



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U16

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Décembre 2018

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **16 Février 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **19 Avril 2019**

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 DE THIBIVILLERS



Commune de Thibivillers

Mairie

4 rue desTilleuls

60240 THIBIVILLERS

téléphone : 03 44 49 13 26

courriel : thibivillers@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires : Arval

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), M. Louërat (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Février 2018
ajusté en Avril 2019

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix 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 communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Thibivillers dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	12
3. Accessibilité et réseaux	31
4. Equipements et activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	37
5. Habitat (population et logement)	42
6. Bilan et enjeux	47
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	50
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	51
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	52
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	72
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	73
2. La justification du découpage en zones	77
3. La mise en œuvre du PLU	85
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	86
1. Évaluation des incidences des orientations sur l'environnement	87
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	94
1. La liste des indicateurs	95

Introduction

Thibivillers disposait d'une Marnu (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme), outil qui n'existe plus depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 17 juin 2011 complétée par la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2016. Courant 2012, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Thibivillers conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 (article L.104-1 et suivants depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui de la cuesta du Bray à plus de 10 km au nord), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 (R.104-8 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1 du même code. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 octobre 2017, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, l'élaboration du PLU de Thibivillers.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 4 novembre 2016 et du 12 décembre 2016.

Dès sa réception en mairie, le Porter à Connaissance du Préfet à été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études. En novembre 2016, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie, puis sur le site internet de la commune. Le 15 février 2017, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ; un débat complémentaire ayant eu lieu le 30 juin 2017 suite à la présentation au public du PADD en date du 5 mai 2017.

Une information municipale a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

De juin 2016 (date de la reprise des études après un premier projet de PLU avorté) jusqu'à l'arrêt du projet de PLU le 16 février 2018, ce registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie.

Introduction

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thibivillers. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

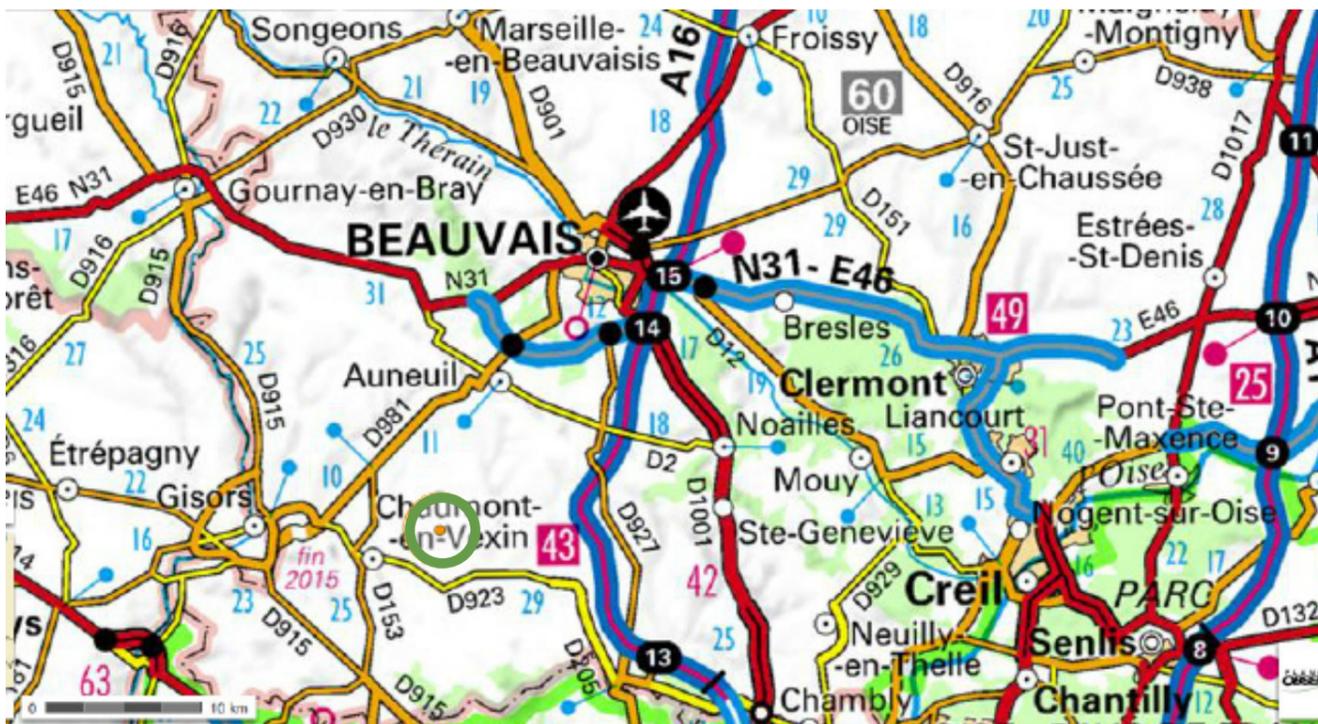
1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Les incidences sur l'environnement des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, données CCIO, CCVT, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

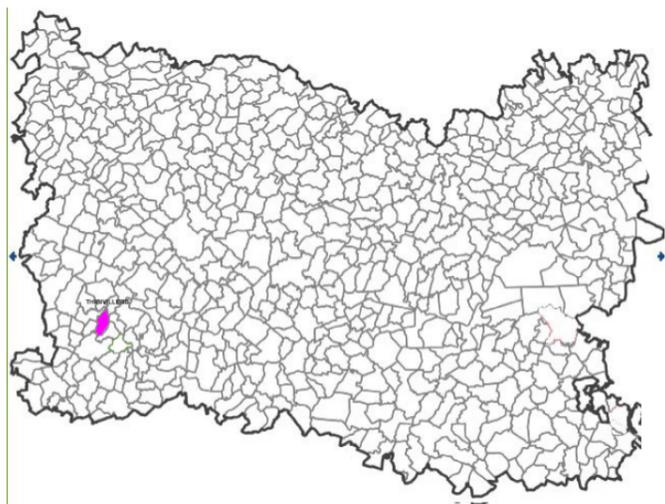
CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Thibivillers dans son contexte intercommunal

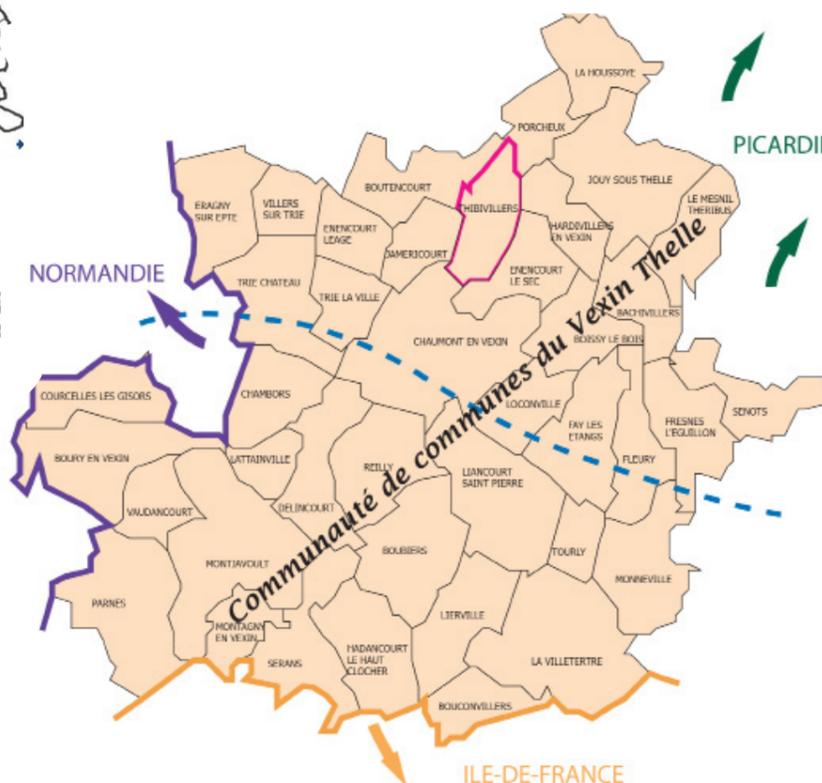


Source : Viamichelin.fr



Source : DDT60

Source : SCOT du VEXIN THELLE



LOCALISATION

La commune de Thibivillers est située au sud/ouest du département de l'Oise, dans le canton de Chaumont en Vexin qui appartient à l'arrondissement de Beauvais. La ville de Beauvais est à une vingtaine de kilomètres au nord et Paris à 70 km au sud. Pour se rendre à Paris les habitants empruntent la RD915 qu'ils rejoignent vers le sud, à Pontoise. La commune se trouve à seulement 6 kilomètres de la gare de Chaumont en Vexin desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/ Gisors (16 trains la semaine et 11 le week end), pour un trajet d'une heure à 1h30.

Thibivillers comprend 635 ha selon l'inventaire communal de 1998 dont 86 ha de boisements soit 13,5% du territoire communal. La commune compte, d'après le recensement INSEE de la population de 2013 entrée en vigueur le 1er janvier 2016, une population totale de 207 habitants soit une densité de population proche de 33 habitants au Km2 (la moyenne nationale est supérieure à 100).

Thibivillers est entourée des communes de :

- Porcheux au nord,
- Hardivillers en Vexin à l'est,
- Enencourt le Sec à l'est,
- Chaumont en Vexin au sud,
- Jaméricourt à l'ouest et
- Boutencourt au nord-ouest.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle créée le 1er janvier 2000 (à la suite du District du Vexin Thelle), qui comptait en 2012, 20 557 habitants répartis sur 42 communes membres (41 communes aujourd'hui depuis la sortie de la commune de Troussures). Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace (SCOT) et le développement économique mais aussi :

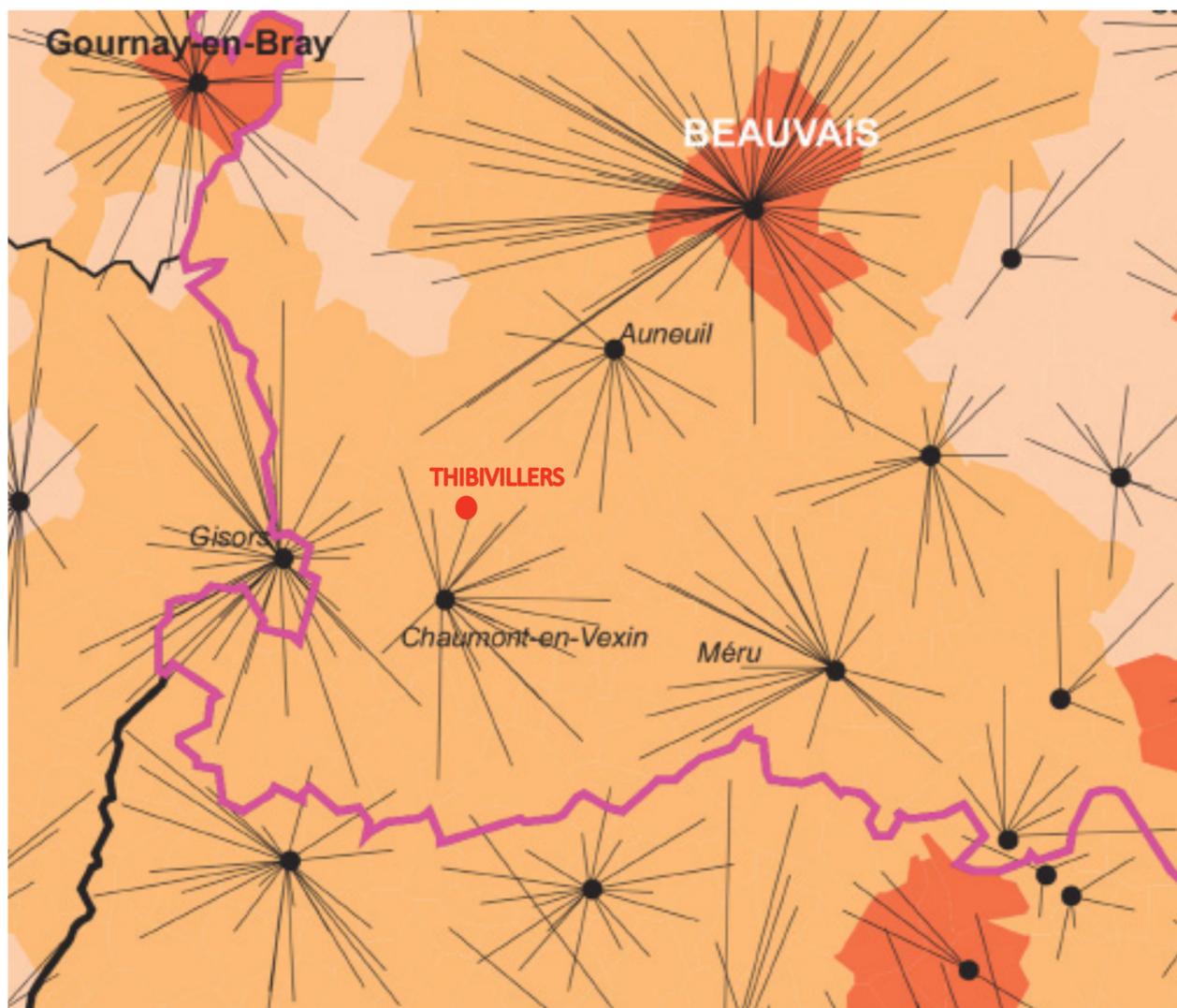
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, assainissement, ...),
- Etude, programmation, promotion, communication, information, formation et coordination.
- Social (petite enfance, scolaire, aide aux personnes âgées,...)
- Tourisme, culture et animation (sentiers, promotion touristique, point d'information,...)
- Les sports (réalisation et gestion d'équipements sportifs)
- Logements (réhabilitation, logements locatifs, hébergement personnel de sécurité).
- SIG (Mise en place d'un Système d'Information Géographique).

Un SCOT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2014.

Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT.

Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été récemment lancé sur le territoire.

I - Thibivillers dans son contexte intercommunal



de l'emploi

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines

- Pôles urbains** : unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus
- Couronnes périurbaines** : communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

Communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

Organisation territoriale des services

- **Commune disposant d'un nombre étoffé de services appartenant à la gamme intermédiaire**
- *Chaque commune qui ne dispose pas d'un certain nombre de services de la gamme intermédiaire est reliée par un trait au pôle de services fréquenté habituellement*

Source : Insee - Scees, Inventaire communal de 1998

Les pôles de services intermédiaires

Communes possédant les 16 équipements de la gamme intermédiaire :

- Commerces** : chaussures, électroménager, vêtements, meubles, droguerie-quincaillerie, librairie, supermarchés
- Services financiers** : banque, notaire
- Services locaux** : pompiers, perception, collège, gendarmerie
- Services de santé privés** : ambulance, dentiste, kinésithérapeute, vétérinaire.

Sur la carte sont également repérées les communes possédant plus de la moitié des 16 services de la gamme intermédiaire.

STATUT DE LA COMMUNE

Thibivillers est une commune faisant partie de la couronne périurbaine que constitue la région parisienne. En effet, il s'agit d'une commune dont 40% des actifs ou plus travaillent hors de la commune ou de l'unité urbaine mais dans l'aire urbaine, autour de Paris.

La région parisienne reçoit aujourd'hui la plus importante part d'actifs de la commune avec 45% des actifs habitant à Thibivillers dont la moitié travaillent dans le département du Val d'Oise. L'ensemble des communes de la communauté de communes du Vexin Thelle accueille 30% des actifs de la commune (dont un peu plus de la moitié de ces actifs qui travaillent sur le village). A noter que Beauvais (en tant que commune seule) est le premier lieu d'emploi des actifs de la commune : 22 actifs (soit 20,5% des actifs de la commune). Ce chiffre est de 17 actifs pour la commune de Thibivillers et 16 actifs pour Paris. Les emplois sont donc relativement dispersés mais majoritairement situés au sud de la commune : région parisienne.

Les déplacements domicile / travail sont pour plus de la moitié orientés vers le sud avec près de 59% des actifs qui se rendent sur des communes situées au sud du village (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Val d'Oise et Paris) et 20% qui rejoignent le nord pour se rendre sur leur lieu de travail (Beauvais).

Sur la carte ci-contre, chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement. Chaumont en Vexin est le pôle de services le plus fréquenté pour des motifs non professionnels, par les habitants de Thibivillers pour l'accès aux services appartenant à la gamme intermédiaire. Thibivillers ne compte aucun commerce et service de proximité même si des artisans et services d'hébergement touristique sont à noter sur le village.

Le pôle de services intermédiaires que constitue la ville de Chaumont en Vexin est bien équipé (équipements et services, publics ou privés, commerces et services de proximité). La présence sur le territoire communal de la D153, menant directement au chef-lieu de canton facilite l'accès à ce pôle de proximité.

L'attraction des villes de Trie Château/ Gisors situées à un peu plus de 10 kilomètres n'est pas négligeable, particulièrement pour l'accès aux services de la gamme supérieure. Il en est de même de la ville de Beauvais, située à une vingtaine de km au nord, notamment pour l'accès à l'aéroport et aux équipements culturels et ludiques.

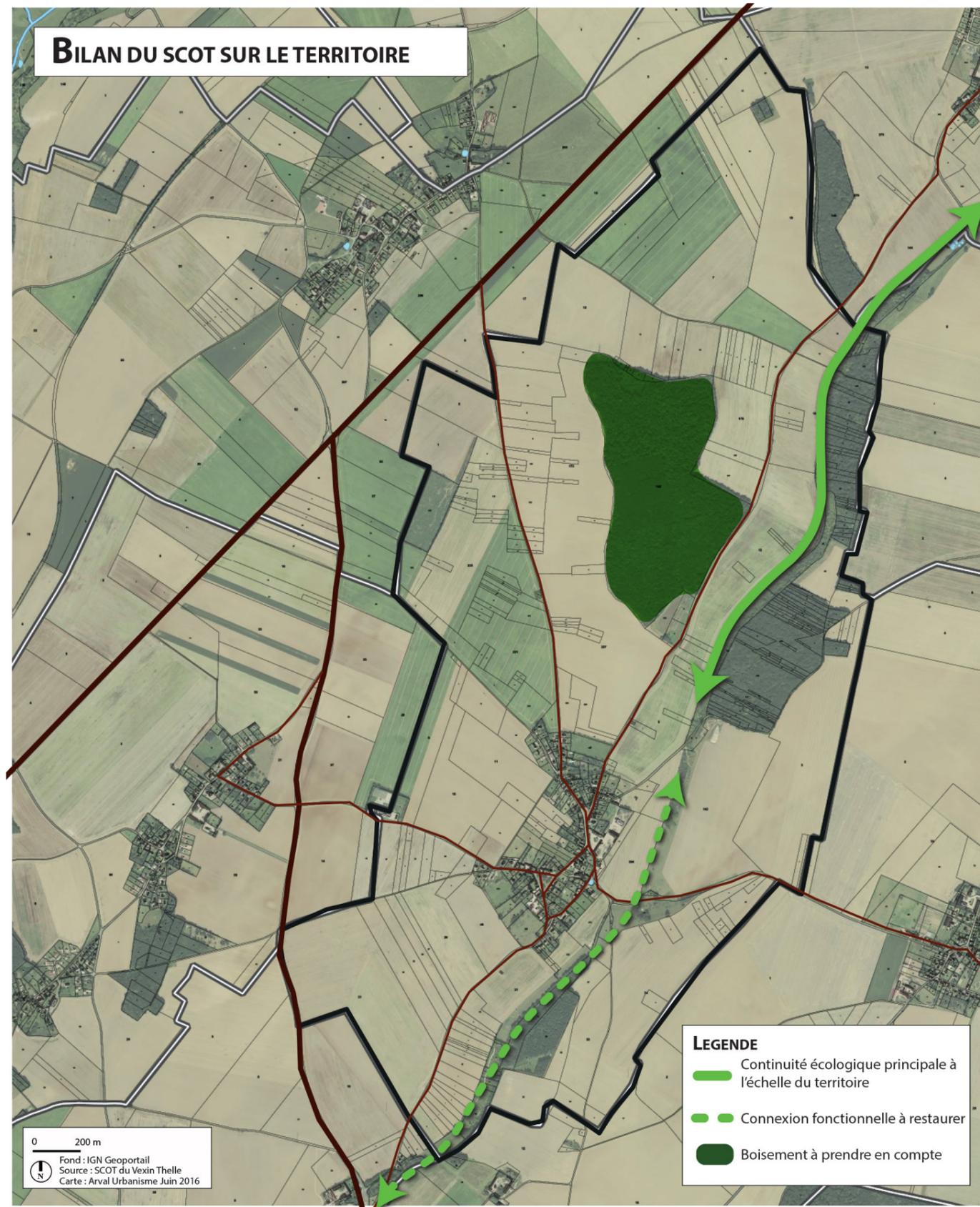
La commune est donc en termes d'accès aux commerces et services, multipolarisée. Forte d'un milieu naturel favorable, ayant su conserver son caractère rural, et d'un patrimoine architectural de qualité, dans le sud du département de l'Oise, à proximité de la région parisienne, Thibivillers présente un cadre de vie attractif.

I - Thibivillers dans son contexte intercommunal

ELEMENTS DE BILAN DU SCOT APPROUVE LE 16 DECEMBRE 2014

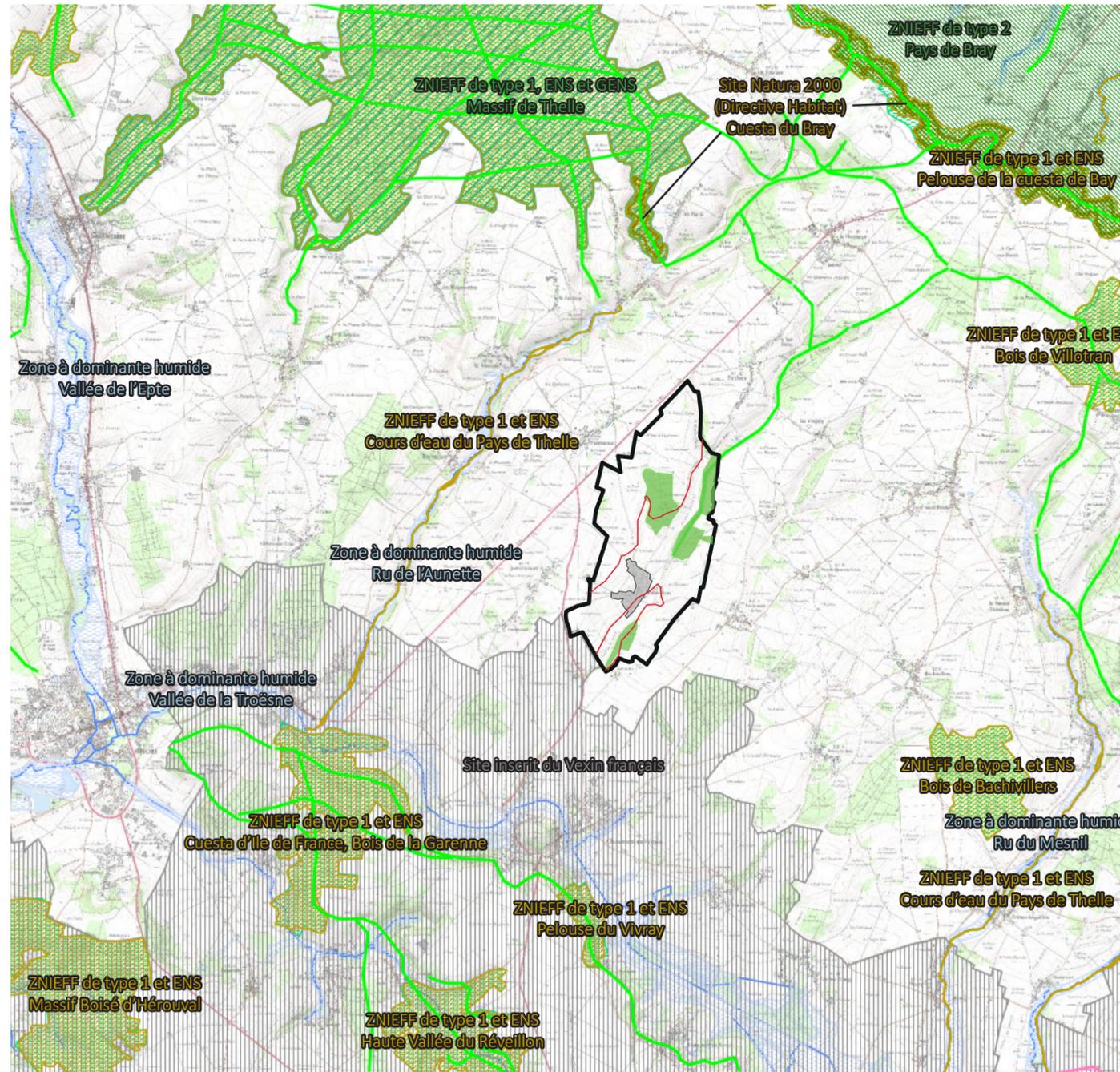
Les objectifs des politiques publiques	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre	Conséquences sur le contenu du P.L.U. à élaborer
HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.	<ul style="list-style-type: none"> - Entre 1900 et 3000 habitants supplémentaires entre 2011 et 2030 (taux de variation annuel moyen entre 0,42% et 0,67%) - entre 2000 et 2500 logements à produire sur 20 ans (taille des ménages estimée à 2,31 en 2030) dont 1300 à 1800 logements par construction. 15% à 17% sur les bourgs attractifs (Chaumont et Trie Château), 10% à 13% sur les bourgs relais (Jouy sous Thelle, Fleury/ Monneville), 10% à 12% sur les communes intermédiaires (Liancourt St Pierre, Lavilletterre, Lierville, Eragny sur Epte), 58% à 65% sur les 33 communes rurales. Répartition au sein des tranches à affiner selon le bilan du SCOT tous les 6 ans. - entre 100 à 140 ha de consommation foncière sur la période avec une densité fixée pour les bourgs relais à au moins 12 à 15 logements/ ha. - Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants - Maintien d'au moins 17% des résidences principales en locatif soit entre 350 et 440 logements locatifs. Et au moins 25% de logements locatifs aidés sur le parc de logements locatifs. Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou le renvoi à l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme sont préconisés). 	<ul style="list-style-type: none"> • Thibivillers fait partie des 33 communes rurales (les villages) pouvant accueillir 58% à 65% du potentiel de logements soit entre 1160 et 1625 logements à l'horizon 2030. Si toutes les communes rurales réalisent leur potentiel de logements, Thibivillers pourrait réaliser entre 35 et 49 logements. Avec une densité d'au moins 10 à 12 logements/ha en moyenne sur les nouvelles opérations d'ensemble cela représente une consommation foncière entre 1,8 ha et 3,5 ha. Il reste environ une trentaine de logements possibles (à confirmer dans le cadre de la mise en place du PLU) sur les terrains restés libres de construction dans la trame urbaine déjà constituée (dents creuses, y compris division de terrains) et par transformation/division de bâtiments existants en plusieurs logements. • Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location (17%), en taille des logements (petites et moyennes typologies) et en part de logements aidés (25% du parc locatif). La commune compte 13% de logements locatifs et 1,3% logements locatifs aidés.
DEPLACEMENTS : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale.	<ul style="list-style-type: none"> - Confirmer le projet de liaison est/ouest (Chambly-Méru-Chaumont - Gisors) impliquant la déviation nord de Chaumont en Vexin et la création d'un nouvel échangeur A16. - Recalibrage de la RD3 (notamment lignes du Conseil Général) reliant Monneville à Jouy sous Thelle. - Repérage de croisements dangereux sur le réseau départemental. - Maintien des lignes fortes de transports collectifs (bus et train) et création d'un parking relais sur le secteur de Branchu. - Favoriser le déploiement d'un réseau de voies piétonnes et cycles au moins autour de Chaumont en Vexin, en lien avec les équipements et les chemins existants (PDIPR, tour de ville etc.). - Prévoir des actions d'accompagnement pour assurer la sécurité des déplacements piétons (pédibus), notamment sur les trajets de proximité et quotidiens. - Encourager la desserte numérique par le très haut débit en lien avec la mise en oeuvre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique) porté par le Conseil Général de l'Oise. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé souhaité localement du projet de liaison est/ouest, Méru / Chaumont/ Gisors passe au sud du territoire de Thibivillers (sans le traverser). La réalisation de cette voie renforcerait l'accessibilité vers l'est (autoroute A16 puis le pôle économique autour de l'aéroport international de Roissy Charles de Gaulle). • Aucun carrefour à sécuriser n'est identifié sur le territoire communal à l'échelle du SCOT. • Aucune ligne d'autocar régulière ne dessert directement la commune ; il n'y a que les bus scolaires qui desservent la commune. • Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village vers le pôle voisin (Chaumont-en-Vexin) et les communes voisines, notamment celles du regroupement scolaire. • Adhésion au SMOHD (Syndicat Mixte Oise très Haut Débit) de la Communauté de Communes.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : contribuer au maintien de l'équilibre emplois-habitants	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du taux d'emploi à au moins 0,46 soit un taux d'activité de 50% de la population totale et la création de 680 emplois sur la période 2010-2030. - Proposer des sites d'activités différenciés : PME-PMI, artisanat, Commerces et services sur la zone communautaire de Fleury et privilégier le remplissage des zones d'activités existantes en apportant un volet qualitatif (traitement paysager, ...) - La SAU de référence est fixée à 66% du territoire intercommunal. Conforter la diversification agricole afin de maintenir les emplois agricoles (énergies renouvelables, tourisme, dispositif d'assainissement, etc.). Dans le cadre des documents d'urbanisme réaliser un diagnostic agricole et maintenir non urbanisés les abords des corps de ferme. - Privilégier pour l'urbanisation les terrains de moindre valeur agricole et maintenir des bonnes conditions de circulation et d'accès aux champs aux engins agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sur les zones d'activités suivantes (Fleury, Bouconvillers, Lierville, Montagny en Vexin, Jouy sous Thelle), l'extension est limitée à une dizaine d'hectares sans atteindre un doublement de la surface de la zone. Ce qui limite l'extension à 5 ha dans l'hypothèse où les communes concernées n'auraient pas utilisées leur potentiel. Thibivillers n'est pas concerné par une zone d'activité proprement dite. • Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et la présence de plusieurs sièges d'exploitation. Les emprises agricoles exploitées viennent au contact du secteur urbanisé. Le développement de ces activités est préconisé en continuité des bâtiments existants. • La commune ne compte pas de commerces de proximité mais accueille des activités exercées au lieu du domicile ainsi que des hébergements touristiques.
TOURISME : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la mise en place de circuits de randonnée à l'échelle intercommunale. - Réfléchir à la mise en synergie des différents sites et intérêts touristiques et à la mise en place d'une signalétique commune. - Veiller à une gestion adaptée des paysages naturels et bâtis. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le potentiel touristique sur la commune est réel en raison de l'attrait du village aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères bien préservées, à l'église qui est inscrite Monument Historique, aux capacités d'hébergement touristiques (gîtes, chambres d'hôtes).
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT : Préserver l'environnement et les paysages pour garantir un cadre de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin Thelle. - Inciter les communes à se doter de dispositions visant au maintien des typologies de façades donnant sur l'espace public. - Respecter la morphologie urbaine dans le choix des zones à urbaniser et proposer des principes de traitement des franges des secteurs urbanisés. - Analyser dans le cadre des documents communaux, les différents types de boisement afin de leur attribuer les dispositions réglementaires les plus adaptées. - Créer des marges de recul non aedificandi d'au moins 20 mètres comptés de la lisière des massifs boisés existants et d'au moins 5 mètres non planté le long des cours d'eau. - Identifier et cartographier les coupures vertes à maintenir, les secteurs de paysages emblématiques, les entrées de territoire. - Protéger le site Natura 2000 et limiter les possibilités d'aménagements nouveaux dans les périmètres de ZNIEFF de type 1, coeurs majeurs de biodiversité. - Veiller au maintien d'une trame verte principale au titre des continuités écologiques à préserver et à restaurer. - Ne pas perturber le fonctionnement des masses d'eau et atteindre l'objectif de bon état écologique, en s'appuyant sur la mise en oeuvre des actions du PPRE qui restent à confirmer localement. - Répondre de manière satisfaisante aux besoins en eau potable en sécurisant les points de captage et en optimisant les conditions de desserte. Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement. - Traduire dans les PLU, pour les secteurs concernés, des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des risques dans l'usage des sols autorisés. - Ne pas altérer la qualité de l'air et limiter les nuisances supplémentaires. Privilégier la poursuite d'une élimination locale des déchets ménagers. - Adapter les dispositions réglementaires relatives à la construction au regard des nécessités de performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte des caractéristiques architecturales et paysagères du Vexin-Thelle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tissu bâti du village présente un fort intérêt patrimonial qui mérite d'être préservé et valorisé ce qui implique de réfléchir à des dispositions réglementaires adaptées et à d'éventuelles mesures visant à conserver des éléments bâtis caractéristiques (murs, éléments de façades, etc.). Il est signalé que le silo agricole en entrée ouest du territoire est assez fortement visible dans le grand paysage. • Les boisements sont significatifs et marquent clairement l'espace en participant à l'insertion paysagère du village en vision lointaine, interrogeant sur les modalités de leur conservation sachant que le Bois du Grand Taillis est repéré au SCOT comme à prendre en compte au regard de son intérêt paysager majeur. • La vallée sèche à l'est du village sur la totalité de la traversée nord/sud du territoire communal est concernée une continuité écologique principale à l'échelle du Vexin-Thelle (seule liaison entre la cuesta du Vexin (ou côte d'Île-de-France) et la cuesta du Bray), inscrite au SCOT. Depuis le sud du bois du Petit Taillis jusqu'à la limite communale sud (au nord de la ferme Saint-Brice), cette continuité écologique est présentée au SCOT comme ayant une connexion fonctionnelle à restaurer, ce qui pourrait impliquer une gestion rigoureuse de l'usage des sols, voire le redéploiement d'une strate végétale en mesure de garantir une bonne circulation de la faune. • Il conviendra d'analyser la capacité des réseaux d'eau et les conditions d'assainissement sur la commune suivant les perspectives de développement envisagées. • Le territoire communal est concerné par des risques de coulées de boue forts à très forts pouvant impacter le secteur urbanisé, ainsi que par la présence d'une risque de remontée de nappe limitée et en dehors des secteurs urbanisés. • Il n'y a pas de sources de nuisances notables sur le territoire communal. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à moyen. • Etudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renouvelables.

I - Thibivillers dans son contexte intercommunal

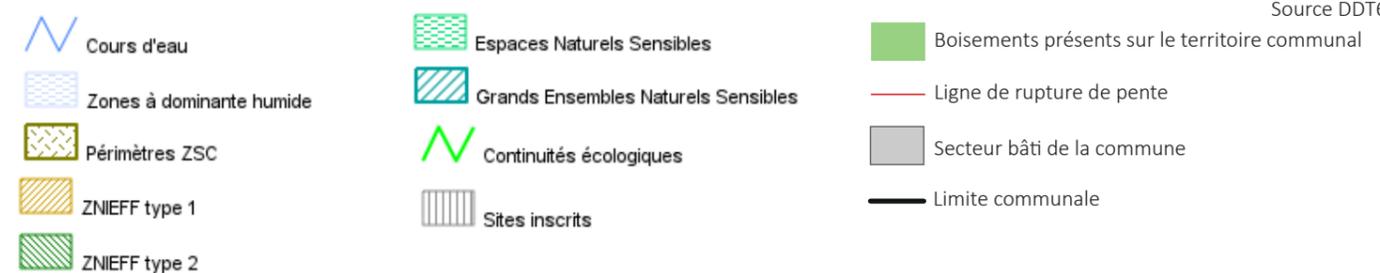


II - Etat initial de l'environnement

LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS LE GRAND PAYSAGE



Source DDT60



Commune de Thibivillers

LE GRAND PAYSAGE

Thibivillers relève de l'entité paysagère «Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne» selon l'Atlas des Paysages de l'Oise.

Le territoire communal s'inscrit sur le Plateau de Thelle au nord de la Vallée de la Troësne qui marque d'est en ouest la transition entre le Plateau de Thelle au nord et le Plateau du Vexin Français au sud.

Le Plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple présentant une pente orientée vers le sud. C'est un vaste plateau incliné qui s'étend depuis le pied des coteaux du Vexin au sud jusqu'au sommet des coteaux du Bray au nord. Il existe une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) attachée au site Natura de la cuesta du Bray, situé à une dizaine de kilomètres au nord de la commune. C'est un territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole. Le bas du Plateau de Thelle présente des paysages d'herbages et de cultures parsemés d'arbres et de bosquets.

Ce plateau, tendu entre deux cuestas (coteau boisé) est entaillé de multiples vallons et cours d'eau qui rejoignent les rivières (Epte, Troësne, Esches) situées au sud en partie basse.

Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs («les fonds») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié souvent accompagné de boisements spontanés. Ils convergent vers les vallons humides qui descendent du plateau vers la Vallée de la Troësne et forment avec elle un système caractéristique en peigne.

Thibivillers s'inscrit dans ce grand paysage en fond de vallée sèche à l'ouest du ru du Mesnil et à l'est du ru de l'Aunette, parallèle à ceux-ci. Ce vallon sec (dénommé «Petite Vallée» au nord et «Fond de Saint Brice» au sud) draine les eaux du plateau agricole vers la Troësne via Chaumont-en-Vexin plus au sud.

Le paysage de la vallée sèche est mixte, alliant cultures, herbages et boisements de haut de coteau et de fond de vallon.

La trame urbaine du village s'inscrit sur la frange ouest de ce fond de vallon en suivant un étirement nord/sud.

De manière plus générale, le territoire peut être divisé par une diagonale sud-ouest/nord-est, en deux grandes entités paysagères : le plateau agricole au paysage largement ouvert de grande culture toutefois ponctué par les boisements et bosquets (ouest/sud-ouest) et les boisements plus importants présentant des perspectives plus fermées, plus confinées (est/nord-est).

Les terres labourables sont une source de richesse agricole (grande culture picarde). La production y est tournée vers les grandes cultures céréalières. Elles concernent la majeure partie du territoire communal.

Par le biais des techniques modernes, les terres labourables occupent également des espaces plus restreints en pied de coteau ou vers le fond de vallée sèche, en remplacement des anciens pâturages. Cela tend à modifier le paysage et l'équilibre des systèmes naturels de ces rebords de coteau et fond de vallée.

Il reste quelques espaces en herbes occupés en pâtures, particulièrement autour de la partie urbanisée du village : en entrée de village sud-ouest, au centre du bourg, et sur le rebord du coteau est de la vallée sèche. Le territoire communal n'est pas concerné par des périmètres (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique (ZNIEFF) ; Espace Naturel Sensible (ENS), site Natura 2000, etc.) identifiant un intérêt écologique notable des milieux naturels.

La ligne de rupture de pente à 100 mètres NGF marque les principaux talwegs. Le secteur urbanisé du village s'inscrit entre 100 mètres et 115 mètres NGF dans le fond de vallon sec. Ce qui lui permet de rester peu visible depuis les grands axes de circulation du territoire, en lecture lointaine. Ce n'est pas le cas de la coopérative agricole qui occupe un point haut (127 m NGF) la rendant particulièrement visible dans ce paysage ouvert du plateau de Thelle. Elle n'est que partiellement insérée dans le paysage, par une strate arborée sur sa frange ouest.

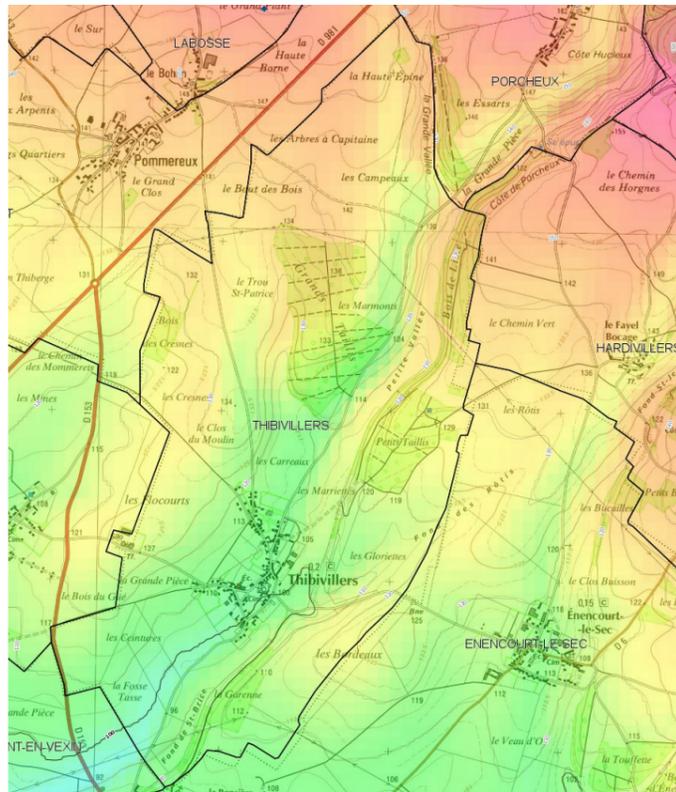
En vues rapprochées, le village est plus perceptible, notamment en arrivant de Jaméricourt et d'Encourt-le-Sec, où il paraît niché dans ce fond de vallon. Au nord, il est intégré par des boisements (Petits Taillis et Grands Taillis).

Il n'est pas identifié de cône de vue remarquable à préserver par les dispositions du SCOT du Vexin Thelle.

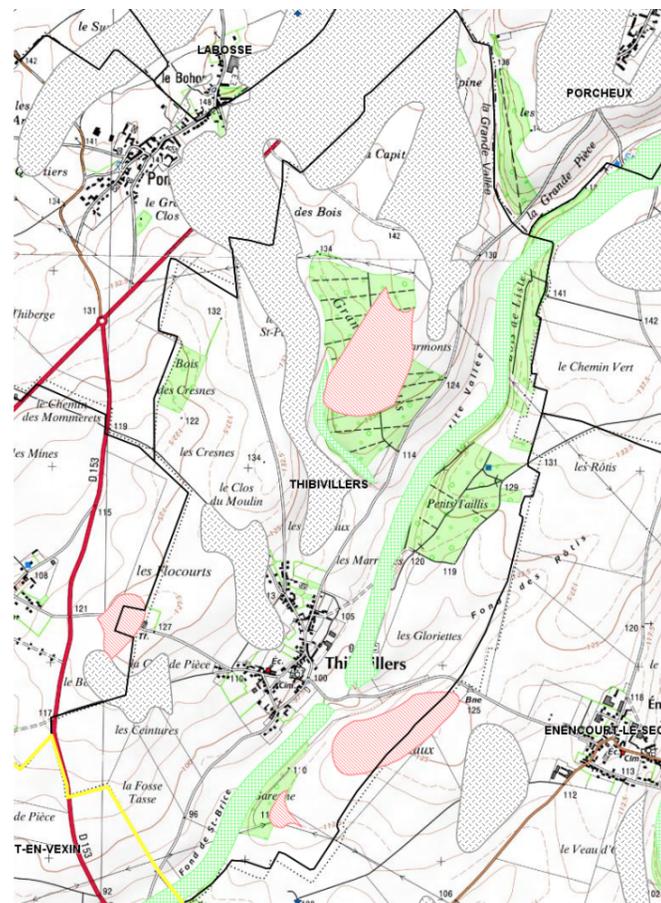
LE GRAND PAYSAGE

II - Etat initial de l'environnement

LE RELIEF



FORMATIONS GEOLOGIQUES



Source DDT60

GEOLOGIE

Le territoire communal appartient au Plateau de Thelle constitué de formations de craie à silex (secondaire). La craie entremêlée de lits de silex atteint près de 100 mètres d'épaisseur. Les eaux de pluie en décalcifient les couches supérieures et les transforment en argile rouge ou brune, riche en silex et d'épaisseur très variable. Cet ensemble a été recouvert, à l'ère quaternaire, d'une couche de sable fin ou de limons argileux. La commune est structurée par la craie recouverte de limons. Plusieurs résidus de formation tertiaire (sables) sont présents. Cette situation entraîne une certaine complexité au niveau des formations superficielles (limons, sables, craie à silex). D'une façon générale, ces sols sont favorables à l'activité agricole avec quelques contraintes localisées. Ces sols sont sensibles à l'érosion. Sur les rebords de pente du vallon, la craie est apparente. Les limons particulièrement fertiles sont présents sur le plateau agricole au nord et à l'ouest du secteur aggloméré. La craie marque le versant est du vallon sec, à l'ouest duquel s'inscrit le secteur bâti de la commune, ainsi que le rebord sud du bois des Grands Taillis. Le sable est présent au niveau du bois des Grands Taillis, et au sud-est du territoire communal.

LE RELIEF

Les formations géologiques découlent du relief. On constate sur le territoire communal une ligne de craie marquant le rebord du fond de la vallée sèche qui représentent les points bas du territoire. Le territoire est en pente douce nord-est/sud-ouest. Le point haut du secteur à 177 mètres NGF d'altitude se trouve au niveau de Porcheux au nord, au lieu-dit «La Petite Futaie » tandis que le point bas à 82m NGF se situe au sud, sur la commune de Chaumont-en-Vexin au lieu dit «Fond Cailhouet». A l'échelle du territoire communal, le point haut à 155 m se trouve en limite nord au lieu-dit «Haute Epine» . Le point bas du territoire, à 96 m d'altitude se trouve au sud au niveau du Fond de Saint Brice. Le secteur aggloméré du village s'inscrit du nord au sud entre 120 mètres NGF et 100 mètres NGF. Ce qui lui permet de s'intégrer pleinement dans le fond de vallon sec.

L'HYDROLOGIE

La commune fait partie du bassin versant de la Troësne qui, comme l'Oise est un affluent de la Seine. La Troësne est un affluent de la rive gauche de l'Epte de 27 kilomètres de long. Elle prend naissance dans le Vexin Sablons et se jette dans l'Epte à Gisors. Le recueil des eaux se fait aussi à partir des vallons secs au régime temporaire appelés «fond». Ici le fond de Saint Brice se poursuit sur Chaumont-en-Vexin où il devient le fond de Cailhouet qui alimente la Troësne. Le territoire communal ne compte pas de cours d'eau, ni de zone humide. Pour information, les objectifs d'état écologique et chimique de la Troësne sont «bon état» à l'horizon 2027, sachant que l'état écologique de la Troësne est aujourd'hui moyen et son état chimique mauvais. L'état global des masses d'eau souterraines du secteur est aujourd'hui mauvais et l'objectif de bon état est à l'horizon 2027. Leur état quantitatif est aujourd'hui bon. Le territoire communal est inscrit en zone vulnérable aux nitrates. La mesure agro-environnementale (MAE), issue du Programme de Développement Rural Hexagonal, mobilisable sur la commune est la MAE érosion. Le territoire communal fait partie du bassin de la vallée de l'Epte, dans le bassin hydrographique Seine Normandie, également concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI) Seine Normandie en vigueur depuis le 1er janvier 2016. La commune est aussi concernée par le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin, avec lesquels le PLU doit être compatible. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE. Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Il n'y a pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) localement. Une réflexion est actuellement menée sur la possibilité d'un SAGE sur le Bassin de l'Epte.

A l'échelle locale, a été élaboré un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des Cours d'Eau. Ce

II - Etat initial de l'environnement

Les défis du SDAGE	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Éléments à intégrer dans l'étude PLU
<p>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</p>	<p>Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme : Le SDAGE rappelle que, les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un «zonage d'assainissement pluvial» (3° et 4° de l'article L.2224-10 du CGCT). - Réduire les volumes collectés par temps de pluie : Toute extension urbaine doit éviter la collecte de nouveaux apports d'eaux de ruissellement dans le système d'assainissement, a minima pour les pluies de retour de quelques mois. 	<p>Le SDAGE recommande qu'un « zonage d'assainissement pluvial » soit intégré dans les documents graphiques (règlement, annexes du PLU) ; que les argumentaires des choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des PLU ; que les orientations du PADD prévoient des actions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité ; que les prescriptions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité soient intégrées au règlement d'urbanisme ou, à défaut, soient transcrites dans un règlement d'assainissement pluvial annexé au document d'urbanisme.</p> <p>Le PLU veillera à favoriser la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation et à favoriser les surfaces d'espaces verts permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau. Le PLU pourra fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation. Il est également conseillé l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe et la réutilisation de l'eau pluviale.</p>
<p>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</p>	<p>Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements, notamment les haies, les talus, les fossés et les espaces boisés, les mares ainsi que les zones de circulation hydraulique aménagées - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques : Les opérations de création ou de rénovation de drainages (exutoire compris) soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'eau doivent être compatibles avec l'objectif de limitation des transferts de polluants par le drainage des terres agricoles. 	<p>La conservation des éléments du paysage pourra se traduire par la définition d'objectifs de densité de présence de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents (par exemple % de surface en haies, talus...) ; une protection suffisante des éléments fixes du paysage les plus utiles, la création de nouveaux éléments fixes du paysage.</p> <p>Limiter les drainages peut notamment se traduire par une distance minimale de réalisation de ces opérations de 50 mètres vis-à-vis d'un cours d'eau, d'un point d'engouffrement karstique (doline, bétoire...) ou de tout autre point d'eau sensible (source, résurgence, forage...) pour garantir que le rejet du drainage ne dégrade pas le bon état des eaux. L'aménagement des dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) est encouragé à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p>
<p>Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants</p>	<p>Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau. Le terme « micropolluants » regroupe les substances minérales et organiques, synthétiques ou naturelles, résultant notamment d'usages industriels, domestiques ou agricoles, présentes dans l'eau et les milieux aquatiques, susceptibles d'induire des effets négatifs (toxiques...) pour ces milieux et la santé humaine à de faibles ou très faibles concentrations. Les rejets, pertes et émissions de 19 micropolluants ou famille de micropolluants sont à supprimer pour 2021.</p>	<p>Il est fortement recommandé que les objectifs de suppression des micropolluants d'ici 2021 soient pris en compte dans les projets architecturaux en intégrant la problématique des micropolluants dans le choix des matériaux. Pour les nouveaux aménagements urbains, il est fortement conseillé d'inciter aménageurs et promoteurs à choisir les matériaux les moins polluants possible et à éviter l'utilisation de matériaux qui sont les sources de polluants rencontrés majoritairement dans le bassin (par exemple le zinc...).</p>
<p>Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</p>	<p>Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité : Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin. Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte : Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique.</p>	<p>La commune n'étant pas située sur la côte du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, elle n'est pas concernée par ces orientations du SDAGE.</p>
<p>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable</p>	<p>Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable.</p>	<p>L'autorité administrative veille à la prise en compte des eaux de ruissellement dans le PLU. Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.</p>
<p>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p>	<p>Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral - Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères: Cette disposition concerne de nombreuses espèces, notamment les grands salmonidés, les aloses et les espèces marines exploitant les milieux estuariens et côtiers à des fins de nurserie et de nourricerie. - Identifier et protéger les forêts alluviales <p>Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme - Préserver la fonctionnalité des zones humides <p>Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques : Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires.</p>	<p>Le maintien des espaces de mobilité des cours d'eau passe en particulier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la recherche d'une exploitation des terres riveraines compatible avec la préservation de ces espaces dans le PLU par un zonage et des règles adéquats - la mise en œuvre de servitudes d'utilité publique qui peuvent être instituées à la demande de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements pour créer ou restaurer des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau en amont des zones urbanisées ; - l'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités, leurs groupements ou les établissements publics. <p>Le PLU doit préserver, par des règles et zonages adaptés, les bandes inconstructibles le long des cours et les boisements d'accompagnement des cours d'eau. Thibivillers n'est pas concernée par cette orientation.</p> <p>Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales, y compris les secteurs même résiduels de ces forêts. Cet objectif implique notamment d'identifier non seulement les secteurs de forêts alluviales mais également les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux. Cette protection peut notamment se traduire par un zonage et des règles adéquats dans le PLU. Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées, par exemple dans le cadre de la mise en place des bandes tampons ou lors de la mise en œuvre des mesures compensatoires. Thibivillers n'est pas concernée par cette orientation.</p> <p>Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par un arrêté du 1er octobre 2009. Cette compatibilité pourra notamment se traduire par : la mise en place d'un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides (compensation de 150% en cas de consommation) ; l'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ; l'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien des zones humides ; l'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ; à défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. A ce jour, il n'est pas recensé de zone humide sur la commune de Thibivillers.</p> <p>Afin de favoriser la mise en place d'une économie circulaire des matériaux, les documents d'urbanisme, en particulier les SCOT, prévoient les voies alternatives à l'utilisation de granulats et intègrent dans leur analyse l'espace nécessaire à l'ensemble de la gestion de tous les matériaux en particulier les matériaux de substitution et les installations de recyclage, dans le respect de la ressource en eau.</p>

II - Etat initial de l'environnement

Les défis du SDAGE	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Éléments à intégrer dans l'étude PLU
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	<p>Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</p> <p>Prévoir une gestion durable de la ressource en eau : Anticiper les effets attendus du changement climatique sur la diminution de la ressource en eau potable</p>	<p>Sur les masses d'eau à réserver pour l'alimentation en eau potable future, le PLU doit permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour cette alimentation. A cette fin, les maîtres d'ouvrage peuvent également mettre en place des programmes préventifs de l'usage des sols.</p> <p>Il est fortement recommandé aux collectivités territoriales de prendre en compte les limites des capacités d'évolution hydrologique du bassin de la Seine dans les projets d'aménagement du territoire : le PLU devra renforcer et diversifier les mesures destinées à préserver la ressource en eau compte tenu du changement climatique.</p>
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<p>Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues : Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p>Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée 	<p>Les PLU sont compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)... Thibivillers n'est pas concernée par cette orientation.</p> <p>Les projets d'aménagement répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. En l'absence d'objectifs précis fixés localement par une réglementation locale (SAGE, règlement sanitaire départemental, SDRIF, SCOT, PLU, zonages pluviaux...) ou à défaut d'étude hydraulique démontrant l'innocuité de la gestion des eaux pluviales sur le risque d'inondation, le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.</p> <p>La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. Sur la base du zonage d'assainissement pluvial, les collectivités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. Les communes veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU. Dans cette perspective, il est souhaitable que le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.</p>
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis	Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin	Il est nécessaire d' élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures , en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis	Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	Les collectivités en charge de l'élaboration du PLU invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans le PLU.

PPRE annexé au SCOT ne propose pas d'action sur le territoire de Thibivillers qui compte le cours d'eau des Pâtis en limite est du territoire communal au niveau du Bois de Bachivillers.

La commune ne compte aucun point de captage de l'eau potable destiné à la consommation humaine et n'est pas concerné par les périmètres de protection d'un point de captage de l'eau potable.

Elle est alimenté en eau potable par le syndicat des eaux de Jouy sous Thelle dont le point de captage est sur la commune de Le Mesnil-Theribus. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés d'après un prélèvement de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) du 18 mars 2014. L'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique d'après un prélèvement du 13 janvier 2014 relevant une teneur en nitrates de 38,3mg/l sachant que la limite de qualité se situe à 50 mg/l. La présence d'atrazine est relevée dans des quantités bien inférieures à la norme. La commune ne compte **aucun point de captage de l'eau potable** destiné à la consommation humaine et n'est pas concerné par les

périmètres de protection d'un point de captage de l'eau potable. Elle est alimenté en eau potable par le syndicat des eaux de Jouy sous Thelle dont le point de captage est sur la commune de Le Mesnil-Theribus. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés d'après un prélèvement de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) du 19 avril 2016. L'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique d'après un prélèvement du 18 mars 2016 relevant une teneur en nitrates de 39 mg/l sachant que la limite de qualité se situe à 50 mg/l. La présence d'atrazine est relevée dans des quantités bien inférieures à la norme.

La **mare présente** sur le territoire communal joue un rôle dans la gestion des ruissellements et peut avoir un intérêt écologique pour la biodiversité. On recense effectivement une mare en entrée de village sud-est, à l'angle de la rue de Saint Brice et de la route vers Enencourt-le-Sec. Cette mare a été aménagée et reçoit une bonne partie des eaux de ruissellement arrivant du village.

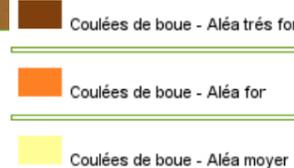
Le territoire communal est parcouru par des **axes de ruissellements des eaux pluviales**, en lien avec le relief vallonné du plateau qui crée des talwegs dans lesquels s'écoulent les eaux de pluie en provenance du plateau agricole ou du secteur aggloméré. Un axe important de ruissellement traverse le village du nord au sud par la rue des Craines jusqu'à la rue de Saint Brice (et la mare) puis au-delà vers le sud par le vallon sec. Cet axe peut impacter directement le tissu bâti du village, même s'il n'a jamais été constaté de dégâts significatifs. Une autre axe de ruissellement moins important suit l'axe de la rue des Tilleuls (en venant de la coopérative agricole) vers le secteur urbanisé et la place publique face à la mairie. Globalement, les axes de ruissellement les plus marqués sont extérieurs au secteur urbanisé (en frange est et en frange ouest pour rejoindre le fond de vallée sèche vers Chaumont-en-Vexin).

II - Etat initial de l'environnement

ALEA DE COULEE DE BOUE



Source DDT60 - ©IGN



ALEA DE REMONTEE DE NAPPES



Source DDT60 - ©IGN



La commune est concernée par 6 arrêtés de catastrophes naturelles, quatre pour inondations et coulées de boue en date du 30 septembre 1990, du 1er juillet 1993, du 11 juillet et du 4 août 1997, un cinquième pour inondations par remontée de nappes phréatiques (de janvier à mai 2001), et un sixième pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain relative à la tempête de 1999.

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO) et selon les données du BRGM (relief, géologie, hydrologie), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels.

- Le territoire communal est soumis à des aléas forts à très forts de risque de coulées de boue en dehors du secteur aggloméré. L'extrémité nord de la rue des Crainnes et de l'impasse des Chaumières et la frange est de la rue de Saint Brice sont concernées par l'aléa fort. Il s'agit des emprises restées en jardins des terrains bâtis.

L'aléa moyen de risque de coulées de boue concerne la totalité du village.

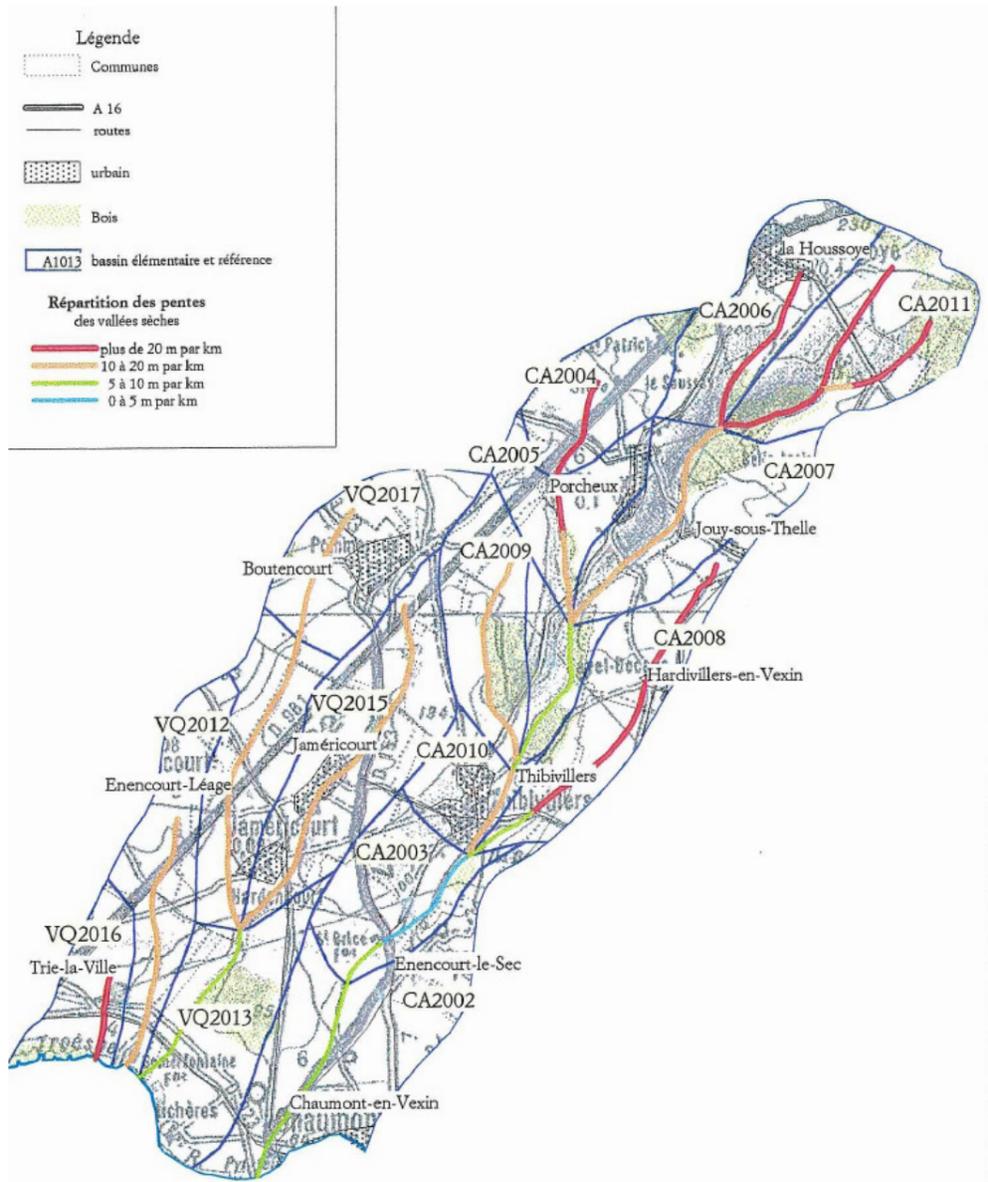
L'aléa très fort de risque de coulées de boue touche des terrains éloignés du village, en partie amont et en partie aval du vallon sec qui traverse la commune du nord au sud.

- Les parties basses du territoire communal (en suivant le vallon sec) sont concernées par des aléas de remontée de nappe phréatique. L'aléa est fort, dans le fond de vallon sec en amont de la route d'Enencourt-le-Sec ; il ne concerne aucune emprise urbanisée ou urbanisable. L'aléa est moyen, dans le fond de vallon sec en aval de la route d'Enencourt-le-Sec, là aussi en dehors de terrains construits ou constructibles. L'aléa est faible sur l'ensemble des parties basses du village (en dessous de la cote NGF 110 mètres d'altitude). Il convient d'éviter la réalisation de sous-sol sur les constructions nouvelles qui pourraient être autorisées.

A la suite des phénomènes importants de coulées de boue et ruissellements qui ont touchés le Vexin Thelle, au milieu des années 1990, une étude a été réalisée à la demande de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. Cette étude Hydratec propose des aménagements pour réguler ces phénomènes.

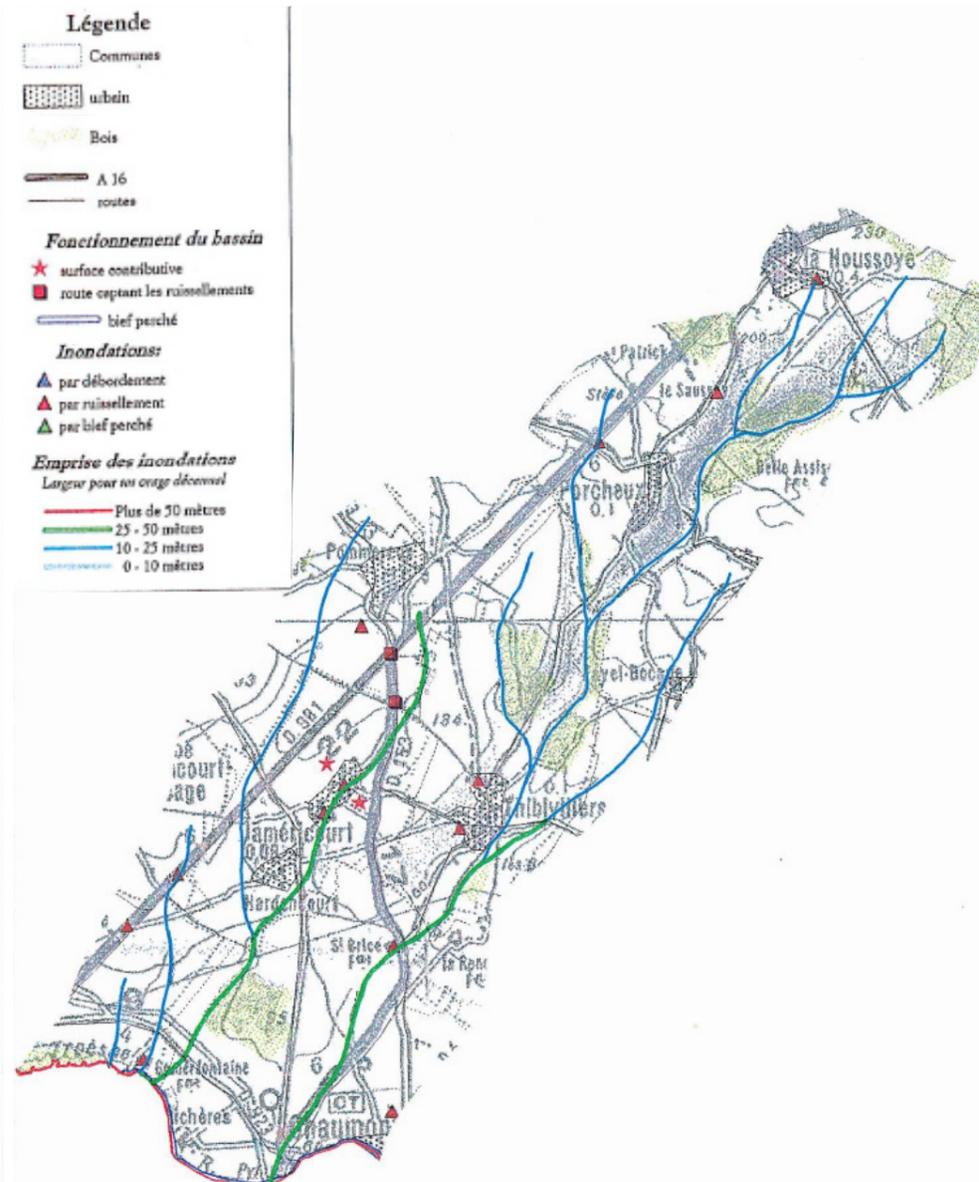
Selon cette étude, les fonds de Cailhouet et du Vieux Quenet ont des pentes de plus 5% réservées aux vallons secs de l'extrême amont (dont fait partie Thibivillers). Le boisement est très réduit et réservé aux pentes fortes des versants de vallons. Ils sont significatifs à Thibivillers, le long

II - Etat initial de l'environnement



SECTEUR 2
OCCUPATION DES SOLS ET REPARTITION DES PENTES

Etude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins des cours d'eau du Vexin Thelle et des Sablons



SECTEUR 2
EMPRISE DES INONDATIONS ET DOMMAGES

Etude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins des cours d'eau du Vexin Thelle et des Sablons

de la Petite Vallée et du Fond de Saint Brice : leur préservation est ici importante afin d'éviter des accumulations d'eaux plus en aval. Il est signalé que les risques sont plutôt réduits en matière d'équipement, infrastructure et habitat.

Il est constaté que, située en bordure la vallée sèche de Saint Brice, les dommages se produisent sur l'ouest du village de Thibivillers.

Les aménagements proposés consistent à une bande enherbée sur les Grands Taillis (longueur de 1km, largeur de 30 m), une banquette sur le versant est, à planter (sur environ 600 m) pour filtrer et diffuser les écoulements (arrivant du Fond des Rôtis) avant le talus raide, aux Gloriettes. Il est également proposé de réaliser une banquette (environ 200 m de longueur) sous le Clos du Moulin et un fossé au lieu-dit «Les Carreaux» débouchant sous la route des Mariettes. Enfin, un ouvrage de franchissement de la route de Saint Brice est à prévoir.

Aujourd'hui, une bande enherbée existe à l'extrémité sud du bois des Grands Taillis, ainsi qu'au débouché du Fond des Rôtis. En amont du village (le Clos du Moulin, les Carreaux), aucun aménagement spécifique n'a été réalisé. Toutefois, à l'automne 2016, des aménagements sont prévus, en amont de la rue des Crainnes, pour orienter les eaux de ruissellement vers le chemin aménagé au nord-est pour la circulation des engins agricoles. En outre, le busage en base de la rue du Cliquet va être repris pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement provenant de la rue des Tilleuls, vers la vallée sèche à partir du dégagement existant (emprise communale) le long de la rue de Saint-Brice.

- L'aléa de mouvement de terrain est de type glissement faible et chute de bloc nul à négligeable. Il concerne le coteau est du vallon sec, situé à l'est du village. Il est recensé un risque d'effondrement dans le bois des Grands Taillis.

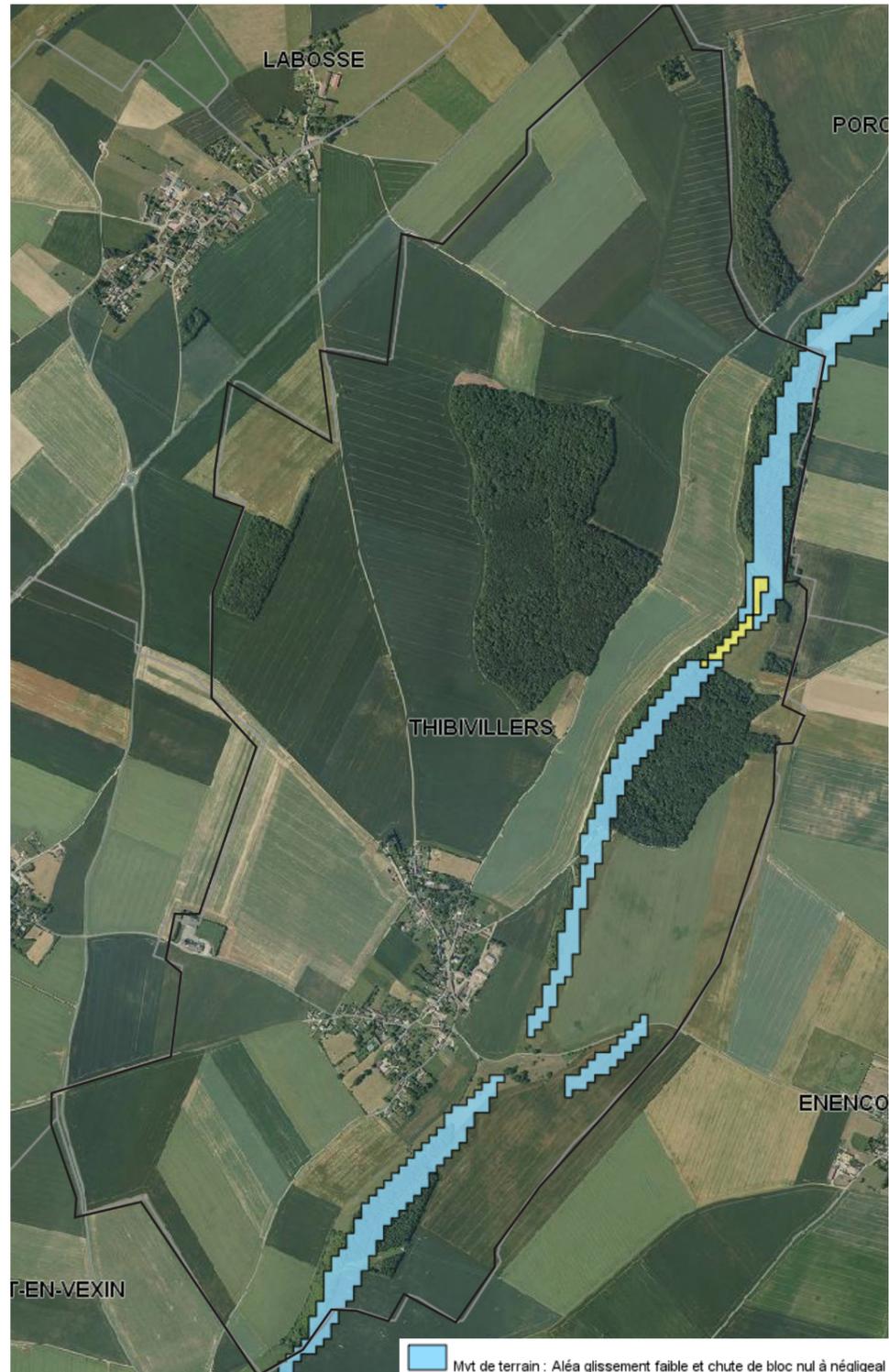
- Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est nul à faible/moyen. Il concerne la quasi totalité du territoire communal tout en excluant les fonds de vallée sèche.

Le BRGM n'identifie aucune cavité souterraine sur le territoire communal.

Les **risques naturels sont donc limités à Thibivillers** en ne concernant essentiellement que des phénomènes de ruissellement avec une étude déjà réalisée pour mieux les gérer et quelques aménagements déjà entrepris.

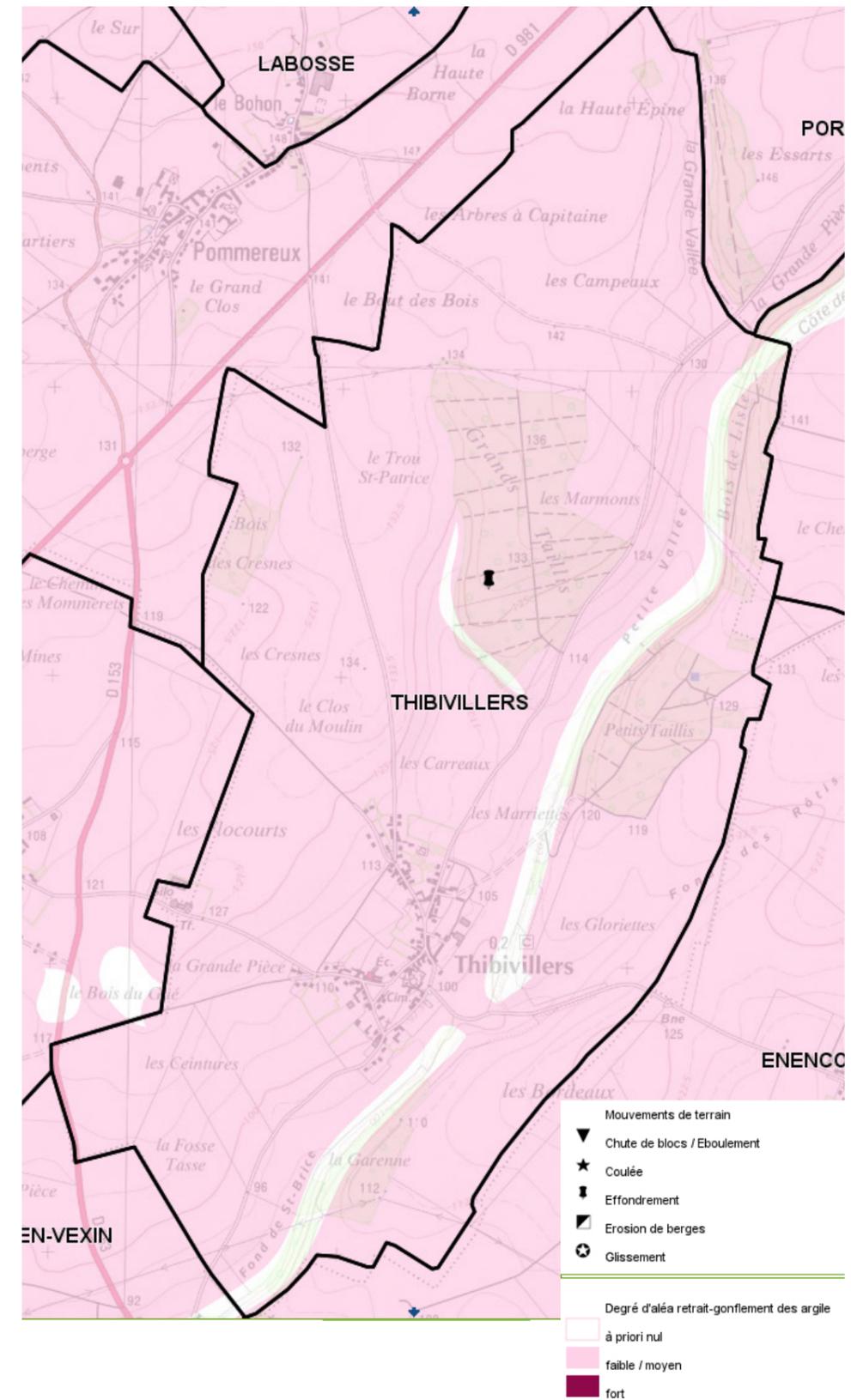
II - Etat initial de l'environnement

ALEA DE MOUVEMENT DE TERRAIN



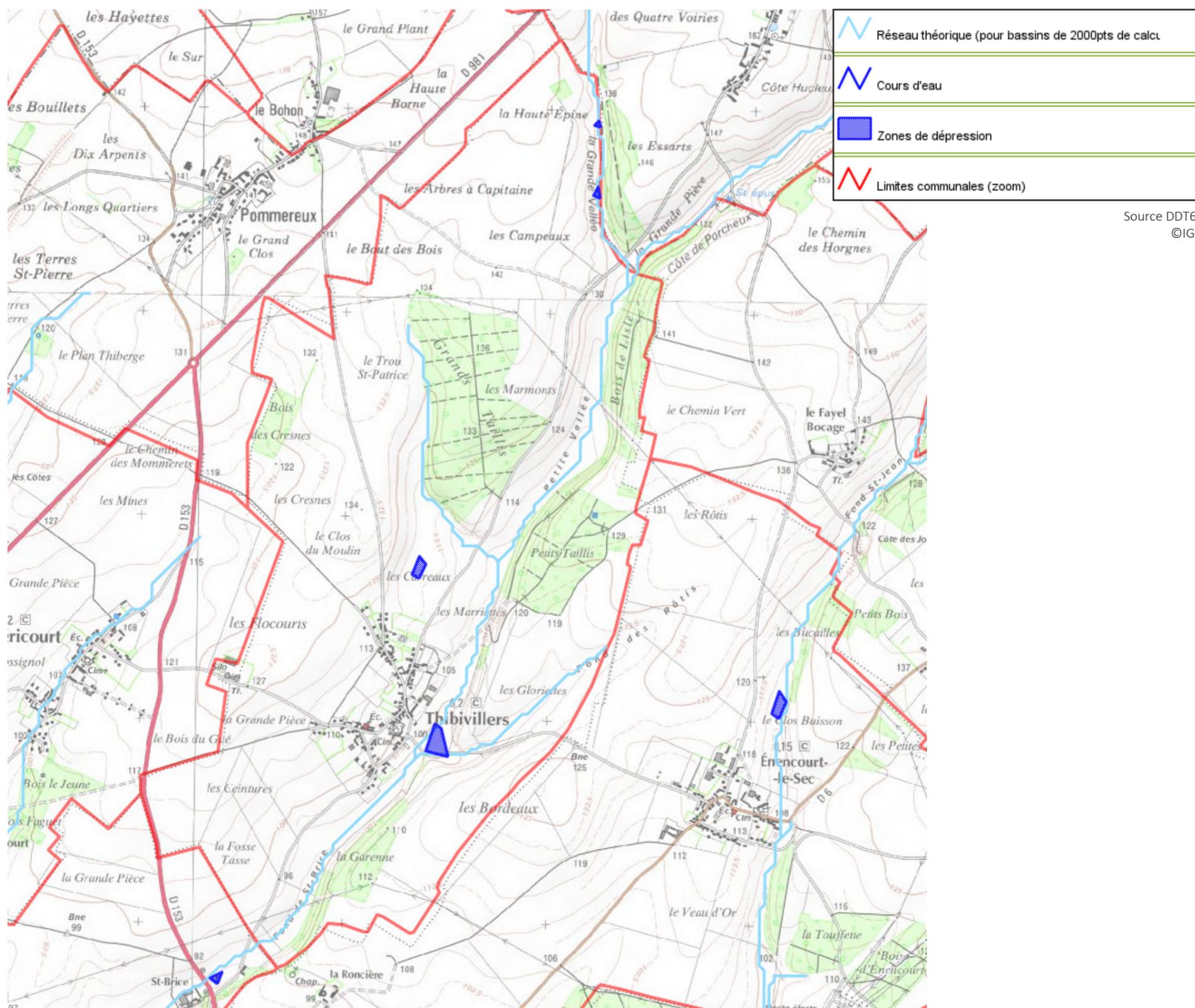
Source DDT60 - ©IGN

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ET CAVITES



II - Etat initial de l'environnement

CARTE DES PRINCIPAUX TALWEGS



Source DDT60
©IGN

Thibivillers n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La coopérative agricole est identifiée sur les bases de données BASIAS qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service. Aucune activité n'est identifiée par la base de donnée BASOL qui recense les sols pollués.

Le territoire communal n'est pas concerné par des nuisances particulières. Il n'y a plus d'activité d'élevage sur le territoire communal, en signalant néanmoins la présence d'animaux (chevaux, bovins) en pâturage aux abords du secteur urbanisé. Il convient de signaler que les dispositions du règlement sanitaire départemental s'applique autour d'un bâtiment abritant plus de 3 chevaux sevrés, tout en soulignant que ce type de bâtiment n'existe pas à ce jour sur le territoire communal.

Aucune infrastructure de transport n'engendre sur le territoire communal des nuisances acoustiques à prendre en compte.

Suivant les dispositions du SCOT du Vexin-Thelle, le territoire ne présente pas de potentiel éolien à exploiter. Il est par ailleurs souhaité une plus grande maîtrise de la dépense énergétique dans le bâtiment et de la part des activités, ainsi que la valorisation de toute source d'énergie renouvelable.

A noter qu'à l'échelle de la CCVT, un Conseil Energétique Intercommunal Rural (CEIR), visant à analyser les caractéristiques énergétiques des bâtiments publics a été mis en place.

Le caractère encaissé de la trame urbaine de plus bordée de boisements au nord et à l'est, lui permet d'être à l'abri des vents froids. En outre, la valorisation de l'ensoleillement pourrait être optimal (le coteau sur lequel s'est développé le village est tourné vers le sud-est).

L'usage de panneaux solaires photovoltaïques et solaire thermique est à étudier au regard de la sensibilité paysagère et architecturale du village.

II - Etat initial de l'environnement

LES BOISEMENTS



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

La superficie boisée sur la commune s'élève à environ 107 hectares, soit près de 17% du territoire communal. La totalité des boisements est privée. Il s'agit principalement de boisements et bosquets fermés de feuillus, de rupture de pente, implantés au niveau des principaux talwegs où la valeur agronomique des terres est de moindre qualité.

Sont recensés par la carte forestière 4 principaux ensembles boisés de plus de 4 hectares, soumis à la législation forestière :

- le Grands Taillis sur le plateau et coteau de la Petite Vallée, composée d'un mélange de feuillus, dont une partie composée uniquement de châtaigniers,
- le bois de Lisle et Petit Taillis sont des boisements de pente sur le coteau de la Petite Vallée composés d'un mélange de feuillus,
- le bois de la Garenne au sud du village correspond à la pente du coteau du fond de Saint-Brice, ils se compose de feuillus, d'une forêt de conifère et de landes dans la partie basse du coteau,
- le bois de Cresne, situé en limite de Pommereux, était une forêt de chêne de 4,7 hectares qui a été déboisée.

Pour les boisements de plus de 4 hectares, selon le code forestier, le défrichement fait l'objet d'une demande d'autorisation. Ces boisements peuvent également adopter des plans simples de gestion forestières autorisant les coupes sans autorisation préalable.

Hormis le bois de Cresnes, ces boisements à flanc de coteau jouent un rôle essentiel dans la stabilité des sols sur ces parties abruptes des versants soumis au phénomène d'érosion accentué par la présence d'un espace largement ouvert et cultivé sur le plateau; l'évacuation des eaux de ruissellement est alors rapide vers ces versants.

Le Bois de Lisle et des Petits Taillis qui suivent le coteau de la Petite Vallée sont concernés par une continuité écologique. Bien que cette continuité boisée est marquée par un secteur déboisé composé de landes au niveau de la ligne électrique, elle est considérée comme ayant une bonne fonctionnalité par la DREAL Picardie.

Ces boisements présentant également un rôle majeur dans le paysage, en particulier le bois des Grands Taillis identifié

au SCOT comme d'intérêt paysager, ainsi que pour la régulation des eaux de ruissellement pourraient par le biais du projet communal bénéficier d'une protection au PLU.

L'identification des Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1 au 1er janvier 2016) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, tout en autorisant l'exploitation normale du bois. Il est rappelé que les communes doivent informer le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) du classement d'espace boisés.

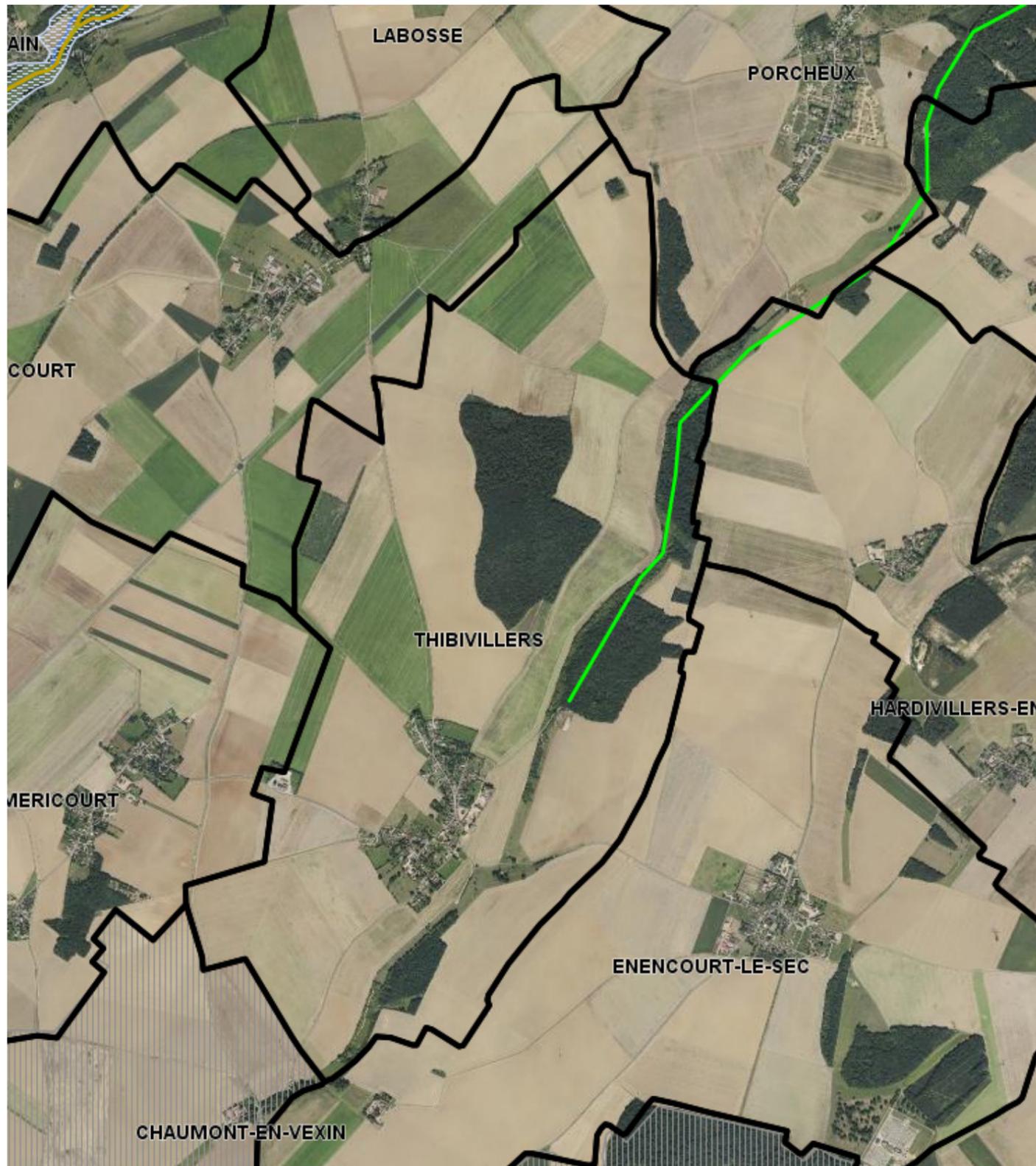
On dénombre d'autres bosquets et remises sur le plateau agricole, le coteau de la Petite Vallée et en périphérie nord du village. Ces bosquets ont une superficie inférieure à 4 hectares et leur préservation dans le PLU est intéressante puisqu'ils ne sont pas soumis à la législation du code forestier. Ces boisements épars peuvent en effet constituer des lieux de refuge, voire d'habitat pour la petite faune, et ponctuent le paysage largement ouvert de champs cultivés. Ils ont un rôle cynégétique.

A proximité du secteur urbanisé au nord et au sud du village et dans le secteur de convergence de la Petite Vallée, du fond de Saint-Brice et du fond des rôtis, il reste quelques prairies et pâtures déclarées au registre agricole où sont le plus souvent mis en pâture des chevaux ou des bovins. Ces pâtures s'accompagnent généralement d'un réseau de haies, également présent en périphérie ouest du village sur les franges entre l'espace agricole et l'espace bâti. Ces haies et alignements d'arbres contribuent pleinement à la perception du secteur urbanisé qu'elles intègrent aujourd'hui en formant un écran de verdure qui vient chapeauter le secteur urbanisé, ce qui facilite son insertion dans le paysage agricole ouvert. Au regard de leur rôle dans le paysage, ces haies et alignements d'arbres méritent donc également d'être protégés de tout défrichement.

Dans la trame urbaine, les franges paysagères permettant l'intégration des constructions pourront être identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (devenu article L151-19 au 1er janvier 2016), soumettant à déclaration les coupes et abattages (hors entretien normal).

II - Etat initial de l'environnement

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Source DDT60
©IGN

LES SENSIBILITÉS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La commune de Thibivillers n'est pas concernée par les périmètres identifiants des secteurs à forte sensibilité écologique. Le territoire communal ne recense pas ni site Natura 2000, ni Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni d'Espace Naturel Sensible (ENS). Le périmètre classé le plus proche est la ZNIEFF lié au réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle situé à 2 km à l'ouest des limites communales (vallée de l'Epte) et le site Natura 2000 de la Cuesta de Bray situé à plus de 5 km des limites communales au nord.

Sur le territoire communal, le bois de Lisle et le bois des Petits Taillis constituent cependant une continuité écologique s'appuyant sur la matrice des milieux naturels boisés. Cette continuité est fonctionnelle ; elle se prolonge par des bosquets et boisements

sur les communes de Porcheux et La Houssoye au nord-est du territoire communal jusqu'à la continuité boisée de la Cuesta de Bray considérée comme un espace de biodiversité intéressant à l'échelle régionale, mais également jusqu'au bois de Villotran et massif boisé de Thelle. A noter cependant des ruptures, induites par des infrastructures de transport, dans ces continuités entre les milieux naturels de Thibivillers et les grands ensembles forestiers de la région.

Le SCOT de la Communauté de Communes du Vexin Thelle identifie cette continuité écologique comme l'un des corridors principal à l'échelle du territoire. L'une des orientations du document vise également à restaurer la continuité vers le sud, en s'appuyant notamment sur les bosquets, les haies et le bois de la Garenne au sud du territoire communal qui suivent le talweg de la Petite Vallée et du fond de Saint-Brice.

ESPÈCES PRÉSENTES DANS LE MASSIF DE THELLE ET LE BOIS DE VILLOTTRAN, SUSCEPTIBLES D'ÊTRE PRÉSENTES À THIBIVILLERS

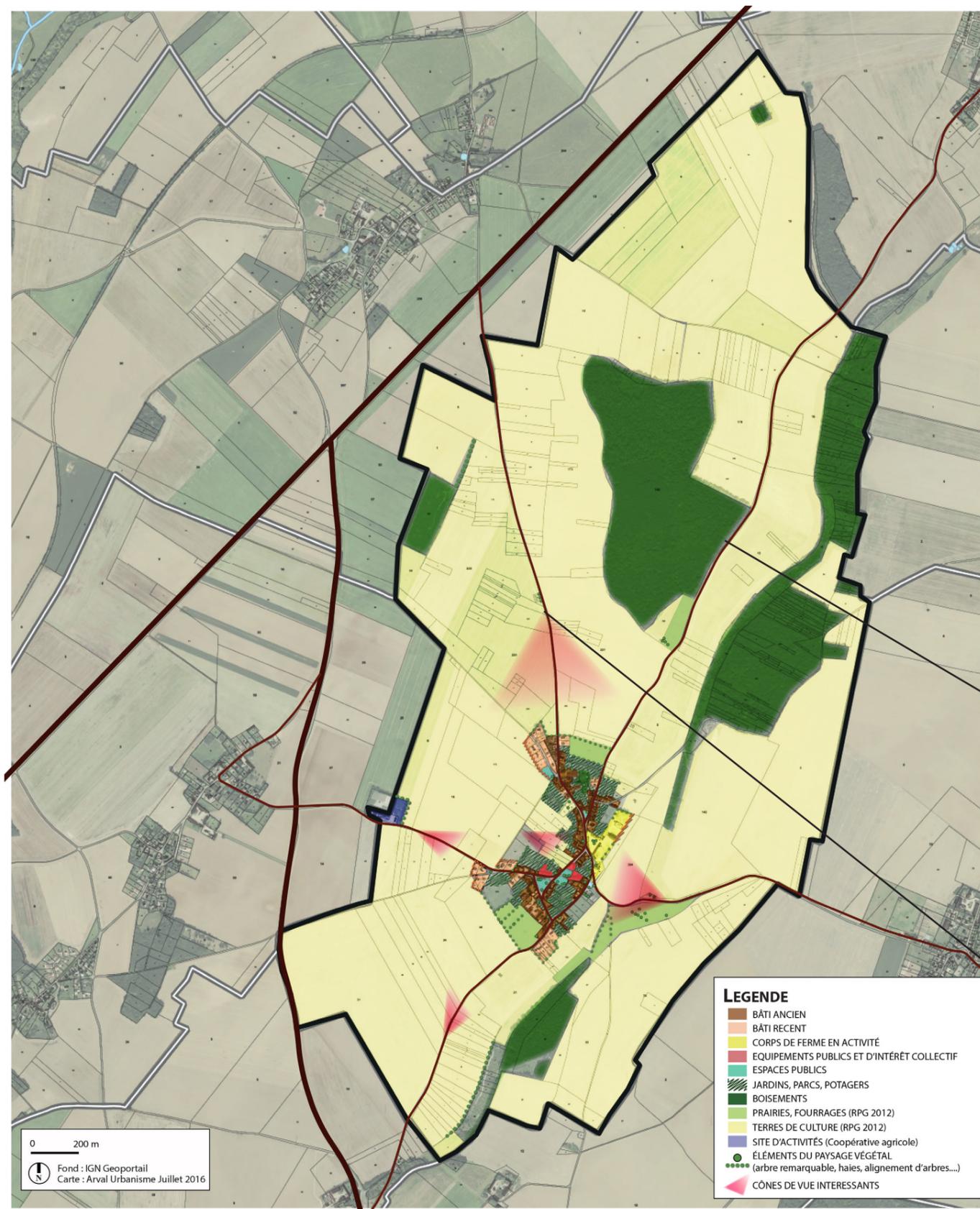


Busard Saint-Martin, Blaireau commun et Buse variable



Carex pilulifera, Digitale pourpre et Oxalis petite oseille

II - Etat initial de l'environnement



CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Les boisements sont très visibles dans le paysage communal, particulièrement au nord du village où ils occupent les terrains les plus encaissés (les fonds) et jouent un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement. Le bois de Lisle, Petits Taillis, bois de la Garenne et bois des Grands Taillis ont un fort intérêt paysager. Leurs lisières sont directement au contact de l'espace agricole, ce qui permet des points de vue sur ces boisements, mais implique également une sensibilité paysagère forte vis-à-vis de l'activité agricole et d'éventuelles implantations de nouveaux bâtiments. À noter que le chemin dit «de Saint-Brice à Porcheux par Thibivillers» présente un intérêt paysager notable grâce au relief vallonné et aux perspectives sur les lisières des bois des Petits et des Grands Taillis situés de part et d'autre de la route.

Hormis ces boisements, les éléments de végétation sont peu nombreux dans l'espace agri-

cole ouvert du plateau et des vallées sèches. On compte de rares bosquets, l'alignement de peuplier le long du chemin vicinal dit «de Thibivillers» (entre la rue des Crainnes et le hameau du Bohon au nord), la végétation résiduelle suite au déboisement du bois de Cresne à l'ouest du territoire, les arbres isolés ou en alignement dans les prairies et pâtures autour du village, en particulier depuis l'entrée de village Est où plusieurs chênes remarquables sont visibles dans le fond des Rôtis. L'ensemble de ces éléments de végétation constituent des repères dans le paysage tout en présentant un rôle cynégétique. Leur maintien par le biais d'une protection adaptée est souhaitable.

Le point haut du territoire communal, situé à 134 m d'altitude et accessible depuis le chemin vicinal de Thibivillers, au lieu-dit «le Clos du Moulin» offre un point de vue remarquable sur le grand paysage de la vallée de la Troësne jusqu'au plateau du Vexin français et la cuesta d'Ile-de-France.



Chemin dit de Saint-Brice à Porcheux : paysage vallonné suivant le talweg de la Petite Vallée aux coteaux boisés



Point haut du territoire communal : vue lointaine sur le plateau du Vexin français

II - Etat initial de l'environnement



Vue sur l'espace agricole au nord



Vue sur les bois des Taillis au nord, de part et d'autre du chemin qui longe la Petite Vallée



Paysage agricole ouvert à l'ouest du village



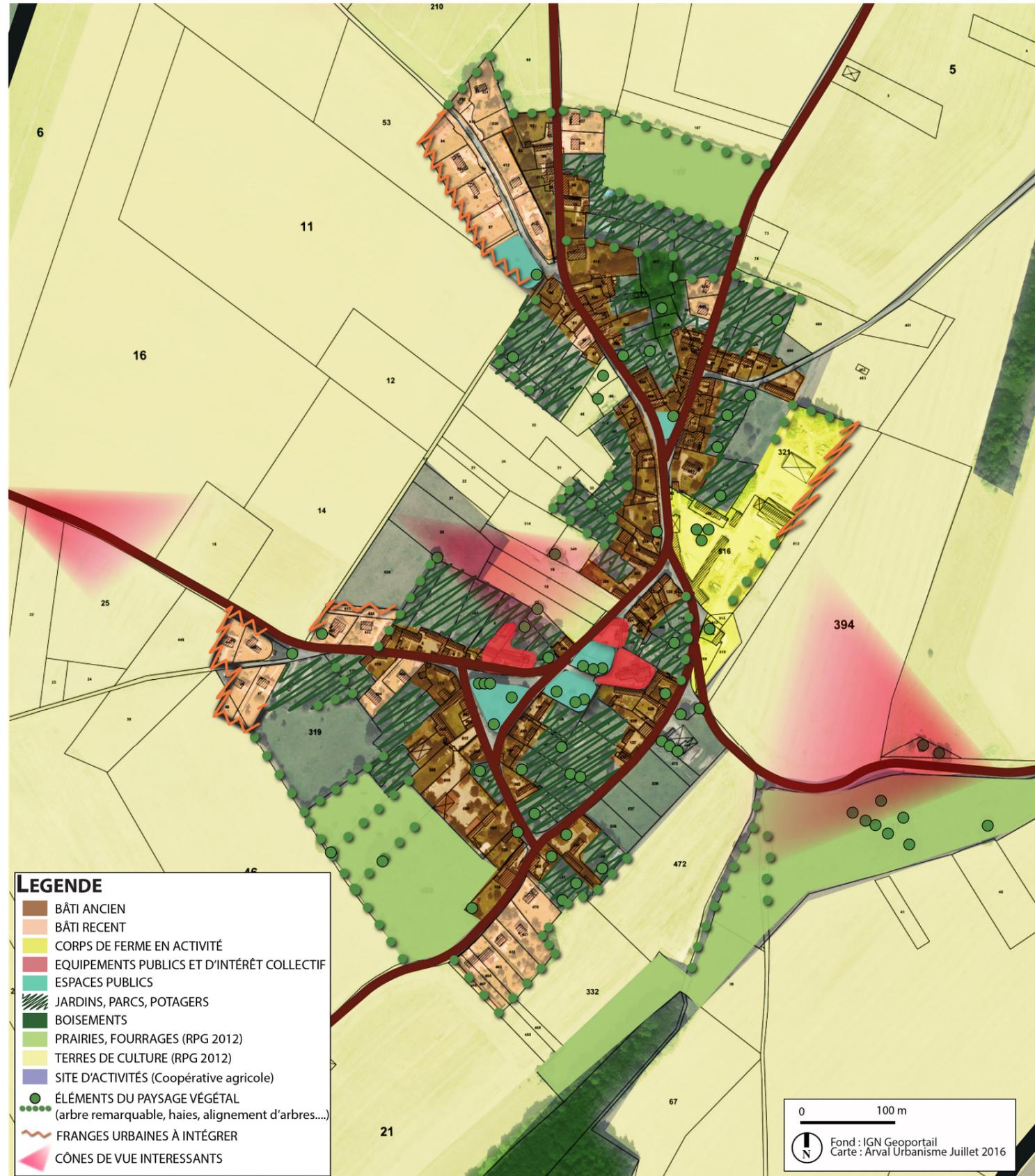
Paysage de la vallée sèche au nord, dite «Petite Vallée»



Paysage de la vallée sèche au sud, dite «Fond de Saint-Brice»

PAYSAGE

II - Etat initial de l'environnement



Commune de Thibivillers

LES ENTRÉES DE VILLAGE ET FRANGES BÂTIES

Le secteur bâti du village est aujourd'hui particulièrement bien inséré dans le paysage grâce aux haies et fonds de jardins arborés. Les fonds de jardins assurent la transition entre le secteur bâti et le paysage agricole. Leur rôle est particulièrement important pour l'insertion du bâti. Surfaces non imperméabilisées, les fonds de jardins participent aussi à la régulation des eaux de ruissellement. De manière générale, les entrées et les franges du secteur bâti sont particulièrement bien insérées par les fonds de jardins ou trame bocagère associées aux prairies qui encadrent le village au sud, est, et nord.

L'entrée de village par la rue de Saint-Brice au sud est marquée par la présence d'une haie encadrant la pâture située entre l'ancien corps de ferme et l'espace agricole.

L'entrée de village Est par la rue des Bordeaux offre un paysage particulièrement bien valorisé grâce à la présence d'un patrimoine bâti ancien, du point de vue sur l'église et sur des murs de pierre encadrant de grandes propriétés et corps de ferme. Ce patrimoine bâti s'accompagne de grands arbres remarquables liés aux fonds de jardins et îlots non bâtis au sein de la trame urbaine du village. De plus, cette entrée de village s'accompagne d'un paysage bucolique associé à un paysage vallonné et à la pâture qui longe le chemin dit «de Thibivillers à Enencourt-le-Sec».

Les entrées de village au nord sont marquées par la présence de végétation associées à la pâture. Le bâti, bien que récent impasse des Chaumières, est peu visible depuis la route et la présence du végétal permet une entrée de village qualitative.

L'entrée de village à l'ouest offre en revanche des vues directes sur un tissu bâti récent et aux franges urbaines peu traitées. Le tissu bâti récent rue des tilleuls et impasse des

chaumières s'accompagne parfois de haies végétales composées de conifères de moins de 2m qui ne suffisent pas à intégrer le bâti dans le paysage. Les fonds de jardins sont également plus petits et ne comportent pas autant de grands arbres que dans les parties anciennes du village.

Le village de Thibivillers est marqué par la prédominance du patrimoine bâti ancien, par rapport au bâti récent, peu nombreux et situé en périphérie. On constate trois secteurs d'extension plus récents au nord, impasse des Chaumières, à l'ouest, rue des Tilleuls et au sud rue Saint-Brice. On compte très peu de constructions récentes dans les dents creuses du village, ce qui offre un paysage urbain particulièrement bien conservé. L'urbanisation future de Thibivillers devra donc veiller au maintien et à la valorisation du patrimoine bâti existant, sans dénaturer le paysage existant, en encadrant l'aspect extérieur et la hauteur des futures constructions. Une vue intéressante sur l'église est à préserver depuis le chemin qui relie l'impasse des Chaumières et la rue des Tilleuls, en frange nord-ouest de la trame urbaine. Le corps de ferme en activité marque la frange est de la trame urbaine du village. Ceinturé d'espaces cultivés, il bénéficie d'un potentiel d'extension vers l'est. Constitué d'un patrimoine bâti ancien, il participe à la qualité architecturale des lieux.

Les espaces publics du village font l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Le triangle entre la rue des Cèdres, rue des Tilleuls et rue du Cliquet est composé, comme l'indiquent le nom des rues, d'arbres remarquables de haute tige qui offrent un espace vert ombragé favorisant la rencontre au cœur du village. L'espace vert entre la salle des fêtes et l'église du village est un espace enherbé et planté, traversé par des sentes et équipé d'une aire de jeux. Ces espaces de respiration dans la trame urbaine relativement dense du tissu bâti ancien participent à un paysage ouvert et de qualité.

II - Etat initial de l'environnement



Frange urbaine depuis l'ouest du territoire de Thibivillers : un village à forte présence végétale, avec des extensions récentes nettement visibles en périphérie nord-ouest et sud-ouest de la trame bâtie.



Entrée de village est : vue sur l'église et sur le patrimoine bâti du village



Entrée rue des Taillis au nord : une trame végétale particulièrement fournie permettant l'intégration du tissu bâti



Entrée de village sud-ouest : pâture et trame végétale bien présente



Vue sur la ferme rue Saint-Brice

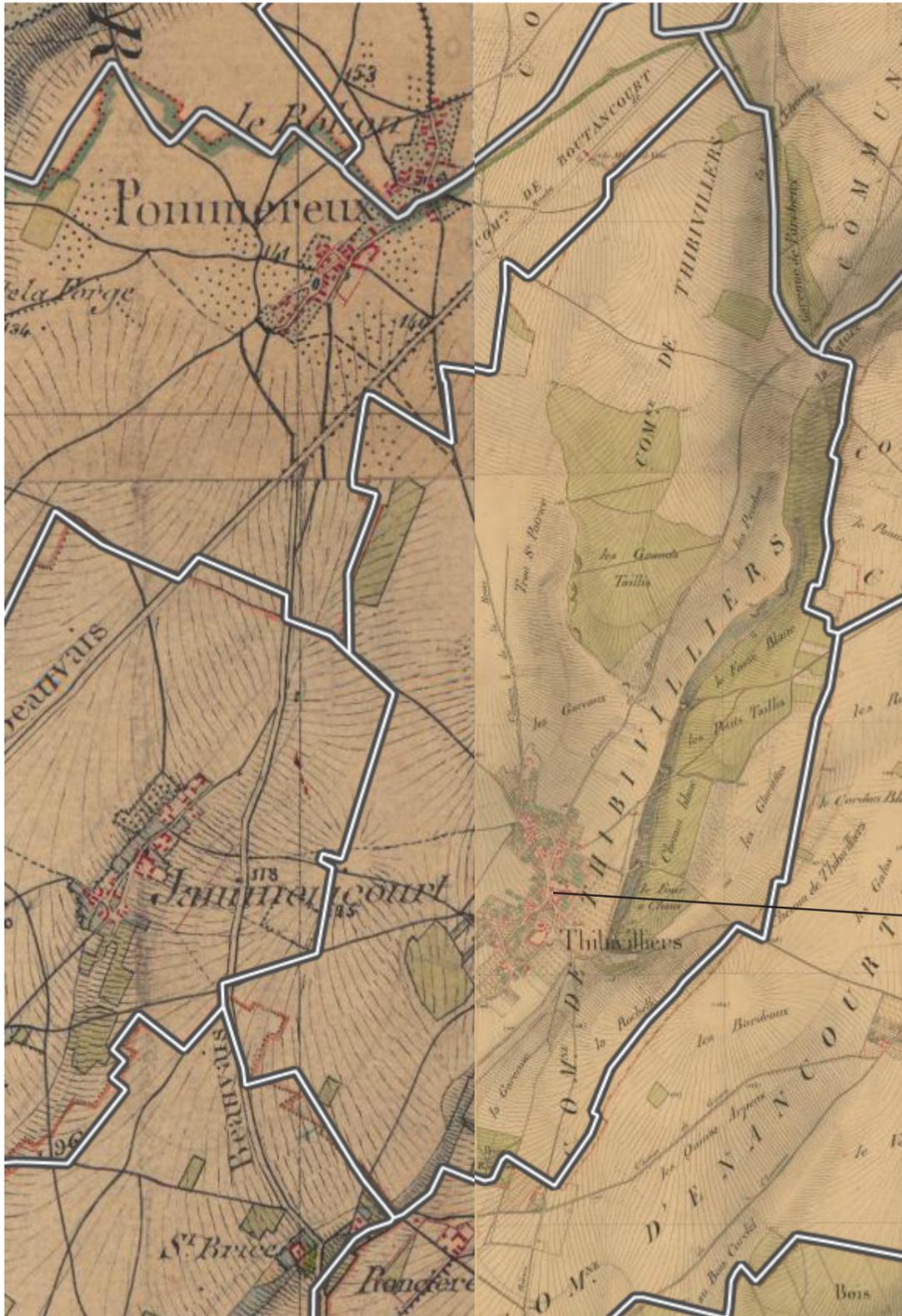


Espace public qualitatif de la salle des fêtes

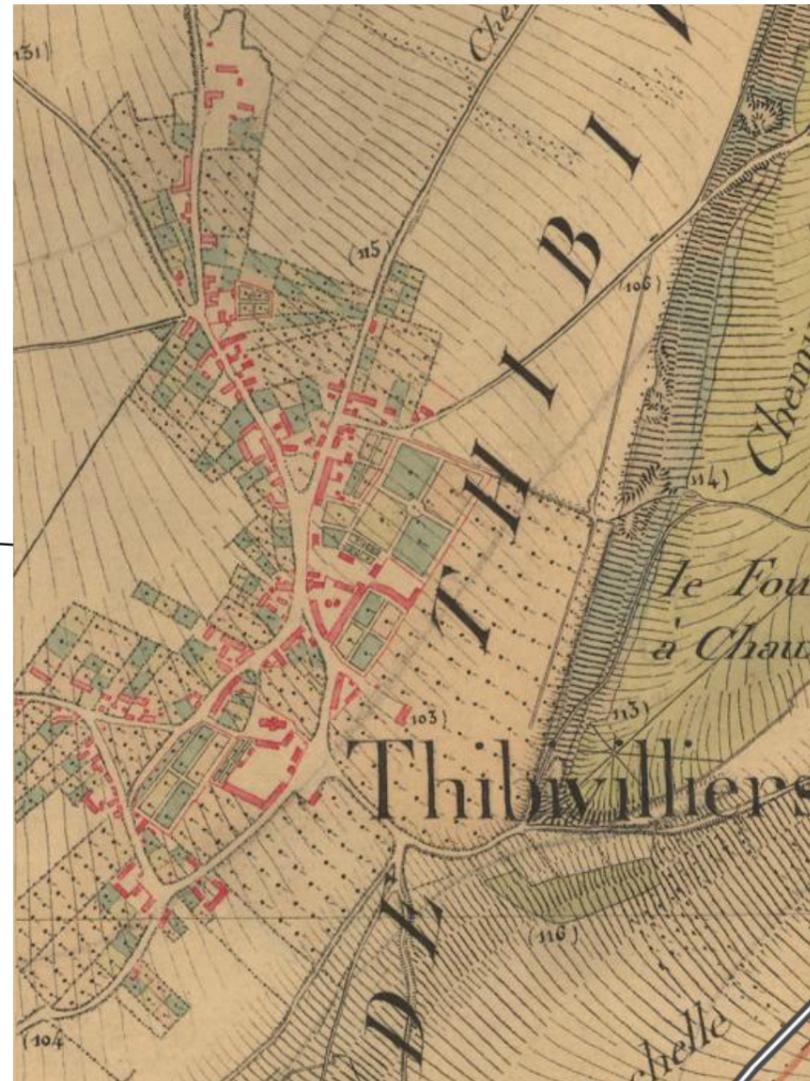


Parc public aménagé

II - Etat initial de l'environnement



Carte Etat major 1818-1824
Source : Géoportail



HISTORIQUE

D'après la première trace écrite datant de 850, le village est nommé Thethbiacum (de Theubdo : nom d'homme germanique et d'un suffixe d'appartenance), puis Tibivellaré en 1090 (de Tibi : déformations successives de Thethbi et vellare de villa : la ferme). On peut supposer que Theubdo était un Franc. Il fut le nouveau maître de la ferme, la « villa », probablement ancienne villa gallo-romaine ou reconstruite à sa place après destruction. Suivant les époques, le nom du village s'écrivit successivement : Tibiviller, Tibivilliers, Thibouvilliers, avant de devenir Thibivillers.

Par des prospections de surface, il a été dénombré cinq sites préhistoriques remarquables sur le territoire communal : deux sites Paléolithiques (outillage de faciès moustérien de tradition acheuléenne, comprenant plusieurs bifaces, lames et grattoirs) et 3 sites néolithiques/mésolithiques (outillage de type Campignien). L'occupation de ces différents sites s'échelonne approximativement de -100 000 à -3500. Il semblerait que le site de Thibivillers, avant tout forestier, n'ait pas permis, compte tenu de la mauvaise qualité de ses sols, une néolithisation classique du type de celle qui s'est réalisée notamment dans le Vexin Français (région de Pontoise à Magny). Il a dû s'y perpétuer longtemps une économie basée sur la chasse et l'exploitation de la forêt (outillage campignien).

Des pièces de monnaies des 1er et 3ème siècles trouvées dans l'enceinte d'une propriété du village semblent indiquer que le tissu bâti de Thibivillers ait été édifié sur l'emplacement d'une villa gallo-romaine. Au Moyen-Age, Thibivillers sera le siège de seigneuries. En 1566, le manoir seigneurial est brûlé et son emplacement garde le nom de Château Brûlé -près de l'église - mais il n'en reste aucune trace. Après la révolution, le nombre d'habitants était plus important qu'aujourd'hui avec jusqu'à 450 habitants en 1831.

ANALYSE DU TISSU BÂTI

La Commune s'étend sur 635 ha, mais le village est groupé en un seul secteur aggloméré, sans hameaux ni écarts. Le village s'est implanté sur le chemin menant historiquement à Beauvais et s'est développé le long de ce dernier, sur l'axe formé par la rue des Taillis et la rue Saint-Brice. Thibivillers a cependant l'avantage de ne pas être devenu un village-rue et s'organise autour d'un réseau viaire bien maillé et à faible trafic. Trois centralités s'organisent autour des principaux carrefours et d'espaces publics : au croise-

II - Etat initial de l'environnement

L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION



- Bâties entre 2005 et 2008
- Bâties entre 2000 et 2005
- Bâties entre 1995 et 2000
- Bâties entre 1990 et 1995
- Bâties entre 1985 et 1990
- Bâties entre 1980 et 1985
- Bâties entre 1975 et 1980
- Bâties entre 1970 et 1975
- Bâties entre 1965 et 1970
- Bâties entre 1960 et 1965
- Bâties entre 1955 et 1960
- Bâties entre 1950 et 1955
- Bâties entre 1945 et 1950
- Bâties entre 1940 et 1945
- Bâties entre 1935 et 1940
- Bâties entre 1930 et 1935
- Bâties entre 1925 et 1930
- Bâties entre 1920 et 1925
- Bâties entre 1915 et 1920
- Bâties entre 1910 et 1915
- Bâties entre 1905 et 1910
- Bâties entre 1900 et 1905
- Bâties en ou avant 1900

ment de la rue des Tilleuls et de la rue des Cèdres, puis entre la rue des Cèdres et la rue Saint-Brice et enfin entre la rue de Crainnes et la rue des Taillis. Autour de ces carrefours, le bâti ancien est à l'alignement et les densités y sont assez élevées.

Le village se compose presque exclusivement d'un patrimoine bâti ancien, antérieur à 1900. Depuis 1900, la trame bâtie de Thibivillers a très peu évolué. On note une seule nouvelle habitation entre 1900 et 1970, implantée en dent creuse rue des Crainnes, construite entre 1915 et 1920. À partir des années 70, se sont implantées des constructions en périphérie du village, par étirement de la trame urbaine le long des voies et réseaux existants, rue de Crainnes, rue des Taillis et rue des Tilleuls. Les années 2000 on poursuit cette tendance avec une urbanisation au coup par coup en entrée de village sud, le long de la rue Saint-Brice. Enfin, les constructions les plus récentes se situent impasse des Chaumières.

Cette urbanisation par étirement de la trame urbaine depuis les années 70

produit une consommation d'espaces auparavant agricoles et a un coût pour la collectivité qui amène les réseaux et viabilise la voirie, alors que la trame urbaine de Thibivillers compte de nombreux espaces encore non bâtis au sein du village qui pourraient être valorisés à des fins d'urbanisation, tout en tenant compte des caractéristiques du tissu bâti du village qui se compose historiquement de jardins arborés ou potagers et d'îlots restés verts qui participent à une trame urbaine aérée et au cadre de vie du village.

ANALYSE DU PARCELLAIRE

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et régulières. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol.

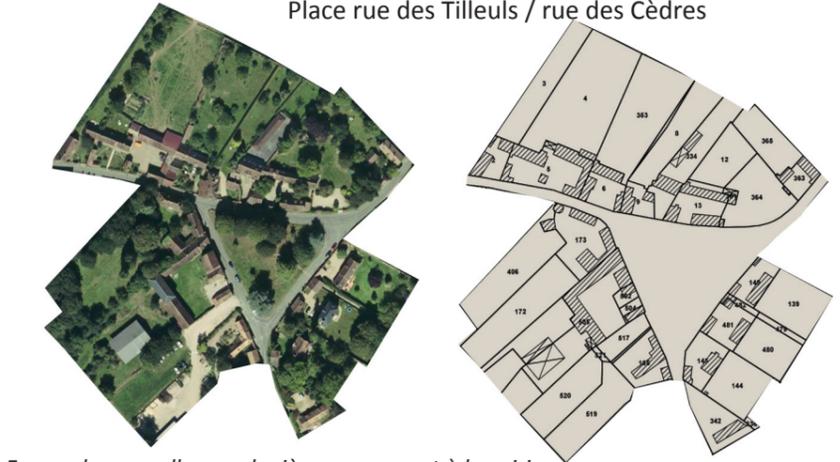
Dans le tissu ancien, les parcelles sont globalement plus longues que larges : les constructions, alignées à la voirie et

mitoyennes pour la plupart, laissent ainsi une place satisfaisante pour y développer un jardin à l'arrière de la parcelle. Les densités nettes (sans compter les espaces et équipements publics) sont estimées entre 12 et 18 logements par hectare. Dans ce tissu ancien, les grandes parcelles correspondent principalement aux terrains agricoles et corps de ferme.

Le tissu bâti récent correspond aux extensions pavillonnaires dont la taille des parcelles varie de 800 à 1500 m² de forme allongées ou carrées. Sur ces parcelles, les constructions sont implantées au milieu du terrain en recul par rapport à l'emprise publique et la place réservée au jardins est donc plus étroite, divisée en une partie à l'avant et une partie à l'arrière du bâtiment.

À noter que le tissu urbain de Thibivillers ne compte pas à ce jour de constructions en «double rideau», c'est à dire implantées à l'arrière d'une première rangée de construction par rapport à l'emprise publique.

Analyse du tissu urbain ancien

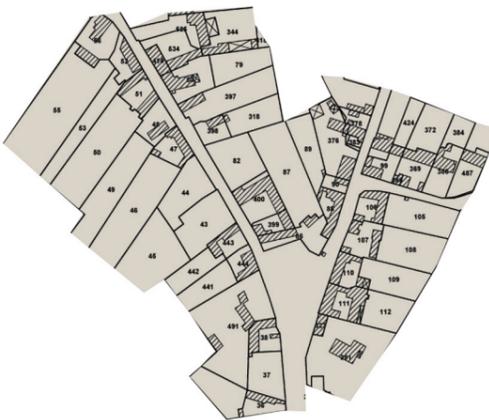


Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie
Densité moyenne : 12 bâtiments / hectare
Commune de Thibivillers

Carrefour rue des Crainnes et rue des Taillis



Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie
Densité moyenne : 18 bâtiments / hectare



Extension récente Impasse des Chaumières



Extension récente rue Saint Brice

Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie
Densité moyenne : 7 logements / hectare

Forme des parcelles : rectangulaire
Densité moyenne : 7 logements / hectare

LA TRAME URBAINE

II - Etat initial de l'environnement



Des constructions à l'alignement des voies



Des maisons de village : hauteur R+1 et volumétrie de forme carré



Des maisons rurales : de plein-pied et volumétrie de forme allongée



Bâtiments agricoles au cœur de la trame bâtie

Commune de Thibivillers

L'architecture locale s'est adaptée à son cadre naturel. Elle a intégré les contraintes imposées par le relief et le climat et utilisée les matériaux locaux. La commune de Thibivillers a su conserver ses caractéristiques architecturales dominées par la présence de nombreux matériaux comme le pan de bois (colombage), la pierre, la brique et le silex.

LE PATRIMOINE BÂTI ANCIEN

Le village de Thibivillers est rattaché à l'entité paysagère et architecturale du Pays de Thelle qui se caractérise par des motifs identitaires tel l'utilisation du silex comme matériau de construction récurrent, et, de façon général par l'utilisation de matériau hétérogène avec la présence de la brique, de pans de bois, de pierres en modénature, de murs enduits à pierre vue, à la chaux, ou encore des murs composites. Les couleurs des façades sont donc marquées par des coloris variés, allant du beige au gris, en passant par la brique orange. La majeure partie du bâti ancien présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence des façades et des murs en pierre assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

Dans cette entité paysagère et sur le territoire communal, on distingue trois types de bâti traditionnel :

- les maisons rurales
- les maisons de village
- les corps de ferme

Sur la commune, le bâti traditionnel ancien compose pratiquement la totalité du patrimoine bâti de la commune, à l'exception des extensions réalisées à partir des années 70 en entrée de village rue Saint-Brice au sud, rue des tilleuls et impasse des Chaumières.

Une implantation à l'alignement

Le bâti ancien se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, autour des principaux carrefours entre la rue de Crainnes et la rue des Taillis, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privés, arborés ou potagers.

Suivant la recherche d'une exposition optimale, la façade ou le pignon peut donner sur l'espace public. Ces deux parties de la construction sont toujours traitées avec le même soin et les volumes sont semblables. La surface maçonnée est toujours plus importante que la surface vouée aux ouvertures.

Une hauteur variable (R+1+combles au maximum)

Les maisons rurales sont généralement de plain-pied avec combles (aménagés ou non) tandis que les maisons de village présentent un étage complet et des combles, rarement aménagés. Les constructions annexes aux maisons rurales et maisons de village ont dans la plupart des cas des hauteurs plus basses.

La hauteur des corps de ferme est variable, et les combles pouvaient servir au stockage du fourrage. Les granges et hangars agricoles situés au cœur de la trame urbaine ont des hauteurs pouvant aller au delà.

II - Etat initial de l'environnement



Des façades aux matériaux variés et composites : pierre à silex et briques, pans de bois, matériaux composites, entièrement en brique et enduite



Des murs traditionnels également composites : brique, silex et pierres enduites

Des volumes distincts selon le type de bâti

Les maisons rurales sont de type longère et forment des rectangles plus longs que larges, avec des annexes souvent accolées tandis que les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée.

Les bâtiments des corps de ferme sont en revanche regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles.

Des façades de matériaux hétérogènes

On note une diversité des matériaux utilisés : silex, pans de bois et torchis, brique rouge, pierre calcaires sous forme de moellons. Les murs de brique sont riches de modénatures. Les murs de silex avec apport vertical de briques sont plus fréquents. Les joints des murs de brique sont arasés au nu du matériau à la chaux de teinte ocrée. Les façades en matériaux composites sont une particularité du territoire. Le silex est beaucoup utilisé pour les constructions les plus anciennes et sur les murs en association avec la brique rouge. Les constructions en colombage mis à nu sont anciennes et bien représentées sur le village. Beaucoup de maisons ont été construites en torchis (argile et paille) remplissant les murs entre des colombages de bois. De nos jours le torchis est souvent caché par une mince couche d'enduit.

D'autres, d'une époque plus récente, ont été faites d'un mélange d'argile et de silex maintenu entre des renforts de briques aux angles, autour des issues, aux cheminées ; le tout sur un soubassement de brique débordant. Quelques maisons sont entièrement en briques.

Les joints sont au nu du silex ou de la brique et restent minces, dans des teintes légèrement plus claires que le matériau. Les modénatures (décoration en façade) sont en nombre important mais reste simple (encadrement de baie, bandeau,..)

Le bâti traditionnel, en particulier les maisons de village, peuvent avoir des ornements de façades et mêlent parfois brique et pierres de taille à travers leurs modénatures : corniches, bandeaux, encadrement de baies, chaînes d'angle, motifs. Ces éléments font partie de l'architecture de la construction et il est préconisé de les conserver lors d'un ravalement de façade.

Les murs en pierres

Les murs anciens marquent le paysage dans les secteurs

II - Etat initial de l'environnement



Des murs traditionnels également composites : brique, silex et pierres enduites



Le bâti plus récent, de type pavillonnaire, implanté en retrait, au milieu de la parcelle

anciens de Thibivillers, en prolongement ou en protection du bâti et jardins d'agrément. Ils délimitent la séparation entre l'espace public et l'espace privé et préservent l'intimité des parcelles. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

Les murs en pierre, silex et brique sont nombreux notamment autour des espaces publics et des grandes propriétés bâties. Ils peuvent être identifiés en élément de paysage bâti à préserver et à valoriser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin que leurs ouvertures possibles et réaménagement soient encadrés.

Des toitures en tuiles traditionnelles

Les couvertures des constructions anciennes sont pour la plupart en tuiles plates de petit moule et de couleur brune, plus rarement en ardoise. La forme des toitures des maisons rurales et des corps de ferme est à 2 pentes tandis que les toitures des maisons de village peuvent avoir dans certains cas 4 pentes. Leurs pentes sont généralement comprises entre 35° et 50° à l'horizontale. Les annexes peuvent avoir des toitures à une pente.

Les souches de cheminées sont en brique pour la plupart, dans des matériaux souvent similaires aux façades.

Des ouvertures et menuiseries typiques

Les ouvertures sont conçues dans un souci d'harmonie des rythmes et des dimensions. Les ouvertures traditionnelles sont plus hautes que larges et dans les façades, les pleins dominent sur les vides. Sur les façades, les ouvertures sont espacées régulièrement. En revanche, les pignons sont rarement percés d'ouvertures.

Les fenêtres sont à petits carreaux (le plus souvent 10, 8, 6 ou 3 par battant), les volets s'ouvrent à la française (1 ou 2 battants), en

bois (souvent peint).. Les portes sont pleines ou vitrées sur moins de la moitié. Lorsque la construction compte deux niveaux ou des ouvertures dans la toiture, elles sont généralement alignées sur celles du rez-de-chaussée. Les lucarnes qui sont rares, dès lors qu'elles existent sur le bâti ancien sont de type jacobine ou capucine.

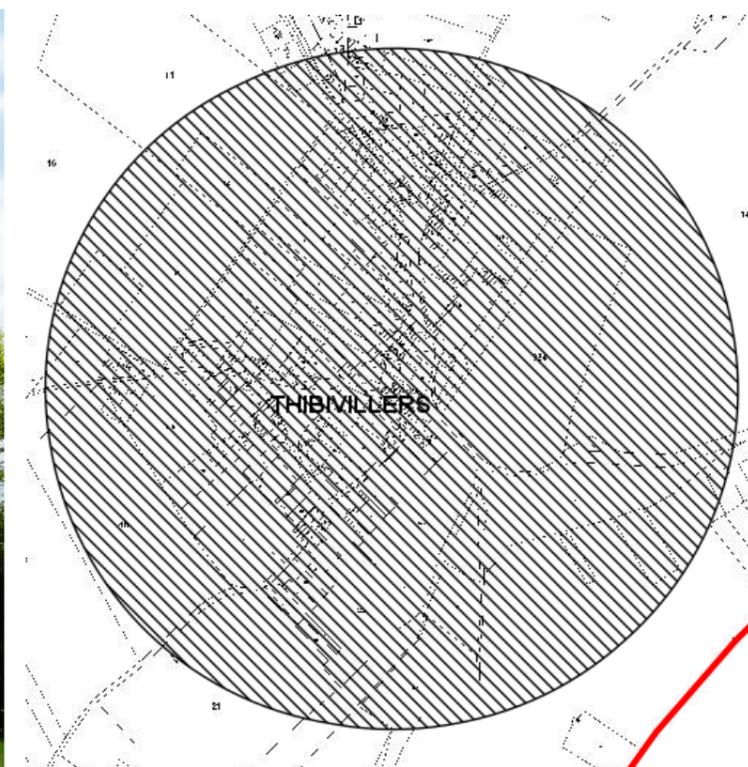
LE BÂTI PLUS RÉCENT

Il regroupe les habitations réalisées à partir des années 70 jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent le long des voies dans l'étiement de la trame bâtie ancienne. Les constructions récentes sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent entre 5 et 10 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Les parcelles sont grandes (800 à 1500 m²) et la densité est faible. Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond souvent à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique recouvert d'enduit. Les matériaux utilisés sont différents de ceux anciens. Les lucarnes sont majoritairement à croupe dite «capucine».

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures et les haies.

II - Etat initial de l'environnement



LE BÂTI D'INTERÊT PATRIMONIAL

Thibivillers compte un monument historique inscrit, il s'agit de l'église Saint-Pierre de Thibivillers, dont la construction date du 16^e, 17^e, 19^e et 20^eme siècle et inscrite par arrêté du 27 septembre 1972. Dans le périmètre de 500 mètres autour de cet édifice inscrit monument historique, les autorisations d'urbanisme devront requérir l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.

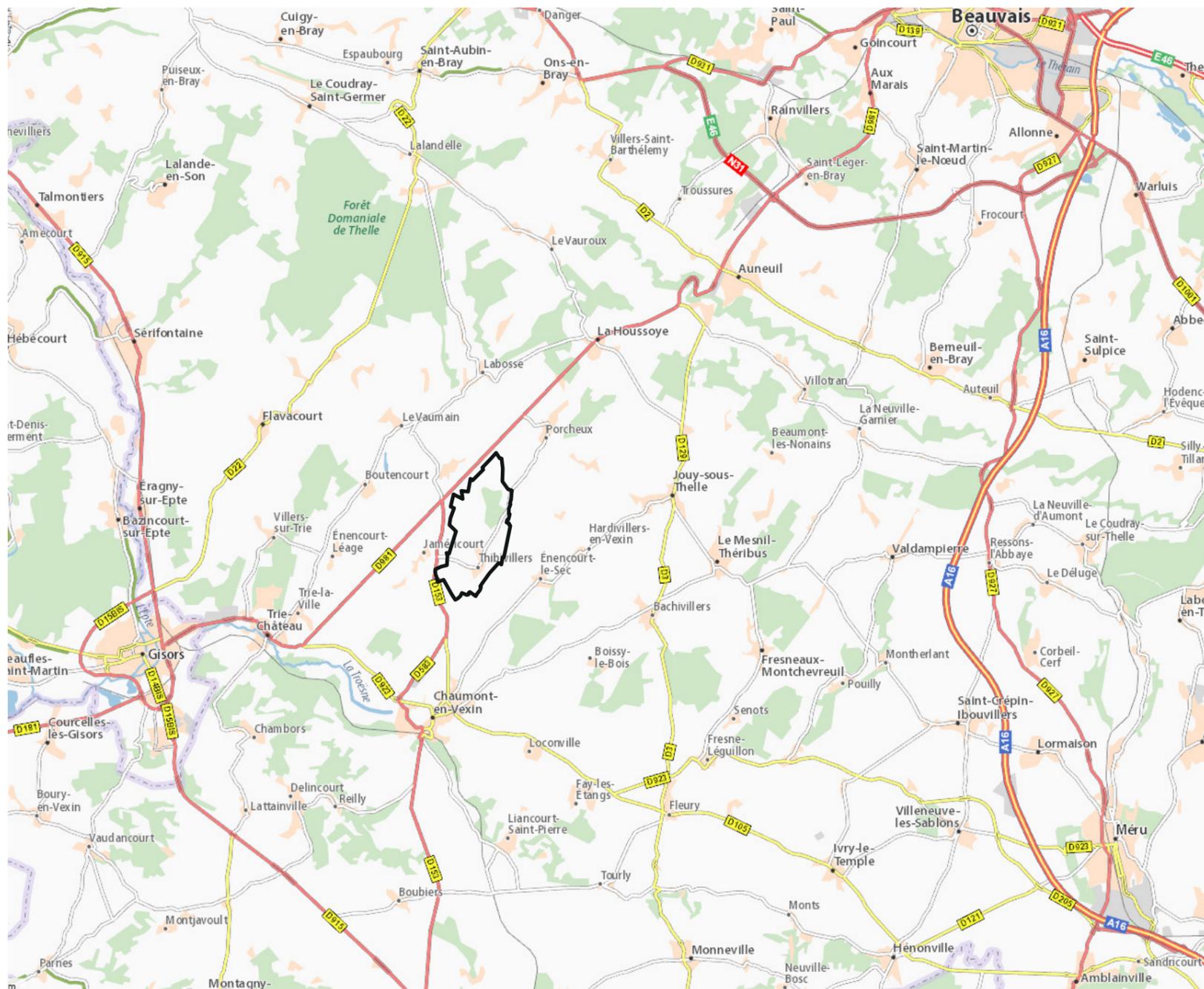
En plus des façades et du patrimoine bâti remarquable que compte le village, on recense également sur le territoire communal des éléments du patrimoine vernaculaire : puits anciens, calvaires, ainsi que des porches remarquables qui présentent un intérêt patrimonial.

L'église Saint Pierre de Thibivillers et son périmètre de 500 m autour duquel les autorisations d'urbanisme doivent requérir l'avis simple de l'ABF.



Éléments du patrimoine vernaculaire

III - Accessibilité et réseaux



Source : VIAMICHELIN

LE RÉSEAU ROUTIER AUTOUR DE THIBIVILLERS

Thibivillers est éloignée du réseau autoroutier. Vers Paris, l’A16 à Méru et l’A15 à Osny sont à un peu plus de 25 kilomètres du village. Paris situé à environ 75 km de la commune est accessible en une bonne heure depuis le village. Le trajet via l’A15, qui peut être rejointe en 35 minutes depuis la RD153, est privilégié. La commune est à proximité des deux routes classées à grande circulation du secteur que sont la D981 puis la D153 de part et d’autre de Chaumont en Vexin et à l’écart la D915, classées en deuxième catégorie. La D981 comptait en 2013, 5675 véhicules/jour au niveau de Porcheux et la D153 recevait en juin 2017, 3719 véhicules /jour dont 7,9% de poids-lourds sur le territoire de Jaméricourt (en hausse de 950 véhicules/jour par rapport à 2007).

Le territoire communal n’est directement traversé par aucune route départementale. La RD la plus proche est la RD153 accessible vers le sud au carrefour de la ferme de Saint Brice, croisement situé sur la commune de Chaumont-en-Vexin, vers le nord au carrefour avec la voie communale menant à Jaméricourt, croisement situé sur la commune de Jaméricourt. Cette route est classée à grande circulation (suivant le décret du 31 mai 2010), sans incidence notable à Thibivillers étant donné son éloignement de la trame bâtie du village.

Il est néanmoins constaté une augmentation du trafic de transit dans la traversée du village de Thibivillers, véhicules en provenance ou allant vers Porcheux, par la voie communale qui relie ces deux communes. Il s’agit d’automobilistes allant ou venant du sud de la région parisienne et de Chaumont-en-Vexin qui privilégient le passage par Thibivillers plutôt que par la RD153 et la RD981, pouvant s’expliquer

par la forte circulation sur la RD981 aux heures de pointes qui rend difficile l’insertion d’un véhicule sortant (ou entrant) de Porcheux (aucun des deux croisements entre les voies communales et la RD981 n’est aménagé). Cette augmentation du trafic de transit peut poser des problèmes de sécurité routière dans le secteur habité de Thibivillers, à prendre en compte.

Le Conseil Départemental de l’Oise a adopté le 20 juin 2013, son Plan Départemental pour une Mobilité Durable (PDMD) qui précise les travaux en cours ou à venir, envisagés sur l’ensemble des infrastructures de transport (routier, ferré, aérien, maritime, fluvial, doux,..).

La liaison Méru/Gisors qui relie l’Eure, le Vexin et l’Île de France fait partie des 6 grands itinéraires routiers d’intérêt régional à réaliser. Cette liaison se décompose en 5 sections fonctionnelles : déviation d’Ivry le Temple, de Fleury, de Chaumont en Vexin, le renforcement et le calibrage des D105 et D923 et la déviation de Trie-Château (qui a fait l’objet d’une étude spécifique ; les travaux de réalisation sont aujourd’hui engagés) pour un linéaire de près de 20 kilomètres. Toutefois, sur le reste de l’itinéraire, l’étude de la liaison n’est pas encore programmée. C’est suivant les résultats de cette étude globale que seront validées les sections fonctionnelles de l’itinéraire pour lancer les études préalable à la Déclaration d’Utilité Publique. Il n’est donc pas possible, pour le moment de donner des indications sur un fuseau de passage. Toutefois, il peut être signalé que les orientations du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2013 indiquent une préférence pour une déviation au nord de Chaumont-en-Vexin débouchant sur le carrefour entre la RD153 et la RD583, à quelques emcablures de la rue de Saint Brice sur la commune de Thibivillers. La réalisation de cet axe renforcerait la desserte de la commune vers l’A16 et vers Gisors.

LE RESEAU VIAIRE DE THIBIVILLERS

III - Accessibilité et réseaux



LE RÉSEAU VIAIRE PROPRE A THIBIVILLERS

Le village de Thibivillers est majoritairement organisé sur la base de deux axes principaux qui se croisent tout en se dédoublant au niveau du secteur urbanisé. En effet, l'axe sud / nord correspond à la rue de Saint Brice et la rue des Tilleuls (liaison RD153 sud - Porcheux) tandis que l'axe est / ouest correspond à la route d'Enencourt-le-Sec et la route des Tilleuls (via la rue des Cèdres). Actuellement, les possibilités de circulation sur ces deux itinéraires se dédoublent autour de l'espace central du secteur aggloméré, c'est-à-dire sur le bouclage constitué de la rue de Saint Brice, la rue des Cèdres, la rue des Tilleuls (partie est) et la rue du Cliquet. Il pourrait être intéressant de hiérarchiser, voire de réglementer la circulation autour de cette boucle, dans un souci de ralentir la vitesse des véhicules, de dissuader le trafic de transit, et d'optimiser les conditions de stationnement autour de l'espace public entre la mairie, l'église et la salle des fêtes.

Depuis cette boucle centrale, un maillage secondaire, tertiaire et de chemins ruraux s'organise se terminant en impasse, a engendré un étirement de la trame bâtie du village. C'est particulièrement le cas au nord, le long de la rue des Crainnes et plus récemment de l'impasse des Chaumières, et dans une moindre mesure le long de la rue du Fayel Bocage et du chemin d'Hardencourt qui ne sont plus carrossables (uniquement empruntés par les engins agricoles) après les dernières constructions. Sur ces axes tertiaires du village, est posée la question du retournement des véhicules de services (camion d'enlèvement des déchets ménagers, notamment).

Il peut être signalé que le croisement des rues du village est quasi systématiquement marqué par un espace public de qualité : place publique entre la mairie et l'église, espace public entre la rue des Crainnes et la rue des Tilleuls, terrain communal entre la rue des Crainnes et l'impasse des Chaumières, calvaire entre la rue du Cliquet et la rue de Saint Brice, mare aménagée entre la rue de Saint Brice et la route d'Enencourt-le-Sec. Ces espaces publics constituent autant d'éléments qualitatifs dans l'approche générale de la trame bâtie du village.

Le centre bourg est clairement identifiable, autour de l'espace public majeur entre la rue des Tilleuls, la rue Cèdres et la rue du Cliquet. Sont regroupés ici les équipements communaux : mairie, église, salle des fêtes, place publique et terrain de sports accessible depuis une ve-

nelle qui mériterait d'être valorisée.

Le stationnement sur le centre bourg n'est à ce jour pas véritablement organisé, ce qui peut perturber les circulations (véhicules, engins agricoles, piétons, poussettes).

Le gabarit des deux axes principaux est juste suffisant pour accueillir une double sens de circulation, mais interroge sur la façon de traiter le stationnement dans l'hypothèse d'une augmentation des besoins. Le problème de stationnement est déjà réel pour les besoins liés à l'utilisation de la salle des fêtes.

LES CIRCULATIONS DOUCES

Sur le secteur urbanisé, l'étroitesse de certaines voies rend difficile la continuité des trottoirs dont la largeur et le revêtement est globalement variable.

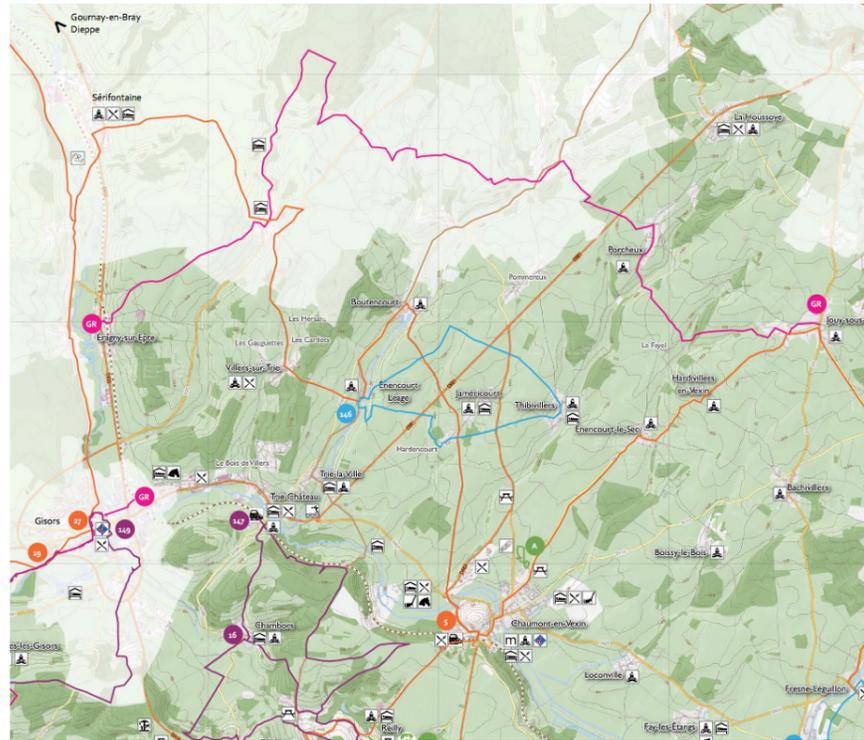
Les chemins piétons (également utilisés par la circulation des engins agricoles) sont nombreux et mènent aussi bien vers le plateau agricole et les boisements au nord, ou encore vers Jaméricourt à l'est. En revanche, le cheminement vers le sud, plus particulièrement la commune de Chaumont-en-Vexin et ses équipements, ses services et ses activités, n'est pas optimal : il suit nécessairement la rue de Saint Brice dont les accotements ne sont pas aménagés. Les orientations du SCOT préconisent le déploiement de voies douces (piétons et vélos) à l'échelle du village vers ce bourg structurant.

Il semble nécessaire d'étudier avec la commune de Chaumont en Vexin comment pourrait être assurée la continuité d'un tel cheminement vers le secteur d'équipements scolaires et sportifs et le centre ville.

Il n'existe pas de chemin de «tour de village» alors qu'à l'ouest, il existe un chemin intéressant qui relie l'impasse des Chaumières à la rue des Tilleuls, et au nord, deux chemins aménagés pour la circulation des engins agricoles relient la rue des Crainnes à la rue des Tilleuls puis la rue du Fayel Bocage.

Une réflexion sur la valorisation de cheminements vers Enencourt le Sec accueillant une partie des locaux de l'école du RPI pourrait également être menée. Actuellement, la distance à parcourir par la route d'Enencourt-le-Sec est de 1,6 km.

III - Accessibilité et réseaux



Extrait du plan des chemins de randonnées à l'échelle du Vexin-Thelle.



Venelle d'accès au terrain de basket depuis la place centrale du village.



Stationnement constaté sur emprise non matérialisée, rue de Saint Brice.



Places de stationnement aménagées impasse des Chaumières.



Rue des Crainnes : partie étroite et stationnement constaté sur chaussée.



Rue des Cèdres : partie étroite rendant difficile le stationnement sur la chaussée.

On ne compte pas de Chemin de Grande Randonnée sur le territoire communal. La commune reste éloignée des 3 GR qui traverse le Vexin Thelle GR 11, GR 125 et GR 225.

La commune n'est concernée par aucun parcours cyclo-touristiques sillonnant le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. En revanche, le village est traversé par le chemin de randonnée (chemin d'Hardencourt, impasse des Chaumières), intitulé «autour de Jaméricourt», identifié à l'échelle du Vexin-Thelle et inscrit au PDIPR.

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Le Conseil Départemental a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulation douce.

LE STATIONNEMENT

Il s'organise le plus souvent le long des voies et les emplacements ne sont pas matérialisés, à l'exception de l'impasse des Chaumières où des aménagements récents de l'espace public ont intégrés le stationnement.

Les besoins en stationnement sont importants à proximité des équipements. La mairie et l'église bénéficient des abords de la place principale qui peut accueillir quelques places sur son linéaire sans qu'elles soient matérialisées, mais cela au détriment des circulations des véhicules mais aussi des piétons. Il y a un véritable besoin à gérer, en anticipant aussi les possibilités de mutation ou de réoccupation de bâtiments existants et vacants autour

de cet espace central. A noter que l'entreprise installée rue du Cliquet a aménagé des places de stationnement sur l'emprise de sa propriété, afin de ne pas perturber l'espace public.

Les bus scolaires circulent autour de cette place où se trouvent l'arrêt de car.

Il reste une véritable opportunité d'aménager une emprise vouée à du stationnement sur au moins une partie des terrains encore libres de stationnement, au nord de la rue des Cèdres : une partie de ces terrains appartient déjà à la commune. Cette nouvelle offre en stationnement répondrait facilement aux besoins liés à la salle des fêtes et à ceux plus ponctuels de l'église. Une nouvelle organisation de la circulation autour de l'espace public central pourrait aussi rendre possible la matérialisation de quelques places de stationnement à proximité de la mairie.

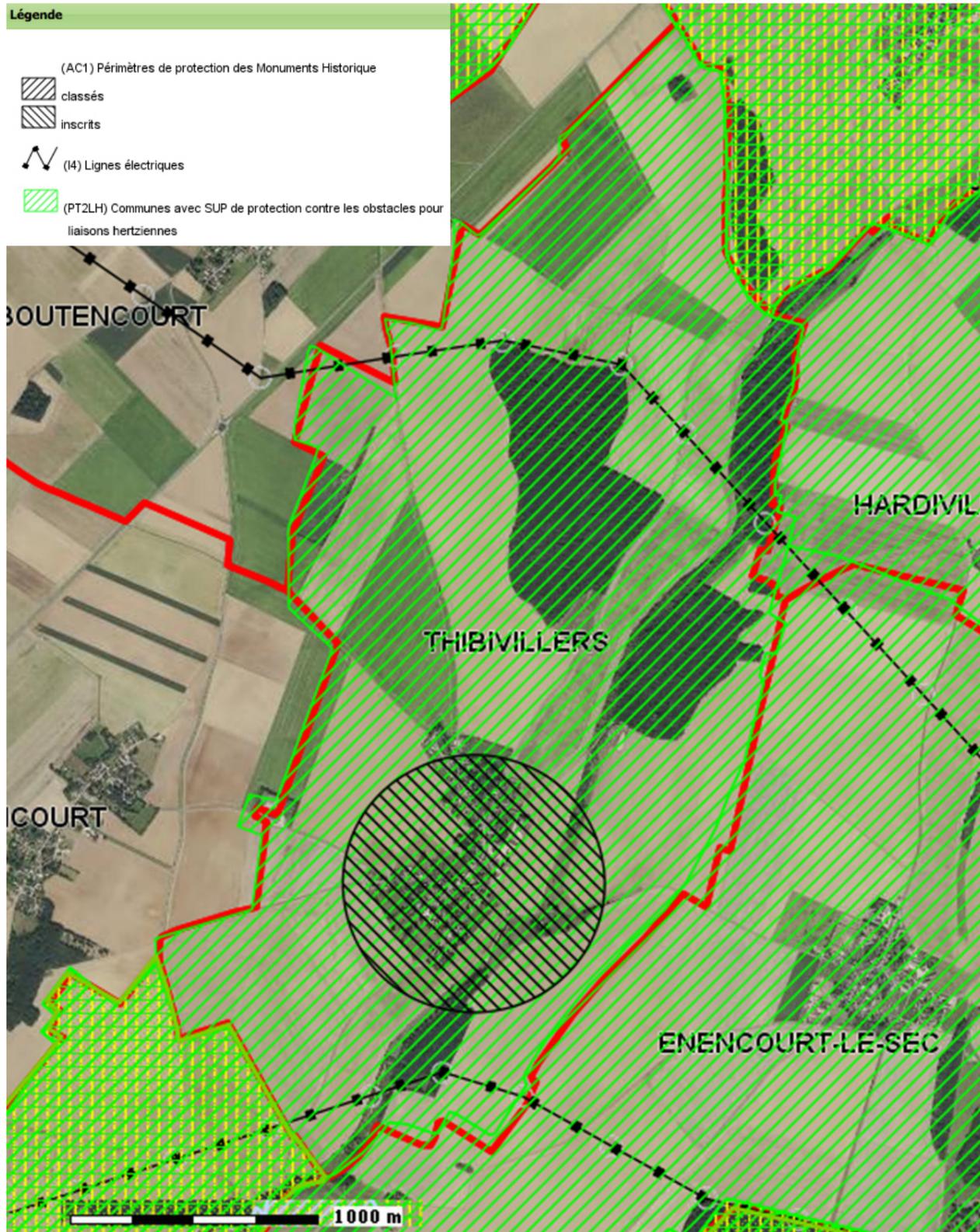
Dans les rues du village, il paraît délicat de matérialiser au sol des emplacements de stationnement, compte tenu de leur étroitesse. Toutefois, ce peut être un moyen de faire ralentir les véhicules en rendant obligatoire par endroit le croisement en quinconce des véhicules tout en prenant en considération le passage des engins agricoles.

En 2013, selon l'INSEE, 87% des ménages comptaient au moins un emplacement réservé au stationnement sachant que 94,7% étaient équipés d'au moins une voiture. Les ménages détenant 2 voitures ou plus représentaient 55% des ménages. La configuration étroite des rues du village et le nombre croissant de véhicules par ménage fait que les difficultés de stationnement rencontrent des solutions limitées qui pourraient avoir un coût significatif pour la commune.

Il n'y a ni point de stationnement des vélos sur l'espace public, ni borne de recharge pour véhicule électrique sur la commune.

LES CIRCULATIONS DOUCES ET LE STATIONNEMENT

III - Accessibilité et réseaux



Les servitudes d'utilité publique.

LE TRANSPORT COLLECTIF

Thibivillers est à environ 5 kilomètres de la gare de Chaumont en Vexin desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/Gisors (16 trains la semaine et 11 le week end), menant à Paris en 1h30 en moyenne.

Sur cette ligne, sont constatés par les usagers, un manque de fiabilité (retard et annulation de trains) avec des conséquences fortes pour les personnes travaillant en Ile-de-France et devant par exemple récupérer leurs enfants en fin de journée, un manque d'informations en gare et d'interlocuteurs entre le STIF et les Régions, des temps de parcours élevés vers Paris, une fréquence insuffisante (16 trains par jour vers Paris et aucun après 19h15, autant de trains vers Gisors et aucun train après 20h40).

L'offre en stationnement autour de la gare de Chaumont en Vexin est estimée insuffisante, mais cela résulte aussi des difficultés de discussions avec Réseau Ferré de France (RFF) pour valoriser les espaces disponibles appartenant au domaine ferroviaire. De nouveaux emplacements de stationnement sont envisagés sur le site actuellement occupé par les silos voués à être démolis.

Les habitants du village exerçant une activité en région parisienne peuvent emprunter également le RER A accessible à Cergy le Haut, accessible en voiture ou par la ligne Vexin Bus.

La ligne interurbaine 38 Renf2 (Porcheux-Beauvais) du secteur de Beauvais dessert la commune voisine de Porcheux, puis Auneuil et Beauvais. La fréquence correspond aux jours scolaires. On compte un bus matin vers Beauvais et un bus le soir venant de Beauvais. Depuis Porcheux, il faut compter une heure pour arriver à la gare routière de Beauvais. Il n'y a aucune offre de rabattement depuis Thibivillers vers cette ligne au départ de Boutencourt ou de Porcheux, ni d'autres lignes au départ de Chaumont-en-Vexin. La commune a fait une demande à l'autorité compétente, pour que la ligne d'autocar reliant Chaumont-en-Vexin à Beauvais passe par le village.

La ligne de bus (relevant de la Région) qui dessert le collège Maupassant à Chaumont-en-Vexin, depuis la commune de Labosse, passe par le centre du village : un passage le matin vers le collège (temps de trajet de 20 minutes), deux passages en fin d'après-midi du collège vers le village (temps de trajet de 8 minutes pour l'un, de

35 minutes pour l'autre).

La commune compte 1 arrêt de bus au centre du village. Les bus scolaires peuvent être empruntés par les habitants au tarif unique de 2€ par trajet. Ces bus permettent de rejoindre les équipements de la commune voisine de Chaumont en Vexin.

Globalement la commune est faiblement desservie par les transports en commun et ses habitants sont fortement dépendants de l'automobile pour se déplacer.

Une offre de covoiturage est disponible sur le site du Syndicat Mixte des Transports de l'Oise (SMTCO) : oise-mobilite.covoiturage.fr.

Né le 4 décembre 2006, le Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise est un outil au service d'une meilleure organisation des transports collectifs.

Prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000, le syndicat mixte de transport doit répondre à trois objectifs qui sont de coordonner les réseaux, d'informer les usagers et de rechercher une tarification unifiée.

Il ouvre notamment la possibilité de subventionner le transport à la demande et la coopération avec les départements limitrophes, notamment pour les liaisons avec Paris et la Région Ile de France.

Pour répondre aux préoccupations du développement durable, et faire face à l'importance des flux domicile-travail générant des problèmes de circulation, d'insécurité et de stationnement, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (S.M.T.C.O.) a décidé d'engager plusieurs démarches afin d'inciter aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (trains, bus, cars, minibus, navette, covoiturage, vélo ...).

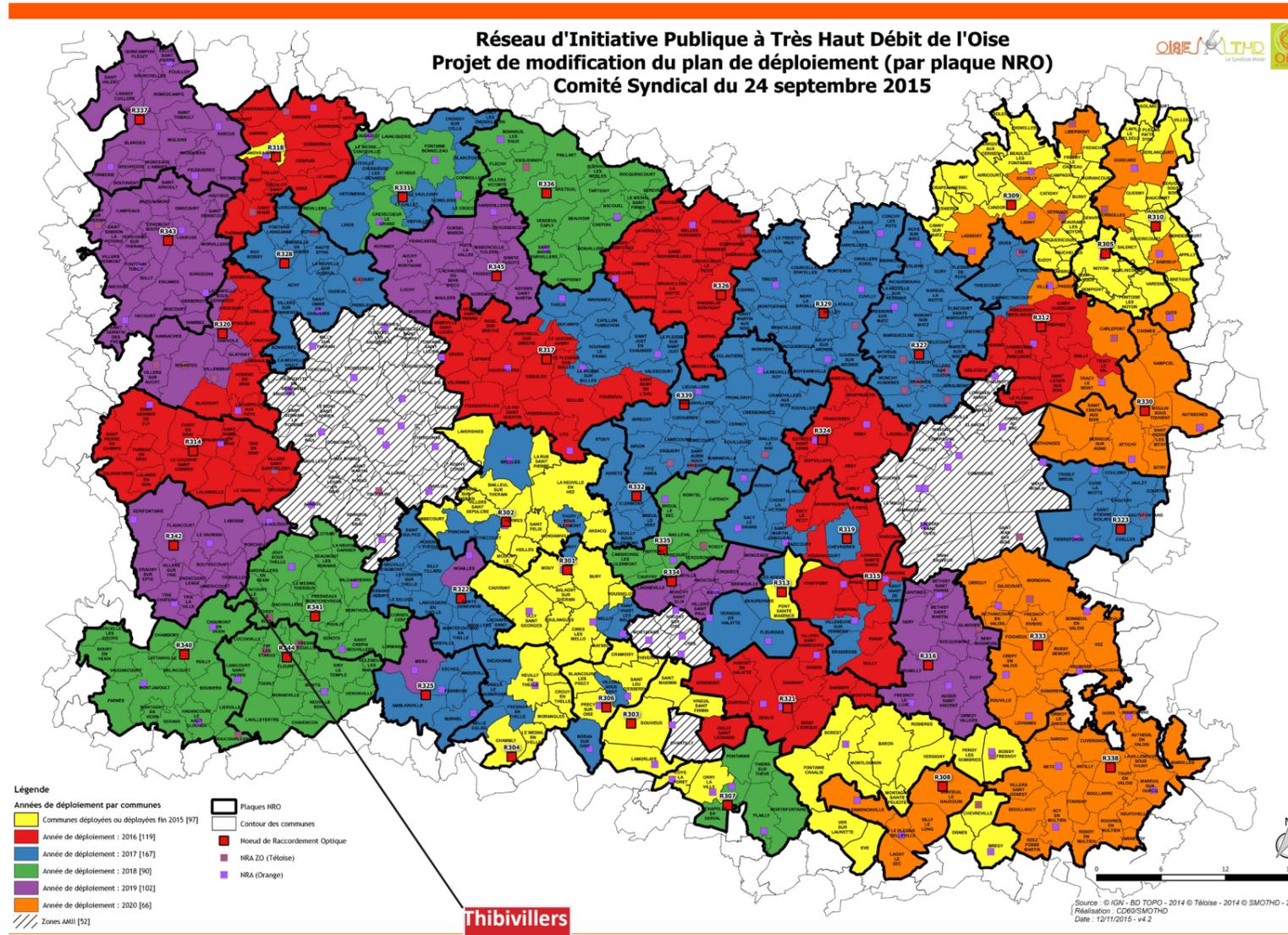
Le SMTCO a mis en place un portail internet regroupant les informations sur les réseaux de transports collectifs présents dans l'Oise et au delà : www.oise-mobilite.fr.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Trois servitudes d'utilité publique concernent aujourd'hui le territoire communal. Elles engendrent l'application de dispositions quant à l'usage des sols qui viennent en plus par rapport à la réglementation issue du PLU.

III - Accessibilité et réseaux

Phasage du déploiement du Très Haut Débit dans l'Oise :



L'église Saint-Pierre de Thibivillers du 16e siècle est en totalité **inscrite monument historique** par arrêté du 27 septembre 1972. L'église contient notamment trois statues (Saint Roch, Saint Lucien, Vierge à l'Enfant) en pierre taillée et peinte, un groupe sculpté (Vierge de Pitié), un reliquaire sur un socle et deux autels latéraux Louis XV surmontés d'une croix au pied orné, qui présentent un intérêt patrimonial.

Un périmètre de protection de 500 mètres autour du Monument Historiques inscrit, relatif à la servitude AC1 est donc à prendre en compte. Dans l'emprise de ce périmètre, les autorisations d'urbanisme seront soumis à l'avis (simple) de l'Architecte des Bâtiments de France. L'ensemble du secteur aggloméré du village, à l'exception de l'extrémité nord, est concerné par ce périmètre.

La commune est grevée de **servitudes I4** relatives à l'établissement de canalisations électriques. En effet, les ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité qui suivent sont implantés sur le territoire communal :

- Ligne aérienne 400 kV n°1 et n°2 Barnabos - Remise (passant au nord du territoire communal).
- Ligne aérienne 2 x 63 kV n°1 Remise - Trie-Château (passant au sud du territoire communal).

Sur ces secteurs, il est nécessaire que le règlement du PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, afin que RTE puisse réaliser les travaux de maintenance et de modification de ces lignes.

La commune est soumise à une **servitude PT2LH** (Laneuville = Chaumont décret du 27/09/77) relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Diagnostic numérique

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article

L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schéma directeur territoriaux d'aménagement numérique (SD-TAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'un région. Il recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.

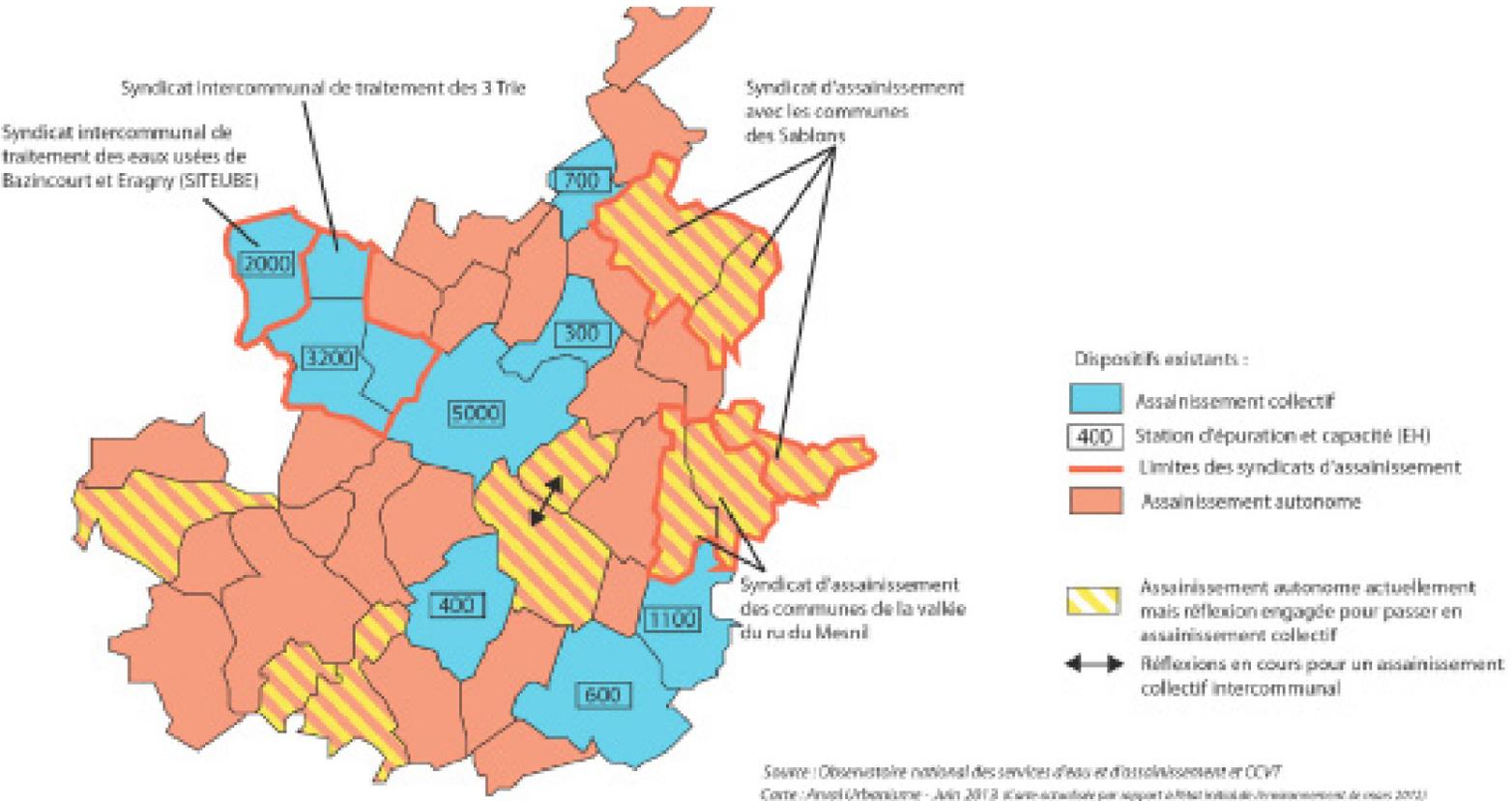
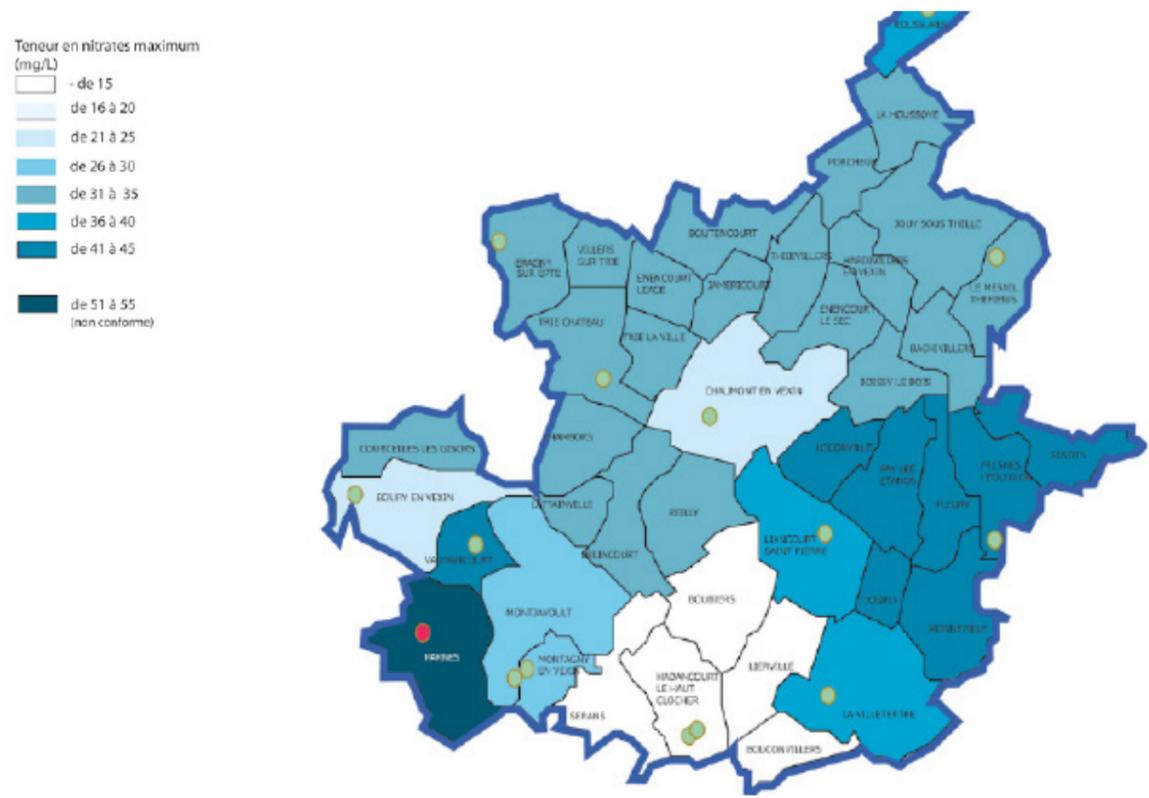
Le Conseil Départemental initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber to the home) dans l'Oise. Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens, (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbp/s) aux possibilités actuelles (20Mbp/s).

À ce jour Thibivillers dispose d'un débit minimum ADSL standard compris entre 512 Kbps et 20 Mbps maximum. La commune est pas traversée par le réseau départemental de fibre optique Teloise.

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de septembre 2015, le territoire de Thibivillers est identifié comme zone de fin de déploiement pour recevoir le très haut débit, dont le raccordement est prévu en 2019. La Communauté de Communes du Vexin-Thelle a pris la compétence du Très Haut Débit.

La loi du 18 décembre 2009 introduit également au moyen de l'article L49 du code des postes et des communications électroniques, le principe

III - Accessibilité et réseaux



d'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communications électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative.

L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communication électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers. Pour ce faire, le Conseil Départemental recommande de maintenir à jour la cartographie précise du réseau filaire et aérien cuivre et fibre optique, des différentes composantes de ces réseaux, des NRA, des chambres, fourreaux, poteaux, locaux techniques, répartiteurs, antennes et pylônes.

Sur l'ensemble du village et quel que soit l'opérateur, la réception en téléphonie mobile n'est pas satisfaisante.

Les réseaux

Le **réseau électrique haute tension** et basse tension desservent correctement la commune. Ils sont pour partie en aérien, pour partie en souterrain.

On compte trois transformateurs de capacité suffisante. Le transformateur situé rue des Taillis est cependant utilisé à sa capacité quasi maximale, dans sa configuration actuelle. Le réseau électrique est géré par la SE60.

Le réseau d'eau potable est constitué de canalisation de diamètre 150 mm sur l'ensemble du village, récemment renouvelées. Il n'y a pas de problème d'alimentation ni

en quantité, ni en qualité ; la pression et le débit sont suffisants pour alimenter les constructions.

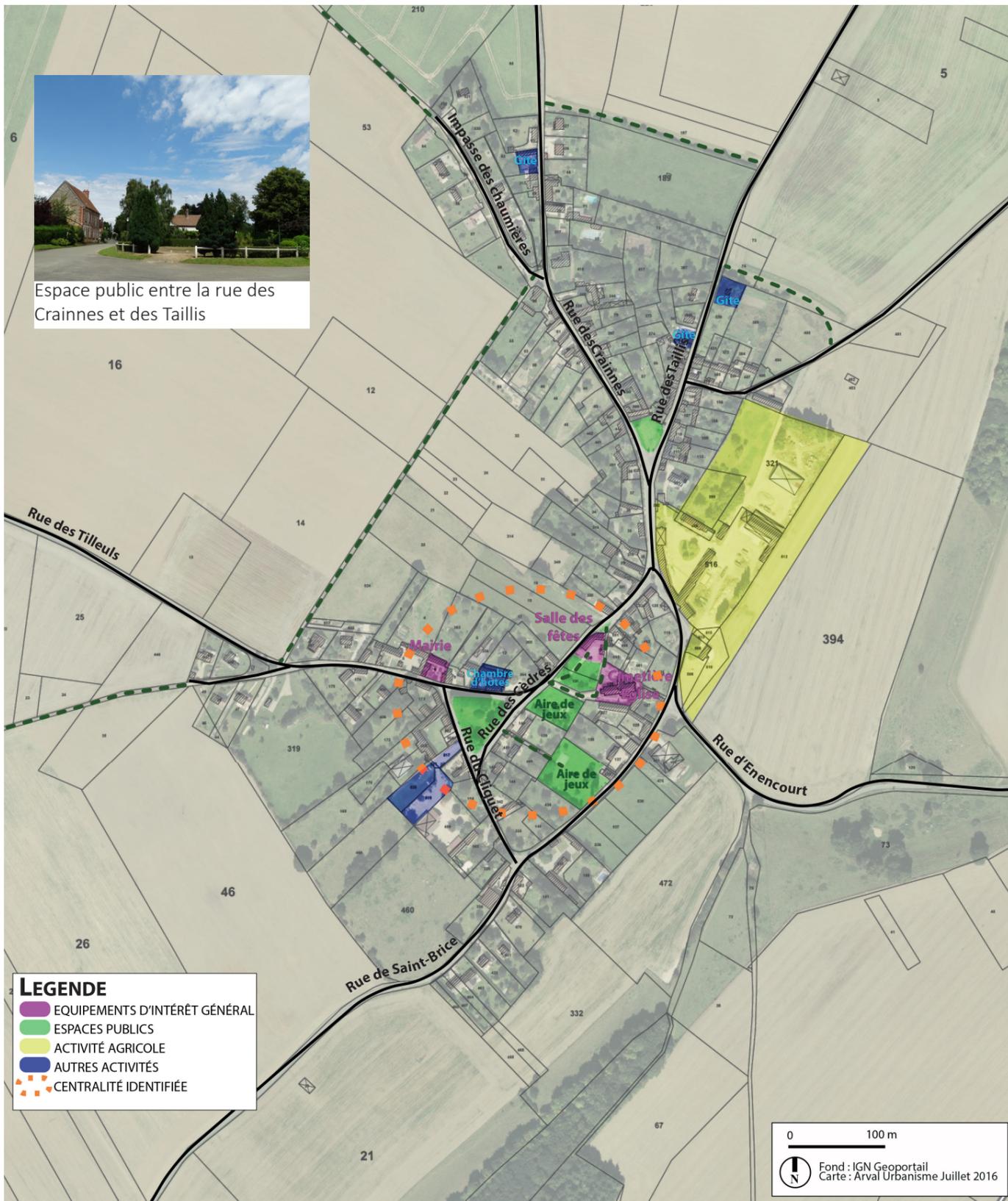
La commune est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Jouy sous Thelle qui alimente 10 communes du secteur. La source exploitée est sur le territoire de Le Mesnil Théribus ce qui peut expliquer la perte de débit sur le réseau pour la commune en fin de bouclage. La gestion de la distribution est confiée à la SEAO. La population desservie est de 4025 habitants pour un volume d'eau distribué de 207 408 m3/an soit 51 m3 par an et par personne.

Selon un prélèvement du 26/06/2014, l'atrazine et la déséthyl atrazine sont détectées dans des proportions conformes aux limites de qualité. L'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique au regard des paramètres recherchés avec une part de nitrates de 40 mg/l relativement important tout en étant inférieure à la limite de qualité fixée à 50mg/l.

La défense incendie est assurée par 10 poteaux incendie qui sont tous aux normes, suivant le relevé effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en 2015. En outre, la mare aménagée en entrée nord-est du village peut servir de point d'eau supplémentaire pour assurer la défense incendie du secteur. L'ensemble du village est donc correctement couvert en défense incendie.

La commune a opté pour le maintien d'un assainissement autonome suivant les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement datant de février 2003. Un diagnostic à la parcelle des dispositifs d'assainissement existant a été réalisé. Il en ressort qu'une très grande majorité des dispositifs en place est à réhabiliter (de priorité 1 à 2). Aujourd'hui, la mise aux normes des assainissements autonomes qui restent à réaliser est donc à la charge des propriétaires.

IV - Equipements et activités économiques



Espace public entre la rue des Crainnes et des Taillis

LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La commune compte les équipements usuels d'un village de moins de 200 habitants. On identifie un centre bourg majeur constitué de l'ensemble des équipements organisés au cœur et autour de l'îlot délimité par les rues des Tilleuls et Saint-Brice, autour de l'espace publics de la rue des Cèdres. Cet îlot concentre la majorité des espaces publics de la commune ainsi que tous ses équipements d'intérêt collectifs : mairie, salle des fêtes, cimetière et aires de jeux. C'est également le lieu de ramassage du car scolaire (l'abri bus se situe rue des Cèdres).

Cette centralité est aisément accessible depuis l'ensemble du village en moins de 5mn à pied. Des sentes piétonnes permettent d'accéder aisément aux équipements à l'écart de la rue : le cimetière, l'église et l'aire de jeux situés dans l'îlot entre la rue Saint-Brice et la rue des Cèdres sont accessibles uniquement par un réseau de cheminements. À noter cependant un manque de stationnement à proximité de ces équipements.

En termes d'équipements scolaires et petite enfance, la commune est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes d'Enencourt le Sec, Bachivillers et Boissy-le-Bois. Actuellement, la commune ne compte plus de classes sur le territoire communal. Une

vingtaine d'élèves habitant à Thibivillers sont en âge d'aller à l'école. Les collégiens sont rattachés au collège de Chaumont-en-Vexin, les lycéens dépendent des lycées de Beauvais.

La salle communale en mesure d'accueillir diverses manifestations est aujourd'hui au cœur de la trame urbaine et ne bénéficie pas d'une offre en stationnement optimale.

Les espaces publics sont de qualité, tant dans leur localisation et leur accès que dans le traitement paysager et leurs usages. L'espace public entre la rue des Tilleuls, rue des Cèdres et rue du Cliquet est un vaste espace vert doté d'arbres de hautes tiges remarquables dans le paysage urbain. Cet espace marque la centralité du bourg. Il est équipé et aménagé de quelques bancs favorisant la rencontre. L'espace public devant la salle des fêtes offre un cône de vue particulièrement intéressant sur l'église. L'aire de jeux à proximité est équipée et aménagée. Ces espaces sont ceint de murs anciens préservés et plantés d'arbres de haute tige qui valorisent le paysage du cœur de bourg. Le parc situé en cœur d'îlot, un peu à l'écart de la voie publique, offre un espace vert particulièrement tranquille et paisible, équipé de panneaux de basket. Enfin, l'espace vert à l'angle de la rue des Crainnes et des Taillis est également d'une grande qualité paysagère.



Parc et équipements sportifs aménagés en cœur d'îlot, aire de jeux à proximité de la salle des fêtes et espace vert entre la rue des Tilleuls, des Cèdres et du Cliquet



Salle des fêtes et Mairie

IV - Equipements et activités économiques



Coopérative agricole Agora, implantée en limite communale avec Jaméricourt



Chambres d'hôtes ou gîtes touristiques aménagés dans le patrimoine bâti



Corps de ferme à proximité des espaces agricoles

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DIAGNOSTIC COMMERCIAL

On ne dénombre pas sur la commune de commerces et services de proximité. Les commerces les plus proches sont rapidement accessibles par les habitants du village à Chaumont en Vexin, située à moins de 10 mn en voiture.

Les activités économiques du territoire communal sont tournées vers l'activité agricole, le tourisme et l'artisanat. En 2014, l'Insee recense une entreprise dans le secteur de la construction et 7 dans le domaine des services divers (dont 2 liés au commerce et réparation automobile).

La commune compte 3 gîtes, l'un situé rue de Crainnes, 2 autres rue des Taillis, et des chambres d'hôtes situées rue des Tilleuls. L'hébergement touristique présent sur la commune témoigne du potentiel touristique du secteur et des atouts paysagers et patrimoniaux à mettre en valeur sur le territoire.

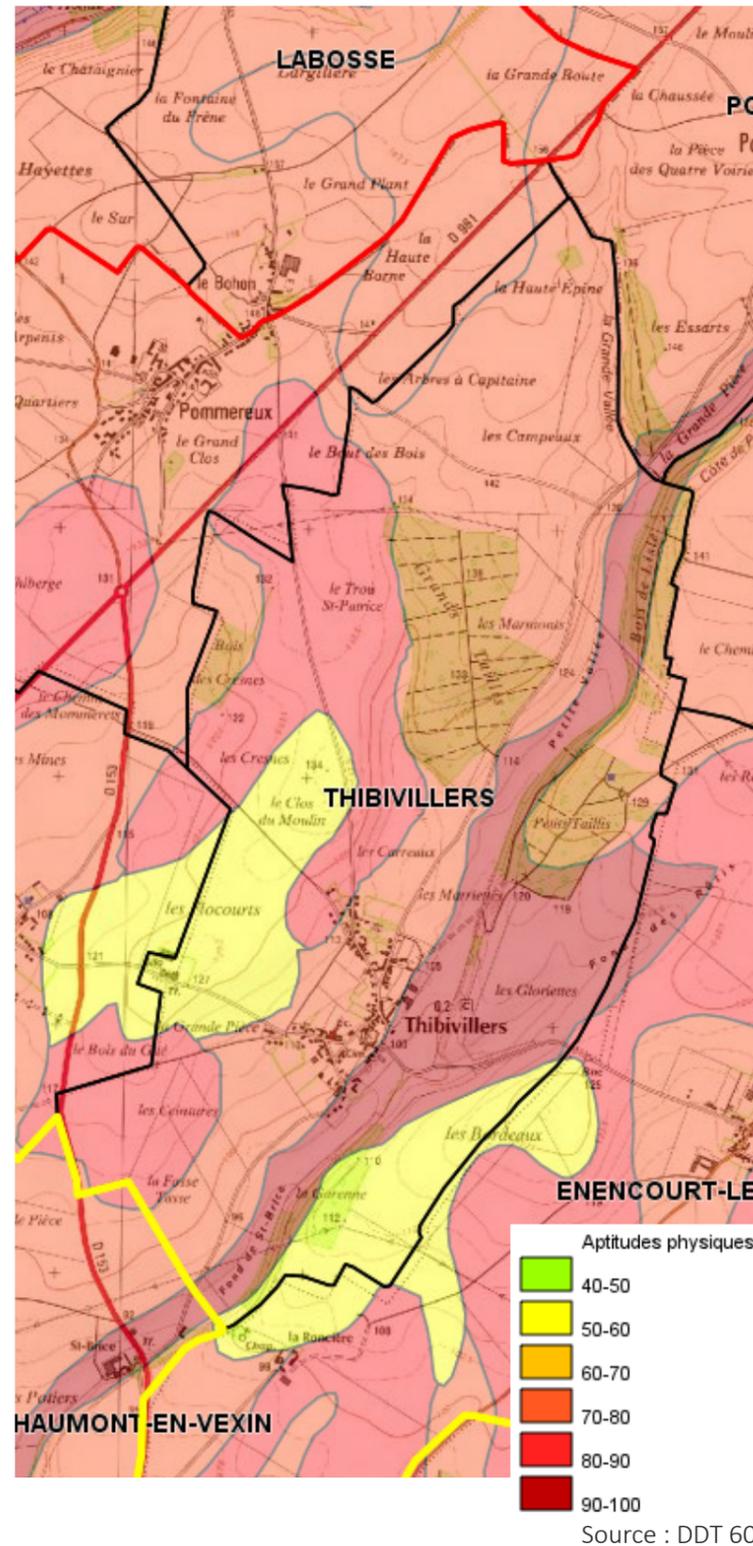
On recense une activité d'horticulture et aménagement d'espaces verts située au sud du village, dans les bâtiments de l'ancien corps de ferme.

On compte deux exploitations agricoles en activité, situées sur le même site rue des Taillis.

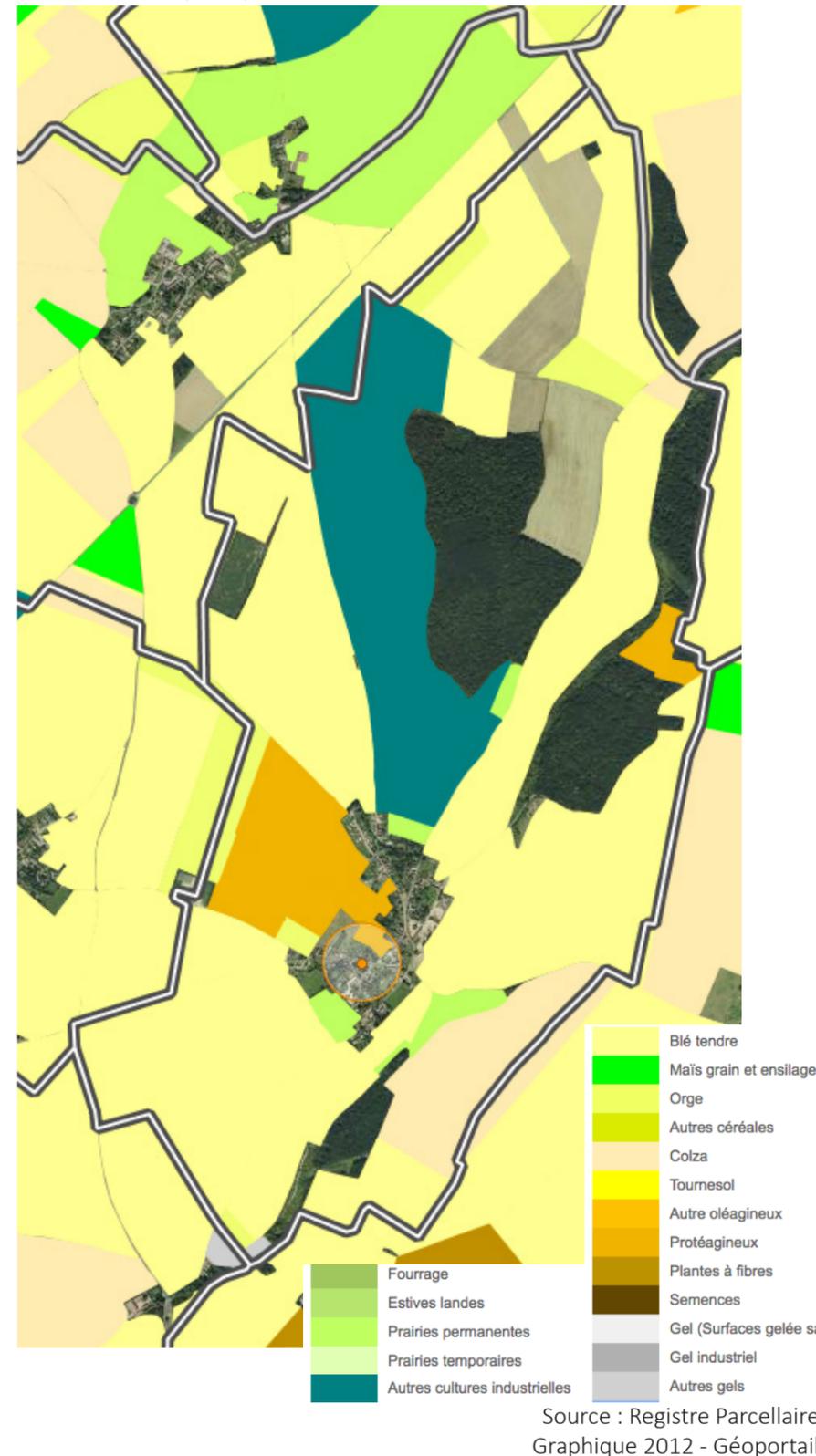
À l'écart de la trame bâtie, entre la commune de Thibivillers et de Jaméricourt, on compte depuis 2010 la coopérative agricole Agora. Cette entreprise, dont le siège est basé à Compiègne, regroupe 52 sites de collecte répartis dans le département de l'Oise (Ivry-le-Temple, Bouconvillers, Jouy-sous-Thelle...) et compte au total 2 400 agriculteurs adhérents et 132 salariés sur l'ensemble de ses sites. Elle n'est pas considérée comme une activité agricole au sens juridique du terme selon le code de l'urbanisme, ce qui implique de définir une classification adaptée au PLU.

IV - Equipements et activités économiques

APTITUDE PHYSIQUE DES SOLS A L'AGRICULTURE



TYPES DE CULTURES SELON LE REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (RGP) 2012



DIAGNOSTIC AGRICOLE

En 2014, les espaces agricoles déclarés exploités sur la commune s'élèvent à 496 hectares, soit 78% du territoire communal selon les données de l'application cartelée (DDT60).

Selon le registre parcellaire graphique de 2012, l'activité agricole sur la commune est tournée vers la grande culture, la céréaliculture (blé, orge, colza et oléagineux) et culture industrielle (betterave). On note également des parcelles de prairies permanentes situées au contact de la trame urbaine. Ces prairies sont utilisées pour le pâturage. Thibivillers ne compte cependant pas d'éleveurs ayant leur siège sur la commune, les animaux (bovins, chevaux) laissés en pâtures sont liés à des élevages situés sur les communes avoisinantes.

Les terres sont de très bonne aptitude physique sur le territoire communal. Les fonds de vallée sèche sont les terres les plus fertiles du territoire avec une note de 93/100 en raison notamment de l'absence de pente, de l'épaisseur des terres agricoles et de l'hydrologie favorable aux cultures. Sur le plateau agricole, à l'ouest du bois des Grands Taillis, où la profondeur est faiblement limitée par un substrat, cette note est de 83/100. Les terres les moins fertiles se situent autour de la coopérative agricole, en limite avec Jaméricourt en raison d'une faible profondeur du substrat, et au sud-est du territoire communal vers Enencourt-le-Sec du fait de la pente.

En 2016, sont recensés 2 exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune, implantés dans le corps de ferme de la rue Saint-Brice. Le registre parcellaire graphique comptait encore

4 exploitants sur la commune en 2010. 2 exploitants ont donc cessé leur activité, laissant un patrimoine constitué d'anciens corps de fermes et d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui reconvertis pour d'autres activités liés aux services et à l'artisanat.

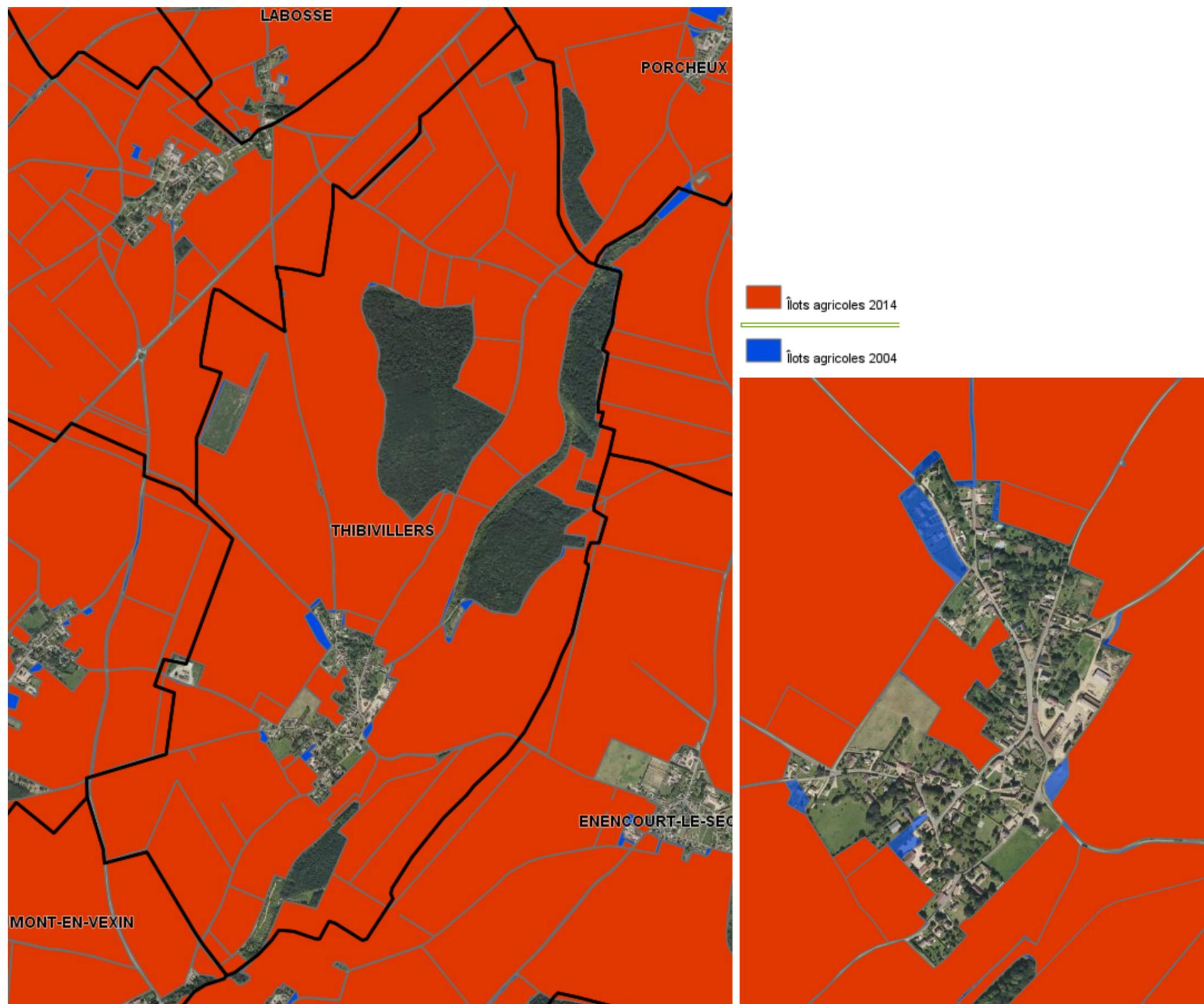
En 2010, les superficies agricoles utilisées par les 4 exploitants ayant leur siège sur la commune s'élevaient à 688 hectares, ce qui permet de constater que les 4 exploitants recensés en 2010 ont des terres agricoles à la fois sur le territoire communal, mais également sur les communes voisines. Pour satisfaire les circulations des engins agricoles sur le territoire communal, le maintien des chemins ruraux permettant de contourner le village et d'aller vers les communes voisines, est donc un enjeu important pour le bon fonctionnement de l'activité.

Les espaces agricoles mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les jachères, les pâtures, etc., ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de l'environnement. Le PLU doit prendre en compte cette préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport. Afin d'éviter au maximum le mitage sur ces espaces, le règlement de la zone agricole devra être restrictif et explicite quant aux modes d'occupation qui y seront autorisés et ces derniers devront être bien en rapport avec la définition de la dite zone. Il semble par ailleurs important de tenir compte de la diversification de l'activité agricole dans les bâtiments de corps de ferme qui ne serait plus utiles à des fins agricoles.

DIAGNOSTIC AGRICOLE

IV - Equipements et activités économiques

EVOLUTION DES SUPERFICIES AGRICOLES ENTRE 2004 ET 2014



Source : DDT60

Commune de Thibivillers

Les données ci-contre sont issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise. Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département. Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturales contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

En 2004, les îlots agricoles représentaient 496 ha soit la même superficie qu'en 2014. Sur la commune, il y a eu quelques surfaces agricoles consommées à des fins urbaines, mais elles ont été compensées à surface égale par de nouveaux terrains déclarés agricoles.

La cartographie ci-contre permet de distinguer les terres déclarées agricole en 2004 (bleu) de celles déclarées en 2014 (orange). Les taches bleues correspondent donc à la consommation d'espace agricole (elle ne permet pas d'identifier les terres rendues à l'activité agricole).

On constate ainsi une consommation d'espaces agricoles à des fins urbaines au niveau de l'impasse des Chaumières, où environ 9000 m² ont été consommés pour 4 pavillons et près de 1500 m² rue des Tilleuls pour la construction de 2 pavillons. On note également la consommation d'environ 2000 m² liés à la reconversion d'un bâtiment du corps de ferme rue du Cliquet en activité de services, ainsi que 2000 m² qui ne sont plus déclarés agricoles à proximité du corps de ferme de la rue Saint-Brice, mais n'ont pas été bâtis pour autant. À l'inverse, un terrain de 3000 m² est désormais utilisé pour la pâture au sud du village alors qu'il n'était pas déclaré agricole en 2004.

On peut donc considérer que sur 10 ans, près d'1 hectare a été consommé pour le développement de l'habitat et 0,2 hectare pour le développement de l'activité économique. Cette consommation a donc été de 0,1 ha par an.

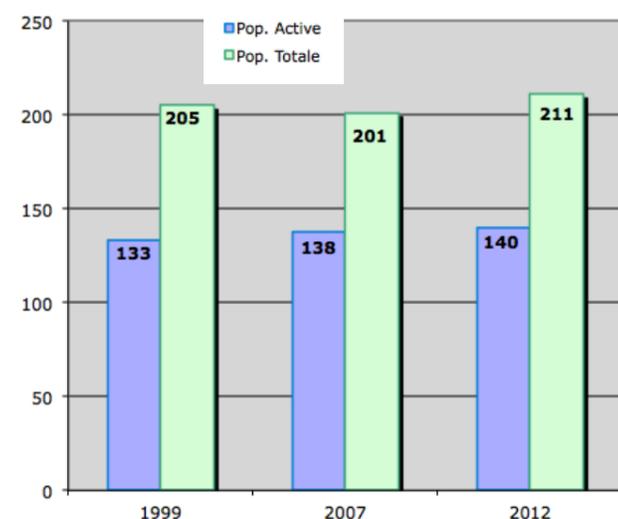
La mise en œuvre d'un projet communal pour les 10-15 ans à venir évitera autant que possible l'extension de l'urbanisation sur des terres déclarées au titre de l'agriculture.

DIAGNOSTIC AGRICOLE

IV - Equipements et activités économiques

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2013	140	70,4%	77,0%	74,0%
2008	138	68,3%	77,3%	72,7%
1999	133	64,9%	77,4%	71,1%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2013	100	8	7,4%	13,3%
2008	98	9	8,3%	11,1%
1999	89	14	13,6%	12,4%



Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2013, en %		
	Thibivillers	Oise
Sans diplôme ou BEPC	27,3%	35,3%
CAP ou BEP	21,9%	25,8%
BAC	15,6%	16,3%
Enseignement supérieur	35,2%	22,7%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2013	10	10,0%
2008	17	17,4%
1999	20	22,5%

SORTIE DES ACTIFS En 2010		
Lieu de travail	Nombre d'individus	% sur total des actifs
Ile-de-France	48	32,43%
dont Val-d'Oise (95)	24	16,22%
CC du Vexin Thelle	32	21,62%
dont Thibivillers	17	11,49%
Beauvais	22	14,86%
CC des Sablons	5	3,38%

LA POPULATION ACTIVE

La population active a légèrement augmenté depuis 1999, de 7 actifs, et représente une part de plus en plus importante de la population s'expliquant par l'accueil d'une population en âge de travailler et de ménages souvent doubles actifs.

Le taux d'activité parmi les 15-64 ans à Thibivillers reste stable, autour de 77%, et plus élevé que dans le reste du département.

Le taux de chômage est faible sur la commune et a tendance à diminuer : on ne dénombre que 8 demandeurs d'emplois en 2013, soit près de 8% des actifs en âge de travailler, bien en deçà de la moyenne départementale qui atteint 13,3%. Ce constat laisse à penser que les habitants de Thibivillers ont un bon accès à l'emploi en terme d'accessibilité aux pôles d'emplois du territoire et en termes de niveau de qualification.

Les habitants de Thibivillers bénéficie en effet d'un niveau global de qualification plus élevé que dans le département. La part des personnes ayant un diplôme de l'enseignement supérieur est plus élevée de 13 points que dans le reste des communes de l'Oise.

Parmi les actifs de Thibivillers ayant un emploi, les salariés ayant un emploi stable représentent 81% (CDI ou fonction publique). On note une part élevée de non-salariés sur la commune puisqu'on compte 5 employeurs et 3 indépendants, soit une proportion plus élevée que dans le département.

LIEU D'EMPLOI DES ACTIFS

La zone d'emploi à laquelle appartient la commune comptait, en 2013, 37 emplois sur le secteur pour 100 actifs. L'indicateur de concentration d'emploi, c'est à dire le ratio entre les actifs ayant un emploi et résidant à Thibivillers et le nombre d'emplois sur la commune, a tendance à augmenter, puisqu'en 1999 on compte seulement 28 emplois sur la commune pour 89 actifs.

Pour autant, le nombre d'actifs travaillant a été divisée par 2 depuis 1999. En 1999, la part des actifs travaillant dans la commune représentait près de 20 actifs tandis qu'en 2013 on ne compte plus que 10 actifs. Les emplois locaux ont évolué, l'emploi agricole a diminué au profit des emplois liés aux services, artisanat et industrie (entreprise de paysagiste et coopérative Agora) et les salariés qui les occupent n'habitent pas forcément sur le territoire communal.

Les principaux pôles d'emplois des actifs qui habitent Thibivillers étaient, en 2010, la Région Parisienne avec 48 actifs dont la moitié travaillent dans le Val d'Oise, particulièrement accessible en voiture depuis le territoire communal. Les emplois liés au pôle économique de Beauvais attirent 22 actifs de Thibivillers et les pôles d'emplois de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (zone industrielle du Moulin d'Angean à Chaumont-en-Vexin, zone artisanale de la Neuville à Fleury...) attirent une quinzaine d'actifs habitant sur la commune.

Ainsi, près de 40% des actifs de Thibivillers occupent un emploi de proximité sur le territoire communal, de la Communauté de Communes du Vexin Thelle, Beauvais ou CdC des Sablons. En revanche, 32% des actifs du village travaillent en Région Parisienne, soit des déplacements de plus longue distance majoritairement orientés vers le sud via la D153 puis D53.

EVOLUTION DE LA POPULATION : DONNES GENERALES

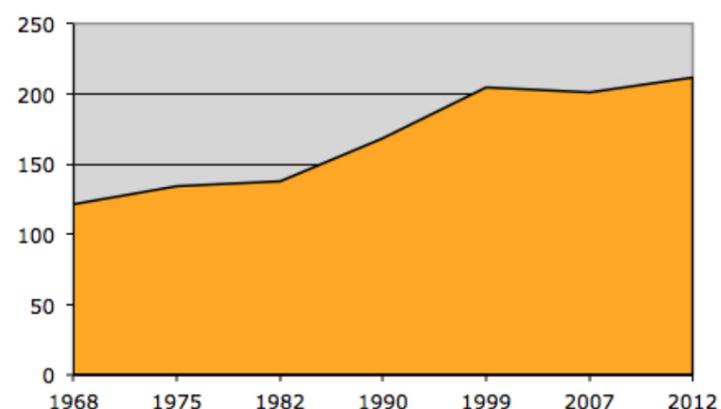
Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012
Thibivillers	121	1,47%	134	0,42%	138	2,49%	168	2,24%	205	-0,25%	201	0,98%	211
CC du Vexin-Thelle	11664	0,71%	12254	2,67%	14731	2,11%	17412	0,99%	19021	0,53%	19846	0,71%	20557
Département Oise	540988	1,66%	606988	1,24%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,48%	796624	0,34%	810300

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/12	2012
Thibivillers	121	1,33%	211
CC du Vexin-Thelle	11 664	1,39%	20557
Département Oise	540 988	0,99%	810300

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/12	2012
Thibivillers	138	2,36%	205	1,43%	211
CC du Vexin-Thelle	14731	1,51%	19021	1,12%	20557
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,68%	810300



EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune connaît, excepté sur la période 1999-2007, une augmentation régulière du taux de croissance annuel moyen observé entre 1968 et 2012.

Sur la première période, entre 1968 et 1982, l'évolution de la population communale est relativement contenue (inférieur à 1,5%). Sur la période suivante, entre 1982 et 1999, le taux de croissance annuel moyen est très élevé (supérieur à 2,2%), bien plus qu'en moyenne communautaire ou départementale. Il s'agit de la plus forte période de croissance observée sur le village sur ces cinquante dernières années. Elle résulte de plusieurs constructions neuves, mais aussi de la transformation de plusieurs résidences secondaires en résidences principales, avec l'arrivée de ménages avec enfants. Sur la période récente (depuis 1999), l'évolution de la population est entrée en légère décroissance jusqu'en 2007, avec de nouveau une croissance notable entre 2007 et 2012, taux annuel moyen proche de 1% (bien supérieur au même taux observé sur la Communauté de Communes ou sur le Département).

On compte seulement 6 habitants supplémentaires sur les 13 dernières années, signalant une tendance à la stagnation du nombre d'habitants. Entre 2015, la commune ne compterait plus que 175 habitants, soit une baisse significative par rapport à 2012, à nuancer cependant avec la réalisation de nouveaux logements depuis 2015.

La diminution des taux de croissance de la population est plus régulière et moins contrastée à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin Thelle et du département que sur la commune.

Après lissage des variations censitaires entre 1968 et 2012, on constate que le village a connu une croissance globale relativement importante 1,33 %, proche du taux observé pour la Communauté de Communes et supérieure au taux observé sur le département. Il en est de même des périodes récentes avec un taux de croissance de 2,36% entre 1982 et 1999 et de 1,43% entre 1982 et 2012.

A l'échelle du département, la Communauté de Communes du Vexin Thelle présente des chiffres élevés de croissance de population signifiant qu'elle est particulièrement attractive. Et à l'échelle de la Communauté de Communes, la commune de Thibivillers fait partie des communes présentant des attraits résidentiels (proximité de Chaumont en Vexin et de la Région Parisienne) qui offre un potentiel d'accueil de nouveaux ménages.

V - Habitat

MOUVEMENT NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE OBSERVES (population totale)

COMMUNE DE THIBIVILLERS

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel
Evolution de la population	4	0,42%	30	2,49%	37	2,24%	-4	-0,25%	10	0,98%
Mouvement naturel		0,42%		0,49%		0,91%		0,70%		0,41%
Solde migratoire		0,00%		2,00%		1,33%		-0,95%		0,59%

TERRITOIRE DE LA CCVT ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2007		2007-2012	
Taux de variation annuel	2,70%	1,28%	2,10%	1,15%	1,00%	0,60%	0,50%	0,50%	0,70%	0,50%
dû au mouvement naturel	0,00%	0,68%	0,20%	0,69%	0,30%	0,64%	0,30%	0,60%	0,20%	0,60%
dû au solde migratoire	2,70%	0,60%	1,90%	0,46%	0,70%	-0,04%	0,30%	-0,10%	0,60%	-0,10%

ÉLÉMENTS D'EXPLICATION

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur la commune et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période d'observation, en précisant qu'il peut s'agir de personnes seules (par exemple, l'enfant d'une famille devenu adulte et quittant le foyer).

Le mouvement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période d'observation.

Le mouvement naturel observé sur la commune entre 1975 et 1990, puis entre 2007 et 2012, est relativement stable entre 0,40% et 0,50% (taux de variation annuel moyen), supérieur à ce qui est observé sur l'ensemble de la Communauté de Communes mais inférieur au taux départemental. Sur la période de forte croissance de la population entre 1982 et 1999, le mouvement naturel s'est accentué, s'expliquant par l'arrivée de plusieurs ménages qui ont eu des enfants. Cela est moins vrai depuis 1999.

Le solde migratoire est aussi très variable sur la commune passant de 2% entre 1982 et 1990 à 0,59% entre 2007 et 2012, après avoir été négatif entre 1999 et 2007. L'arrivée de nouveaux habitants s'est faite de manière excédentaire jusqu'en 1999, l'importance du solde naturel sur la période suivante a compensé une baisse significative du solde migratoire. Depuis 2007, la tendance semble s'inverser puisque la part du solde migratoire est plus importante que celle du mouvement naturel dans l'évolution de nouveau positive du nombre d'habitants à Thibivillers. De nouveau, les choses s'inversent entre 2012 et 2015 (le solde migratoire redevient largement négatif).

Sur la période 1975-1982, le solde migratoire important a compensé la faiblesse du solde naturel et inversement entre 1999 et 2006.

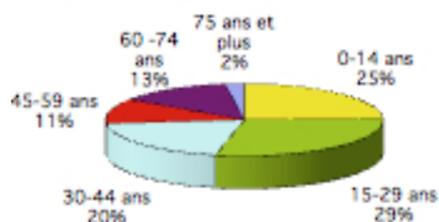
Si les soldes migratoires sont encore positifs à l'échelle du canton, on constate des soldes migratoires négatifs sur les récentes périodes, à l'échelle du département depuis 1999. Le taux de croissance lié au mouvement naturel est faible à l'échelle du canton et de 0,4 point inférieur à celui du département sur la dernière période. Entre 2007 et 2012, la commune a plutôt tendance à suivre les évolutions cantonales avec un solde migratoire relativement important et un mouvement naturel relativement faible par rapport au département.

V - Habitat

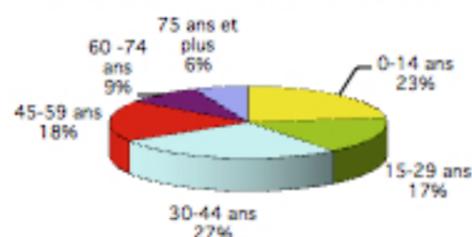
LA STRUCTURE PAR TRANCHES D'AGES

1990		1999		2007		2012	
0-14 ans	44	0-14 ans	47	0-14 ans	45	0-14 ans	42
15-29 ans	52	15-29 ans	34	15-29 ans	27	15-29 ans	28
30-44 ans	36	30-44 ans	55	30-44 ans	51	30-44 ans	40
45-59 ans	20	45-59 ans	38	45-59 ans	46	45-59 ans	72
60-74 ans	24	60-74 ans	18	60-74 ans	17	60-74 ans	15
75 ans et plus	4	75 ans et plus	13	75 ans et plus	14	75 ans et plus	14

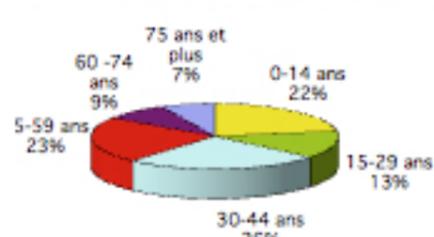
Commune de Thibivillers en 1990



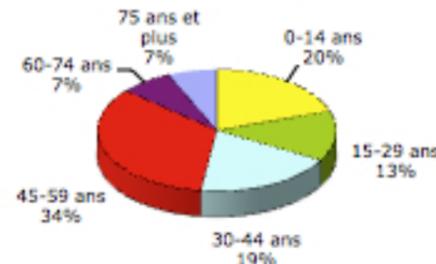
Commune de Thibivillers en 1999



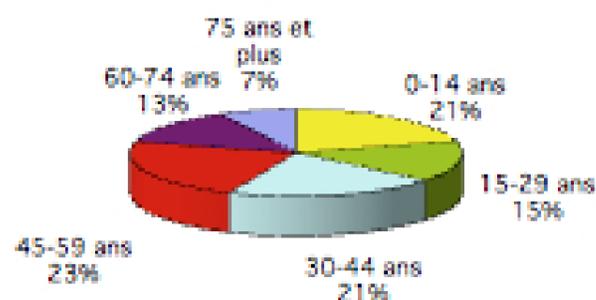
Commune de Thibivillers en 2007



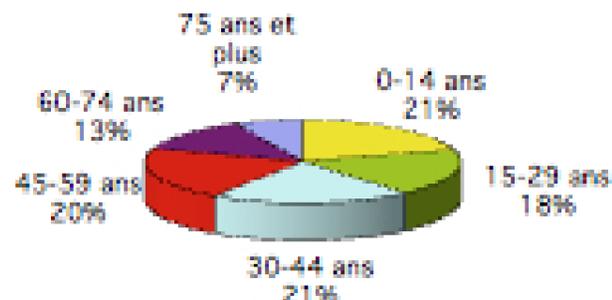
Commune de Thibivillers en 2012



Territoire de la CCVT en 2012



Département de l'Oise en 2012



LA STRUCTURE PAR TRANCHE D'AGES

La population de Thibivillers connaît globalement une tendance significative au vieillissement. En effet, la part des moins de 30 ans est passé de 54% des habitants en 1990 à 33% des habitants en 2012. Dans le même temps, la part des 45-59 ans a triplé en passant de 11% à 34%. La population arrivée dans les années 1980 et 1990 étaient jeunes (familles avec de jeunes enfants). Une grande partie de ces ménages vit toujours aujourd'hui à Thibivillers mais ont vieilli, tandis que la plupart des enfants devenus de jeunes adultes ont quitté le village. L'apport migratoire depuis 1999 ne produit plus le même effet : les nouveaux arrivants peuvent être des ménages un peu plus âgés sans enfant ou avec des enfants plus grands devenant rapidement de jeunes adultes et étant appelés à quitter le village. L'évolution de la part des 30-44 ans confirme cette hypothèse puisqu'elle a perdu 8 points entre 1999 et 2012 pour représenter moins d'un habitant sur 5 en 2012.

Il convient de s'interroger sur les caractéristiques de l'offre en logement sur le village pour trouver des éléments d'explication complémentaire à cette baisse significative du nombre de ménages relativement jeunes sur le village.

A noter que la part des 60 ans et plus n'évolue pas beaucoup, en restant autour de 14% à 15% depuis 1990, ce qui est inférieure à 5 points à ce qui est observé en moyenne communautaire ou départementale. Cela laisse supposer que les ménages vieillissants ont jusqu'alors plutôt opté pour ne pas rester sur le village (pouvant préférer un logement dans une commune mieux équipée).

Comparée à la CCVT et au Département, la commune a en 2011 un profil qui s'y rapproche, plus particulièrement pour la tranche 0-14 ans. Toutefois, la part des 0-44 ans reste inférieure de 5 points à celle de la CCVT (57% des habitants) et de 8 points plus faible qu'en moyenne départementale (60% de la population).

La stratégie résidentielle que pourrait adopter les ménages de 45 ans et plus aujourd'hui pourrait impacter de manière notable l'évolution de la population du village dans les 10 à 15 ans à venir, en fonction du degré de renouvellement des logements qu'ils occupent actuellement mais qu'ils pourraient remettre sur le marché d'autant plus que c'est ce qui a été observé depuis 1990 avec la stagnation de la part des 60 ans et plus.

V - Habitat

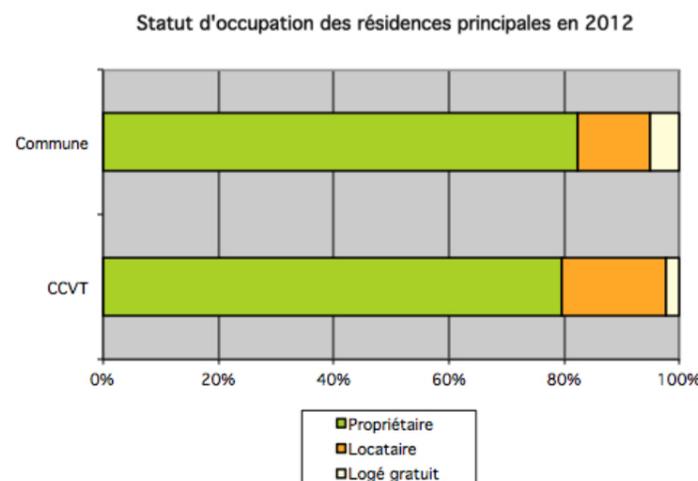
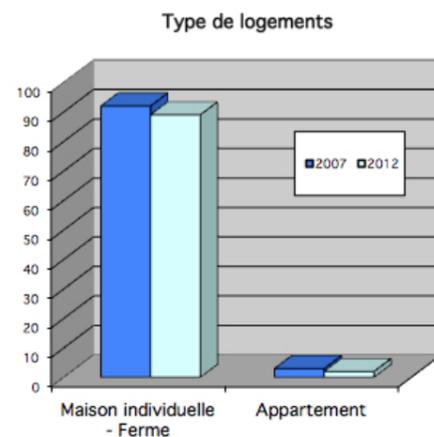
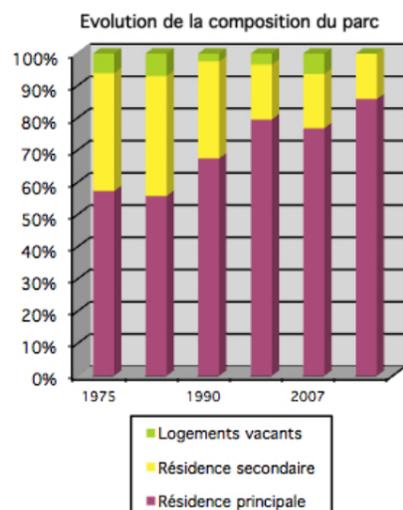
LE PARC DE LOGEMENTS

	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	82	47	30	5
1982	86	48	32	6
évol. 82/90	-0,44%	1,95%	-3,04%	-12,83%
1990	83	56	25	2
évol. 90/99	0,65%	2,51%	-5,52%	4,60%
1999	88	70	15	3
évol. 99/07	0,70%	0,38%	0,59%	6,50%
2007	95	73	16	6
évol. 07/12	-0,39%	0,72%	-1,87%	-100,00%
2012	91	79	13	0

Type de logements	Année	Nombre	% total lgts
Logement individuel - Maison - Ferme	2007	92	96,8%
	2012	89	97,8%
Logement collectif - Appartement	2007	3	3,2%
	2012	2	2,2%

Statut d'occupation	En 2007		En 2012	
Commune de Thibivillers				
Propriétaire	55	76%	65	82%
Locataire	15	21%	10	13%
dont HLM	2	3%	1	1%
Logé gratuit	2	3%	4	5%
Total	72		79	
Territoire du Vexin Thelle				
Propriétaire	5811	80%	6154	79%
Locataire	1273	17%	1400	18%
dont HLM	329	5%	354	5%
Logé gratuit	212	3%	190	2%
Total	7296		7744	

4



LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements augmente de façon assez régulière depuis 1975. L'augmentation la plus forte est observée entre 1982 et 1999 avec la présence de 12 logements supplémentaires.

Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 17 unités pour moitié par transformation de résidences secondaires en résidences principales, pour l'autre moitié par la réalisation de nouveaux logements. Au recensement de janvier 2015, la commune compte 100 logements dont 76 résidences principales, indiquant une augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

En 1982, les résidences secondaires et les logements vacants représentaient plus de 44% du parc de logements. Ils ne représentent en 2012 que 14% du parc. On a donc puisé dans ce stock qui reste assez peu significatif (13 logements) pour la création de résidences principales nécessaires au desserrement de la population et l'accueil de nouveaux ménages. Depuis 1999, le nombre de résidences secondaires n'évolue plus et en 2012, il n'y a plus de logements vacants sur le village. Entre 2007 et 2012, le nombre de résidences principales a augmenté de 6 unités.

Plus de 80% des occupants sont dans leur logement depuis au moins 5 ans, et 61% le sont depuis au moins 10 ans. Le renouvellement des occupants ne s'opère pas vraiment dans les logements existants, d'autant que l'offre locative est faible et diminuée.

La taille moyenne des ménages diminue légèrement (comparée au chiffre observés sur le département) : 2,67 habitants en 2012 contre 2,87 en 1975, soit 0,2 habitants sur près de 40 ans.

La maison individuelle est le type de logements quasiment exclusif sur la commune avec une part proche de 98% et cette part est en augmentation depuis 1999 (69%).

L'offre locative est peu importante sur la commune et diminue passant de 21% à 13% de locataires. Ce chiffre devient inférieur de 5 points à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes, alors que c'était l'inverse en 2007.

Il s'agit exclusivement de logements en locatif privé posant question quant à leur pérennité et quant aux loyers pratiqués. La part du logement locatif aidé est très faible (1% du parc de logements et 8% des logements locatifs).

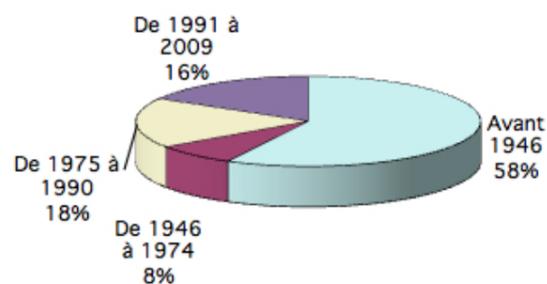
CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Date de réalisation des logements avant 2010	
Avant 1946	45
De 1946 à 1974	6
De 1975 à 1990	14
De 1991 à 2009	13

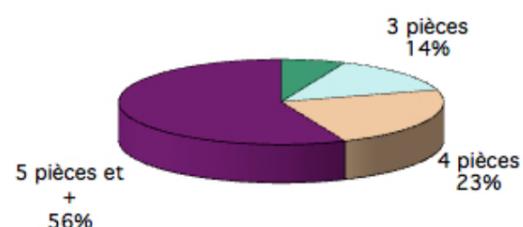
Nombre de pièces des logements				
	2007		2012	
1 pièce	0	0,0%	0	0,0%
2 pièces	6	8,2%	5	6,4%
3 pièces	5	6,8%	11	14,1%
4 pièces	23	31,5%	18	23,1%
5 pièces et +	39	53,4%	44	56,4%

Composition des ménages en 2012		
Personnes vivant seules	12	15%
Couples sans enfants	29	35%
Couples avec enfants	37	45%
Familles monoparentales	0	0%
Famille 1 enfant	20	24%
Famille 2 enfants	12	15%
Famille 3 enfants	4	5%
Famille 4 enfants ou +	0	0%
Autres ménages	4	5%
Total des ménages	82	100%

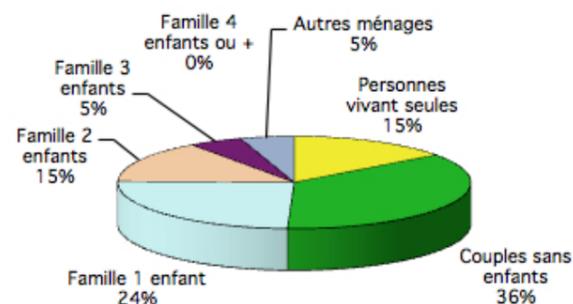
Epoque d'achèvement des logements construits avant 2010



Nombre de pièces en 2012



Composition des ménages en 2012



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le parc de logements est ancien puisque plus de la moitié des logements a été réalisée avant 1946. 16% des logements de la commune ont été réalisés depuis 1990 et 18% ont été réalisés entre 1975 et 1990. Le parc de logements anciens préfigure d'une certaine qualité d'architecture vernaculaire sur la commune. Les logements sont majoritairement confortables avec 98,7% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 47% du chauffage central individuel. En 2012, 23% des logements sont équipés en chauffage individuel «tout électrique». Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions souvent de type pavillonnaire qui ne respectent pas toujours les caractéristiques architecturales de la commune.

Les logements sont particulièrement grands avec près de 4 résidences principales sur 5 comptant 4 pièces et plus. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, plus d'1 ménage sur 2 (51%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 5%. D'ailleurs, la taille des ménages diminue même si elle reste encore assez importante, comparée à ce qui peut être observé sur d'autres communes du département (2,67 personnes par ménage en 2012 contre 2,93 en 1999). On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune. La mise sur le marché de ces logements permet de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'ils constituent (près de 80% du parc). Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2-3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont en hausse et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plain pied). Une offre de logements de 4 pièces permet également à un couple de jeunes avec un enfant de pouvoir s'installer sur le village. A noter que l'offre locative est peu importante sur le village, et qu'une partie de celle-ci repose sur des grands logements ne correspondant pas nécessairement à ce que recherchent les jeunes ménages.

VI - Bilan et enjeux

6.1 Tableau de synthèse des enjeux :

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<p>- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une hausse globale sur les 40 dernières années, passant de 134 habitants en 1975 à 199 habitants en 2013, avec un taux d'évolution moyen de 1,20% sur cette période, soit une croissance un peu plus forte que la moyenne des communes du Vexin Thelle. Depuis 2012, la commune a cependant perdu 12 habitants. Thibivillers, en raison de sa situation dans un territoire qui reste dynamique, par sa proximité avec les pôles locaux de Chaumont-en-Vexin et Gisors et par sa bonne accessibilité à la région parisienne représente un secteur rural préservé relativement attractif. 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.</p> <p>- La population de Thibivillers se caractérise par une tendance au vieillissement depuis 1999, puisque la part des 45 à 60 ans (1 habitant sur 3 en 2012) a augmenté de 7 points et pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030, en observant que la part des 60 ans et plus stagne autour de 15% (soit moins qu'en moyenne communautaire et départementale) faisant que lorsque les habitants atteignent cette catégorie d'âges, une majorité d'entre eux a tendance à quitter la commune. En outre, il convient 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 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en pouvant agir sur l'offre en logements.</p> <p>- 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.</p>
HABITAT	<p>- 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. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de 25 à 30 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 délimitation d'un ou plusieurs secteurs 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.</p> <p>- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 80% 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, notamment pour les jeunes en décohabitation, pour les jeunes ménages primo-accédants désirant s'installer sur la commune, ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le village (les ménages de 1 à 2 personnes représentent la moitié des ménages). L'offre locative représente une douzaine de logements, soit 15% du parc, mais quasi exclusivement privée et n'est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Le SCOT préconise au moins 17% de locatifs, dont 25% en locatif public. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé.</p>
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	<p>- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se concentrent au coeur du village aux abords de la place, favorisant ainsi une centralité forte. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celle-ci en lien avec le développement de la commune. Une amélioration de l'offre en stationnement sur cette centralité paraît souhaitable.</p> <p>- L'offre en équipements de loisirs est importante. A l'horizon 2030, il n'y a pas de projets particuliers à envisager tout en constatant que la commune dispose d'un foncier conséquent pour répondre en cas de besoins à la création ou à l'extension des équipements.</p>
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<p>- Thibivillers n'est pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT du Vexin Thelle. A noter la présence de quelques activités artisanales et de services dans la trame bâtie du secteur aggloméré du village, qui pourrait être amenées à se développer, ainsi que la coopérative agricole qui se trouve à l'ouest du village sur un point haut du secteur pour laquelle il paraît souhaitable d'encadrer les conditions de développement. 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.</p> <p>- Le potentiel touristique de la commune est à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. Thibivillers est en effet un village où le patrimoine bâti présente une grande qualité en étant bien restauré et entretenu. En outre, l'offre d'hébergements touristiques est développée sur la commune qui est donc un lieu d'accueil notable dans le secteur.</p> <p>- L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et deux sièges d'exploitation en activité situés dans le corps de ferme se trouvant rue des Taillis, en limite est de la trame urbanisée. Le devenir de ce corps de ferme pose question car même si l'activité agricole est pérenne, les bâtiments ne sont plus toujours adaptés aux pratiques actuelles et leur évolution doit être maîtrisée. Le bon fonctionnement de cette exploitation nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement du corps de ferme.</p>

Tableau de synthèse des enjeux

VI - Bilan et enjeux

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
<p>DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX</p>	<p>- Tout en étant à l'écart des principaux axes routiers du territoire, le village bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles locaux à proximité (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Gisors, Auneuil) grâce à la proximité de la RD153 et de la RD981. Le carrefour d'accès principal au village depuis la RD153 (au niveau de la ferme Saint Brice) est considéré comme dangereux (tout en se trouvant sur le territoire communal de Chaumont-en-Vexin). La circulation dans la trame urbaine repose principalement sur l'axe reliant la RD153 (depuis la rue de Saint Brice) à Porcheux (par la rue des Taillis), sur lequel il est constaté une augmentation du trafic depuis quelques années. Le réseau viaire communal autour de la centralité est plutôt bien développé, rendant possible une réorganisation des flux de circulation, ce qui autorisera l'optimisation des conditions de stationnement.</p> <p>- La commune n'est pas desservi par les transports en commun en dehors des lignes de transports scolaires du collège et du regroupement pédagogique de l'école. Le recours à ce mode de transport vers Chaumont-en-Vexin pour les habitants du village n'est pas optimale (horaires peu adaptés) en signalant qu'un autocar permet de relier Beauvais (où se trouvent les lycées de rattachement). La proximité de la gare de Chaumont-en-Vexin pour se rendre en train vers la région parisienne est un atout pour l'attractivité de la commune.</p> <p>- Le territoire est traversé par plusieurs cheminements depuis le village vers les communes aux alentours en passant par le plateau agricole, sans pour autant constituer de véritables circuits. Le déploiement de cheminements 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 (le village est traversé par le circuit pédestre mis en place par la Communauté de Communes «Autour de Jaméricourt») ou encore en constituant une alternative aux déplacements motorisés. La valorisation d'un cheminement depuis le village vers Chaumont-en-Vexin serait particulièrement intéressante pour faciliter l'accessibilité aux équipements d'intérêt intercommunal, aux commerces et aux services de ce pôle local.</p> <p>- Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Un rééquilibrage des charges électriques pourrait ainsi être envisagé pour mieux répondre aux besoins suivant les secteurs appelés à recevoir de nouveaux logements. La mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome reste à effectuer. 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.</p>
<p>PAYSAGE</p>	<p>- 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 qui jusqu'alors présentent un caractère paysager de qualité et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert à l'ouest et boisé à l'est. Des vues intéressantes sur le village sont notables, en particulier en arrivant d'Enencourt-le-Sec ou de Jaméricourt. Il existe également un cône de vue de qualité sur l'église depuis la frange nord-ouest du village.</p> <p>- La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La trame bâtie, principalement implantée en partie basse, apparaît enveloppée au nord et à l'est par les bois des Taillis et par les boisements qui occupent le coteau de la vallée sèche qui traverse le territoire communal du nord au sud. Les emprises pâturées, les fonds de jardins et leurs clôtures végétales sont particulièrement présents en entrée de village sud-ouest et au nord ; ils participent à l'intégration du patrimoine bâti dans le paysage, au même titre que les espaces publics végétalisés au coeur du village. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. La végétation présente en amont du village et aux abords de celui-ci joue également un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement vers les parties urbanisées. La gestion des boisements 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.</p> <p>- Thibivillers 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.</p>
<p>ENVIRONNEMENT (ÉNERGIE)</p>	<p>- 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 l'étude déjà réalisée à l'échelle du Vexin-Thelle et annexée au SCOT. La mare existante à l'entrée est du village a été maintenue pour gérer le ruissellement. 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 à dominante humide identifiée.</p> <p>- 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 n'est pas optimale depuis le sud du bois des Petits Taillis jusqu'à la vallée de la Troësne. À noter qu'il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune ou à proximité.</p> <p>- 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 de valorisation des énergies renouvelables.</p>

V - Bilan et enjeux

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Thibivillers aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Thibivillers est un village situé à l'ouest du département de l'Oise, sur le rebord méridional du plateau de Thelle. Avec la proximité de l'agglomération beauvaisienne au nord, l'agglomération parisienne au sud, et le bourg de Chaumont-en-Vexin limitrophe, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant plus qu'il se trouve en limite nord de l'aire d'influence de la région parisienne. La commune possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour maintenir une relative croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Cergy-Pontoise, afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Encourager la diversification de l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (58% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- Conforter la centralité du village autour de la place publique et de l'église, lieu de rencontres et d'échanges pour les habitants.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.
- Permettre le bon fonctionnement des activités économiques recensées sur le village, source d'emplois locaux.
- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur et à l'extérieur du secteur

urbanisé afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et à la valorisation touristique du village.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.
- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel particulier qu'est le paysage ouvert du plateau de Thelle.
- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels et tenir compte des sensibilités écologiques sur les secteurs boisés.
- Gérer convenablement les phénomènes de ruissellement des eaux arrivant du plateau nord et traversant une partie de la trame urbaine vers l'aval (Fond de Saint Brice).

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles ; et des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Thibivillers.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Thibivillers définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (article L.101-2 et suivants depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U. en date du 17 juin 2011 complétée par la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2016, un registre a été ouvert en Mairie (dès la reprise des études en juin 2016) afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une information a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à ce sujet. Dès son envoi à la mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de novembre 2016, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie, puis sur le site internet de la commune.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté, le 4 novembre 2016 et le 12 décembre 2016 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 15 février 2017 avec un débat complémentaire le 30 juin 2017 suite à la présentation au public du document PADD. Ce dernier a été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune à compter de mars 2017.

Une information municipale a été diffusée, en avril 2017, à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés

en mairie et sur le site internet de la commune, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie et en invitant les habitants à participer à une réunion publique. Le 5 mai 2017, s'est tenue une réunion publique afin de présenter aux habitants le projet communal traduit au PADD du PLU.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU, le 16 février 2018.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associées, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit principalement dans le paysage ouvert du plateau de Thelle caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués ici de quelques emprises boisées. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert à l'ouest et à l'est, tandis que les boisements au nord et au sud ferment le paysage. Des vues intéressantes sur le village sont notables, en particulier en arrivant d'Enencourt-le-Sec ou de Jaméricourt. Il existe également un cône de vue de qualité sur l'église depuis la frange nord-ouest du village.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Le village apparaît dans un écrin boisé, pour lesquels il convient de s'interroger sur sa bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de son rôle dans les perceptions globales du territoire communal.

Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par un subtil mélange de la pierre à silex, de la brique rouge ou de la pierre calcaire. Plusieurs façades, murs et murets, calvaires, présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, présente un aspect soigné. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune.

Il est proposé de :

- 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, en veillant à préserver les cônes de vue significatifs et en contenant le développement de la trame urbaine par la préservation des trames végétales qui encerclent le village, afin de conforter l'écrin de verdure qui le cadre en particulier sur sa frange nord et sa frange sud.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux appartenant à des massifs forestiers (au nord du territoire) identifiés au SCOT comme à prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur et les boisements plus ponctuels (le bois soulignant le coteau est du fond de vallée sèche, les haies qui soulignent les franges du secteur bâti, la trame végétale qui caractérise les principaux espaces publics du village).

- 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.

• Environnement :

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement 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. Des aménagements ont été entrepris pour canaliser ce phénomène de ruissellement en mesure d'impacter une partie de la zone urbanisée (rue des Tilleuls, rue du Cliquet, rue Saint Brice).

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. La commune n'est par ailleurs pas directement concernée par un site Natura 2000. 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 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.

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 durable répondant à cet objectif.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, notamment celles arrivant du plateau de Thelle par la rue des Tilleuls et la rue des Crainnes, en s'appuyant sur les aménagements dernièrement réalisés. 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.

- Etablir 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.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a connu une hausse globale sur les 40 dernières années, passant de 134 à 199 habitants en 2013, notamment en raison d'un solde migratoire positif. La commune se situe dans un secteur attractif du fait de la proximité du pôle économique de Cergy-Pontoise et de la région parisienne. Une baisse de la population s'est amorcée depuis 2012.

La population de Thibivillers se caractérise par une tendance au vieillissement sur les 15 dernières années, puisque la part des 45 à 60 ans a augmenté de 7 points posant question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la transformation de quelques grands bâtiments et la quinzaine de terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements essentiellement en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 1,2% de 2013 à 2030, engendrant un gain d'environ 45 habitants, soit 244 habitants possibles en 2030, se traduisant par une moyenne de 1 nouveau ménage par an.

- Permettre la réalisation d'une petite vingtaine de logements en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants. Cet objectif chiffré peut être atteint sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, actuellement situés en marge des trames urbaines déjà constituées.

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur une centralité forte au niveau de la place publique (mairie, église, salle des fêtes, espace de loisirs de plein air) située au coeur du village.

Il est proposé de :

- Conforter la centralité du village comme espace public majeur de la commune tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager.

- Veiller au bon fonctionnement et à la bonne accessibilité des emprises publiques recevant des équipements sportifs, de loisirs et de détente. Rendre possible l'accueil de nouvelles installations sur ces sites si de nouveaux besoins se font ressentir.

• Économie :

L'activité économique du village est limitée et suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. L'économie du village repose essentiellement sur quelques petites structures artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie. Le potentiel touristique de la commune est à valoriser au regard de la qualité du patrimoine bâti et d'une offre en hébergement touristique.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux sièges d'exploitations professionnelles en activité, situés dans le corps de ferme rue des Taillis. Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, ainsi que le foncier qui pourrait leur être nécessaire pour se développer.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services de se développer ou de se créer. Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.

- Veiller à un développement harmonieux du village lui permettant de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration marquée par un patrimoine bâti bien préservé, une urbanisation contenue, la présence de jardins et d'herbages qui soulignent les franges du village. Valoriser les cheminements et les hébergements touristiques. Prévoir la restauration intérieure de l'église, dans le but de sa réouverture au public contribuant à l'intérêt touristique du village.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Tout en étant à l'écart des principaux axes routiers du territoire, le village bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles locaux à proximité (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Gisors, Auneuil) grâce à la proximité de la RD153 et de la RD981. Le carrefour d'accès principal au village depuis la RD153 est considéré comme dangereux. Le réseau viaire communal autour de la centralité est plutôt bien développé, rendant possible une réorganisation des flux de circulation et une optimisation du stationnement.

Le territoire communal est traversé par plusieurs cheminements vers les communes aux alentours en passant par le plateau agricole, sans pour autant constituer de véritables circuits. Il paraît intéressant de valoriser le cheminement doux du village vers le pôle voisin de Chaumont-en-Vexin (commerces, équipements, activités, etc.). Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur.

Il est proposé de :

- Sécuriser le carrefour sur la RD153 au débouché de la rue de Saint Brice. Proposer un nouveau plan de circulations dans la trame urbaine du village et depuis les accès au village par la RD153.

- Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée.

- Réfléchir d'une part à l'aménagement progressif d'un axe pour les piétons et les cycles partant du village vers Chaumont-en-Vexin, par la rue de Saint Brice. Envisager d'autre part la réalisation d'un tour de village pour les piétons. Mettre en valeur les autres cheminements entre le village, les secteurs boisés, et le plateau agricole, contribuant ainsi à renforcer l'offre touristique du secteur.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Les dispositifs d'assainissement autonome restent à mettre aux normes. La défense incendie est correctement assurée. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.

- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

- Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a significativement augmenté sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif entre 1968 et 2012. Pour autant, sur la période récente, le rythme de croissance de la population s'est ralenti et il devient même négatif sur la période 2012-2015 (-37 habitants) en raison d'un solde migratoire fortement négatif. Cette donnée est toutefois à nuancer, d'une part, parce que, depuis 2015, plusieurs nouvelles habitations ont été réalisées et sont aujourd'hui occupées sur le village, d'autre part parce qu'à l'échelle de l'intercommunalité, la croissance de la population se poursuit entre 2010 et 2015 (taux annuel moyen de 0,8% supérieur à la moyenne départementale de 0,4%).

La commune de Thibivillers reste donc attractive en matière d'accueil de population. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La croissance démographique de Thibivillers a connu deux grandes périodes. Entre 1982 et 1999, la commune a connu une croissance forte avec un taux d'évolution annuel moyen supérieur à 2,3% (près du triple de la moyenne départementale). Cette période voit la réalisation de plusieurs constructions individuelles de type pavillonnaire (ménages avec enfants). Depuis 1999, la population dans un premier temps stagne autour de 210 habitants, alors qu'elle croît plus rapidement en moyenne départementale et communautaire. Il n'y a plus autant de nouvelles constructions sur le village et dans le même temps, les enfants des ménages arrivés une vingtaine d'années plus tôt quittent la structure familiale. Dans un second temps, le taux de croissance annuel moyen devient fortement négatif à -3,3%, alors qu'il reste positif en moyenne communautaire et en moyenne départementale.

La population de Thibivillers tend au vieillissement depuis 1999, puisque même si la part des moins de 15 ans est stable entre 20% et 23% des habitants, la part des 60 ans et plus a augmenté de 5 points (20% des habitants en 2015) pour devenir égale à celle observée en moyenne départementale et en moyenne communautaire. Dans le même temps, la part des moins de 45 ans sur la commune représente 53% des habitants contre 60% en moyenne départementale. Se produit un phénomène de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1982 et 1999.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées.

En outre, il convient 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 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Chaumont-en-Vexin et des pôles d'emplois franciliens, dans un village de caractère du fait d'un patrimoine bien conservé et valorisé, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 3 logements sur 4 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 (plus de 50% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est limitée (15,8% des résidences principales en 2015) mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2015, le nombre de résidences principales a augmenté de 6 unités (soit 1 logement tous les 3 ans en moyenne) et la population totale a diminué de 31 habitants. De 1982 à 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,87 à 2,29 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Compte tenu de la tendance récemment observée reposant sur l'accueil de nouveaux ménages avec enfants, le phénomène de desserrement des ménages devrait s'inverser à l'horizon 2030, en constatant un resserrement des ménages (taille moyenne estimée à 2,35 personnes par ménage). Dès lors, aucun nouveau logement n'est à réaliser pour répondre au besoin de desserrement. Il peut être rappelé que les orientations du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014 se base sur une taille moyenne des ménages (2,31) d'ici 2030. Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2013 - 2030. Le chiffre de 2013 était le dernier communiqué par l'INSEE au moment où ont été étudiés les scénarios précédemment la mise en place du PADD (janvier 2017).

Le premier scénario mise sur une croissance analogue à celle observée entre 1982 et 2013, reportée sur la période 2013-2030, soit au total environ 17 logements pour un taux de croissance de la population de 1,19% ; le second repose sur une croissance de la population résultant du nombre potentiel de logements pouvant être réalisés sur le village (sans rétention foncière) au sein de l'enveloppe urbaine existante, soit une trentaine de logements pour un taux de croissance de 1,9% ; tandis que le troisième se base sur les dispositions du SCOT, soit «l'enveloppe logements» jusqu'à 40 nouveaux logements (estimés sur la part des 1160 logements possibles sur les 33 communes dites «villages» au SCOT) rendant possible l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires, soit sur les taux de croissance annuel moyen (0,42% ou 0,67%) engendrant un gain de 15 ou de 24 habitants d'ici 2030.

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2013, soit 199 habitants et ont misé sur un resserrement des ménages passant à 2,35 (chiffre légèrement supérieur au SCOT). Depuis fin juin 2018, l'INSEE publie un nouveau chiffre de population sur le village de 174 habitants pour 76 résidences principales (ces derniers chiffres n'ont toutefois pas été retenus car depuis 2015, au moins 5 nouvelles habitations ont été réalisées et sont occupées pour au moins une quinzaine d'habitants supplémentaires faisant qu'ils ne reflètent pas réellement l'évolution de la population communale).

- **SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2013**
Scénario envisagé : Hypothèse de croissance sur la base de la période longue (1982-2013)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
138	1,19%	199	199	1,18%	216	1,21%	230	1,21%	244

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
48	1,94%	87	87	1,11%	94	1,08%	99	1,06%	104

Soit + 17 logements, ce qui équivaut à 1 logement en moyenne tous les ans.

D'ici 2030, il serait réalisé 17 nouveaux logements, soit 1 logement tous les ans (correspondant à ce qui a été observé entre 1999 et 2013) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 244 habitants, en misant sur un léger resserrement des ménages.

Pour atteindre une part de 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030 (correspondant à l'objectif fixé au SCOT du Vexin-Thelle pour l'ensemble des communes), il conviendrait de compter entre 17 et 18 logements de ce type contre 14 en 2013, soit 3 à 4 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 14 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 20% des logements à réaliser sur la période 2013 - 2030.

En tenant compte d'un potentiel de logements détaillés de la manière suivante :

- 12 résidences secondaires (en baisse de 6 unités depuis 2008), 5 logements vacants (en hausse de 5 unités depuis 2008), soit 3 logements possibles ;
- environ 19 dents creuses pondérées à 50% du fait de la rétention foncière marquée sur le village (la plupart de ces dents creuses existent depuis plus de 20 ans), soit 9 à 10 logements possibles ;
- un résiduel d'environ 4 logements par division et/ou transformation de bâtiment existant en logements.

Ce scénario de croissance ne nécessite donc aucune emprise à rendre nouvellement constructible, les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée du village sont suffisantes. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles.

- **SCÉNARIO 2 : CROISSANCE RÉSULTANT DU NOMBRE LOGEMENTS POTENTIELS DANS LA TRAME URBAINE DÉJÀ CONSTITUÉE**

Scénario population sur la base du scénario de logements envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
205	-0,21%	199	199	1,90%	227	1,92%	250	1,92%	275

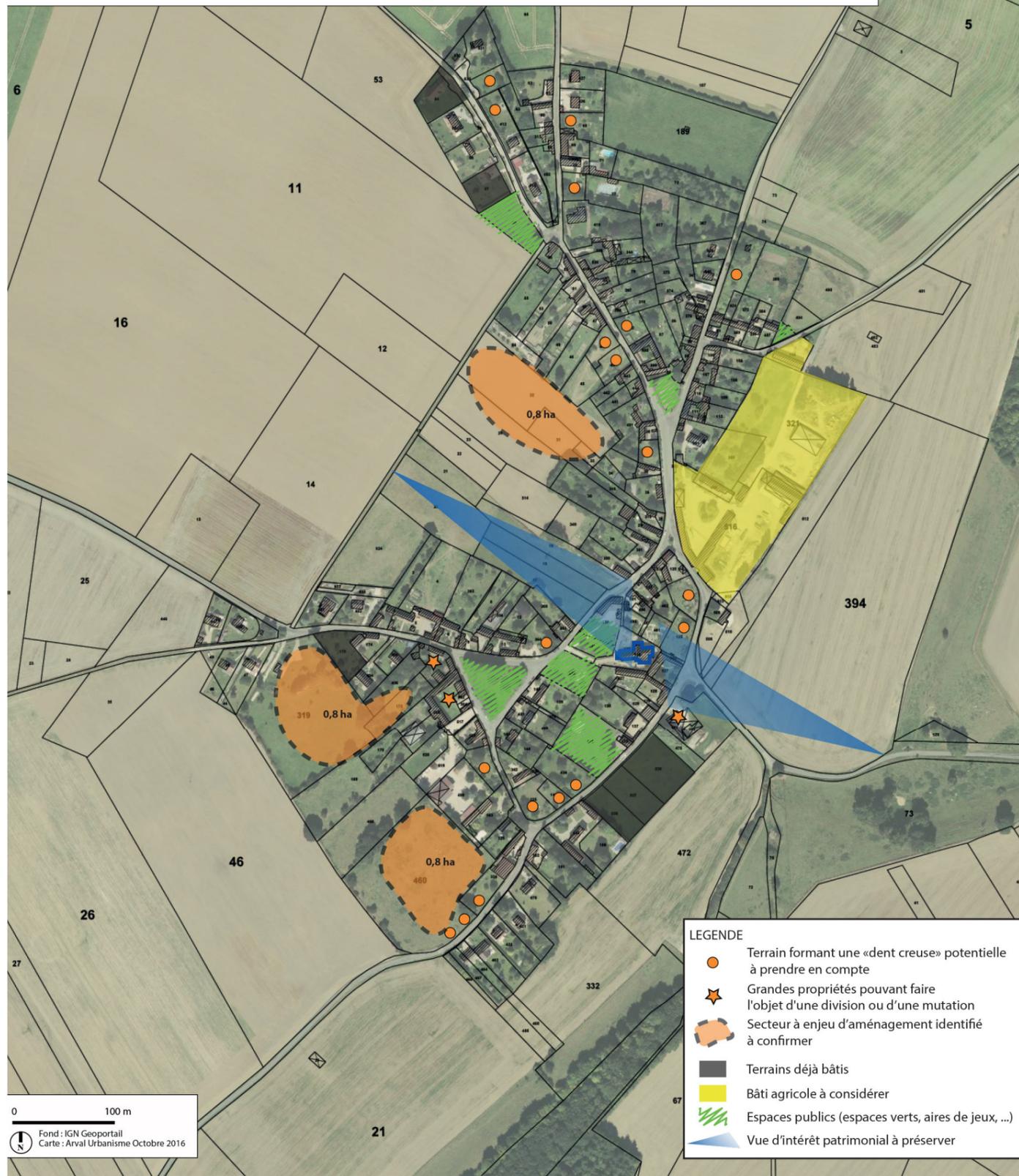
Scénario logements correspondant à la trentaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
70	1,57%	87	87	1,11%	94	1,08%	99	1,76%	117

Soit + 30 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 2 logements en moyenne par an.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

ANALYSE DU POTENTIEL DE LOGEMENTS DANS LA TRAME BÂTIE DÉJÀ CONSTITUÉE



D'ici 2030, il serait réalisé une trentaine de nouveaux logements, soit un peu moins de 2 logements tous les ans ce qui conduirait à l'accueil de nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 275 habitants.

Pour atteindre une part de 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030 (correspondant à l'objectif fixé au SCOT du Vexin-Thelle pour l'ensemble des communes), il conviendrait de compter 20 logements de ce type contre 14 en 2013, soit 6 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 14 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 20% des logements à réaliser sur la période 2013 - 2030.

En tenant compte d'un potentiel, après pondération tenant compte des rétentions foncières, estimé à 17 logements (voir détail à la page précédente et carte ci-contre), ce scénario de croissance nécessite une emprise d'environ 1 ha à rendre urbanisable, cette emprise pouvant être réduite de 0,2 à 0,3 ha dans l'hypothèse où le taux de rétention foncière sur les dents creuses identifiées était diminué à 35% (au lieu de 50%).

• SCÉNARIO 3 : CROISSANCE RESULTANT DE «L'ENVELOPPE LOGEMENTS» POSSIBLE SUIVANT LES DISPOSITIONS DU SCOT DU VEXIN-THELLE

Scénario envisagé : Croissance sur la base des orientations du SCOT (taux de croissance annuel entre 0,42% et 0,67% ou 40 logements)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2013
205	-0,21%	199

2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
199	0,43%	205	0,41%	209	0,43%	214
199	0,70%	209	0,65%	215	0,67%	223
199	2,41%	235	2,41%	265	2,40%	298

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2011
70	1,57%	87

2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
87	0,33%	89	0,28%	90	0,26%	91
87	0,49%	90	0,56%	93	0,52%	95
87	2,30%	102	2,20%	113	2,25%	127

Soit +4 logements, ce qui équivaut à 1 logement en moyenne tous les 4 ans ou,
Soit +8 logements, ce qui équivaut à 1 logement en moyenne tous les 2 ans ou,
Soit +40 logements, ce qui équivaut à près de 5 logements en moyenne tous les 2 ans.

Les deux premiers cas de figure ne sont pas réalistes au regard de ce qui se passe sur la commune sur ces trente dernières années, à moins d'une rétention

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

foncière maximale et d'une perte d'attractivité très forte du village. En se basant, sur la troisième option, une enveloppe d'une quarantaine de logements d'ici 2030), soit 2,35 logements tous les ans pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 298 habitants.

Pour atteindre une part de 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030 (correspondant à l'objectif fixé au SCOT du Vexin-Thelle pour l'ensemble des communes), il conviendrait de compter 22 logements de ce type contre 14 en 2013, soit 8 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 14 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 20% des logements à réaliser sur la période 2013 - 2030.

En tenant compte d'un potentiel, après pondération tenant compte des rétentions foncières, estimé à 17 logements (voir détail à la page précédente et carte ci-contre), ce scénario de croissance nécessite une emprise d'environ 2 ha à rendre urbanisable, cette emprise pouvant être réduite de 0,2 à 0,3 ha dans l'hypothèse où le taux de rétention foncière sur les dents creuses identifiées était diminué à 35% (au lieu de 50%). Au moins trois secteurs à enjeux d'aménagement pourraient répondre à ce besoin foncier : le terrain en entrée de village nord-ouest (rue des Tilleuls) qui a l'avantage de n'être pas déclaré (à la PAC) en terres agricoles ; le terrain en entrée de village sud-ouest utilisé actuellement en pâture (il est déclaré à usage agricole) ; une partie des terrains (déclarés à usage agricole) situés entre la rue des Cèdres et le chemin en limite nord de la trame urbaine (entre la rue des Tilleuls et l'impasse des Chaumières).

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue se base sur le scénario rendant possible la réalisation d'environ 17 logements, à l'horizon 2030, soit le premier scénario.

Scénario envisagé : Hypothèse de croissance sur la base de la période longue (1982-2013)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
138	1,19%	199

2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
199	1,18%	216	1,21%	230	1,21%	244

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
48	1,94%	87

2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
87	1,11%	94	1,08%	99	1,06%	104

Il conduit à compter environ 244 habitants en 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ un nouveau ménage par an en moyenne, jusqu'en 2030. Ce rythme de croissance est cohérent avec ce qui est réellement observé sur le village depuis une trentaine d'années où se succèdent des périodes où la réalisation de nouveaux logements est notable et des périodes de plusieurs années où aucun logement n'est créé.

Le deuxième et le troisième scénario ont donc été écartés parce qu'ils n'allaient pas dans le sens de la globalité du projet communal souhaitant préserver et valoriser le village dans son périmètre actuellement urbanisé, en se limitant à autoriser l'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine déjà constituée sur les emprises encore mobilisables compte tenu de l'existence d'une voirie suffisamment équipée en réseaux qui les dessert directement, sur le potentiel de transformation de résidences secondaires et de logements vacants en résidences principales, sur le potentiel de mutation des grandes propriétés existantes appelées sans doute à évoluer dans les années à venir (la problématique semblant significative pour les deux propriétés situées rue du Cliquet faisant que les dispositions du PLU prévoient ici des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer les modalités de leur réhabilitation, une partie des logements qui seraient réalisés pourraient venir en compensation d'une rétention foncière plus forte que celle estimée par le scénario retenu). Il n'est pas à exclure une évolution plus forte du nombre de logements (et éventuellement du nombre d'habitants) du fait que le taux de rétention foncière retenu (50%) paraît assez élevé mais correspond à une réalité communale (les terrains identifiées comme «dents creuses» offre un potentiel constructible depuis plusieurs décennies).

Il n'est donc pas proposer de zone à urbaniser. La zone à urbaniser, envisagée dans la première version du PLU étudiée jusqu'en 2014, n'est pas conservée au projet de PLU proposé à horizon 2030. Dans le cadre d'une prochaine révision de ce plan, le sujet (ainsi que les autres emprises déjà pré-identifiées dans le cadre des études menées pour ce premier PLU) pourra être de nouveau étudié par la municipalité en place d'autant plus naturellement que le potentiel de logements identifiés dans la trame urbaine déjà constituée du village serait consommé (au moins en grande partie).

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en évitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et le projet communal de Thibivillers peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises particulièrement agréables. Ces nouveaux habitants pourront également à l'échelle intercommunale profiter de la proximité de pôles majeurs (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent la commune de Chaumont-en-Vexin, mais aussi la région parisienne.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU de Thibivillers sont totalement compatibles avec les orientations quantitatives du SCOT du Vexin-Thelle. En effet, celles-ci laissent la possibilité de réaliser de 35 à 49 logements sur la commune en se basant sur le nombre total de logements possibles (entre 1160 et 1625) sur les 33 communes dites «villages» (32 communes depuis le départ de la commune de Troussures) dont fait partie Thibivillers.

En ne retenant qu'un objectif de 17 logements à l'horizon 2030 sans aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels autres que ceux situés sur des terrains présentant un caractère constructible au titre du code de l'urbanisme et de la jurisprudence puisque situés dans le périmètre déjà urbanisé du village, la commune ne consomme qu'entre 1,06% et 1,46% de cette enveloppe globale de logements possibles sur les 32 communes dites «villages», sachant que ces 17 logements intègrent un léger resserrement des ménages en misant sur un nombre moyen d'occupants par logement de 2,35 en 2030, soit un nombre proche de celui proposé au SCOT (2,31).

Il peut être précisé qu'ayant eu connaissance du projet de modification du SCOT du Vexin-Thelle (en cours d'étude), cet objectif de 17 logements reste également compatible avec l'ajustement envisagé de la part totale des nouveaux logements possibles attribuée au groupe de communes dites «villages».

En ce qui concerne, la recherche d'une diversification de l'offre en logements, notamment en encourageant la réalisation de logements locatifs, il n'est pas possible pour la collectivité publique d'obliger un propriétaire privée à réaliser ce type de logements, autrement que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, les OAP mises en place sur les deux grandes propriétés présentant un fort potentiel de réhabilitation au coeur du village, préconisent la création d'au moins quelques logements locatifs.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du village retenu. Pour la desserte électrique, la capacité résiduelle est plus limitée dans la partie est du village. En effet, le poste situé rue des Taillis a un taux de charge de 104% pouvant donc poser problème en cas d'augmentation notable du nombre de branchements. Il est cependant possible de faire passer ce poste à 250 kva, permettant le raccordement d'une dizaine de logements supplémentaires (le potentiel de logements identifié dans cette partie du village est inférieure à ce chiffre). Il est signalé qu'au-delà des terrains déjà construits, la rue du Fayel-Bocage n'est plus desservie par le réseau d'alimentation électrique.

Le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis le captage situé sur la commune de Le Mesnil-Théribus exploité par le syndicat des eaux de Jouy-sous-Thelle, puis le réseau utilisé pour desservir le village. Les terrains encore libres de construction sur le village sont desservis par des canalisations de diamètre de 150 mm à 100 mm le long des rues principales (rue Saint Brice, rue des Tilleuls, rue des Cèdres, rue des Taillis, rue des Crainnes, chemin de la Cavée) et par des canalisations de 60 mm de diamètre (rue du Fayel Bocage, rue du Cliquet), le long desquelles il convient de limiter la densification du bâti compte tenu de ce diamètre plus limité. Pour les deux grandes propriétés pouvant faire l'objet d'une réhabilitation, l'une est déjà desservie en eau potable depuis la canalisation rue des Tilleuls, l'autre l'est par la canalisation rue du Cliquet mais avec une possibilité d'un branchement nouveau, si besoin, sur la rue des Tilleuls.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune a fait le choix de l'assainissement autonome. Sur la base des premières conclusions des études de diagnostic à la parcelle, une partie significative des dispositifs d'assainissement existant seront à mettre aux normes dans les années à venir. La plupart des terrains qui accueillent une construction impliquant un traitement des eaux usées, sont suffisamment grands pour pouvoir installer un dispositif de traitement aux normes. Les nouvelles constructions qui seraient réalisées sur la commune auront donc à adopter ce type d'assainissement en installant des dispositifs conforme à la législation en vigueur (contrôle effectué par le Service Public d'Assainissement Non Collectif, au sein de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle), en précisant que la nature des sols ne pose pas de problème à l'installation de ce type de dispositif.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU. Il est, par ailleurs, prévu de conserver les mares existantes, en particulier celles situés à l'angle de la rue Saint Brice et la route d'Enencourt-le-Sec, d'assurer l'entretien, voire de compléter, les aménagements réalisés rue des Tilleuls, rue du Cliquet, jusqu'à la rue Saint Brice, avec un renvoi des eaux de ruissellement vers la vallée sèche au sud du village. Est envisagée la plantation d'une haie (emplacement réservé n°8) sur la parcelle n°14, à l'angle de la voie communale n°3 et du chemin reliant la rue des Tilleuls à l'impasse des Chaumières, avec pour objectif de limiter l'intensité des ruissellements vers les terrains urbanisés du village.

La défense incendie est correctement assurée. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouvelles constructions potentielles puisque toutes situées dans l'enveloppe urbaine déjà constituée donc

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

déjà défendues contre l'incendie, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus.

Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le site autour de la place publique et donne une vraie centralité au village. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune.

Cette place publique regroupe l'église, l'aire de jeux de plein-air, et la salle communale. Elle se prolonge au sud-ouest par une autre emprise publique (parcelle n°435) qui accueille un terrain de basket, et au nord par les parcelles n°17 et n°18 qui appartiennent à la commune et servent d'aire de stationnement. Il est donc proposé ici un secteur particulier (UAp) dans la zone urbaine du village, dans lequel ne peuvent être envisagées que des constructions et des installations publiques. Il est proposé d'agrandir l'emprise au nord de cet espace central, sur la parcelle n°19 dans la continuité de l'aire de stationnement. Ce terrain se trouvant à quelques mètres de la salle communale, il n'est pas souhaitable de voir ici une nouvelle habitation s'implanter au regard de la gêne occasionnée lors de manifestation à la salle. C'est pourquoi, il est aussi inscrit dans le secteur UAp et fait l'objet d'un emplacement réservé (n°3), la commune souhaitant l'acquérir pour conforter cet zone d'équipements publics, l'offre en stationnement qui y est liée, et pour aménager un jardin partagé concourant à l'obtention d'une quatrième fleur au concours des villages fleuris.

Sur la centralité du village, il apparaît ainsi intéressant de conforter cet espace public majeur de la commune dans son fonctionnement (sécurité des piétons en particulier pour les enfants des établissements scolaires empruntant les cars scolaires, ralentissement des véhicules sur cet espace au contact de l'axe le plus circulé du village, stationnement notamment pour mieux répondre aux besoins engendrés par l'utilisation de la salle communale) ainsi que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) d'autant que depuis cet espace, la vue sur l'église est dégagée et de qualité.

Il est également prévu de créer une nouvelle liaison entre l'aire de jeux précédent la salle communale et celle située sur la parcelle n°435 (terrain de basket). Pour cela, un emplacement réservé n°6 est délimité au plan ; il s'agit d'aménager une sente pour les piétons connectant ces deux emprises.

Il convient, par ailleurs, d'anticiper la valorisation des locaux communaux à l'arrière de la mairie, dans l'hypothèse où ils ne seraient plus entièrement utiles à un usage public. N'est donc pas écartée la possibilité de voir leur usage évoluée vers l'accueil d'autres services ou d'activités sans gêne pour le voisinage habité, d'autant qu'un accès reste possible depuis la parcelle n°17 qui reçoit l'aire de stationnement des équipements publics du village.

La commune ne compte plus de classe d'école sur son territoire. Elle fait actuellement partie du regroupement scolaire avec Enencourt-le-Sec, Boissy-le-Bois Hardivillers-en-Vexin et Bachivillers. L'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Thibivillers devrait permettre d'éviter à terme une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements scolaires existants. L'accueil de nouveaux habitants permettra également d'optimiser la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées d'une structure scolaire adaptée (même si celle-ci n'est pas nécessairement implantée sur le village tant que la prise en charge des enfants sur la journée est satisfaisante), mais également dans celles proposant un cadre de vie de qualité et valorisé. Il s'agit pour la commune de Thibivillers, de mener ces réflexions dans le contexte intercommunal pour envisager des solutions adaptées.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Thibivillers dispose d'une structure économique assez peu développée et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée.

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit principalement d'activités artisanales, libérales ou de services (notamment touristiques) pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement. Une attention particulière est portée à l'activité de paysagiste située rue du Cliquet. Les installations sont principalement situées en retrait de la voie publique (de plusieurs dizaines de mètres). Afin de permettre leur aménagement et leur extension, il est délimité un secteur particulier (UAe) dans lequel ne s'applique pas la règle générale appliquée ailleurs sur la zone urbaine du village limitant la possibilité de nouvelles constructions (hors installations de type abri de jardin, piscine, etc.) au-delà d'une profondeur de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain. Cette règle générale est retenue au projet communal du fait qu'elle assure la préservation des abords du village à dominante végétale (jardins, parcs, arbres, etc.).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La commune ne compte aucun commerce à ce jour, ceux-ci sont logiquement situés sur le bourg voisin de Chaumont-en-Vexin, où ils bénéficient d'axes passant et d'une population plus importante.

Les orientations du volet commercial du PLU de Thibivillers se réduisent donc au simple fait de ne pas interdire l'installation d'activités commerciales de proximité sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait tout en tenant compte de ce qui est défini dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT (Document d'Aménagement Commercial).

La présence du silo agricole Agora située à l'extérieur du village, le long de la route menant à Jaméricourt, est prise en compte par les orientations du projet communal. Il est délimité ici une zone urbaine spécifique (UE) sur la propriété de cette activité. Les dispositions réglementaires sont adaptées aux besoins de l'activité tout en encadrant les conditions d'extension qui peuvent être envisagées sur le territoire communal sur l'emprise encore disponible ou sur la commune voisine de Jaméricourt.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux exploitations professionnelles en activité, regroupées sur le même site (ferme rue des Taillis). Ces exploitations sont situées en marge de la trame urbaine, ce qui permet plus facilement le déploiement sur place de nouveaux bâtiments ou de nouvelles installations nécessaires à l'activité agricole. Est donc privilégié un classement en zone agricole plutôt qu'un classement en zone urbaine, de l'ensemble du corps de ferme actuellement utilisé à des fins agricoles, à l'exception des bâtiments alignés sur la rue de Saint Brice qui participe pleinement par leur architecture et leur implantation au caractère urbain du village. Leur utilisation pour l'activité agricole n'est pas remise en cause puisqu'ils existent. Le classement en zone urbaine rend, par ailleurs, possible un changement de destination dès lors qu'ils ne seraient plus nécessaires à l'activité agricole.

La délimitation du secteur constructible du village (zone UA) tient compte de l'activité agricole, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. Est, à ce titre, évitée toute forme d'étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains construits afin de ne pas «empiéter» sur les emprises agricoles et rendre plus difficile l'exercice de cette activité. En revanche, les quelques emprises déclarées à usage agricole situées dans le périmètre déjà urbanisé du village sont inscrites en zone urbaine, au regard du caractère indéniablement et juridiquement constructible qu'elles présentent, sans pour autant obliger à ce qu'elles soient urbanisées.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : le tissu bâti existant, le secteur agricole et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en oeuvre du projet sur l'environnement.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Thibivillers de 635 ha s'inscrit dans l'entité géographique du Plateau de Thelle, caractérisé par sa forte identité agricole et en partie forestière.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois clairement limité au nord du village par le massif boisé composé d'ouest en est, du bois des Crainnes, du bois des Grands Taillis, du bois des Petits Taillis, tandis qu'au sud du village, le bois de la Garenne marque le rebord du coteau de la vallée sèche. En outre, la trame végétale composée de haies, d'arbres de parcs et jardins des propriétés bâties, située en frange nord-est et ouest du village enserme le bâti de Thibivillers qui apparaît ainsi dans un écrin de verdure.

Ces boisements tiennent un rôle fort dans la lecture globale du site d'autant que la trame urbaine est implantée dans un fond de vallon, ce qui la rend peu perceptible depuis l'espace ouvert du plateau agricole et depuis les principales infrastructures routières qui la bordent.

Thibivillers s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le plateau de Thelle aux paysages largement ouverts, cadrés par les masses boisées correspondant à des boisements privés. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Vexin-Thelle identifiant le bois des Grands Taillis comme ayant un rôle paysager significatif à prendre en compte.

Le territoire de Thibivillers peut être divisé en deux parties bien distinctes :

- **La partie nord-est du territoire communal offre un paysage semi-fermé par les boisements** privés du bois des Grands Taillis, du bois des Petits Taillis, du bois de Lisle, entre lesquels passe la vallée sèche qui traverse le territoire du nord au sud sur sa frange est. Ces boisements soulignent cette partie méridionale du plateau agricole de Thelle avant la vallée de la Troësne au sud qui présentent un paysage plus ouvert.

Le bois des Grands Taillis figurent au plan paysager du document d'orientation et d'objectifs du SCOT en tant qu'espaces boisés d'intérêt paysager à maintenir. Depuis le nord du territoire communal et Porcheux, cet ensemble boisé fait que le village de Thibivillers est comme «caché» par la forêt et ne se découvre qu'au dernier moment. Il n'y a pas de perspectives lointaines sur les tissus urbanisés.

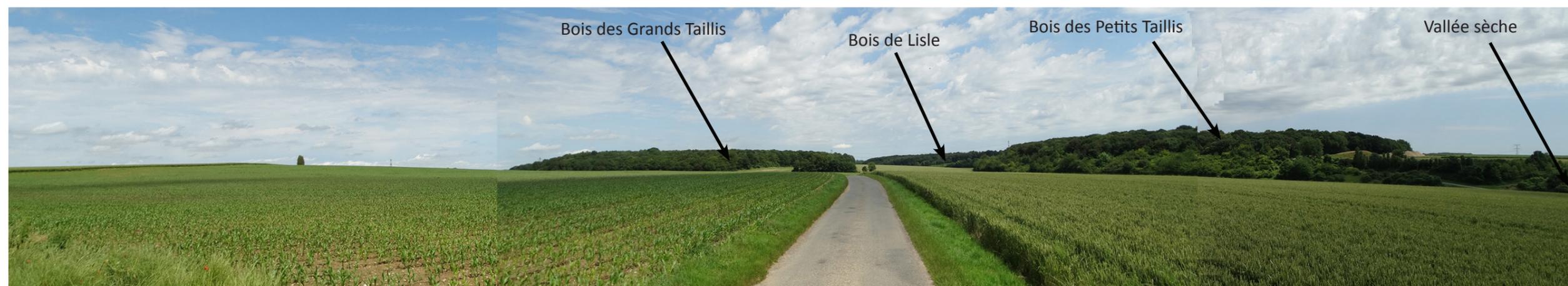
Aucun de ces boisements n'est identifié comme présentant un intérêt écologique qui serait signalé par une inscription en ZNIEFF de type 1 ou en Espace Naturel Sensible (ENS). Toutefois, ces boisements s'inscrivent dans une continuité écologique principale identifiée au SCOT du Vexin-Thelle qui relie la cuesta du Vexin (ou cuesta d'Ile-de-France) à la cuesta du Bray. Ils ont donc, en plus de leur rôle paysager, un rôle de refuge dans le déplacement de faune locale, principalement par cette vallée sèche. Occupant les coteaux de cette vallée sèche, en amont du secteur urbanisé, ils participent également à limiter les phénomènes d'érosion des sols et/ou accumulation des eaux de ruissellements arrivant du nord et s'écoulant vers le sud par la vallée sèche.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière boisée est

délicate. Elle correspond, par endroit, à des espaces enherbés, le plus souvent utilisés en pâtures. Ce secteur où alternent des emprises boisées et des espaces en herbes reste suffisamment éloigné du secteur constructible pour que la biodiversité observée puisse perdurer. L'ensemble de ces bois est inscrit en zone naturelle au PLU, doublée d'un espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui garantit le maintien de la vocation boisée de ces espaces. Les terrains au sud du village, dans le fond de Saint Brice, sont également inscrits en zone naturelle, avec une identification en espace boisé classé, compte tenu qu'ils reçoivent une grande partie des eaux de ruissellement s'écoulant vers l'aval et que les bois qui occupent le coteau concourent au maintien des terres en limitant le risques de coulées de boue.

Plus globalement, le rebord oriental de cette vallée sèche est inscrit en zone naturelle, y compris dans la partie située de part et d'autre de la route d'Énencourt-le-Sec, principalement occupée par des pâtures ponctuées de quelques bosquets arborés. Ce secteur présente une résurgence du paysage emblématique des fonds de vallées du Plateau de Thelle en offrant ici une vue remarquable sur l'église et le village. Cet intérêt paysager justifie donc ce classement en zone naturelle et une identification des bosquets en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. L'objectif est de préserver l'esprit champêtre de cette entrée de village tout en participant au bon fonctionnement de la continuité écologique qui suit le fond de vallée sèche.

Dans la zone naturelle, le PLU autorise l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à un par unité foncière ou par tranche d'un hectare de terrain, le but étant de permettre à l'activité de pâturage de pouvoir s'exercer dans de bonnes conditions tout en respectant l'intérêt paysager des lieux. Une attention particulière est demandée à l'aspect, le gabarit, des installations autorisées dans le cône de vue sur l'église.



Depuis la voie communale vers Porcheux (en venant de Chaumont-en-Vexin), vue sur les masses boisées qui ferment le paysage vers le nord et soulignent la vallée sèche.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• **Le plateau** qui occupe principalement toute la pointe nord, une large frange ouest et la partie sud-est du territoire communal au-delà des boisements, est largement occupé par l'activité agricole de grande culture. Cet espace est très peu planté, à l'exception de quelques bosquets, ainsi que des haies notamment aux abords du village. Il s'inscrit comme un témoin dans ce paysage de type openfield. Les bosquets sont ainsi identifiés en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, afin d'assurer leur préservation d'autant qu'ils ne sont pas concernés par le code forestier du fait que leur superficie est inférieure à 4 ha. A noter que le bois des Crainnes a récemment fait l'objet d'une coupe ; est confirmé au PLU le maintien du caractère boisé de cette emprise qui pourra donc être retrouvé par régénération naturelle ou par de nouvelles plantations.

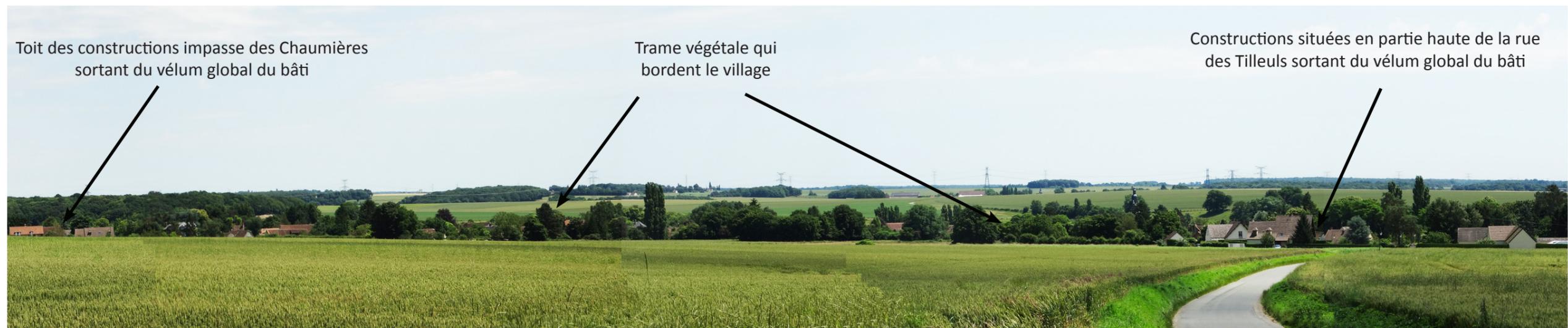
Depuis la RD153 qui passe en marge du territoire communal sur sa frange ouest, les différentes routes communales qui conduisent à Thibivillers traverse ce paysage ouvert de plateau agricole. Le site de la coopérative agricole qui se trouve sur un point haut est particulièrement visible dans le grand paysage. Le traitement paysager qui l'accompagne a un rôle majeur dans son insertion. Il est donc procédé au PLU à une identification de ce pourtour planté en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Une attention particulière est à porter à l'usage des sols sur la partie nord et la partie ouest du territoire communal. Le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, à l'exception des quelques arbres ou haies plantés aux abords du village, qui viennent cadrer ce paysage particulièrement ouvert. Toute construction en entrée de village, sur le rebord du plateau, serait donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

Les orientations du projet communal visent d'une part à préserver les éléments plantés qui soulignent l'arrivée sur le village (côté ouest, entre le chemin d'Hardencourt et la rue de Saint-Brice, côté nord depuis la voie communale arrivant de Porcheux), d'autre part à éviter l'étirement de la trame urbaine du village qui sortirait alors du vallon dans lequel elle est aujourd'hui contenue, notamment en partie nord de la rue des Crainnes et de l'impasse des Chaumières où les constructions les plus récentes sont déjà visibles, au nord de la rue des Taillis, et à l'ouest de la rue des Tilleuls.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces boisés identifiés en zone naturelle au plan. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

Le secteur urbanisé du village de Thibivillers marque l'articulation entre les différentes entités paysagères. Cet espace présente un paysage semi-fermé au nord (en entrant par la rue des Taillis) et au sud en arrivant par la rue de Saint-Brice. En effet, il se caractérise par la présence de haies qui entourent des emprises enherbées aux abords immédiats du village ainsi que d'espaces de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées



Vue sur la trame urbanisée du village depuis l'ouest (au niveau de la coopérative agricole).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

où alternent jardins et strates arborées. En arrivant par l'ouest (voie communale vers Jaméricourt) et par le sud-est (voie communale d'Énencourt-le-Sec), le paysage est plus ouvert : les espaces cultivés dominant et un effet de relief tend à accentuer les vues rapprochées sur la trame urbanisée. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire communal, plus particulièrement en évitant toute forme d'étirement du bâti au-delà des derniers terrains déjà urbanisés.

Les terrains, pour l'essentiel restés non bâtis et constituant la plupart du temps la partie «jardins» des habitations, venant au contact du village et soulignant la transition entre l'espace agricole et l'espace naturel d'une part, l'espace urbanisé d'autre part, sont inscrits en secteur de jardin (UAj). Ce classement tient compte de l'intégralité de l'unité foncière inscrite en zone urbaine, tout en considérant que la partie éloignée de la trame urbaine regroupée à proximité de la voie publique de desserte, doit rester peu bâtie. C'est particulièrement le cas en entrée sud-ouest (rue de Saint Brice, rue des Tilleuls) et en entrée nord-est (rue des Taillis) où ces terrains correspondent le plus souvent à des jardins, des vergers résiduels ou d'anciens vergers, à parc arboré attaché à une grande propriété bâtie, le tout présentant un grand intérêt paysager. Les dispositions réglementaires du PLU limitent leur caractère aménageable (sont admis un abri de jardin ou des installations d'accompagnement de loisirs de type piscines) afin de préserver leur spécificité paysagère tout en permettant de conserver des emprises perméables utiles à la régulation des eaux (risques de remontée de nappes, ruissellement). En entrée de village sud-ouest par la rue de Saint Brice ou nord-est par la rue des Taillis, c'est aussi un moyen de conserver l'ambiance végétale qui souligne l'arrivée à Thibivillers.

Aucune poche à urbaniser (zone AU) n'a été identifiée, le développement du village se faisant par renouvellement urbain. Seul est admis un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante sur le village. En conséquence, les abords à dominante végétale du périmètre urbanisé sont appelés à perdurer d'autant qu'ils participent pleinement aux caractéristiques champêtres de la commune.

1) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine du village est restée relativement compacte, suivant initialement une organisation sud/nord le long de la rue de Saint Brice jusqu'à la rue des Crainnes. Le développement urbain s'est ensuite développé par étirement le long de la rue des Tilleuls (suivant l'axe est/ouest), au sud de la rue de Saint Brice, à l'est de la rue des Taillis et plus récemment le long de l'impasse des Chaumières, un peu à l'écart du vieux village.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction, sur les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage et sur la réhabilitation possible de grandes bâtisses au cœur de la trame bâtie. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines et met à terme à l'étirement de la trame urbaine, en particulier à l'ouest de la rue des Tilleuls et au nord du village.

L'étirement de la trame urbaine sur les terrains situés entre le chemin reliant la rue des Tilleuls à l'impasse des Chaumières (envisager dans la première version étudiée du PLU jusqu'en 2014) n'est pas souhaitable à l'horizon 2030 car cela impliqueraient un allongement des réseaux, voire un renforcement. Ce choix conduirait aussi à créer de nouveaux logements à proximité de la salle communale et de l'aire stationnement associée qui pourrait engendrer des problèmes de gênes à gérer. En outre, ce secteur présente un intérêt agricole puisqu'au moins une partie des terrains concernées présente un intérêt agricole (terrains déclarés à la PAC). Les objectifs quantitatifs du projet communal sur la période 2013-2030 ne rendent pas nécessaires l'ouverture à l'urbanisation de terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée. Il est donc privilégié finir l'urbanisation sur des emprises restées libres de construction alors qu'elles sont déjà correctement desservies par les réseaux : il s'agit principalement des quelques dents creuses, d'une partie des résidences secondaires ou des logements vacants qui pourraient être transformées en résidences principales et de deux propriétés (à l'angle de la rue du Cliquet et de la rue des Tilleuls) qui présentent un fort potentiel de réhabilitation à encadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Ce choix visant à contenir le développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village, en particulier en continuité du corps de ferme à l'est du village, ainsi que sur la frange ouest et la frange nord où en raison du relief, toute possibilité d'extension dans cette partie de la commune aurait un impact paysager majeur en rompant le principe singulier à Thibivillers d'une trame urbaine restant nichée dans le fond de vallon (les constructions récentes de l'impasse des Chaumières ayant déjà dépasser le vélum global du bâti du village).

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication, veille ainsi à garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2) La gestion des risques et autres contraintes :

La partie nord, la frange est et la partie sud-ouest du périmètre aggloméré du village, sont concernées par des aléas forts de phénomènes de ruissellement, mais qui sont globalement gérés par les aménagements réalisés et ceux envisagés. Sur la frange est, la vallée sèche forme l'exutoire naturel de ces ruissellements dont le parcours suit le plus souvent la rue des Crainnes jusqu'à la mare située à l'angle de la rue de Saint Brice et de la route d'Énencourt-le-Sec, le haut de la rue des Tilleuls puis la rue du Cliquet jusqu'à la rue de Saint Brice.

Les conséquences de ces ruissellements sur les constructions et leurs occupants sont limitées. La mare existante en frange est du village est maintenue et entretenue, tandis qu'un passage (parcelle n°332) est conservé pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellements arrivant de la rue du Cliquet. La commune connaît ce risque et met en oeuvre les mesures nécessaires à sa limitation : entretien des caniveaux et des buses, maintien d'emprises perméables (nombreux espaces publics enherbés dans le village).

Par ailleurs, la situation dans un vallon du village engendre d'autres ruissellements arrivant notamment du plateau sud (mais moins importants que ceux arrivant du nord). Il existe une trame plantée sur le coteau au sud de la commune qui joue un rôle régulateur dans l'écoulement naturel des eaux. Les dispositions du projet communal prévoient sa préservation par une inscription au titre de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 et L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les orientations du projet communal tiennent compte du fond de vallée sèche passant à l'est du village, au niveau du lieu-dit «Le Fond de Saint Brice», par lequel s'évacuent jusqu'à la Troësne, les eaux de ruissellement arrivant du plateau nord. Les terrains situés dans la partie basse de ce secteur, et pouvant se charger en eau, sont exclus de toute zone urbaine, ce qui limite toute possibilité d'y implanter des constructions qui pourraient être impactées par le ruissellement des eaux pluviales en provenance du nord.

Conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés.

Les risques de remontée de nappes sont limités aux terrains déjà concernés par le phénomène de ruissellement (fond de vallée sèche). Les dispositions prévues pour réguler ce phénomène permettent également de limiter les conséquences des remontées de nappes éventuelles. Les risques liés à la présence de cavités souterraines sont limités ; il existe un risque d'effondrement de terrain recensé dans l'emprise boisée (bois des Grands Taillis) inscrite en zone naturelle au PLU.

3) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie et participer au développement touristique suivant les orientations du projet communal et du SCOT du Vexin-Thelle. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation, chemins privés accessibles) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (bois au nord-est, espace agricole à l'ouest et au nord, fond de vallée sèche au sud allant vers Chaumont-en-Vexin et la vallée de la Troësne).

La commune reste éloignée des 3 chemins de Grande Randonnée (GR 11, GR 125 et GR 225) qui traverse le Vexin Thelle. En revanche, le village est traversé par le chemin de randonnée (chemin d'Hardencourt, impasse des Chaumières), intitulé «autour de Jaméricourt», identifié à l'échelle du Vexin-Thelle et inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée).

Les orientations du P.A.D.D. proposent de conforter les principaux chemins existants, notamment le chemin privé (appartenant à la commune de Jaméricourt) reliant la rue des Tilleuls à l'impasse des Chaumières, régulièrement emprunté par les promeneurs. Un emplacement réservé (ER n°2) est proposé pour que la commune en devienne propriétaire afin de garantir son entretien et son accès. Il est proposé la réalisation d'un chemin de tour de village qui s'appuiera sur ce chemin en partie nord-ouest, puis sur des chemins qui pourraient être aménagés en lisière de l'espace agricole (au nord du village, l'exploitant agricole de la commune a déjà aménagé, une bande sur laquelle ses engins agricoles peuvent circuler sans avoir à emprunter les rues étroites du village, en particulier la rue des Crainnes et la rue du Fayel-Bocage). Les emplacements réservés n°4 et n°5 sont délimités afin «d'officialiser» le passage des piétons sur une partie de cette bande roulante empruntée par les engins agricoles qui est à conserver au demeurant. À l'est du village, un emplacement réservé n°7 est proposé pour créer un chemin reliant la rue du Fayel-Bocage à la route d'Énencourt-le-Sec, afin d'assurer un bouclage sécurisé du déplacement des piétons sur le circuit de tour de village envisagé à terme. Ce bouclage sera complet avec la réalisation d'un chemin en frange ouest entre la rue de Saint Brice et le chemin d'Hardencourt (emplacement réservé n°1).

La commune a également engagé une réflexion sur la mise en sens unique de la rue Saint Brice depuis le croisement avec la RD153, ce qui permettrait d'aménager une bande pour les piétons et les vélos, sur l'emprise actuelle de cette voie qui constituerait un axe sécurisé de déplacements en modes doux jusqu'au pôle d'équipements et de services de proximité tenu par Chaumont-en-Vexin (à l'ouest). Ce chemin largement praticable permet aux habitants de se rendre (à pied, à vélo) au collège, aux équipements sportifs, aux commerces, aux services se trouvant à Chaumont-en-Vexin.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il conviendrait également de valoriser les abords de la voie communale vers Énencourt-le-Sec (commune où se trouve une partie de l'école).

Le projet communal vise également à mettre en valeur les cheminements entre le village, les ensembles boisés et l'espace agricole à l'ouest, dans une logique de découverte des lieux constituant une offre touristique sur le secteur sachant que la commune offre des hébergements touristiques, présente un intérêt patrimonial qui participe à son attrait. La valorisation de ces chemins s'inscrit aussi dans une logique d'offre touristique soutenue à l'échelle intercommunale. Le chemin d'Hardencourt est à ce titre important ; sa traversée de la RD153 (commune de Jaméricourt) serait à sécuriser.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'à l'exploitation forestière en veillant au maintien des chemins dans un bon état.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

- Le scénario d'extension de l'urbanisation

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été peu importante, principalement par réoccupation et/ou transformation de constructions existantes et par remplissage des terrains restés libres de construction principalement rue de Saint Brice, impasse des Chaumières.

Thibivillers n'a à ce jour connu qu'une extension urbaine sous forme pavillonnaire limitée, garantissant une trame urbaine à l'architecture vernaculaire de qualité.

Au regard de l'organisation linéaire de la commune et de sa situation en fond de vallon limitant les possibilités de développement par rapport au relief et aux sensibilités paysagères, et suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de l'espace formé par la l'église, la salle communale et l'aire de jeux, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, selon un principe de renouvellement urbain et prenant en compte les possibilités de création de logements par réhabilitation de bâtiments anciens et présentant un intérêt architectural. Il s'avère que la petite vingtaine de logements prévus par le scénario retenu de développement du village ne nécessite pas de zone à urbaniser.

Au regard des possibilités d'aménagement proposées dans la première version étudiée du PLU, le scénario visant à rendre constructible une partie des terrains au centre ouest du village (au lieu-dit «Derrière les Jardins») n'a pas semblé opportun dans ce projet communal à l'horizon 2030, compte tenu des objectifs quantitatifs retenus. En outre, la desserte de cette poche nécessiterait une extension de la voirie et des réseaux, tout en augmentant le nombre de logements situés à proximité de la

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

salle communale qui accueille régulièrement des manifestations pouvant créer une gêne pour le voisinage habité. Ce choix aurait également engendré la consommation d'emprises à vocation agricole sans justification réelle au regard des besoins en logements induits par les objectifs chiffrés retenus au projet communal.

Le scénario rendant possible une extension de l'urbanisation sur la frange sud-ouest du village a également été écarté, car pas nécessaire au regard des besoins en logements induits par les objectifs chiffrés retenus. Cette urbanisation aurait, par ailleurs, pu dénaturer ce secteur composé d'herbage, de haies bocagères, qui présente donc un intérêt paysager.

Il n'a pas été proposé de scénario de développement rendant possible l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur, même à long terme, considérant que les dispositions du PLU à l'horizon 2030 devaient, en priorité, gérer les nombreuses possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En conséquence, les choix du projet communal se sont portés uniquement vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée, complété par l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants.

Une attention toute particulière a été portée à la préservation des emprises publiques du coeur historique du village, en particulier de part et d'autre de la rue des Cèdres et sur la place publique. Aussi, les emprises disponibles sont inscrites en zone urbaine, secteur d'équipements publics (UAp) n'autorisant que les constructions et installations publiques, tandis que le caractère végétal de la place publique est à préserver au regard de son intérêt paysager majeur dans la perception globale du vieux village : une trame «éléments de paysage à préserver» au titre de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 et L.151-23 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, est délimitée au plan.



Emprise publique inscrite en secteur UAp au coeur du village.

Ce secteur UAp se situe aussi dans les cônes de vue à préserver notamment sur l'église (monument historique) au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, matérialisés sur le plan de découpage en zones (pièce 4b du dossier PLU).

Dès lors, à l'ouest de la rue des Cèdres, il conviendra de conserver un caractère non bâti dans ce cône de vue. Dans le secteur UAp, la commune envisage conserver la vocation d'aire de stationnement sur une emprise perméable et l'aménagement d'un jardin partagé allant dans le sens de la valorisation paysagère du village (vers l'obtention d'une quatrième fleur au concours des villages fleuris). Les terrains non construits et pas déclarés agricoles (au titre de la PAC) situés entre les parcelles n°17 et n°18 (appartenant à la commune) et le chemin reliant la rue des Tilleuls à l'impasse des Chaumières sont inscrits en zone naturelle, afin de conserver ce caractère non bâti et la vue sur le coeur du village.

Depuis le cône de vue, route d'Énencourt-le-Sec, il s'agit de préserver la rue sur la trame urbaine du village marquée par une ambiance de rue dominée par la pierre à silex (façades ou pignon des constructions alignées à la rue, murs hauts) avec l'église en second plan. Les trottoirs enherbés apportent un côté champêtre et rural qui confirme le caractère villageois de la commune. Il convient donc d'être particulièrement vigilant sur tout projet d'évolution du bâti existant ou tout projet de nouvelle construction dans ce cône de vue où les caractéristiques architecturales et urbaines de Thibivillers sont fortement marquées.



Depuis la route d'Énencourt-le-Sec, cône de vue à préserver sur le village et l'église.

Toute extension urbaine en frange est du village est donc écartée, d'autant que les emprises concernées se trouvent dans le fond de vallée sèche à risque potentiel de remontées de nappe et d'accumulation d'eaux de ruissellement. En délimitant une zone agricole, les choix du projet communal privilégient le bon fonctionnement de l'activité agricole existante (présence du corps de ferme en activité).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Une orientation particulière est portée à la possible réhabilitation d'ici 2030, de tout ou partie du bâti des deux grandes propriétés voisines situées à l'angle de la rue des Tilleuls et de la rue du Cliquet. En effet, ce bâti ancien participe pleinement à la trame vernaculaire du village autour de la place publique.



Depuis la place publique, vue sur la partie des bâtiments présentant un potentiel de réhabilitation à encadrer.

Il s'agit de préserver l'aspect de ce front de rue en cas de projet d'aménagement dans ces propriétés. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) viennent fixer un cadre à leur aménagement, afin d'éviter une opération qui présente un aspect (notamment avec une démolition du bâti ancien aligné à la rue) et une densité trop en décalage avec l'esprit villageois. Tout projet présenté devra s'attacher à participer la centralité du village tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture, notamment en le concevant dans le but de préserver et prolonger la trame ancienne du bâti villageois. A ce titre, les façades anciennes en pierres et/ou briques rouges de Pays sont à préserver et à restaurer.

La totalité des constructions qui seraient réhabilitées ou réalisées sur ce secteur doit conduire à la réalisation de 8 à 12 logements (y compris ceux qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU), en cherchant à diversifier leur typologie (taille, statut d'occupation), afin de répondre aux différents besoins des personnes à la recherche d'un logement sur la commune (jeune seul ou en couple, personne âgée seule ou en couple, famille). Ce potentiel de logements pourrait venir compenser une rétention foncière plus importante que prévue, sur les dents creuses et autres possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée.

En cas de projet de division sur chacune de ces propriétés, les dispositions

de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme s'appliquent du fait que ces propriétés participent pleinement à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, en tant que témoin de l'architecture traditionnelle du Pays de Thelle. Un secteur UAd est ainsi délimité au plan de découpage en zones.

Dans le reste du village, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de Thibivillers. Les disponibilités les plus significatives correspondent à quelques parcelles utilisées comme jardins, imbriquées dans la trame urbaine déjà constituée, qui pourraient être urbanisées, dès lors que ces dernières disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements et respectent les règles d'implantation et de gabarit définies par le règlement du PLU. La dimension des propriétés concernées est moindre que dans les cas précédents ; il s'agit ici de ce qui communément appelé «une dent creuse». Toutefois, l'urbanisation de ces terrains reste au bon vouloir de leurs propriétaires. En entrée de village sud-est (angle de la rue de Saint Brice et de la rue du Cliquet), il est imposé un retrait de l'alignement sur la rue de plusieurs mètres (indiqué au plan de découpage en zones au titre de l'article L.151-18 depuis janvier 2016, du code de l'urbanisme) du fait que ce croisement est dangereux, du fait de la présence du calvaire à préserver, le tout ne permettant pas d'assurer des conditions d'accès aux terrains et de stationnement satisfaisantes si une construction nouvelle serait implantée trop proche de l'emprise publique.



Terrain à l'angle de la rue de Saint Brice et de la rue du Cliquet où pour des motifs de sécurité routière et de prise en compte du patrimoine local, un retrait est imposé par rapport à l'emprise publique pour toute construction nouvelle.

Ainsi, le projet communal va dans le sens d'une modération de la consommation des espaces à des fins urbaines, en conservant les limites actuelles de la trame bâtie, en limitant fortement l'empiétant sur l'espace agricole et naturel.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Vexin-Thelle, la commune de Thibivillers n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoit donc pas de site particulier à ce sujet.

Le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées, comme par exemple les terrains accueillant une activité de paysagiste, rue du Cliquet où un secteur spécifique (UAe) de la zone urbaine est délimité afin de prendre en compte les besoins liés à l'éventuel développement de cette activité où l'essentiel des installations se trouvent à plusieurs dizaines de mètres en retrait de la voie publique qui les dessert. Cette activité jouxtant une des deux propriétés pouvant faire l'objet d'une réhabilitation encadrée par les OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU), il est possible d'envisager une extension de l'activité économique vers le bâtiment léger qui se trouve sur la parcelle n°505 et qui n'est pas voué à recevoir du logement.

Le développement économique reste également possible par transformation de toute ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Le site accueillant la coopérative agricole, à l'ouest du village, est pris en compte par la délimitation d'une zone urbaine particulière (UC). Ce site ayant la particularité d'être pour partie sur la commune de Thibivillers, pour l'autre partie sur la commune de Jaméricourt, les orientations du projet communal et leur traduction réglementaire ont cherché à harmoniser les dispositions fixées entre les deux PLU.



La coopérative agricole bordée d'une trame végétale participant à son insertion dans le paysage ouvert.

Il est porté ici une attention particulière à l'accompagnement paysager de ce site isolé qui s'inscrit sur un point haut du paysage largement ouvert de grandes cultures du rebord méridional du plateau de Thelle. Aussi, les dispositions du PLU de Thibivillers demandent le maintien du pourtour arboré existant aujourd'hui et participant pleinement à intégrer le bâtiment dans le paysage. La strate végétale sur le pourtour de la propriété est donc inscrite en élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 et L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

A l'est du village, les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) sur le corps de ferme existant et dans le prolongement ; il est également possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone agricole très importante au PLU. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion d'un bâtiment ou d'une installation dans le paysage.

- Les équipements, les services et les loisirs :

Les orientations du projet communal retiennent deux principaux objectifs qualitatifs en ce qui concerne les équipements, les services et les loisirs.

Le premier vise à conforter la centralité du village en optimisant l'emprise publique englobant l'église, la salle communale, l'aire de jeux de plein-air, l'aire de stationnement au nord de la rue des Cèdres. Est confirmé ici un usage voué uniquement aux équipements publics. Une liaison vers l'emprise publique qui accueille le terrain de basket est proposée afin de connecter ces deux lieux de vie et de rencontres à l'échelle du village.

Le second objectif qualitatif repose sur la valorisation touristique de la commune en veillant à un développement harmonieux du village afin de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration marquée par un patrimoine bâti de grande qualité bien préservé, une urbanisation contenue dans l'enveloppe urbaine déjà consommée, la présence de jardins et de parcs qui soulignent la transition avec le fond de vallée sèche, des paysages où alternent cultures, pâturages et boisements. Cette valorisation touristique s'inscrit dans les perspectives de développement définies au SCOT, en rappelant que Thibivillers est proche d'autres lieux touristiques majeurs du Vexin-Thelle : l'église de Chaumont-en-Vexin, les golfs.

Le développement touristique passe également par l'optimisation des cheminements au sein de la commune et vers les communes voisines. Les emplacements réservés n°1, n°2, n°4, n°5 et n°6 sont prévus à cet effet. Ils permettent d'envisager un circuit de promenade autour du village mettant en scène les vues de qualité sur Thibivillers, son église et ses constructions typiques de la région.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Thibivillers possède une centralité traversée par l'axe principal sud-ouest/nord-est formé par la rue des Tilleuls, la rue des Cèdres et la rue des Taillis. Comme développé précédemment, les orientations du projet communal prévoient de conforter cette centralité en sécurisant la circulation des piétons, en ralentissement les véhicules en transit, et en améliorant la gestion du stationnement. Sur ce dernier point, l'aménagement à des fins publiques d'une partie de la propriété inscrite en emplacement réservé n°3 pourra optimiser l'offre en stationnement (y compris pour les riverains) au coeur du village tout en ouvrant l'espace public devant la salle communale.

Il n'est pas prévu de créer d'autres polarités à l'échelle du village.

Des difficultés de stationnement et/ou de circulations sont constatées dans plusieurs portions de rues du village. Les orientations du projet communal rappellent qu'un nouveau plan de circulations dans la trame urbaine du village et d'accès depuis la RD153 est étudié par la commune, afin de réduire le trafic de transit et de sécuriser la traversée du secteur aggloméré. Cela pourrait aussi permettre d'améliorer l'offre en stationnement sur la commune, ce dernier point étant aussi traduit réglementairement en imposant un nombre minimal de places de stationnement aménagé sur l'emprise de chaque propriété qui reçoit un nouveau logement.

Le territoire communal de Thibivillers compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels, mais aussi un circuit qui fait le tour du village. Les secteurs boisés constituent des lieux de promenade privilégiés en proposant également un maillage vers les promenades sur les communes voisines. Le projet communal prévoit de conforter la liaison douce vers Chaumont-en-Vexin par la rue de Saint Brice à aménager, et de réfléchir à une liaison aménagée depuis le village vers Énencourt-le-Sec qui accueille une partie de l'école du regroupement pédagogique.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Thibivillers à l'échelle intercommunale. Il peut également permettre à terme de mailler les réseaux de cheminements développés à l'échelle du Vexin-Thelle.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en brique rouges, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine pour l'ensemble du village (zone UA) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques isolées. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, dernièrement réalisé à l'échelle du Vexin-Thelle avec le CAUE de l'Oise et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Thibivillers, les murs et murets en pierre à silex ou en briques rouges de pays, ainsi que les calvaires et les puits sur l'espace public, présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de découpage en zones.

En effet, l'environnement du vieux village se caractérise par la minéralité des lieux. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver (murs à conserver) selon l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé. Au même titre, les dispositions du projet communal prévoient de préserver des éléments plantés remarquables, tels que les haies sur les franges du secteur bâti, l'espace public végétal entre la rue des Tilleuls, la rue du Cliquet et la rue des Cèdres (voir document annexé au règlement, pièce n°4c du dossier PLU).

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Thibivillers reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et quelques habitations en retrait de type maison bourgeoise. Le fait

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

que la partie nord du village sorte du fond du vallon dans lequel est situé l'essentiel du village, implique des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin. Ces espaces à dominante végétale assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture qui vient au contact du village de Thibivillers.



Mur ancien en briques rouges vieilles.



Calvaire rue des Crainnes.



Mur ancien en pierres à silex.



Haie de pourtour de village.



Mur ancien en briques rouges et pierres à silex.



Haie formant clôture sur emprise publique.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services et autres activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, aire de jeux, etc.).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants ou encore par remplissage des dents creuses, en particulier sur l'emprise soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Rue du village où se mélange l'aspect minéral du bâti aligné à la rue et le végétal des bas-côtés de rue ou des clôtures.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone UA dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans cette zone, en précisant qu'il n'existe plus d'activités agricoles dans la zone UA (le bâtiment du corps de ferme en activité situé en zone UA existe déjà et peut donc continuer à avoir cette destination).

Par ailleurs, dans la zone urbaine, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappe et de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée sèche, talweg secondaire).

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. Leur nombre est limité par unité foncière ou par tranche d'un hectare de terrain afin d'éviter tout risque de «cabanisation» de la zone naturelle par une multiplication de ces abris.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain (trop étroit) ou à la nature des sols (argileuse par exemple).

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux. Il en est de même pour les autres réseaux, en précisant que sur la quasi totalité du village, les réseaux sont déjà enfouis.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone UA, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement avec au moins une place non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées systématiquement vers le domaine public, en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code

de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Thibivillers.

- Thibivillers est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans une petite dépression dominée à l'est et au nord par la trame végétale des massifs boisés, à l'ouest et au sud par les paysages ouverts à dominante agricole du plateau de Thelle. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui bien au paysage en restant peu visibles depuis le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone UA et en zone UC, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est reproduite pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences envahissantes, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local. Il est demandé de prêter une attention particulière aux essences allergisantes (bouleau, marronnier, spirée, etc.) au moment du choix des plantations, pour répondre à un objectif de santé publique.

- L'essentiel des boisements, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

et plusieurs éléments de paysage naturel (les haies notamment) caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé d'une grande partie des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal et du SCOT du Vexin-Thelle qui visent à leur préservation.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin correspondant aux premières vues rapprochées sur le village jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (à silex), en briques rouges de Pays ou plus rarement en ossature bois, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement

de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle établie avec le concours du CAUE et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet. La palette de couleurs figurant dans cette plaquette est complétée de teintes qui sont observées sur le village et s'intègrent bien au bâti.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont nombreux dans la zone urbaine, où ils peuvent jouer un rôle de soutènement essentiel au maintien des sols.

Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes ou lorsque la construction est implantée en retrait de la rue, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité champêtre du village. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole ou naturel, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera côté jardin ou même niveau que la construction principale, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture ou d'une haie végétale à préserver. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction et par rapport à l'ambiance de la rue, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II - La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Thibivillers divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA et UC) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Les terrains sont déjà urbanisés ou au moins en partie.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites, sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux.

2.1 La zone urbaine

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone urbaine qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les services, les activités dispersées dans la trame urbaine de Thibivillers. Elle comprend également une zone UC réservée au site de la coopérative agricole, à l'écart du village.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, formant les périmètres actuellement urbanisés du village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation. Elle comprend un secteur (UAj) correspondant à des emprises occupées par des jardins ou des parcs attenants à une propriété bâtie. Dans ce secteur UAj, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardin, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 12 m² d'emprise au sol par unité foncière et, par unité foncière d'au moins 1000 m² présentant une superficie

minimale suffisante pour recevoir un animal, un abri pour animaux fermés sur trois côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m² autorisant la réalisation d'un tel abri pour des animaux de compagnie qui pourraient être hébergés dans ses jardins contigus à des propriétés bâties. La réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol ou encore un terrain de tennis, est également admise dans ce secteur UAj, installations qui peuvent logiquement trouver place dans les parties maintenues en jardin d'une propriété bâtie. Le secteur UAj a donc vocation à rester peu construit ou aménagé, ce qui permet de garantir un espace de transition entre les parties urbanisées des propriétés bâties et les espaces agricoles ou naturels qui enserrant le village.

La zone UA comprend également un secteur UAe qui correspond aux terrains accueillant la principale activité économique du village (entreprise de paysagiste), située rue du Cliquet, et pour laquelle l'essentiel des installations se situent en retrait de la rue (à plusieurs dizaines de mètres). Il s'agit ici d'adopter quelques règles d'urbanisme dans ce secteur afin de permettre le bon fonctionnement de cette activité économique (ou d'une autre si celle existante était appelée à évoluer) dans les années à venir, en veillant au maintien de sa compatibilité avec l'environnement habité, la circulation et les besoins en stationnement.

La zone UA compte également un secteur UAp qui englobe les terrains formant la centralité du village et sur lesquels il n'est prévu de recevoir que des constructions et des installations publiques qui présentent un intérêt général, sachant que l'essentiel de ces terrains est déjà aménagée de la sorte.

Il est délimité un secteur UAd sur les deux propriétés situées à l'angle de la rue des Tilleuls et de la rue du Cliquet, qui présentent un fort intérêt patrimonial et paysager, sur lesquelles une réhabilitation pourrait être réalisée à l'horizon 2030. S'appliquent ici les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui soumettent à déclaration préalable les projets de division volontaire de la propriété. Cette réglementation particulière est justifiée pour éviter qu'au coeur du village, une opération d'aménagement sur ces propriétés viennent compromettre leur intérêt architectural, urbain et paysager, en particulier pour le bâti ancien aligné à la rue. Dans le même temps, il convient d'encadrer les possibilités d'aménagement de logements sur chacune de ces grandes propriétés afin de respecter les objectifs chiffrés du projet communal à l'horizon 2030. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur ce secteur UAd permettant de fixer quelques principes clés à l'aménagement, aux conditions de desserte et de stationnement en cas de réhabilitation et transformation ; une enveloppe de logements possibles est également déterminée au regard du potentiel significatif à l'échelle de la trame urbaine du village que ces propriétés représentent.

II - La justification du découpage en zones

Les constructions en zone UA sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement le long de la rue des Tilleuls, de la rue du Cliquet, de la rue des Cèdres, de la rue des Crainnes et de la rue des Taillis. Les constructions sont, le plus souvent, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. Deux cônes de vue à protéger au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme sont délimités l'un du sud-est en regardant vers le nord-ouest depuis la route d'Énencourt-le-Sec, l'autre du nord-ouest en regardant vers le sud-est depuis le chemin reliant la rue des Tilleuls à l'impasse des Chaumières, vers le cœur du village qui est dominé par l'église Saint-Pierre (monument historique) ainsi que le bâti ancien (façades, pignons, murs) à forte dominante de pierre naturelle et de briques rouges de pays. Dans l'emprise de ces cônes de vue, les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur cette partie du vieux village qui présente un fort intérêt patrimonial à préserver. Ainsi, en lien avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, il conviendra de retenir ici des projets d'aménagement et de construction, respectueux du patrimoine local, dans leur conception architecturale, leur disposition urbaine, leur insertion paysagère.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU à chaque extrémité du périmètre urbanisé, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. À l'extrémité sud-ouest de la rue de Saint Brice, il est tenu compte de l'existence des réseaux et des constructions existantes (côté sud de la rue) impliquant un caractère constructible aux terrains qui se trouvent de l'autre côté de la rue (côté nord) dans la limite d'une bande constructible similaire à ce qui est observée dans le reste du village. À l'extrémité ouest de la rue des Tilleuls, la limite de la zone urbaine n'englobe pas les terrains situés (côté nord de la rue), du fait que les constructions existantes côté sud sont desservies par la voirie et les réseaux depuis le chemin d'Hardencourt, aussi du fait que la partie du terrain côté nord est impactée par des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales (il est d'ailleurs prévu un emplacement réservé pour planter une haie en mesure de contenir ce phénomène), enfin du fait que l'impact paysager d'une urbanisation serait fort (les constructions dépasseraient du vélum global du village alors que les orientations du projet communal visent à le contenir dans cette petite dépression au sein de laquelle est niché l'essentiel de la trame urbaine).

Dans la zone UA, l'occupation est mixte entre habitations, activités, équipements publics ou services. Les constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient la présence d'un mur de clôture ou une clôture végétale assuré la

continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

Le règlement de la zone UA vise à conforter cette mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il convient de rappeler qu'il n'existe plus d'activités agricoles en zone UA, faisant que les constructions et installations liées à celle-ci ne sont admises qu'en zone agricole (A).

Afin d'éviter le risque de transformation d'annexe isolée à la construction principale vers un usage des sols susceptible de poser des problèmes de voisinage, d'accès et de stationnement, la superficie maximale de ces annexes (hors abri de piscine dont la dimension sera fonction de la superficie de la piscine) est limitée à 40 m² d'emprise au sol, ce qui rend largement possible la réalisation d'au moins un garage pour deux véhicules par exemple.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur pouvant donner sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec une continuité assurée alors par une clôture sur la façade du terrain marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre l'emprise publique et la construction principale. À l'angle de la rue du Cliquet et de la rue de Saint Brice, sur les terrains libres de construction, un retrait de plus 6 mètres par rapport à l'emprise publique est imposé (suivant l'article L.151-18 depuis janvier 2016 du code de l'urbanisme) pour des raisons de sécurité routière au regard de la dangerosité des entrées et sorties des véhicules dans un croisement peu large, ponctué d'un calvaire et arboré.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 2 mètres au minimum à 2,50 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie fine et simple doublée ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. La simple haie taillée composée d'essences de pays, doublée d'un grillage ou d'une barrière en bois, est également admise suivant ce qui peut être observée dans le village (cas rue des Tilleuls ou rue du Cliquet, par exemple). Afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village, les parties «maçonnées» du mur ou du muret seront réalisées soit en pierre naturelle du Vexin (y compris les pierres à silex) et/ou en briques rouges vieilles de pays (en tolérant les parements en pierre naturelle et en briques rouges vieilles pour des raisons de budget), soit en matériaux enduits suivant les teintes définies dans la plaquette de

II - La justification du découpage en zones

recommandations architecturales avec une partie (soubassement d'au moins 0,50 mètre, clés) en briques rouges vieilles de pays venant rappeler l'architecture locale. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles souvent très profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant) à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou de services, est interdite. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) rendant possible la réalisation d'un aménagement visant à optimiser l'espace sur la base du schéma proposé (voir pièce n°3 du dossier PLU). Elle ne s'applique pas non plus dans le secteur UAe où l'essentiel des installations de l'activité économique existante se situe à plus de 25 mètres de la voie publique.

Les nouvelles annexes isolées, les abris de jardins, les abris pour animaux seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public en précisant que cette disposition ne s'applique pas si un mur de clôture à préserver (tel que repéré au plan 4b) sur la voie publique les rendent non visibles.

Cette règle est complétée par celle limitant à 10 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain, les nouveaux accès privés créés pour desservir un terrain nouvellement délimité voué à recevoir une construction à usage d'habitation.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager, un verger ou un jardin d'agrément, donnant sur l'espace agricole ou l'espace naturel.

Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Pour les constructions principales situées à plus de 25 mètres de la voie publique qui dessert le terrain, il est admis leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU (sans création de logement supplémentaire afin de respecter les objectifs chiffrés du projet communal contenant à une petite vingtaine le nombre de nouveaux logements à l'horizon 2030).

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement

sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait à minima égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites (garantissant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain où pourra être assuré son stationnement). En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, tout en permettant le maintien d'emprise non imperméabilisée (ce qui contribue à réduire les phénomènes de ruissellement ou encore à répondre aux exigences en termes d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur) l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale d'un terrain inférieur à 750 m², limitée à 35% de la surface totale d'un terrain compris entre 750 m² et 1 500 m², limitée à 25% de la surface totale d'un terrain supérieure à 1 500 m². Cette règle différenciée permet de mieux prendre en compte l'enveloppe constructible d'un terrain et éviter une densification excessive du bâti sur de grands terrains, ce qui ne correspond pas à l'esprit du village.

Il est prévu une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Dans le secteur UAe, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain quel que soit sa superficie, dans le but de ne pas contraindre les besoins nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 9 mètres au faitage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités. La hauteur est étendue à 11 mètres au faitage pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune, ainsi que pour une construction non implantée à l'alignement sur la voie publique et située sur un terrain d'au moins 1 500 m² de superficie dans l'esprit des maisons bourgeoises observées sur le village. Ces hauteurs permettent de respecter

II - La justification du découpage en zones

le vélum actuel du secteur aggloméré niché dans une petite dépression du plateau agricole du Thelle. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives (5 mètres dans les autres cas) afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins et abris pour animaux est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre naturelle de pays, en briques rouges vieilles de pays ou en ossature bois avec remplissage en torchis et/ou briques rouges vieilles de pays, caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres naturelles de pays ou en briques rouges vieilles, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Vexin-Thelle. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisée. Est également admise l'utilisation du bois que l'on retrouve sur les bâtiments anciens du Pays de Thelle, uniquement sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant ou en bardage sur les façades des constructions qui ne sont pas en pierres naturelles de Pays ou en briques rouges vieilles apparentes.

Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de la construction visibles de l'espace public (en dehors de celles nécessaires aux bâtiments d'activité et aux équipements publics) afin de préserver l'ambiance minérale qui caractérise les rues de Thibivillers. Les teintes des bardages (bois ou métalliques) devront respecter celles de la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle, dans un souci d'harmonie d'ensemble.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Vexin. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au moins 3 ou 4 carreaux par vantail suivant l'architecture traditionnelle du Vexin-Thelle.

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à

un ou deux battants ouvrant à la française, sans écharpe. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels à un ou deux battants seront conservés au moins sur la façade visible depuis l'espace public, en cas de pose de nouvelles menuiseries, dans le but de ne pas dénaturer l'aspect extérieur d'une construction typique au Vexin-Thelle. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Les couvertures des habitations seront réalisées en petites tuiles plates (au moins 40 à 60 par m²) de teinte gamme de brun ou en ardoise naturelle (ou fibrociment de teinte ardoise naturelle, plus courant et moins coûteux) sur des éléments de la construction, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Sur les bâtiments d'activités, la couverture adoptera une teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes ou encore pour des parties secondaires de la toiture. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives pour lesquelles une toiture à une pente est admise ce qui permet de venir adosser le bâtiment sur le mur de séparation avec la propriété voisine tout en limitant sa hauteur.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, ou encore pour une petite extension d'un bâtiment limitée à 20 m² d'emprise au sol. En secteur UAe, les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes. Les nouvelles lucarnes seront de type à capucine.



Afin de conserver une cohérence entre les ouvertures situées en façade de la

II - La justification du découpage en zones

construction et celles qui seraient réalisées en toiture, en signalant que dans l'habitat traditionnel du village il y a peu d'ouvertures réalisées en toiture, il est demandé à ce qu'elles soient ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique liée à la structure du bâtiment, faisant que leur nombre est limité au nombre d'ouvertures sur la façade du bâtiment. La dimension des châssis de toiture (ou fenêtre de toit) devra rester modeste, en conservant une forme plus haute que large dans l'esprit des ouvertures observées sur le Vexin-Thelle. Une attention particulière est portée à l'aspect des châssis de toiture côté rue étant les plus visibles : il est demandé qu'ils comportent un meneau pour respecter les formes anciennes du village.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou la brique rouge vieillie de Pays (le parement pierre et l'aspect brique rouge vieillie sont également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs existants. Pour des raisons économiques, les matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays sont également tolérés pour constituer un mur de clôture qui devra cependant comporter des parties (soubassement, clé) en briques rouges vieilles afin de suivre l'aspect des murs anciens observés sur le village. Les clôtures pourront aussi correspondre à un mur de soubassement de 0,60 m à 1,20 m surmonté d'une grille en ferronnerie fine et simple. La clôture sans soubassement à dominante végétale (haie taillée) est également admise suivant l'esprit villageois à préserver.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs. La pose de panneaux en bois ou en matériau composite est également admise sur une distance maximale de 15 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale parce qu'elle permet de créer un espace d'intimité entre voisins tout en restant discrète dans le paysage urbain.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA sur les terrains destinés à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 40% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Ces espaces en pleine terre contribuent au maintien de la biodiversité à l'échelle du secteur urbanisé du fait qu'il correspond le plus souvent à des emprises engazonnées, à des massifs fleuris et à des arbres fruitiers et arbustes à fleurs.

2.1.2 La zone UC

La zone UC correspond à l'emprise occupée par la coopérative agricole constituant une activité économique existante située sur le plateau à l'ouest du village. Cette zone urbaine équipée est réservée à l'accueil d'activités économiques dès lors qu'elles ne sont pas à usage industriel considérant que ce site isolé n'est pas adapté à cet usage (la zone d'activités économiques de Chaumont-en-Vexin située à quelques kilomètres est vouée à cet usage). Les activités relevant ou non du régime des installations classées y sont autorisées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour rester compatibles avec les secteurs habités environnants (bruit, fumée, odeur, poussière, etc.).

Y sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essence de Pays), mais sont en revanche interdits les constructions à usage d'habitation autre que le logement nécessaire à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Il sera alors soit accolé au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment, évitant son détachement de l'installation pour une revente à une tierce personne.

Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts devront être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'emprise des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation et de permettre la manœuvre des véhicules sur l'emprise des terrains. Le retrait des constructions et installations sera d'au moins 6 mètres des limites séparatives, permettant le maintien d'un pourtour paysager qui participe à l'insertion paysagère des constructions et des installations.

L'emprise au sol est portée à 60% de la surface totale du terrain pour permettre aux bâtiments et aux installations existants de pouvoir évoluer dans le temps (agrandissement, dépôt temporaire de matériaux nécessaires à l'exploitation, etc.). Cette emprise permet également d'optimiser l'usage des terrains libres pour l'accueil de nouvelles activités. Néanmoins, il est demandé qu'au moins 20% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, dans un souci d'insertion paysagère des activités, en particulier sur les franges du terrain et le long des voies et espaces publics, qui forment les parties les plus visibles. Il s'agit aussi d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols.

De façon à intégrer les futures constructions au site existant, leur hauteur est limitée à 14 mètres faisant qu'elles ne dépasseront pas le faitage des constructions les plus hautes existantes sur le secteur, dans un souci d'une cohérence globale du bâti, en rappelant que ce site d'activités occupe un point haut à l'échelle du secteur et est donc particulièrement visible dans le grand paysage.

II - La justification du découpage en zones

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné. Est autorisé le bardage dès lors qu'il est peint et que la construction ne comporte pas plus d'une teinte (une autre teinte est tolérée sur 25% d'un seul tenant de la façade dans le but d'admettre un effet architectural reposant sur des différenciations de matériaux) afin de rester discrète dans le paysage (une teinte unique pour la façade et une teinte unique pour la couverture), selon la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. Les façades pourront aussi être réalisées en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts, en pierres naturelles de pays, en briques rouges vieillies ou en structure accueillant des végétaux.

La plupart des matériaux de toiture sont autorisés, de même que la toiture végétalisée qui permet de pallier l'imperméabilisation des sols liée à l'implantation du bâtiment et souvent des emprises vouées à la manoeuvre des véhicules. Pour des raisons esthétiques, il est demandé que les couvertures soient réalisées en utilisant une teinte unique tout en permettant les panneaux translucides permettant un éclairage naturel et les panneaux solaires et photovoltaïques ou toute autre installation valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie. Toutefois pour éviter les stockages disgracieux en toiture, il est précisé que toute installation dépassant de l'acrotère est interdite.

Pour des raisons d'intégration paysagère du site sur ce site implanté sur le plateau dans l'espace agricole, les clôtures seront à dominante végétale et leur hauteur peut être portée à 2,50 mètres. Elles seront composées d'une haie comportant des essences de pays.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
UA dont UAj et UAe et UAd et UAp	22,59 ha 3,66 ha 0,51 ha 0,70 ha 1,37 ha
UC	0,96 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	23,55 ha

La superficie des zones urbaines est de 23,55 ha hectares, soit environ 3,7% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone qui présentent un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, secteur concerné par des aléas notables de risques naturels, emprises boisées, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, situés à l'extérieur des secteurs construits, englobant le corps de ferme qui abritent actuellement deux sièges d'exploitation professionnelle en activité, situé à l'est de la rue des Taillis. Compte tenu du caractère pérenne de cette activité agricole qui reste la seule sur le village et des possibilités à recevoir sur place de nouveaux bâtiments et nouvelles installations qui seraient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, est privilégié un classement en zone agricole sans identification de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination après avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Est donc privilégié le maintien de leur usage à vocation agricole.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments (en acceptant l'extension des bâtiments existants suivant le retrait actuel) se fera à au moins 10 mètres des voies qui dessert le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manoeuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres (en acceptant l'extension des bâtiments existants suivant l'implantation actuelle) pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre en rappel de la teinte le plus souvent

II - La justification du découpage en zones

observée sur les constructions situées dans la zone urbaine (mur de clôture, façade des constructions). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur pourra être portée à 15 mètres sur un corps de ferme du fait que la présence de plusieurs bâtiments diminuent l'effet de masse d'un bâtiment isolé aux champs. L'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie totale d'un terrain sur les nouveaux corps de ferme ou pour tout bâtiment implanté en dehors d'un corps de ferme, afin de préserver des emprises libres de construction suffisantes pour assurer la manoeuvre des engins agricoles, pour gérer les eaux usées et pluviales, et réaliser un accompagnement paysager suffisant.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.3 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites présentant les sensibilités environnementales (fond de vallée sèche, boisements) et les terrains non constructibles aux abords du village et pas déclarés à usage agricole. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés et pour l'essentiel boisés qui occupent la partie nord et sud-est du territoire communal (Bois des Crainnes, Bois des Grands Taillis, Bois de Lisle, Bois des Petits Taillis, Bois au lieu-dit «La Garenne»), aux terrains non urbanisés et non agricoles au nord de la rue des Tilleuls qui sont partiellement situés dans le cône de vue sur le coeur de village et l'église.

En conséquence, la zone naturelle ne compte aucun Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° (devenu article L.151-13 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. La zone naturelle ne compte à ce jour aucune construction qui nécessiterait de rendre possible son aménagement ou son extension limitée.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à

des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte l'intérêt écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques.

En raison de la présence de pâturage, notamment dans la vallée sèche sur la frange est du village, il est simplement admis par unité foncière ou par tranche d'un hectare de terrain en pâturage, un abri pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés, afin d'éviter un risque de cabanisation du milieu naturel. Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admises puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'elles soient correctement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 5 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions.

Un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives est demandé sauf pour les constructions autorisées (abri pour animaux). Un retrait d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés est demandé pour toute construction nouvelle de plus de 50 m² d'emprise au sol, afin de maintenir un espace de sécurité en cas de chutes d'arbres ou de branches plus particulièrement dans le cadre d'intempéries (tempête, givre, etc.).

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et pour le bâti existant, un renvoi est fait à la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle, annexée au règlement du PLU.

II - La justification du découpage en zones

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
A	499,06 ha
N	112,39 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	611,45 ha

Le PLU compte 611 ha de surface agricole et naturelle (96% du territoire communal) dont 499 ha pour la seule destination agricole. La zone agricole occupe ainsi 78,5% de la superficie totale du territoire. La zone naturelle occupe 17,5% du territoire.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	23,55 ha
Total des zones à urbaniser	0 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	611,45 ha
TOTAL	635 ha
dont espace boisé classé	101,2 ha

Les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du PLU représentent 101,2 ha, soit 16% du territoire communal. Ils correspondent aux emprises des principaux boisements du territoire communal.

III - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans (renouvelable une fois). Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

■ ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle du secteur aggloméré l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune sont limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 17 octobre 2017.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

1.1 Thibivillers dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Thibivillers est une commune rurale dans un espace soumis à la pression urbaine résultant de la proximité d'un grand pôle d'emplois constitué par la région parisienne. Le bâti resté relativement compact et majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau de Thelle venant au contact de la vallée de la Troësne au sud qui marque la transition entre ce plateau et le Plateau du Vexin. Le secteur est caractérisé par une forte identité agricole au paysage largement ouvert, avec la particularité à Thibivillers d'abriter plusieurs boisements aux dimensions conséquentes à l'échelle du Vexin-Thelle.

Le plateau agricole de Thelle est particulièrement ouvert faisant que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole à l'ouest et au nord notamment, tandis que la partie est et la partie sud sont concernées par des boisements (Bois des Grands Taillis, Bois de Lisle, Bois des Petits Taillis, Bois au lieu-dit «La Garenne») complété par le Bois des Crainnes (au nord-ouest du village). Ces ensembles boisés forment une relative continuité entre eux pour constituer au total un massif relativement conséquent à l'échelle du plateau de Thelle.

Ce massif, qui vient occuper la ligne d'horizon sur une large frange est du territoire communal, souligne le fond de vallée sèche qui s'écoule du nord-est vers le sud-ouest en passant légèrement à l'écart du village (à l'est de la rue de Saint Brice). Ce fond de vallée sèche et ses coteaux tantôt boisés, tantôt en herbes, est faiblement concerné par des sensibilités écologiques majeures (pas de ZNIEFF ou d'ENS). Toutefois, ces ensembles boisés et en herbes peuvent être utilisés comme emprise privilégiée dans

le déplacement de la petite faune locale entre les deux cuestas arborées du Bray (au nord) et du Vexin ou d'Ile-de-France (au sud). Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle identifient, à ce titre, une continuité écologique à prendre en compte.

Il n'y a pas d'autres sensibilités écologiques constatées sur la commune de Thibivillers.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les stations faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres de ce milieu naturel spécifique et la préservation des boisements et de leurs lisières. En effet, l'ensemble des terrains occupés par les emprises boisées concernées par la continuité écologique est inscrit en zone naturelle au PLU.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des boisements de caractère privé figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages. Le Bois des Crainnes au nord-ouest de la commune, est aussi inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Ces boisements sont ainsi voués à être conservés au regard de leur rôle paysager majeur, notamment en constituant un écrin de verdure en marge duquel le village s'insère dans le paysage, en occupant d'ailleurs une petite dépression à l'échelle du plateau, le rendant donc peu visible. En amont du village, les trames boisées jouent un rôle notable dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau au nord pour s'évacuer vers le sud par le vallon sec qui traverse en marge de la trame urbaine, ce qui justifie d'autant plus leur conservation.

Les bandes végétales, situées aux limites du village au contact de l'espace agricole, sont identifiées en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 et L.151-23 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme compte tenu de leur intérêt paysager et écologique, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et dans la constitution de niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la petite faune et l'avifaune par exemple).

Dans la zone naturelle, il n'est admise aucune construction ou installation autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (poste électrique, bassin de rétention des eaux de ruissellement, par exemple), ainsi que l'abri pour animaux limité

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

à 50 m² d'emprise au sol et fermé sur trois côtés au maximum justifié par la présence de quelques pâtures (activité d'élevage bovins) situées dans la vallée sèche.

Cette disposition réglementaire permet de limiter toute atteinte aux milieux naturels, au bon fonctionnement des continuités écologiques, et au risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles.

La zone naturelle (N) englobe également quelques terrains situés en limite nord-ouest de la trame urbaine, terrains en herbes sans usage agricole déclaré. Ils se situent pour partie dans le secteur de cône de vue à préserver vers le cœur du village et l'église et se trouvent en amont du village, dans un secteur d'accumulation potentielle des eaux de ruissellement arrivant du plateau et s'évacuant vers la vallée sèche par la rue des Tilleuls et la rue du Cliquet. Le classement en zone naturelle les préserve ainsi de toute forme d'urbanisation qui pourrait être impactée par ces phénomènes d'accumulation d'eau.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles situées dans le rebord arboré et pâturé (coteau est) de la vallée sèche, où un classement en zone naturelle est privilégié au regard de la sensibilité écologique des lieux et/ou du caractère humide des sols sans remettre en cause l'usage agricole des sols et connaissant l'absence de projets agricoles dans cette zone naturelle, suivant ce qui a été évoqué lors de la rencontre avec les exploitants.



Vue sur les surfaces en herbes sur le coteau est de la vallée sèche, inscrites en zone naturelle.

Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité).

De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Il s'agit des terrains restés libres de construction et inscrits en zone urbaine au PLU.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert et proposent un secteur UAj (zone urbaine de jardins) visant à maintenir un caractère très peu bâti des arrières de propriétés bâties venant au contact de l'espace naturel ou agricole. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant, en préservant ou en favorisant des espaces de biodiversité dans le village.

Aucune zone à urbaniser n'est proposée par le projet communal. Sur une large frange ouest du village, est privilégié le maintien du caractère agricole des abords du périmètre aggloméré, en conservant les haies et les trames arborées ponctuant les surfaces restées en herbe. Il en est de même, au nord-est du village, en arrivant par la route de Porcheux ou la rue des Crainnes. Sur la frange est, c'est l'espace occupé par la vallée sèche qui souligne les abords du village. Un cône de vue intéressant à préserver et à valoriser sur le village et son église est identifié depuis la route d'Énencourt-le-Sec. L'usage agricole du fond de vallée sèche et la proximité du corps de ferme encore en activité expliquent le classement en zone agricole tout en notant qu'il est peu probable que de nouvelles constructions ou installations s'implantent ici (sans doute davantage dans l'emprise du corps de ferme inscrit en zone agricole).

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. C'est le cas en frange sud-ouest et au nord : haies et arbres des

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

jardins rue de Saint Brice, rue des Tilleuls, entre la rue des Crainnes et la rue des Taillis, sont identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (devenu articles L.151-19 et L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, ce qui contribue à l'insertion des constructions existantes et de leur extension éventuelle, depuis le paysage très ouvert de grandes cultures qui le précède.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein de la trame urbaine déjà constituée s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) sur le secteur concerné par une possible réhabilitation notable de grandes propriétés déjà bâties, prévoient le maintien ou la création d'une trame de jardin qui a un rôle majeur dans la lecture du village et dans le bon fonctionnement des continuités écologiques autour du périmètre aggloméré.

Le projet communal ne délimite donc pas de nouveaux secteurs urbanisables ce qui réduit au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Thibivillers, situé sur le rebord méridional du plateau de Thelle, occupé au nord et à l'ouest par des espaces de grandes cultures et cadré au sud par le fond de vallée de la Troësne, est traversé par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval suivant un axe d'écoulement principal allant du nord/nord-est au sud/sud-ouest. Ces talwegs peuvent engendrer des risques d'accumulation d'eaux de ruissellement qui concernent particulièrement la partie nord du village, rue des Tilleuls, rue du Cliquet, rue des Crainnes, avant de rejoindre le fond de vallée sèche à l'est de la trame urbanisée. Quatre arrêtés de catastrophes naturelles entre 1990 et 1997 ont été pris sur la commune à ce sujet. L'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, signale un aléa fort de risque de coulées de boues en amont du village, ainsi que d'autres parties du territoire communal mais sans incidences sur les secteurs urbanisés (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport).

L'étude Hydratec réalisée, en 1999 à l'échelle du Vexin-Sablons, définit clairement les axes de ruissellement et les volumes d'eau pouvant s'évacuer vers l'aval par cette vallée sèche (voir annexes sanitaires, pièce n°5 du dossier PLU) et propose différents aménagements concourant à la maîtrise de ces phénomènes de ruissellement vers une partie du village et l'aval. Dans le fond de Thibivillers, est prévu le maintien d'une bande enherbée sur les Grands Taillis et une banquette sur le versant Est pour filtrer et diffuser les écoulements avant le talus raide, au lieu-dit «Les Gloriettes». Ces aménagements sont aujourd'hui effectives, le coteau est de la vallée sèche, au niveau de la route d'Énencourt-le-Sec est resté en surface herbagère déclarée en prairie permanente, il en est de même au sud du bois du Grand Taillis. En outre, la commune a entrepris des aménagements à l'intérieur du périmètre urbanisé pour mieux canaliser et orienter les eaux de ruissellement vers l'aval (la vallée sèche) en transitant par la mare située à l'angle de la rue de Saint Brice et de la route d'Énencourt-le-Sec pour les eaux arrivant de la rue des Crainnes.

Les terrains à l'est du village (secteur de la vallée sèche) est concerné par un aléa moyen de remontée de nappe, ne concernant pas le secteur urbanisé. Il n'y a donc pas de mesures spécifiques à prévoir au PLU.

La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque à priori nul à faible à moyen de degré d'aléa retrait-gonflement des argiles. Il n'y a pas de cavités souterraines identifiées à proximité ou dans le secteur urbanisé.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs en amont des talwegs générant des risques de coulées de boues, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terrains, les plus exposés, sont inscrits en zone agricole (plateau) ou en zone naturelle. Par rapport au secteur urbanisé notamment en haut de la rue des Crainnes, les dispositions du PLU identifient une haie à conserver sur les parcelles n°187 et n°494 en amont du village. En partie haute de la rue des Tilleuls, les dispositions du PLU prévoient la plantation d'une haie sur le pourtour de la parcelle n°14 (un emplacement réservé est délimité à cet effet) afin de contenir les ruissellements d'eau et de boues avant d'entrer sur l'espace public et s'écouler vers la rue du Cliquet et la rue de Saint Brice. Une reprise des voiries a été effectuée pour assurer le bon écoulement jusqu'à l'emprise prévue sur la parcelle n°332 entre deux terrains construits rue de Saint Brice.

Par rapport aux préconisations de l'étude Hydratec déjà en grande partie mises en oeuvre, la banquette enherbée du coteau est de la vallée sèche, au niveau de la route d'Énencourt-le-Sec, est inscrite en zone naturelle au PLU et les bouquets d'arbres

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

existants sont identifiés en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (devenu articles L.151-19 et L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires du PLU (article 4 du règlement) demandent une gestion à la parcelle des eaux pluviales afin de limiter les renvois systématiques vers l'espace public accentuant le risque d'accumulation dans les parties traversées et en aval du village. Cette disposition est couplée à une règle (article 13) demandant de conserver des surfaces perméables sur chacun des terrains construits ou constructibles, pour aider à la régulation des niveaux d'eau.

Les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable au sud-est du village (dans la vallée sèche), évitant toute possibilité d'étirement de la trame urbaine.

Les emprises concernant les risques par rapport à le risque de remontée de nappes figurent en zone agricole ou naturelle au plan. Elles sont éloignées des zones urbanisées et sont aujourd'hui occupées par des terres cultivées, en herbes ou des boisements à préserver.

L'aléa à priori nul à faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU.

De manière plus générale, le projet communal de Thibivillers prend correctement en compte les aléas de risques naturels identifiés, plus particulièrement les phénomènes de ruissellement par la vallée sèche qui traverse la partie à l'est du village, en évitant une urbanisation inadaptée et une trop forte imperméabilisation des sols, et en proposant de nouveaux aménagements en amont permettant de maîtriser ce risque naturel.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Thibivillers présente une variété paysagère limitée tant le paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield domine à l'ouest et au nord, et le paysage semi-fermé par les boisements à l'est et au sud forme une autre entité paysagère forte et peu diversifiée.

Il est urbanisé sur un peu moins de 4% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois représentent 16% de la superficie totale du territoire communal.

Des vues rapprochées sur le vieux village et l'église (monument historique) sont identifiées depuis la route d'Énencourt-le-Sec et depuis le chemin passant au nord

-ouest du secteur urbanisé. La coopérative agricole implantée à l'écart du village, sur un point du territoire est bien visible dans le grand paysage.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village. Il n'y a pas de zone à urbaniser délimitée au plan. Les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles et naturels.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés des bois des Crainnes, des Grands Taillis, de Lisle, des Petits Taillis, du lieu-dit «La Garenne», figurent en totalité en zone N confirmant ainsi l'intérêt paysager. En effet, les possibilités de construire en zone N sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels, ainsi que les abris pour animaux liés à un pâturage. Seront donc bien prises en compte les incidences sur l'environnement de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Les boisements occupent au total environ 16% du territoire communal. Ils se répartissent en un ensemble formant une relative continuité du nord au sud, en venant souligner la vallée sèche qui traverse le territoire communal. Ces boisements figurent en espace boisé classé assurant leur caractère pérenne.

Outre les espaces boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A occupe 499 hectares, soit 78,5% du territoire.

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager remarquable qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU vise à préserver les parcs, jardins et les vergers résiduels qui participent pleinement au vieux village, ainsi que des haies (au nord de la rue des Taillis, entre le chemin d'Hardencourt et la rue de Saint Brice) ou

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

des emprises arborées (place publique du village) ou encore des haies formant clôture sur les emprises publiques, en inscrivant ces derniers comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, au regard de leur intérêt patrimonial ou écologique. De même, le PLU protège les murs en pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles, les calvaires, d'anciens puits, qui participent à la qualité architecturale du village, au regard de leur intérêt historique et patrimonial, au travers de ce même article. Ces petits éléments participent d'autant plus à positionner le territoire communal dans une valorisation touristique, qui se distingue par sa richesse architecturale ainsi que son intérêt historique et culturel.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 40% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, pelouse, vergers, etc.). Ce pourcentage est d'au moins 20% dans la zone UC, permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. En outre, les choix du projet communal veillent à ce que le développement des constructions n'engendrent pas un dépassement de la ligne de crête de la trame urbaine du village aujourd'hui contenue dans la petite dépression au sein du plateau du Thelle. L'élément construit le plus visible est la coopérative agricole située sur un point haut. Les mesures prévues au PLU veillent à préserver la trame arborée qui l'entoure et qui participe pleinement à son insertion dans le paysage ouvert de terres agricoles vouées à la grande culture.

Deux cônes de vue à préserver et à valoriser sur le cœur du village dominé par l'église sont, par ailleurs, identifiés dans le volet réglementaire du PLU évitant ainsi que des constructions ou des installations viennent par leur gabarit, leur aspect, leur nature, porter atteinte à la qualité paysagère et au patrimoine bâti caractéristique d'un village du plateau de Thelle.

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune de Thibivillers ne dispose pas de point de captage de l'eau potable, sur son territoire, et n'est pas concernée par des périmètres de protection associés à un point de captage qui serait situé sur un territoire communal limitrophe.

L'eau distribuée par le réseau communal provient du point de captage exploité

sur le territoire de Le Mesnil Théribus par le syndicat intercommunal de Jouy-sous-Thelle. L'eau est suffisante en quantité et respecte les normes de qualité.

L'assainissement repose actuellement sur des dispositifs autonomes dont une grande partie est à mettre aux normes, en lien avec le SPANC et l'Agence de l'Eau, suite au diagnostic à la parcelle réalisé dernièrement.

Le territoire communal ne compte par ailleurs aucune masse d'eau à l'exception de la mare située à l'angle de la rue de Saint Brice et de la route d'Énencourt-le-Sec, ni cours d'eau, qui pourrait impliquer des mesures pour éviter la dégradation de la qualité de leur eau.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux usées fassent l'objet d'un traitement à la parcelle à partir de dispositifs agréés, répondant à la législation en vigueur. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement. Le SPANC mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle est consulté pour chaque projet d'aménagement et de construction nécessitant la mise en place d'un assainissement. Il veille ensuite à ce que le dispositif installé soit conforme.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Dans les mois à venir, devrait être engagée la démarche de mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome diagnostiqués, en aidant les propriétaires mettre en place les solutions les plus adaptées.

Le PLU indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. Ici, les eaux de ruissellements ne se jettent pas directement dans une masse d'eau, mais s'évacuent par le fond de vallée sèche qui est en grande partie mis en culture. Il se produit donc un filtrage naturel des eaux arrivant sur les sols. Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers le milieu naturel, sauf impossibilité technique avérée qui résulterait notamment de la nature des sols ou de la configuration du terrain (trop étroit par exemple). Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 40% des emprises des terrains destinés à l'habitat.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal n'est traversé par aucune infrastructure de transport qui induit des nuisances acoustiques sur les terrains riverains. Aucune activité d'élevage n'est recensée sur le territoire communal, même si des animaux sont mis en pâturage (l'exploitation agricole se trouve sur la commune voisine).

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Il est notamment prévu de maintenir non habité, les terrains encore disponibles à proximité immédiate de la salle communale et de l'aire de jeux au centre du village qui accueille l'essentiel des manifestations organisées sur la commune pouvant créer une gêne pour le voisinage.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place.

Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village, en rappelant cependant que la présence d'un monument historique dans le village de Thibivillers dont le périmètre de 500 m à des abords couvre une grande partie du périmètre urbanisé ou urbanisable fait que ce type d'installations est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Thibivillers conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration étirée.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Thibivillers vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (cœur du village qui regroupe le point de ramassage par le bus scolaire, la salle communale, la mairie, les terrains de jeux, ...) et aux espaces de promenade. Une attention particulière est portée à la constitution d'un chemin de tour de village mettant en scène les vues remarquables sur le village et son église ; les emplacements réservés n°1, n°2, n°4, n°5 et n°7 sont prévus à cet effet. La valorisation d'un chemin reliant le pôle voisin d'équipements et de services constitué par la commune de Chaumont-en-Vexin est également envisagé, notamment par l'aménagement de la rue de Saint Brice dans l'hypothèse de sa mise en sens unique. Est aussi à étudier la mise en sécurité d'un cheminement du village jusqu'à Enencourt-le-Sec qui accueille une partie des équipements scolaires du regroupement.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce

qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité d'une emprise présentant une sensibilité écologique, mais à l'écart du secteur urbanisé, la présence de fortes sensibilités patrimoniales et de quelques secteurs à risques liés aux eaux de ruissellement, mais déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations qui permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées, sont évitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU.

CHAPITRE 5



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I - La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2015, Total logements = 100 Résidences principales = 76 Résidences secondaires = 17 Logements vacants = 7				En 2030, Total des résidences principales = + 17
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2014, Maisons = 274 / 96,5% Appartements = 8 / 2,8% Logements locatifs = 26 / 10% dont 5 locatifs aidés / 1,9%				En 2030, Au moins 3% d'appartements Au moins 10 % de logements locatifs
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2015, population totale = 174 habitants				En 2030, population totale = environ + 45 habitants

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<p>En 2018,</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu bâti à vocation principale d'habitat = 23,46 ha Tissu bâti à vocation d'activités = 0,96 ha (zone UC) 				<p>En 2030,</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones UA = 23,46 ha et environ une petite vingtaine de logements supplémentaires attendus Zone UC = 0,96 ha
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<p>En 2016,</p> <ul style="list-style-type: none"> surface déclarée agricole = 496,75 ha Zone agricole = 499,06 ha 				<p>En 2030,</p> <ul style="list-style-type: none"> Surface déclarée agricole = au moins 496,75 ha Zone agricole = au moins 499,06 ha

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<p>En 2015,</p> <ul style="list-style-type: none"> 26 emplois à Thibivillers nombre d'exploitants agricoles en activité = 2 sièges d'exploitation 			<p>En 2030,</p> <ul style="list-style-type: none"> au moins une trentaine d'emplois nombre d'exploitants en activité = 2 sièges d'exploitation ou plus
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<p>En 2015,</p> <ul style="list-style-type: none"> 94 actifs (de 15 à 64 ans) 87 actifs ayant un emploi (taux d'activité : 77%) <ul style="list-style-type: none"> 7 chômeurs (taux de chômage : 7,4%) 			<p>En 2030,</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins 78% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64 attendue en 2030 Au plus 6 % de chômeurs parmi la population de 15 à 24 ans

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2018 : • 1 Ligne de transport inter-urbain reliant Thibivillers à Beauvais • Ligne de cars scolaires (collège, école)			En 2030 : • Au moins le maintien de l'offre en transport en commun existante • Développement du covoiturage
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CD60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2018, raccordement prévu courant 2019			En 2030, la totalité de la commune raccordée.

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	En 2018 : • 101,2 ha d'espaces boisés			En 2030 : • 101,2 ha maintenus boisés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, application Cartelie de la DDT, SCOT	• Secteur de continuité écologique inscrit en zone agricole ou naturelle			En 2030 : • Maintien non bâti des continuités écologiques
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Atlas des Risques Naturels Majeurs, application Cartelie de la DDT	• Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions			En 2030 : • Pas de report des eaux pluviales sur les emprises publiques constaté
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé	• Teneur moyenne (eau potable) en nitrates en décembre 2017 : 38,4 mg/L Conformité bactériologique et physico-chimique • Dispositifs d'assainissement autonomes insuffisamment contrôlés et/ou à mettre aux normes			En 2030 : • Maintien de la qualité de l'eau potable : teneur en nitrates inférieur à 0,50 mg/l • 100% des dispositifs d'assainissement autonome contrôlés et aux normes
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2018			En 2030 : • 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m ² /an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.