

PLAN LOCAL D'URBANISME

08U19

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Avril 2024

2

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2023**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2024**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME

08U19

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Avril 2024

2a

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2023**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2024**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Porcheux

Mairie de Porcheux
29 rue saint-Nicolas
60390 PORCHEUX
Tél : 03 44 81 44 61

Courriel : mairie.porcheux@orange.fr



Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Octobre 2021

PORCHEUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. 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 la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Porcheux en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en novembre 2019. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 28 novembre 2019 et du 11 octobre 2021. Le 15 octobre 2021, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de novembre 2021 et d'une réunion publique qui s'est tenue par la suite, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une très forte hausse sur les 20 dernières années, passant de 256 habitants en 1999 à 586 habitants en 2016 (plus de 600 habitants en 2019), avec un taux d'évolution moyen supérieur à 4,5% sur cette période, soit un rythme de croissance 4 à 5 fois plus rapide que la moyenne des communes du Vexin Thelle. Par sa proximité avec les pôles locaux de Chaumont-en-Vexin et Gisors et par sa bonne accessibilité à la région parisienne ou à l'agglomération de Beauvais, la commune de Porcheux, aux caractéristiques rurales préservées, disposant d'un assainissement collectif et offrant un bon niveau d'équipements pour les enfants, est particulièrement attractive. Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux tout en prenant en compte les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.

- La population de Porcheux se caractérise par une très nette tendance au rajeunissement depuis 1999, puisque la part des 0 à 14 ans (près d'1 habitant sur 3 en 2016) a augmenté de 13 points par rapport à 1999. La commune attire donc de nombreux jeunes ménages qui accèdent le plus souvent à la propriété dans le cadre d'une maison individuelle, posant la question des incidences sur l'évolution démographique à l'horizon 2030 - 2035, lorsque les enfants de ces ménages auront atteints l'âge adulte et seront appelés à quitter le foyer familial. Le bon fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires pourrait être impacté. Il semblerait préférable de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2035, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en pouvant agir sur l'offre en logements.

- Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle, le fonctionnement urbain observé sur la commune et répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées et du possible renouvellement des occupants dans les logements existants.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour poursuivre la croissance démographique constatée sur la commune. L'évolution démographique de la commune sera néanmoins plus modérée par rapport aux évolutions passées afin de veiller à la compatibilité avec le SCOT et de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Pour cela, limiter les nouveaux secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2035, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.

- Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Porcheux, dans une configuration de grands logements au coût relativement élevé, notamment en cherchant à adapter la gamme de logements en accession à la propriété. Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035.

- Envisager un taux annuel de croissance annuel moyen réaliste de 1,1% lissé sur l'ensemble de la période allant de 2018 à 2035 sachant que sur la période en cours de nombreux logements viennent d'être réalisés ou seront livrés à très court terme, engendrant un gain d'environ 127 nouveaux habitants, soit 750 habitants estimés en 2035 pouvant se traduire par une moyenne d'environ 2 nouveaux ménages par an. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements par division de bâtis existants, la réalisation des opérations de constructions déjà accordées et l'urbanisation de quelques nouveaux secteurs aux emprises limitées.

Scénario population sur la base du scénario logements envisagé :

2011	taux d'évol. annuel moyen 11/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 18/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2018 et 2035	Moyenne annuelle entre 2018 et 2035
327	9,75%	627	2,83%	663	0,66%	685	0,66%	708	1,27%	754	+ 127 habitants	+ 7 habts/an

Scénario logements : permettre la réalisation d'une trentaine de logements entre 2020 et 2030 puis 20 logements supplémentaires entre 2030 et 2035

2011	taux d'évol. annuel moyen 11/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 18/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2018 et 2035	Moyenne annuelle entre 2018 et 2035
113	8,34%	198	2,74%	209	1,40%	224	1,39%	240	1,61%	260	+ 62 logements	+ 4 lgts/an

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'une soixantaine de nouvelles résidences principales de 2018 à 2035 dont 22 sont déjà accordées et/ou réalisées, à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Depuis 2011 (chiffres du SCOT servant de base aux projections communales), 82 logements ont été réalisés ou le seront (en tenant compte des opérations en cours) d'ici 2020 à Porcheux. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel limité à une quinzaine de logements**, soit par transformation de bâtiments existants (division d'habitation existante, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux et en tenant compte de la rétention foncière. Ainsi, le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre quelques possibilités de création de résidences principales. Il convient alors de s'interroger sur la confirmation des secteurs identifiés à la Carte Communale de 2010, pouvant être ouverts à l'urbanisation sur la période d'application du PLU afin de garantir la réalisation d'au moins une opération en mesure de proposer une offre en logements adaptée aux attentes du marché.

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (93% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (30% des ménages en 2014 à Porcheux), notamment pour les jeunes en décohabitation (ils seront nombreux dans les 10 ans à venir compte tenu du nombre élevé d'enfants) ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le village. L'offre locative représente une vingtaine de logements, soit 17% du parc (avec l'opération de 14 logements réalisés par l'OPAC), en majorité en logements aidés (56% de l'offre) répondant en cela aux orientations du SCOT qui préconisent au moins 17% de locatifs, dont 25% en locatif public. Il convient de **s'interroger sur la poursuite d'une politique de diversification de l'offre en logements afin de s'adapter à l'évolution des besoins suivant les populations visées, dans un contexte où les prix pourraient augmenter.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans une **démarche répondant aux objectifs du développement durable** par une **modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **tenir compte des déplacements induits**. Le projet communal intègre les emprises sur lesquelles des autorisations de construire ont déjà été accordées (terrain à l'est du Petit Boissy, secteur de l'ancienne ferme rue du Four à Chaux, lotissement rue du Thomaset) contenues aujourd'hui dans l'enveloppe urbaine constituée du village. **Limiter l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits**, afin de préserver la typologie urbaine du village et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels. **Limiter les possibilités de création de nouveaux logements au hameau du Saussay** en raison d'une capacité insuffisante des réseaux d'eau potable et d'électricité, et de son éloignement des lieux attractifs du village.

- La mise en œuvre du **scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une quarantaine de résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2030 pour rester compatible avec les dispositions du SCOT, sachant qu'au moins 22 logements sont déjà accordés et/ou réalisés, et d'une vingtaine de logements supplémentaires entre 2030 et 2035. **En tenant compte d'un potentiel estimé à une quinzaine de logements** (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant) **après pondération, ce scénario de croissance nécessite une enveloppe foncière de 2,1 ha en mesure d'accueillir 25 logements entre 2023 et 2035 suivant la densité affiché au SCOT.**

Il est proposé 3 emprises, en continuité directe de la trame urbaine existante et tenant compte de la présence des réseaux publics : 0,3 ha rue des Éperons, 0,5 ha à l'est et 0,5 ha à l'ouest de la trame urbaine au sud de la rue Saint-Nicolas. Une emprise complémentaire de 0,8 ha est proposée au sud de l'école en lien avec l'extension des équipements scolaires.

Par rapport à la consommation de 9,7 ha sur les dix dernières années, ce scénario répond à l'objectif national de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, en réduisant de plus 7 ha la consommation d'espaces constatée précédemment. Il rend à l'espace agricole plus de 10 ha par rapport aux limites du secteur constructible figurant à la Carte Communale.

- Porter un effort de construction vers **la réalisation de quelques logements de taille petite et moyenne** (2-4 pièces) permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié.

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

Conforter la centralité existante du village en anticipant les besoins éventuels d'extension des équipements publics, confirmer les espaces de loisirs existants qui constituent un lieu de rencontres et d'échanges à l'échelle du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose **d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants**. Ils se concentrent **autour de la centralité du village, au sud de la rue Saint-Nicolas**, avec le pôle mairie/équipements scolaires et périscolaires/aires de jeux/église/cimetière. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces équipements, en particulier du pôle scolaire et périscolaire, en lien avec le développement de la commune. Une amélioration de l'offre en stationnement sur cette centralité paraît souhaitable.

- **L'offre en équipements sportifs et de loisirs est aujourd'hui limitée**. A l'horizon 2035, au regard de la forte évolution du nombre d'habitants sur les dernières années et du fort rajeunissement de la population, pourraient émerger des besoins vers ce type d'équipements qui peuvent être à anticiper dès à présent, en signalant qu'à ce jour les moyens de transports existants, notamment vers la plaine des sports à Chaumont-en-Vexin, ne sont pas adaptés.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la centralité du village autour de la mairie, de l'équipement scolaire, de l'Eglise et des aires de jeux**, tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). **Maîtriser l'usage des emprises encore libres de construction aux abords immédiats de cette centralité** pour envisager des aménagements en mesure d'optimiser le fonctionnement de cette centralité en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et l'évolution des besoins des habitants déjà en place (développement éventuel de l'équipement scolaire, stationnement, etc.). **Accueillir un cabinet médical au Petit Boissy, en mesure d'offrir un service de proximité aux habitants**.

- **Veiller au bon fonctionnement et à la bonne accessibilité des emprises publiques actuelles (aires de jeux) recevant des équipements légers de loisirs et de détente**. Rendre possible l'accueil de nouvelles installations sur ces sites si de nouveaux besoins se font ressentir ; envisager la réalisation d'une petite aire de jeux sur le secteur du Petit Boissy. Étudier les possibilités d'amélioration de l'offre en transport vers les équipements sportifs et de loisirs de portée intercommunale, situés à Chaumont-en-Vexin.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, encourager le développement touristique, permettre le développement d'activités de type artisanales ou de services compatibles avec la vie du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Porcheux n'est **pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT** du Vexin Thelle. Aussi, l'accueil d'une petite zone d'activités au nord du hameau du Saussay figurant à la Carte Communale ne peut pas être confirmée au PLU. A noter la présence de quelques activités artisanales et de services dans la trame bâtie du secteur aggloméré du village et du hameau, qui pourrait être amenées à se développer. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en prévoyant des dispositions adaptées à ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.

- **Le potentiel touristique de la commune est à valoriser** dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. Porcheux est en effet un village où le patrimoine bâti présente une grande qualité en étant bien restauré et entretenu.

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune** avec de grandes superficies agricoles et **deux sièges d'exploitation en activité situés dans le même corps de ferme se trouvant rue Saint Nicolas**, en limite sud de la trame urbanisée. La situation de ce corps de ferme pose question car même si l'activité agricole est pérenne, certains bâtiments ne sont plus toujours adaptés aux pratiques actuelles et leur éventuelle évolution vers une autre destination est à maîtriser. **Le bon fonctionnement de cette exploitation nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement du corps de ferme.** Les anciens bâtiments agricoles au nord-ouest du hameau du Saussay et le bâtiment agricole utilisé dans le hameau sont aussi à prendre en considération.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services, de se développer**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

- **Veiller à un développement harmonieux du village lui permettant de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration** marquée par un patrimoine bâti bien préservé, la présence de jardins et d'herbages qui soulignent les franges du village, des paysages où alternent cultures, pâturages et boisements, avec un secteur de paysage emblématique au sud-est. **Valoriser les cheminements** présents sur le village. **Encourager la création et le développement d'une offre touristique (hébergement, restauration, etc.)**, s'inscrivant dans une économie locale durable et non délocalisable. Anticiper l'implantation d'un projet d'hébergement touristique en milieu naturel (cabanes) dans le bois du Four à Chaux.

- Préserver les secteurs agricoles du développement urbain en privilégiant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et en limitant l'extension de la trame urbaine. **Tenir ainsi compte des besoins du milieu agricole et de l'installation d'une ferme équestre entre le Petit Boissy et le bois du Four à Chaux** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement, extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, diversification de la destination du bâti agricole situé dans le village ou de l'ancien bâti agricole situé à l'ouest du hameau, etc., en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement du village.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Sécuriser les accès au village depuis la RD981, valoriser les modes de circulations douces notamment entre le hameau et le village, améliorer la desserte numérique de la commune.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Directement traversé par la RD981 (axe Beauvais - Gisors - Vernon et l'A13), le village bénéficie d'une **bonne desserte vers les pôles locaux** à proximité (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Gisors, Auneuil). Les quatre **carrefours d'accès principal aux secteurs urbanisés (le village et le hameau du Saussay) depuis la RD981 sont dangereux** n'étant à ce jour aucunement aménagés sur une portion de route rectiligne où la vitesse des véhicules est souvent élevée. La **circulation dans la trame urbaine du village repose essentiellement sur la voie communale nord-sud** (rue du Petit Boissy/ rue Saint-Nicolas) le long duquel s'étire une grande partie de la trame urbaine. Les opérations d'habitat récemment réalisées à l'ouest n'ont pas conduit à la réalisation d'un nouvel axe nord/sud parallèle, tandis qu'à l'est, ces opérations sont desservies par la rue du Four à Chaux et la rue du Moulin qui est étroite à son extrémité est. Les **conditions de stationnement sont plutôt satisfaisantes** avec plusieurs aménagements réalisés ces dernières années, le long de l'axe principal.

- La commune est **faiblement desservie par les transports en commun** (présence d'une ligne régulière vers Beauvais, principalement ouverte aux lycéens) en dehors des lignes de transports scolaires du collège et du regroupement pédagogique de l'école. La ligne interurbaine Gisors - Beauvais passe sur le territoire communal par la RD981, sans arrêt à Porcheux. **Aucune ligne ne permet de rejoindre la commune de Chaumont-en-Vexin** qui dispose d'une gare pour se rendre en train vers la région parisienne (lieux d'emplois pour de nombreux actifs) et offre des équipements (santé, loisirs) ou des services (commerces) de portée intercommunale.

- Le **territoire est traversé par plusieurs cheminements principalement en frange est, vers les bois, et par le chemin de grande randonnée (GR225) arrivant de Labosse et allant vers Fayel-Bocage**. Il n'existe aucun circuit de promenade à l'échelle du territoire communal, ni de **liaison piétonne entre le village et le hameau**. La traversée de la RD981 par les piétons n'est sécurisée à aucun endroit sur la commune. Le déploiement de cheminements au sein (en particulier des secteurs d'habitat vers l'école) et autour du secteur urbanisé (réalisation d'un tour de village) et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, en s'inscrivant dans une valorisation touristique du secteur ou encore en constituant une alternative aux déplacements motorisés sur de courtes distances.

- Les **réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels** et offrent une capacité suffisante pour répondre aux perspectives de développement de la commune qui pourraient être envisagées. Il n'existe pas de réseau de gaz de ville sur la commune, ni d'autres réseaux d'énergie à valoriser. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de fin de déploiement (en 2019) du très au débit suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012. La **défense incendie aux normes** sur l'ensemble du village.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **En lien avec le Conseil Départemental, sécuriser les carrefours sur la RD981 notamment au débouché de la rue du Moulin venant d'être recalibrée, tandis qu'un sens unique de circulation sera mis en place dans la rue des Éperons**. En parallèle de l'urbanisation des terrains disponibles, **améliorer la circulation à l'angle de la rue du Four à Chaux et de la rue du Moulin**. Dans le périmètre aggloméré, **poursuivre l'optimisation des conditions de stationnement** sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.).

- En lien avec la région Hauts-de-France et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, **étudier les possibilités d'amélioration de la desserte du village en transport collectif ou partagé**, en particulier pour accéder aux équipements, services et commerces présents à Chaumont-en-Vexin. Demander la création d'un arrêt sur la RD981, au niveau du carrefour aménagé avec la rue du Moulin, de la ligne interurbaine Beauvais - Gisors. Envisager le rattachement des enfants de Porcheux au collège de Chaumont-en-Vexin permettant de bénéficier d'un transport scolaire, ouvert au public, vers le pôle de proximité de la structure intercommunale.

- Retrouver une liaison piétonne entre le hameau du Saussay et le village, plus particulièrement au nord du Petit Boissy. **Réfléchir à l'aménagement d'un axe transversal est-ouest pour les piétons et les cycles**, reliant les quartiers d'habitat à la polarité formée par l'école, la mairie et l'église. **Mettre en valeur les autres cheminements**, entre le village, le secteur boisé, et le plateau agricole, connectés au chemin de grande randonnée existant. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants à l'échelle supra-communale, et contribueront à renforcer l'offre touristique.

- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte par les réseaux existants. Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise** en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit). Ne pas écarter les possibilités de valorisation des énergies propres et renouvelables à l'échelle du territoire communal sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement habité et naturel.

Un paysage de qualité à gérer et une architecture locale à préserver et à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans le **paysage relativement ouvert du rebord méridional du plateau de Thelle**, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques emprises boisées. Est posée la **question du traitement des franges urbaines, plus particulièrement à l'ouest et au sud du périmètre urbanisé** du village, où les constructions récentes sont actuellement bien visibles dans le grand paysage. La présence du bois du Four à Chaux et du bois du parc du Saussay ferment le paysage à l'est et au nord. Un **paysage emblématique de fond de vallée sèche du Plateau de Thelle est identifié par le SCOT**, au sud-est du village. Il existe également un cône de vue de qualité sur le village, principalement au sud.

- **La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal.** La trame bâtie du village, implantée en point haut, apparaît calée à l'est par le bois du Four à Chaux tandis que les boisements du Parc du Saussay participent pleinement à l'insertion paysagère du bâti du hameau. Les surfaces en herbe du fond de vallée sèche, les quelques haies et bosquets isolés dans l'espace agricole, les rares emprises pâturées aux abords de la ferme, les fonds de jardins et leurs clôtures végétales contribuent à la diversité paysagère et participent à l'intégration du patrimoine bâti dans le paysage. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. La gestion des masses boisées est à définir au PLU au regard des législations existantes. **Il convient donc de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.**

- **Porcheux bénéficie**, sur une partie importante du bourg, **d'un bâti ancien de qualité** marqué par la diversité des constructions (ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, etc.) et des murs anciens largement imprégnés de l'architecture du Pays de Thelle. La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l'image du village. **L'intégration des habitations récentes au paysage comme les projets de transformation de vieux bâtiments à l'architecture traditionnelle devront faire l'objet d'une attention particulière.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Est privilégié un principe de développement possible de la trame urbaine dans les secteurs les moins impactant en matière de paysage (en écartant la frange ouest). **Maintenir en secteur non constructible la partie sud-est du territoire communal** identifiée en paysage emblématique du Vexin-Thelle. **Préserver les trames végétales qui soulignent les abords du village et contribuer au déploiement d'une nouvelle trame végétale sur le pourtour des quartiers récemment aménagés**, afin de conforter l'écrin de verdure qui encadre Porcheux et le hameau. Veiller à la **préservation des perspectives visuelles les plus intéressantes sur le village**, plus particulièrement en arrivant par le sud-est (route du Fayel-Bocage).

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (au nord et à l'est du territoire) identifiés au SCOT comme à prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur et les boisements plus ponctuels (les bosquets sur le plateau agricole, les haies ou les petits ensembles arborés qui soulignent les franges du secteur bâti ou le fond de vallée sèche, la trame végétale qui caractérise les principaux espaces publics du village) ayant un rôle écologique et culturel en tant qu'éléments caractéristiques du Vexin Thelle. **Prendre en considération le projet d'hébergement touristique dans le bois du Four à Chaux. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties** dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage qui caractérise la trame urbaine du vieux village et qu'ils contribuent à la biodiversité locale.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune, en traduisant la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et/ou en briques rouges, les façades remarquables de bâtiment, ainsi que les principaux calvaires**, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, une gestion adaptée des eaux de ruissellement, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est **faiblement concerné par des risques naturels** à prendre en compte, correspondant notamment aux **risques d'inondation par ruissellement pluvial** : la présence de talwegs depuis le plateau agricole vers la vallée sèche, en frange est du village, est à prendre en compte en pouvant notamment s'appuyer sur les différentes études déjà réalisées qui ont conduit à la mise en place d'aménagements permettant de réguler les ruissellements. La mare existante, rue Saint-Nicolas, a été maintenue pour gérer le ruissellement tandis qu'un bassin a été aménagé au sud de l'opération d'habitat de la rue de l'Éguillon. **Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir** tout en précisant qu'il n'y a aucune zone humide ou à dominante humide identifiée.

- Le territoire communal n'est concerné que **partiellement par des sensibilités écologiques (aucun périmètre identifié) limitant les secteurs devant faire l'objet d'une gestion adaptée**. Pour autant, les boisements épars constituent des espaces participant aux équilibres écologiques à une échelle supracommunale faisant qu'il est utile de tenir compte de leur intérêt environnemental dans leurs perspectives d'évolution. On note également la **présence d'une continuité écologique dans le fond de vallée sèche en frange est du territoire** : elle est considérée au SCOT du Vexin-Thelle comme participant à la continuité écologique principale du territoire en considérant que sa fonctionnalité est plutôt bonne. À noter qu'il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune, le plus proche étant celui de la cuesta du Bray, au nord sur la commune d'Auneuil.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de **réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables** répondant à cet objectif **tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural du village**. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel notable de valorisation des énergies renouvelables.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, assurer les aménagements et les entretiens des dispositifs existants nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval** notamment celles arrivant du plateau nord et pouvant traverser la trame urbanisée sur sa frange est. Sur les secteurs nouvellement aménagés, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le circuit court et limitant les rejets vers l'espace public.

Ne pas développer la construction dans ou à proximité de la vallée sèche qui traverse le territoire communal, et veiller à un usage des sols adapté dans cette vallée.

- **Préserver de l'urbanisation les secteurs présentant une sensibilité écologique et paysagère à l'échelle communale**, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. **C'est notamment le cas de la vallée sèche qui fait partie de la continuité écologique majeure à l'échelle du Vexin-Thelle** (liaison entre la cuesta du Vexin et la cuesta du Bray) identifiée au SCOT, pour laquelle la pérennité des parties boisées, ainsi que des espaces enherbées pouvant s'accompagner de haies, concourra à sa bonne fonctionnalité. Les choix de développement urbain venant en continuité de l'enveloppe urbaine déjà consommée répond à un objectif écologique fort, en évitant de venir au contact des boisements et des emprises enherbées. Cette politique de renouvellement urbain répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, **et aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle, sans porter atteinte aux continuités écologiques**.

- Établir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial, dans le but de valoriser le caractère champêtre de la commune qui participe pleinement à son attractivité.

PLAN LOCAL D'URBANISME

08U19

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Avril 2024

2b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2023**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2024**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire et le hameau

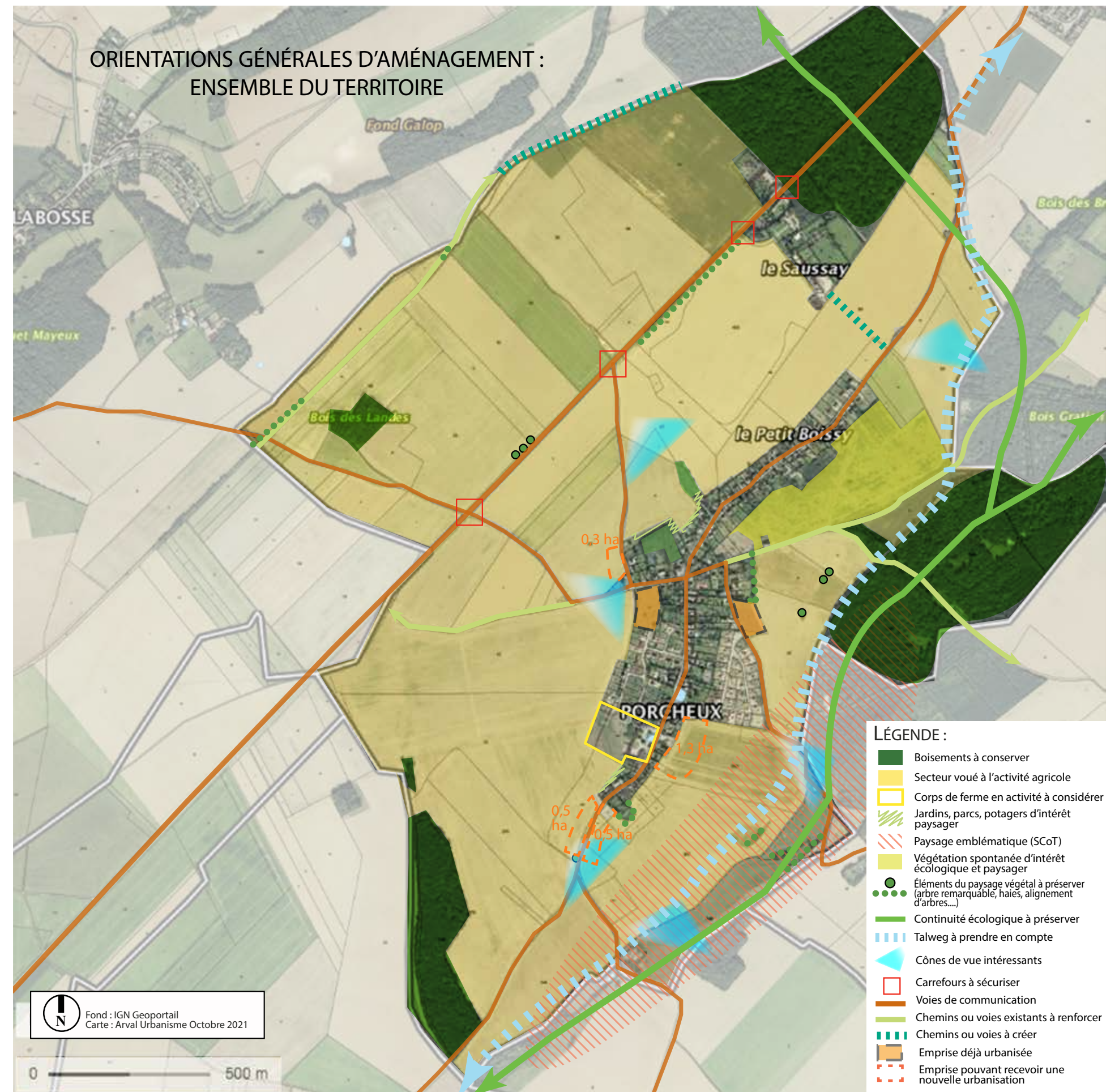


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le village

