

Reçu complet le 12/09/16  
Date limite avis AE : 12/11/16

n° 2016 - 1329

Département de l'Oise  
**COMMUNE de DELINCOURT**  
Mairie - 61 rue de la Vallée - 60240  
T : 0344490358 - F : 0344492934  
E-mail : [mairie.Delincourt@wanadoo.fr](mailto:mairie.Delincourt@wanadoo.fr)

Monsieur le Directeur  
Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Nord-Pas-de-Calais-Picardie  
Service IDDEE/AE  
44, rue de Tournai  
CS 40259  
F 59019 LILLE CEDEX

**Objet :** Commune de DELINCOURT (60240) / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
**Saisine de l'autorité environnementale / Examen « au cas par cas »**  
**Demande de compléments**

Monsieur le Directeur régional,

Pour faire suite à votre courrier en date du 26 août dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une note exposant les compléments demandés dans le cadre de l'examen dit « au cas par cas » ; cette note s'ajoute donc au formulaire que vous avez réceptionné le 09 août dernier.

Conformément aux dispositions du décret du 23 août 2012, vous trouverez ainsi les éléments techniques et réglementaires en vue de savoir si le PLU doit être soumis ou non à une évaluation environnementale.

Dans l'attente de votre décision, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur régional, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

A Delincourt, le 6 Septembre 2016

Le Maire,  
Edith MARTIN

lettre en A.R.





## COMMUNE DE DELINCOURT

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### NOTE COMPLEMENTAIRE AU FORMULAIRE « CAS PAR CAS »

Par souci de clarté, les éléments ci-après reprennent l'ordre des points mentionnés dans le courrier qui a été adressé à la commune le 26 août 2016.

#### ↳ Intégration des nouvelles constructions dans le site inscrit du Vexin français

Le projet de PLU vise à assurer une bonne intégration des constructions dans le site inscrit du Vexin Français par différentes dispositions.

En premier lieu, les grandes entités paysagères ont été reconnues par un classement approprié (plateau agricole en zone A, vallée en zone N).

Le classement en zone naturelle de la vallée et des principaux boisements vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité naturelle et paysagère.

En ce qui concerne la zone A, rappelons que le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures rattachés aux activités. Le classement en zone agricole du plateau offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire. L'intégration paysagère des bâtiments agricoles autorisés en zone A, sera favorisée grâce aux règles imposées (teinte des profilés divers respectant le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle, bois, etc.).

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Les zones d'extension future sont localisées de manière à occasionner le moins d'impact possible, et à harmoniser la forme actuelle du village.

La zone 1AUh<sub>1</sub> est invisible dans le paysage, car elle est bordée par la forêt. Le PLU prévoit de limiter la hauteur des constructions à 10 m au faitage, donc elle restera imperceptible dans le grand paysage.

La zone 1AUh<sub>2</sub> située en contrebas de la RD6, est visible dès l'entrée du village. Sa sensibilité paysagère est donc plus importante, même si elle reste invisible dans le grand paysage du fait du relief. Le règlement et les OAP visent à assurer une bonne intégration de l'opération dans le paysage en limitant la hauteur à 9 m (R+C), en imposant une pente de toiture pour respecter l'architecture locale, des matériaux de toiture spécifiques à la région et des teintes d'enduit respectant le nuancier.

Enfin, en ce qui concerne l'intégration du bâti au sein de l'enveloppe agglomérée, le PLU distingue deux zones : UA et UD.

La zone UA couvre les secteurs à fort enjeu architectural, c'est-à-dire toutes les sections anciennes du village. Dans cette zone, le règlement est exigeant en ce qui concerne l'aspect des constructions, afin de sauvegarder les caractéristiques du tissu urbain ancien.

Ainsi, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

Par ailleurs, lorsqu'une nouvelle construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, les ouvertures situées sur la façade orientée sur la voie desservant la construction devront être agrémentées d'encadrements d'ouverture réalisés à partir de pierre calcaire ou de parements d'aspect similaire. L'uniformité de la façade pourra également être rompue par l'apparition d'autres éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, etc. réalisés à partir de pierre calcaire ou de parements d'aspect similaire.

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges, les couleurs des menuiseries devront respecter les couleurs traditionnelles, les fenêtres devront présenter deux vantaux et au moins six carreaux et les volets devront être battants.

Le volume des toitures est réglementé : la pente sera comprise entre 30° et 45° sur l'horizontale.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques « imitation tuiles plates », ou d'ardoises.

Les ouvertures en toiture des habitations sont réglementées afin de préserver l'architecture traditionnelle. Elles seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés. Les clôtures sur rue seront minérales.

En ce qui concerne la zone UD, le règlement est plus souple, étant donné que le caractère pavillonnaire de la zone ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Les principales exigences concernent la couleur des matériaux destinés à être recouverts, la pente (entre 30° et 45°) et les matériaux de couverture des toitures pour conserver une certaine harmonie et ne pas dégrader le paysage.

#### **Préservation du ruisseau « Réveillon » dont une partie est classée en zone UAr**

Le Réveillon est classé en zone UAr sur une portion très courte (un linéaire d'environ 150 m alors que la portion du cours d'eau située sur la commune est d'environ 2 100 m). Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé. Un recul de 5 m est imposé entre les constructions et les berges du cours d'eau, pour faciliter l'accès au Réveillon (entretien). Le règlement de la zone UAr interdit les installations classées pour la protection de l'environnement et les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt, ce qui permet d'éviter des pollutions éventuelles. Par ailleurs, il est précisé que les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel, et que l'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne la remise en état de la continuité écologique, un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau a été réalisé sur le Vexin-Thelle. Il prévoit des travaux au niveau du « moulin Banal », situé dans la zone UAr. En effet, à ce niveau-là, les ouvrages empêchent les sédiments et les poissons de circuler. Le règlement du PLU ne va pas à l'encontre des travaux prévus.

En ce qui concerne les autres préconisations du PPRE, elles concernent des espaces classés en zone N (restauration des berges, restauration et entretien de la ripisylve, plantations, aménagement d'abreuvoirs et clôtures, lutte contre les espèces invasives,

gestion des embâcles, renaturation de cours), et le règlement du PLU permet leur mise en œuvre.

#### **Mesures adoptées concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles**

Le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il leur recommande de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions. Le « Feuillet de l'Oise » intitulé « l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise » (édité par la DDT de l'Oise) sera annexé au règlement. Il présente les précautions constructives à prendre.

#### **Impacts engendrés par les anciens sites BASIAS et éventuelles mesures adoptées**

Un des deux sites BASIAS n'est plus en activité. Il a déjà été réaménagé pour accueillir une maison individuelle. Ce site n'a donc plus d'impact.

L'autre site BASIAS est toujours en activité (démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables). Seule l'habitation a été classée en zone urbaine. Le terrain situé autour, où est entreposé le matériel, est situé à l'extérieur de la zone urbaine. En effet, la commune ne souhaite pas que ce terrain puisse un jour accueillir de nouvelles constructions, car il est difficile d'accès (impasse) et la couverture incendie n'est pas optimale. Par conséquent, cela garantit qu'aucune habitation ne sera construite sur ce site qui pourrait potentiellement être pollué.

#### **Recommandations du règlement relatif au zonage UAr**

Dans les secteurs UAr et UDr, pour prendre en compte les risques hydrauliques (remontées de nappe, ruissellement) :

- les sous-sols enterrés sont interdits ;
- les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier ;
- le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel.

De plus, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

