

Commune de

LÉVIGNEN

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
07 DEC. 2021

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION GENERALE DES MODIFICATIONS	3
2.	CONTENU DES MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATIONS	4
2.1	AJUSTEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DU REGLEMENT ECRIT SUR LE SECTEUR DE LA FERME SAINT-THOMAS	6
2.2	SUPPRESSION DU RATIO DE PLACES DE STATIONNEMENT RESERVEES AUX PMR (PERSONNES A MOBILITE REDUITE).....	8
2.3	INTERDICTION DES BOXES A CHEVAUX EN ZONE UA	8
2.4	ASSOUPPLISSEMENT DES REGLES D'IMPLANTATION EN ZONE UA	8
2.5	L'AJUSTEMENT DES REGLES D'ASPECT EXTERIEUR FIXEES DANS L'ENSEMBLE DES ZONES	8
2.6	LEVEE DE L'INTERDICTION DE CREER PLUSIEURS ACCES SUR UNE SEULE PROPRIETE EN ZONE UD	10
2.7	AJUSTEMENT DES REGLES DE HAUTEUR EN ZONES UD ET UH	10
2.8	AUTORISATION, EN ZONE Nb, DE LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE	11
2.9	AJUSTEMENT, EN ZONE Nb DE LA LIMITE DE 40 M ² INSTAUREE POUR LES EXTENSIONS.....	11
3.	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	12
4.	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	12
4.1	SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT).....	12
5.	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU MODIFIE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	14
5.1	PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITE	14
5.2	PAYSAGE	17
5.3	CADRE BATI.....	18
5.4	RESSOURCE EN EAU	18
5.5	GAZ A EFFET DE SERRE	19
5.6	CONSOMMATION D'ESPACES	19
5.7	RISQUES.....	19
5.8	NUISANCES	19
5.9	SYNTHESE	20

INTRODUCTION

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

La commune de Léviguen a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 27 mars 2018.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et apporter certaines mises à jour, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal.

Conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

De plus, en application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les modifications de PLU peuvent faire l'objet d'une procédure simplifiée lorsque la modification n'a pas pour objet de :

- « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ».

Lorsqu'il peut être recouru à une procédure de modification simplifiée, le projet fait l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme (tandis qu'une procédure de modification doit faire l'objet d'une enquête publique).

Le présent rapport concerne la modification simplifiée n°1 du PLU de Léviguen. Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement écrit.

Les objectifs de ce rapport de présentation sont d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification simplifiée du PLU.

1. Présentation générale des modifications

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne :

- L'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit sur le secteur de la ferme Saint-Thomas pour tenir compte de l'évolution du projet de l'OPAC sur ce site (nombre et types de logements, accès, position des polygones constructibles, etc.) ;
- La suppression, dans les secteurs soumis aux OAP, du ratio de places de stationnement réservées aux PMR (personnes à mobilité réduite) ;
- L'interdiction des boxes à chevaux en zone UA ;
- L'assouplissement des règles d'implantation en zone UA, pour permettre l'implantation des constructions en limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimal de 3 m ;
- L'ajustement des règles d'aspect extérieur fixées dans l'ensemble des zones (article 11), pour améliorer la compréhension du règlement, et l'adapter vis-à-vis des retours d'expériences quant à l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- La levée de l'interdiction de créer plusieurs accès sur une seule propriété en zone UD ;
- L'ajustement des règles de hauteur en zones UD et UH, pour préciser que la limitation à 6 m de la hauteur des annexes aux habitations ne s'applique qu'aux annexes non contiguës à l'habitation ;
- L'autorisation, en zone Nb, de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans un délai de dix ans suivant sa destruction ou sa démolition ;
- En zone Nb, l'ajustement de la limite de 40 m² instaurée pour les extensions, afin que celle-ci s'applique à l'« emprise au sol » au lieu de la « surface de plancher ».

Ces modifications ne nécessitent pas de révision, et peuvent donc être réalisées par le biais d'une modification.

De plus, aucune de ces modifications n'a pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ».

Ainsi, la modification de PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée.

2. Contenu des modifications apportées au dossier PLU et justifications

Seuls les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et le règlement écrit sont impactés par la présente modification. Les modifications apportées sont détaillées et justifiées dans la présente section. Pour une meilleure compréhension du dossier, le règlement graphique est rappelé ci-dessous, étant précisé qu'aucune modification n'y est apportée.

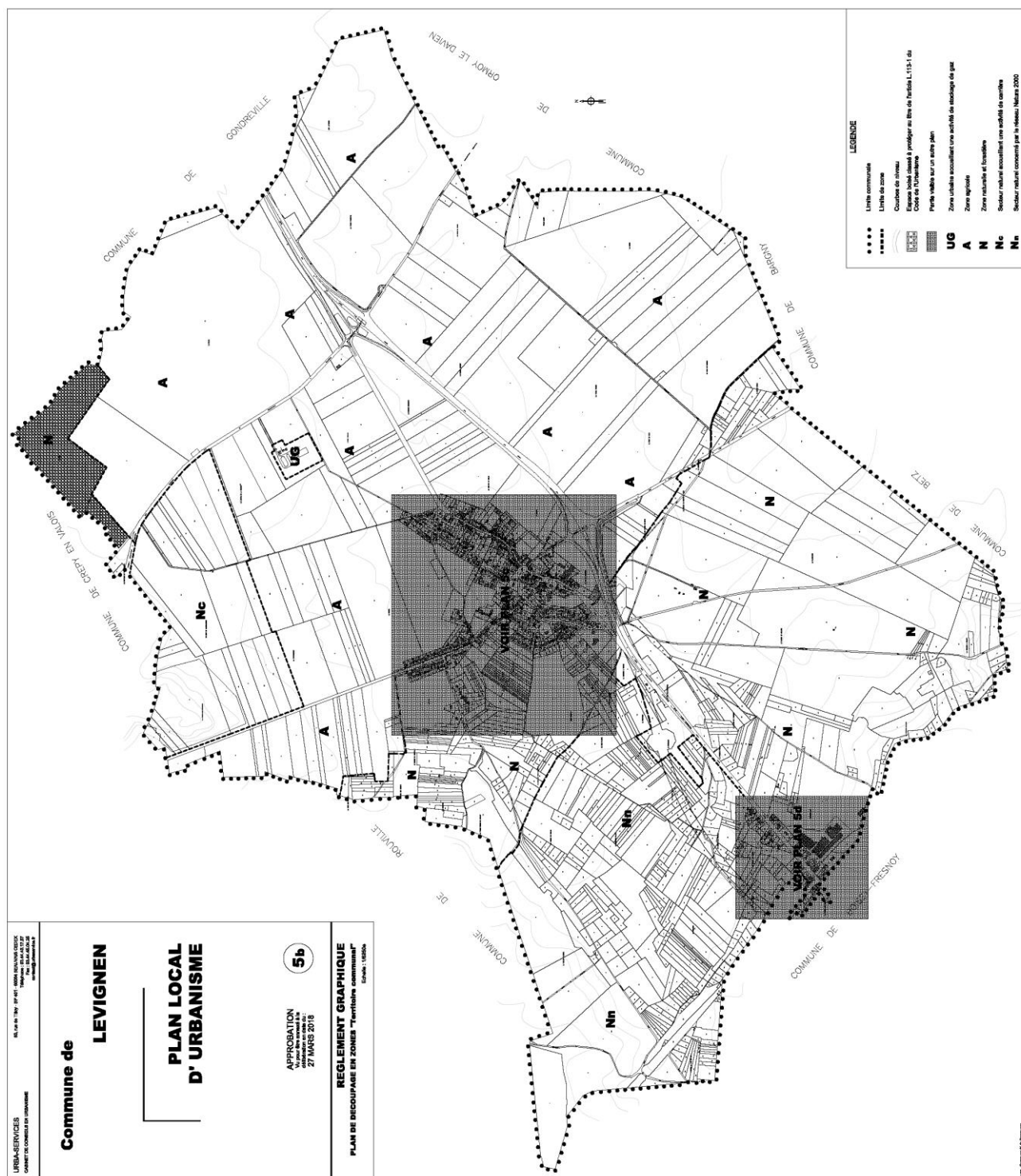


Figure 1 : Plan de découpage en zones n°5b du PLU approuvé (territoire communal)

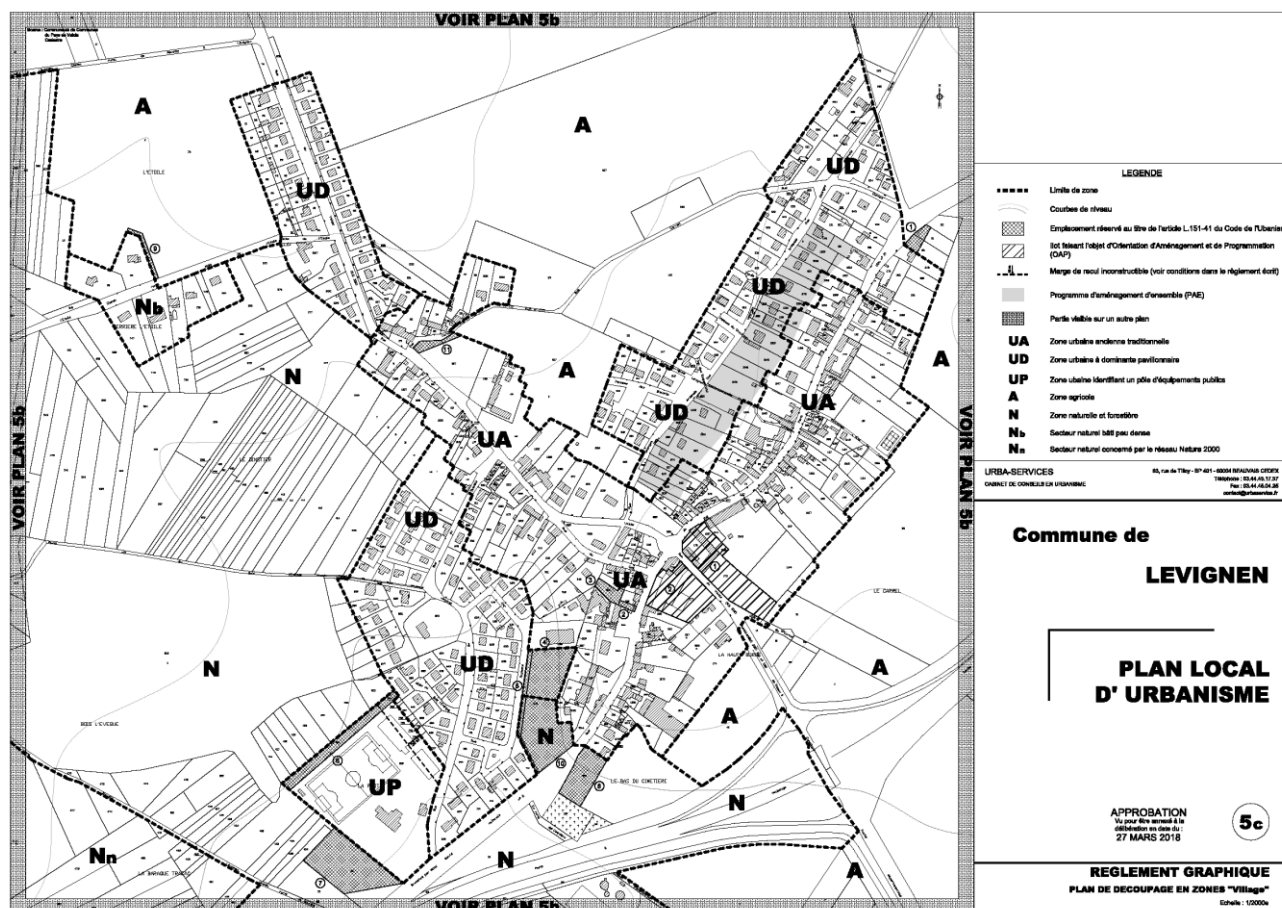


Figure 2 : Plan de découpage en zones n°5c du PLU approuvé (village)

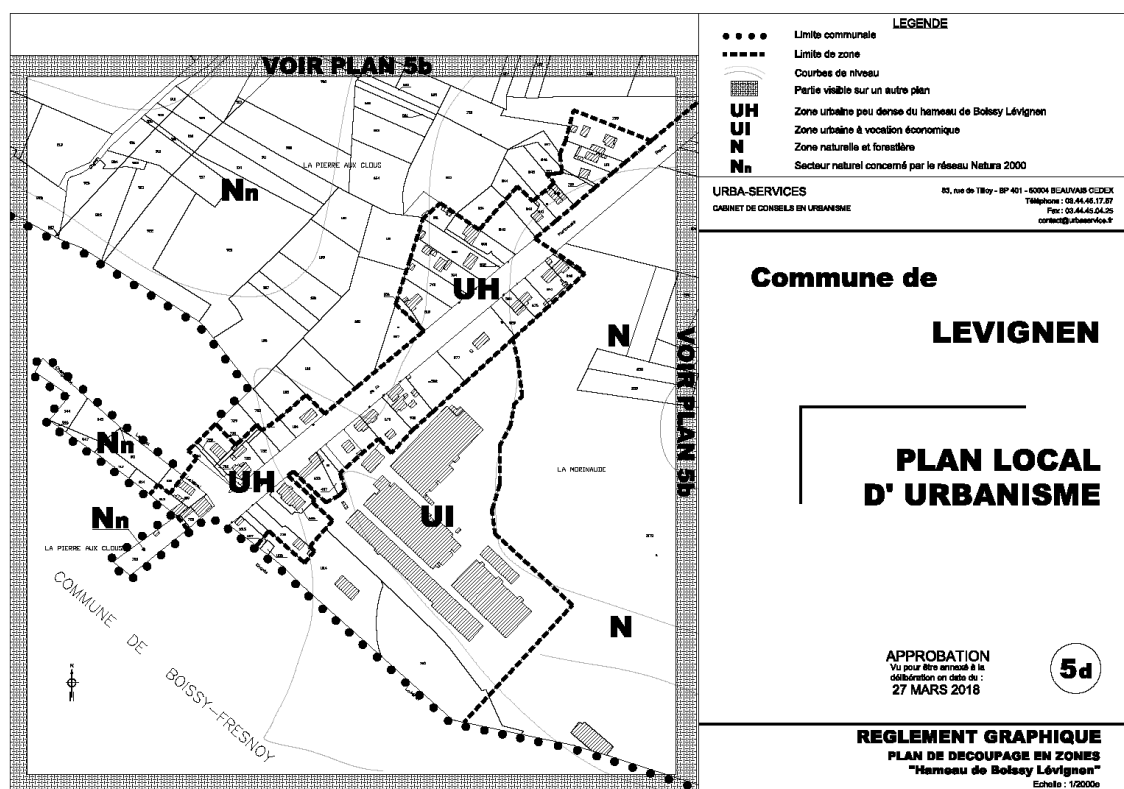


Figure 3 : Plan de découpage en zones n°5d du PLU approuvé (hameau de Boissy Lévigien)

2.1 Ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit sur le secteur de la ferme Saint-Thomas

➤ Objectif recherché

Le terrain dit de « la ferme Saint-Thomas » se trouve dans à l'angle des rues de Valois et de Paris. Autrefois occupé par une ferme, celle-ci a été démolie dans le but de procéder à une opération de renouvellement urbain pour accueillir des logements. Ce projet était déjà envisagé lors de l'élaboration du PLU, d'où la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur. Toutefois, depuis l'approbation du PLU, le projet, porté par l'OPAC de l'Oise, a évolué, ce qui nécessite d'ajuster les dispositions du PLU. En outre, quelques erreurs qui ont été repérées dans le PLU en vigueur doivent être rectifiées.

Ainsi, l'objectif recherché est d'ajuster les dispositions du PLU pour assurer une reconversion effective de ce site, qui avait été repéré comme potentiel de renouvellement urbain dans le PLU.

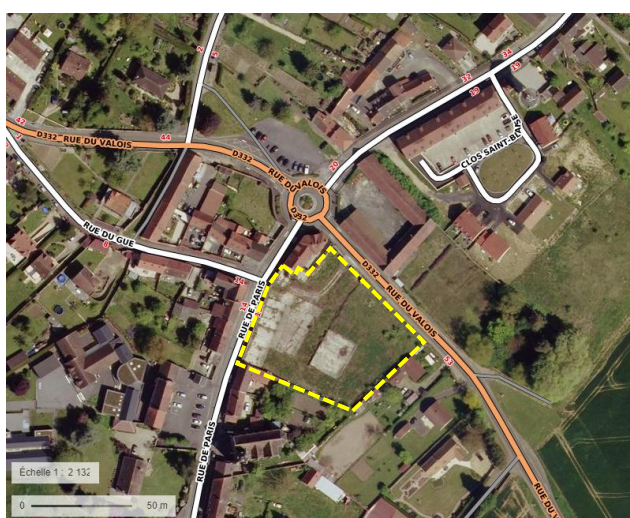


Figure 4 : Terrain de la ferme Saint-Thomas

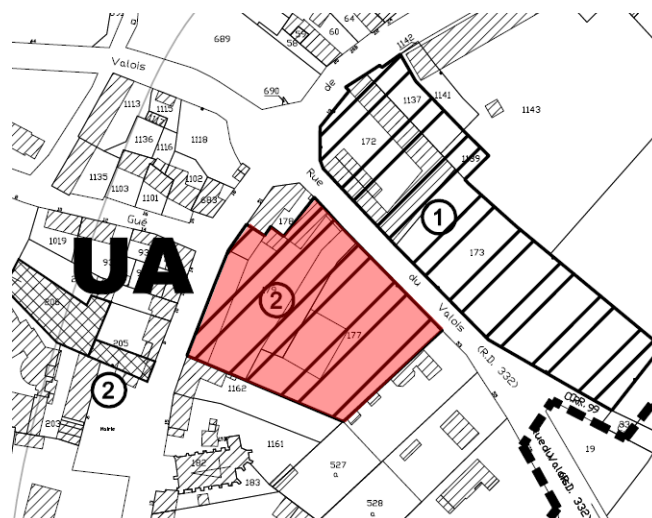


Figure 5 : Extrait du règlement graphique du PLU

➤ Traduction dans le PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation nécessitent plusieurs ajustements pour permettre la réalisation du projet de l'OPAC.



Figure 6 : OAP avant modification



Figure 7 : OAP après modification

En termes de vocation, il est précisé que le secteur est appelé à accueillir des logements individuels **et/ou collectifs** ; alors que précédemment, les OAP n'évoquaient que des logements

individuels. Cette rédaction s'apparentait à une erreur, car le PLU envisageait l'accueil d'une trentaine de logements sur ce terrain de 4 177 m², ce qui était impossible à réaliser sous la forme de logements individuels. Par ailleurs, la référence à « une trentaine de logements » a été supprimée, pour ne pas créer de difficulté d'instruction dans le cas où le projet serait plus ou moins dense.

Concernant les accès, les principes fixés dans le PLU de 2018 sont peu affectés par la modification. L'accès « véhicule » se fera par la rue de Paris, légèrement plus au nord que dans le projet initial. Toutefois, une incohérence est rectifiée, car le texte des OAP faisait référence à la rue du Valois (alors que le schéma indiquait bien l'accès rue de Paris).

En ce qui concerne l'implantation des constructions, les polygones d'implantation sont modifiés selon le nouveau projet. Les nouveaux polygones sont plus larges, de manière à tirer parti de la profondeur du terrain, mais également afin de permettre, pour l'habitat individuel, l'édification d'annexes (garages). Le texte des OAP est ajusté de manière à bien expliciter que ces polygones sont des enveloppes maximales à l'intérieur desquelles les constructions peuvent être implantées. Il n'y a en revanche pas d'obligation de construire sur toute l'emprise, ni même d'implanter obligatoirement les constructions en limite séparative si le polygone est tracé jusqu'à la limite séparative.

Par ailleurs, les lignes indiquant les sens de faîtage des constructions futures ont été supprimées, car ces obligations étaient trop limitatives, et pouvaient hypothéquer des projets qui pourraient tout autant s'insérer dans le contexte urbain. Les règles d'aspect extérieur sont légèrement modifiées, pour mieux encadrer les teintes (celles du nuancier du Pays de Valois), et laisser plus de souplesse quant aux matériaux utilisés (lesquels ont peu d'impact visuel, tant que la teinte est respectée). La pente minimale des toitures est abaissée à 35°, comme ce sera le cas dans toute la zone UA, pour harmoniser les règles sur l'ensemble du village.

La règle édictée pour les clôtures en limite séparative a également été supprimée : il ne semblait pas justifié de limiter leur hauteur à 1m50, alors qu'elles peuvent atteindre 2 m dans le reste de la zone UA. Le règlement général de la zone UA semble adapté à ce secteur, il est donc inutile d'ajouter davantage de précisions dans les OAP. Le maintien du mur existant rue de Valois reste en revanche obligatoire, compte tenu de son intérêt architectural.

Enfin, les aplats de couleur délimitant l'espace de stationnement et l'espace privatif ne figurent plus au plan : ces éléments figeaient exagérément le projet futur, et ne permettaient pas d'adaptation. A noter que, dans la logique de prévoir des polygones de constructibilité volontairement larges, l'espace résiduel autour semble très réduit en superficie. Toutefois, le projet sera dans l'obligation de respecter les règles de stationnement et de gestion des eaux pluviales imposées dans le règlement. Ainsi, les polygones ne seront pas bâtis à 100 %, et la superficie d'espaces libres sera plus importante qu'il n'y paraît sur le plan.

Quelques ajustements sont également apportés au règlement écrit.

A l'article UA6, suite à l'évolution des polygones d'implantation dans les OAP, il est précisé que rue du Valois, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement, et qu'une même construction pourra également présenter une partie à l'alignement et une autre en retrait. En effet, dans la mesure où le mur de clôture en pierre sera maintenu, il ne semble pas nécessaire d'obliger à ce que tout ou partie des constructions futures soient implantées à l'alignement. Cette nouvelle rédaction permet de bien préciser que l'implantation en retrait est possible.

A l'article UA7, il est précisé que les constructions devront être implantées à l'intérieur des polygones définis dans les OAP. En effet la précédente rédaction pouvait être mal interprétée.

A l'article UA13, la référence à l'obligation d'aménager des espaces privés dans le secteur 2 des OAP est supprimée, puisque cette mention a été supprimée des OAP.

2.2 Suppression du ratio de places de stationnement réservées aux PMR (personnes à mobilité réduite)

➤ Objectif recherché

Le PLU de 2018 imposait, dans les secteurs d'OAP, des obligations relatives au stationnement des personnes à mobilité réduite (PMR) bien plus contraignantes que les normes nationales. Or il n'y a pas lieu d'être plus exigeant que les normes nationales dans ce domaine (celles-ci s'appliquent indépendamment du PLU, et n'ont pas besoin d'y figurer), d'autant que cela pourrait générer des difficultés d'accessibilité : en effet, si 1 place sur 5 était destinée aux PMR (au lieu des 5% prévus par les normes en vigueur), ces places seraient identifiées comme étant réservées aux PMR, et leur utilisation serait interdite aux personnes « valides ». Ainsi, il pourrait y avoir un nombre de places insuffisant pour répondre aux besoins des personnes valides.

➤ Traduction dans le PLU

Dans l'article UA12, l'exigence selon laquelle, dans les secteurs soumis aux OAP, 1 place de stationnement sur 5 sera destinée aux personnes à mobilité réduite est supprimée.

2.3 Interdiction des boxes à chevaux en zone UA

➤ Objectif recherché

Le PLU de 2018 autorisait les boxes à chevaux en zone UA. Considérant que de telles constructions peuvent générer des nuisances incompatibles avec le voisinage, la commune souhaite les interdire, comme en zone UD.

➤ Traduction dans le PLU

Les articles UA1 et UA2 sont modifiés pour interdire les boxes à chevaux.

2.4 Assouplissement des règles d'implantation en zone UA

➤ Objectif recherché

Le PLU de 2018 imposait, en zone UA, des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui différaient selon si la construction était implantée à l'alignement (implantation sur au moins une limite séparative) ou en retrait (implantation sur une limite séparative maximum). Cette rédaction n'était pas justifiée et compliquait inutilement l'application du règlement. La commune souhaite donc l'assouplir pour autoriser l'implantation en limite(s) séparative(s) ou en retrait.

➤ Traduction dans le PLU

A l'article UA7, il est précisé que les constructions peuvent être édifiées en limite(s) séparative(s) ou en retrait, et que les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m. Ainsi, que la construction soit implantée à l'alignement ou pas, les règles sont les mêmes, et sont assez souple pour tenir compte de l'hétérogénéité constatée en zone UA en termes d'implantation. Cette souplesse peut faciliter les opérations de densification.

2.5 L'ajustement des règles d'aspect extérieur fixées dans l'ensemble des zones

➤ Objectif recherché

La commune souhaite améliorer la compréhension des règles d'aspect extérieur pour les pétitionnaires, et les adapter vis-à-vis des retours d'expériences quant à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

➤ Traduction dans le PLU

Pour assurer une bonne insertion des futures constructions dans le village et dans le paysage, la commune considère que le choix des couleurs est primordial. Ainsi, le respect de la palette de couleurs du Pays de Valois est clairement imposé pour les façades, menuiseries, volets, portes, portails, garde-corps et grilles (alors que le règlement de 2018 recommandait simplement de s'en inspirer). Ce nuancier de couleur est annexé au règlement écrit, pour informer clairement le pétitionnaire en amont de tout projet.

En parallèle, certaines règles sont assouplies en supprimant les références souvent trop détaillées, difficilement intelligibles pour le grand public (finition des enduits, termes relatifs aux joints, etc.).

La possibilité des recourir à l'usage de parement (pierre ou brique) est bien précisée, considérant que cela peut améliorer l'esthétique du bâti tout en limitant le surcoût.

Certaines redites sont supprimées, pour alléger la lecture du règlement. Par exemple, si le joint est beurré au nu de la pierre, il est arasé ; ou encore si la brique est rouge-flammée ou rouge-orangée, ce ne peut pas être de la « brique léopard ».

En zone UA, la liste des matériaux des bâtiments à usage d'activité est supprimée, considérant que l'obligation du respect du nuancier permettra d'assurer une bonne insertion des futures constructions.

En ce qui concerne les ouvertures, l'obligation de réaliser les appuis de fenêtre en pierre ou en brique est supprimée, car elle apporte peu de plus-value à l'aspect esthétique, et est très rarement proposée par les constructeurs.

Les types d'ouvertures autorisés en toiture sont mieux précisés :

- la référence au châssis de toit « à tabatière » est supprimée, car ce type d'ouverture ne se fait plus ;
- l'obligation d'installer les châssis de toit au nu du plan de couverture est supprimée, car cela empêche la pose de volets roulants, essentiels à la bonne isolation thermique des bâtiments
- l'obligation que les châssis de toit soient plus hauts que larges est supprimée, car sur certaines constructions, cela peut rendre irréalisable tout projet d'aménagement de comble (ce qui va à l'encontre de la densification de l'existant).
- des illustrations sont ajoutées pour illustrer les ouvertures autorisées et interdites.

En zone UA, il est précisé que l'alignement des ouvertures (en toiture ou en façade) sur celles des étages inférieurs peut également être réalisé par rapport aux trumeaux, car cela offre plus de souplesse sans nuire à l'équilibre esthétique de la façade. En outre, cette obligation d'alignement ne s'appliquera qu'à la façade principale (façade parallèle à la voie qui dessert la construction), là encore pour assurer une qualité architecturale côté rue, tout en laissant plus de liberté à l'arrière (par exemple pour l'installation de baies vitrées au rez-de-chaussée).

La règle qui précisait que « pour les bâtiments à usage d'activité, les ouvertures pourront prendre la forme de bandeaux lumineux » est supprimée, car très peu claire. Il n'est en effet pas judicieux de d'utiliser le terme « pourront », car on ne sait pas vraiment si cela exclut ou non d'autres types d'ouvertures. Il semble plus pertinent de ne pas règlementer les ouvertures des activités pour ne pas contraindre l'économie.

Concernant les menuiseries, la liste des matériaux autorisés est supprimée (pour tenir compte des évolutions techniques en la matière), et le respect du nuancier est rendu obligatoire pour une bonne intégration dans le bâti traditionnel. Pour les volets roulants, l'obligation de présenter une teinte proche de celle de la façade est supprimée, considérant que ce n'est pas forcément plus esthétique.

Concernant les toitures des habitations, la pente minimale de 40° imposée en zone UA est ramenée à 35°, pour être harmonisée sur l'ensemble du village. Les toitures seront à deux versants, mais pourront en comporter davantage si les constructions sont élevées sur plusieurs niveaux (R+1

minimum), afin d'éviter des toitures trop imposantes.

Concernant les couvertures des bâtiments d'activité, il est précisé que la liste des matériaux imposés ne s'applique pas aux toits terrasses (car ceux-ci ne peuvent techniquement pas être réalisés en tuiles ou en ardoises).

En zone UA, il est maintenant précisé que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, comme en zone UD, avec les mêmes exigences qualitatives pour une bonne insertion dans le paysage. Cette modification vise à faciliter la production d'énergie renouvelable.

Les tonalités imposées aux abris de jardin sont assouplies : elles devront simplement être non agressives. Cet assouplissement tient compte du fait que les abris de jardins ont un petit gabarit, et donc un impact très limité sur le paysage urbain. En outre, cela permet d'être pragmatique vis-à-vis des produits disponibles sur le marché, avec des tonalités multiples sans pour autant être agressives et donc nuisibles au paysage.

Les règles de clôtures sont également réajustées. Le caractère « métallique » des grilles n'est plus imposé, pour tenir compte des innovations en termes de matériaux. Les coloris (des grilles, des portails et des enduits) seront ceux du nuancier, et les portails seront en harmonie avec les clôtures. La possibilité de recourir à des pierres ou des briques de parement est clairement énoncée.

En outre, pour tenir compte des nouvelles clôtures commercialisées, le règlement évoque les grillages dotés de lamelles occultantes : ils ne sont interdits qu'en clôtures sur rue en zone UA, pour maintenir la qualité du centre ancien. En revanche, ils sont autorisés en clôtures sur rue en zones UD, UH et Nb (secteurs moins qualitatifs d'un point de vue architectural), ainsi qu'en limites séparatives en zones UA, UD, UH et Nb. L'objectif est principalement d'adapter le règlement pour que les personnes âgées qui ne sont plus en mesure d'entretenir des haies puissent poser une clôture occultante nécessitant peu d'entretien.

De manière générale, l'aspect des clôtures en limites séparatives est peu réglementé. Il est simplement précisé que les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits, pour éviter une dégradation rapide de celles-ci. Enfin, si les plaques de béton sont interdites pour des raisons esthétiques, il est précisé qu'elles sont tolérées en soubassement (25 cm maximum), pour assurer le bon maintien des clôtures.

2.6 Levée de l'interdiction de créer plusieurs accès sur une seule propriété en zone UD

➤ Objectif recherché

Le PLU de 2018 interdisait la réalisation de plusieurs accès à une même propriété en zone UD. Cette interdiction dans la seule zone UD n'était pas justifiée, et pouvait empêcher certains habitants de procéder à des aménagements permettant de faciliter le stationnement des véhicules sur leur terrain. La commune souhaite donc lever cette contrainte, tout en maintenant la disposition selon laquelle lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Ainsi, la création de plusieurs accès sur un même terrain sera autorisée, sauf en cas de gêne ou de risque pour la circulation.

➤ Traduction dans le PLU

A l'article UD3, la phrase indiquant que les accès sont limités à 1 seul par propriété est supprimée.

2.7 Ajustement des règles de hauteur en zones UD et UH

➤ Objectif recherché

Dans les zones UD et UH, le PLU de 2018 limitait la hauteur des annexes aux habitations à 6 m. La commune souhaite préciser que cette limitation ne s'applique qu'aux annexes non contiguës

à l'habitation. En effet, si l'annexe est contiguë à l'habitation, il n'est pas gênant que sa hauteur maximale soit calquée sur celles des habitations.

➤ Traduction dans le PLU

Aux articles UD10 et UH11, il est précisé que la limitation de la hauteur des annexes à 6 m ne s'applique qu'aux annexes non contiguës à la construction principale.

2.8 Autorisation, en zone Nb, de la reconstruction à l'identique

➤ Objectif recherché

Le secteur Nb couvre 7 habitations pavillonnaires légèrement isolées du village. Leur isolement a motivé un classement en zone naturelle au PLU de 2018, car l'objectif était de limiter le développement de ce secteur. Toutefois, il semblait disproportionné d'y interdire la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans un délai de dix ans suivant sa destruction ou sa démolition. En effet, le secteur n'est pas soumis à des risques naturels ou technologiques majeurs, ni à des enjeux naturels primordiaux qui pourraient justifier une telle disposition. La commune souhaite donc permettre la reconstruction à l'identique dans le secteur Nb, dans la mesure où cela reviendrait uniquement à maintenir ce qui existe, et non à développer ce secteur.

➤ Traduction dans le PLU

A l'article N2, il est précisé que dans le secteur Nb est autorisée la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans un délai de dix ans suivant sa destruction ou sa démolition. Cette rédaction reprend les termes de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

2.9 Ajustement, en zone Nb de la limite de 40 m² instaurée pour les extensions

➤ Objectif recherché

Le PLU de 2018 limitait à 40 m² de surface de plancher les extensions des habitations existantes dans le secteur Nb. Or, l'utilisation de la notion de « surface de plancher » en vue de limiter la consommation d'espaces dans les zones naturelles n'est pas cohérente, car la création de surface de plancher ne génère pas forcément de consommation d'espace. Ainsi, il ne semble pas pertinent de limiter des projets qui créent de la surface de plancher si ceux-ci ne consomment pas d'espace (par exemple, par l'aménagement de combles). Par conséquent, il apparaît plus cohérent de fixer la limite de 40 m² par rapport à l'emprise au sol (laquelle génère de la consommation d'espace) que par rapport à la surface de plancher.

➤ Traduction dans le PLU

A l'article N2, il est précisé que la limite de 40 m² qui s'applique aux extensions des habitations dans le secteur Nb s'applique à l'emprise au sol, et non à la surface de plancher. Cette modification facilitera les aménagements non consommateurs d'espaces (aménagements de combles), tout en continuant à limiter la consommation d'espaces.

3. Évolution des superficies des zones

ZONES	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION (en hectares)	SUPERFICIE APRES MODIFICATION (en hectares)	EVOLUTION
Zones urbaines			
UA	20,18	20,18	0
UD	20,57	20,57	0
UG	3,46	3,46	0
UH	4,69	4,69	0
UI	4,82	4,82	0
UP	2,74	2,74	0
TOTAL U	56,46	56,46	0
Zone agricole			
A	674,28	674,28	0
Zones naturelles et forestières			
N	670,44	670,44	0
dont	Nb	1,79	0
	Nc	76,19	0
	Nn	200,94	0
TOTAL A et N	1 333,54	1 333,54	0
TOTAL	1 390,00	1 390,00	0

La modification simplifiée n°1 du PLU n'a aucune incidence sur la superficie des zones du PLU en vigueur.

4. Compatibilité avec les documents supra-communaux

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) ;
- Les plans de déplacements urbains (PDU) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

La commune de Lévigien est concernée par les documents suivants :

4.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Lévigien est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois dont la révision a été approuvée le 07 mars 2018.

↳ Les principales orientations du SCOT déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont les suivantes :

I - Renforcer la visibilité du Valois et valoriser ses espaces de vie

- Valoriser les vocations des pôles au service des habitants et des usagers du territoire
- Renforcer l'armature urbaine dans la programmation du développement

II - Dynamiser une économie singulière complémentaire des attracteurs voisins

- Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité
- Créer les conditions du développement et de la diversification des activités primaires et des ressources du sous-sol
- Structurer le développement touristique pour soutenir l'attractivité du territoire

III - Développer et vivre dans la « ceinture verte » francilienne

- Organiser l'adaptation au changement climatique et valoriser les ressources environnementales
- Assurer un fonctionnement écologique durable du Pays de Valois
- Gérer la ressource en eau et les capacités d'assainissement
- Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques, et des nuisances
- Préserver les paysages et améliorer les entrées de ville

IV - Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services

- Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logement
- Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien
- Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat :
- Prendre en compte les besoins du territoire en services et équipements
- Etoffer l'offre de formation du territoire et améliorer l'accessibilité aux équipements et services médicaux
- Articuler la stratégie commerciale aux modes de vie des habitants

V - Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires

- Soutenir les projets d'infrastructures améliorant les mobilités
- Créer des nœuds de mobilité pour favoriser les transports alternatifs
- Faire des pôles d'échanges majeurs des lieux de vie et favoriser l'intermodalité
- Faciliter le renforcement des liaisons douces

Le projet de modification simplifiée du PLU participera à la mise en œuvre du SCOT en facilitant la réalisation effective d'une opération de renouvellement urbain au sein du village, sur le secteur de la Ferme Saint-Thomas. Cette opération permettra d'accueillir des logements locatifs dans la couronne du pôle urbain de Crépy-en-Valois, en cohérence avec le SCOT.

Les autres ajustements apportés sont uniquement d'ordre réglementaire, ont peu d'impact sur les droits à construire et ne remettent pas en cause les protections établies par le PLU en vigueur. L'objectif de la modification simplifiée est de mieux correspondre aux attentes de la commune et réduire les difficultés d'instruction ou d'interprétation des dispositions réglementaires.

Aucune orientation du SCOT n'est contrariée par la présente modification du PLU.

5. Incidences des dispositions du PLU modifié sur l'environnement

5.1 Patrimoine naturel, biodiversité

En termes de périmètres de reconnaissances environnementales, le territoire de Lévigien est concerné par :

- la Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux « Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi »,
- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Massif forestier du Roi » et « Massif forestier de Retz »,
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Sites d'échanges interforestiers (passage de grands mammifères) de Retz à Ermenonville »,
- les Espaces Naturels Sensibles (ENS) « Bois du Roi / Enclave communale », « Lisières de la Forêt de Retz »,
- les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), « Massif de Retz » et « Massif des trois Forêts et du Bois du Roi »,
- un passage Grande Faune et des corridors intra ou inter forestiers.

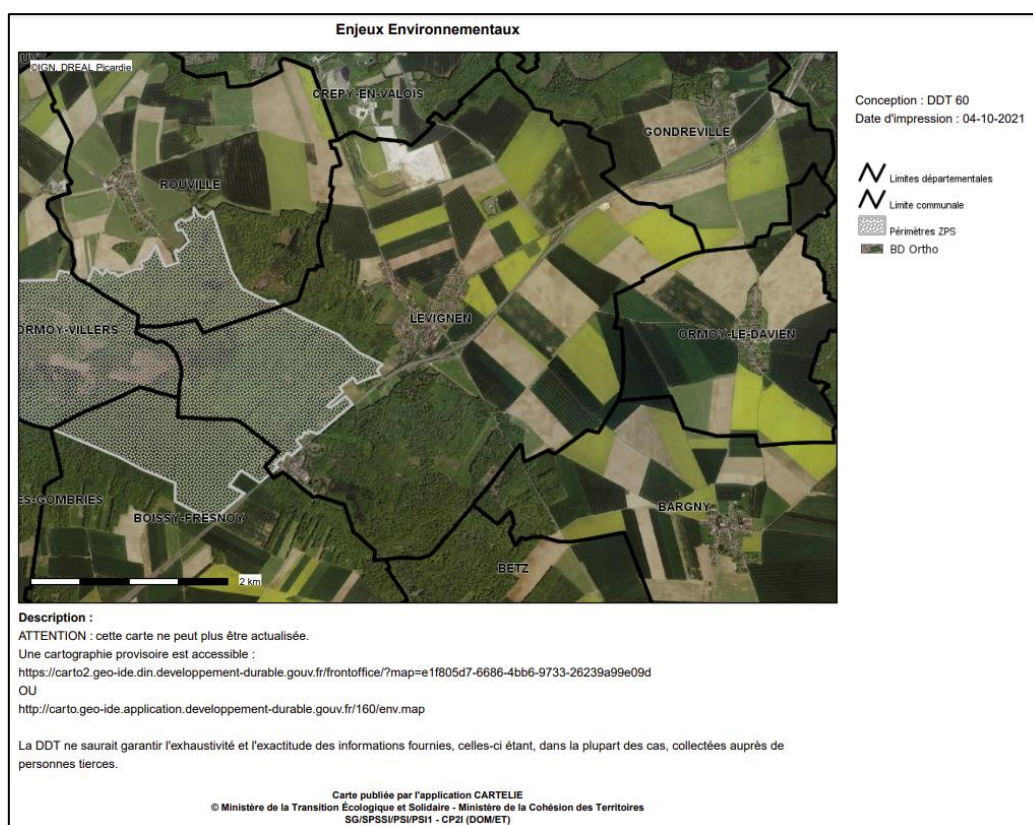


Figure 8 : Périmètre de la ZPS (Source : DDT de l'Oise)

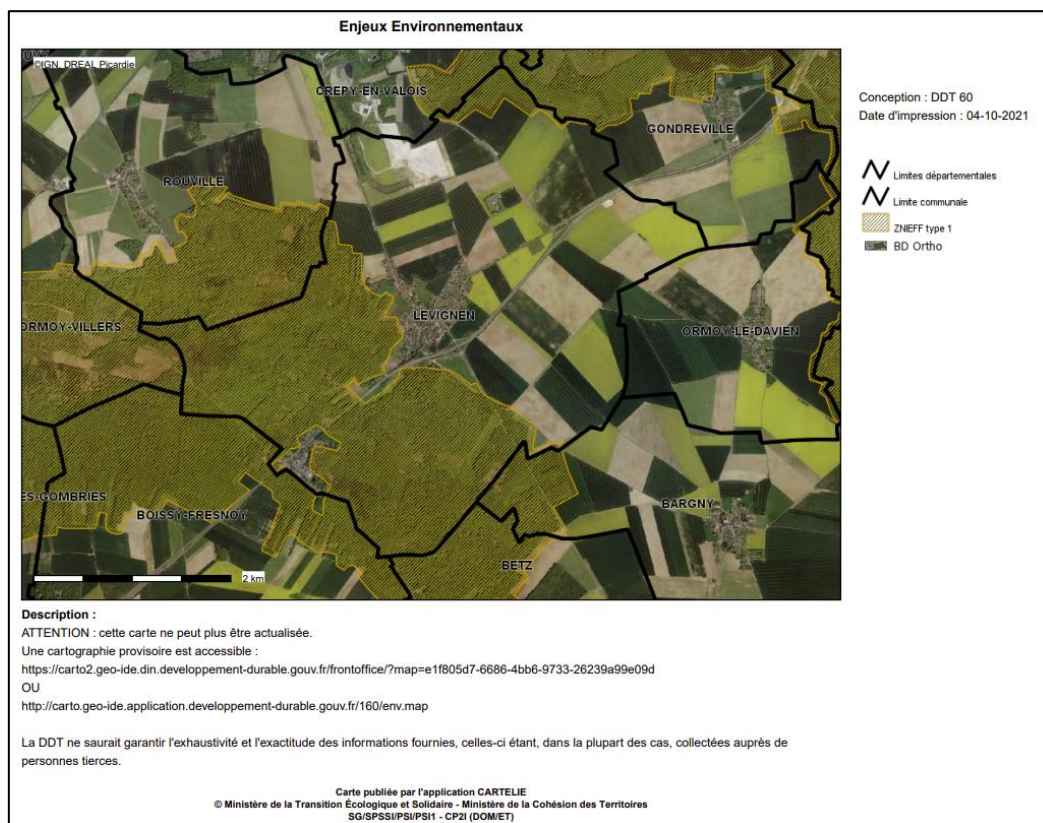


Figure 9 : Périmètres des ZNEFF de type 1 (Source : DDT de l'Oise)

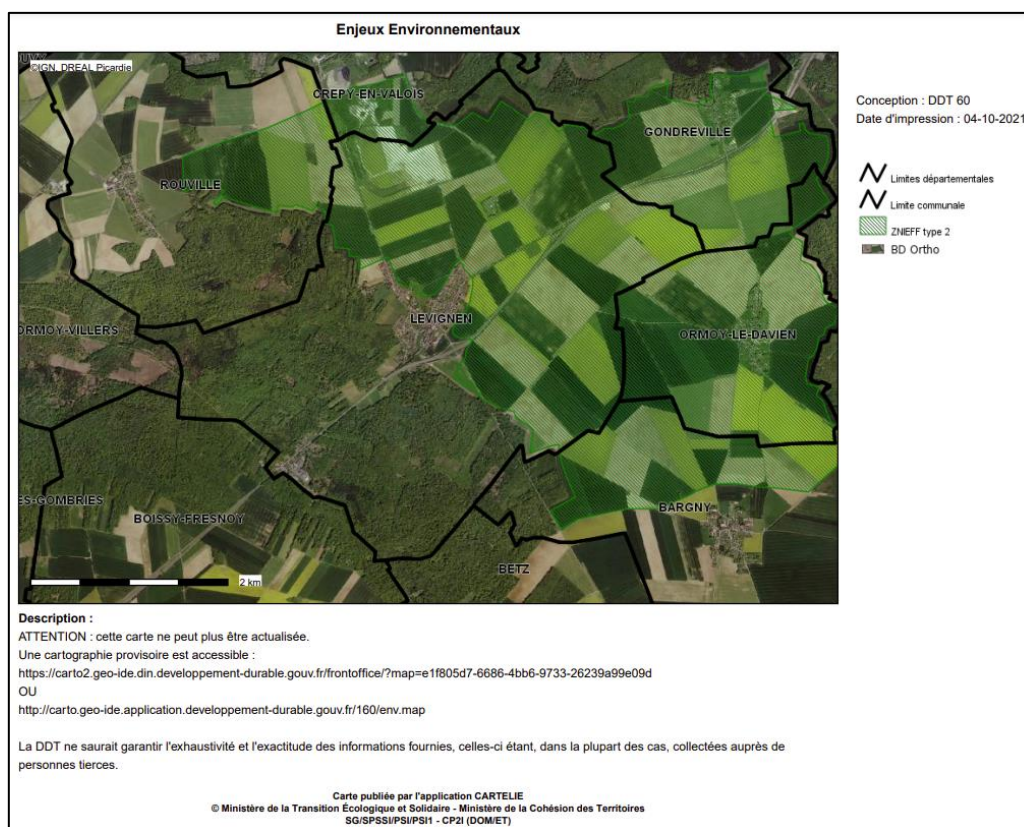


Figure 10 : Périmètre de la ZNEFF de type 2 (Source : DDT de l'Oise)

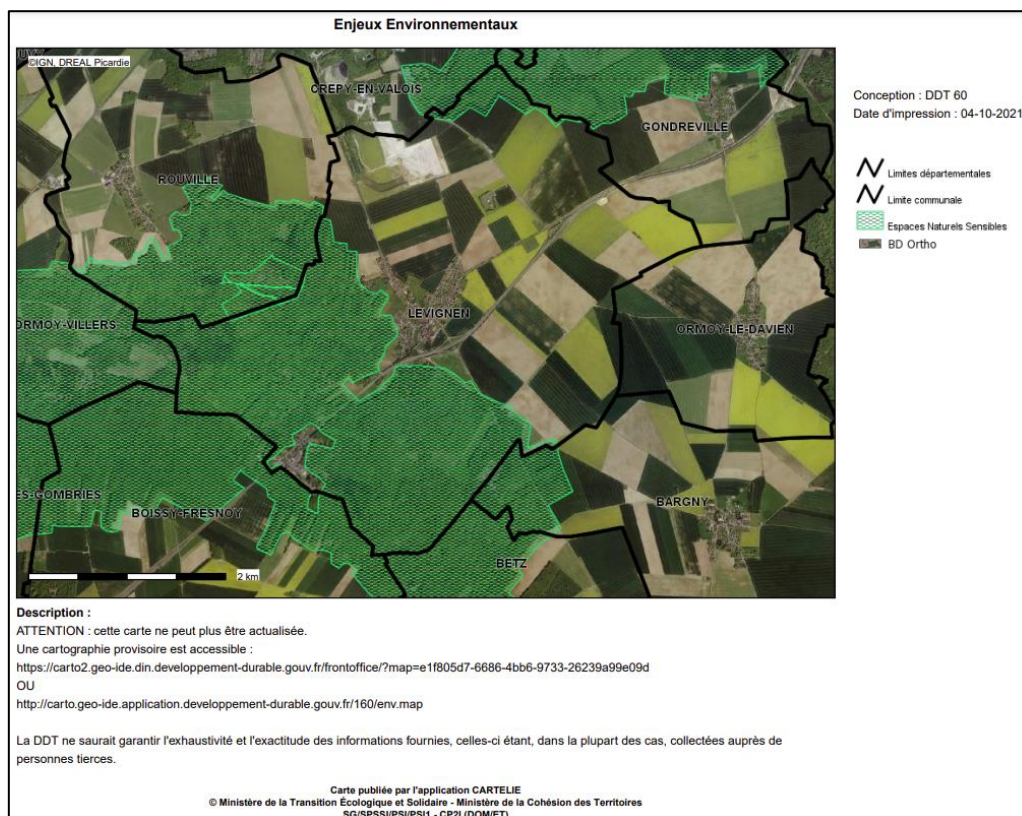


Figure 11 : Périmètres des ENS (Source : DDT de l'Oise)

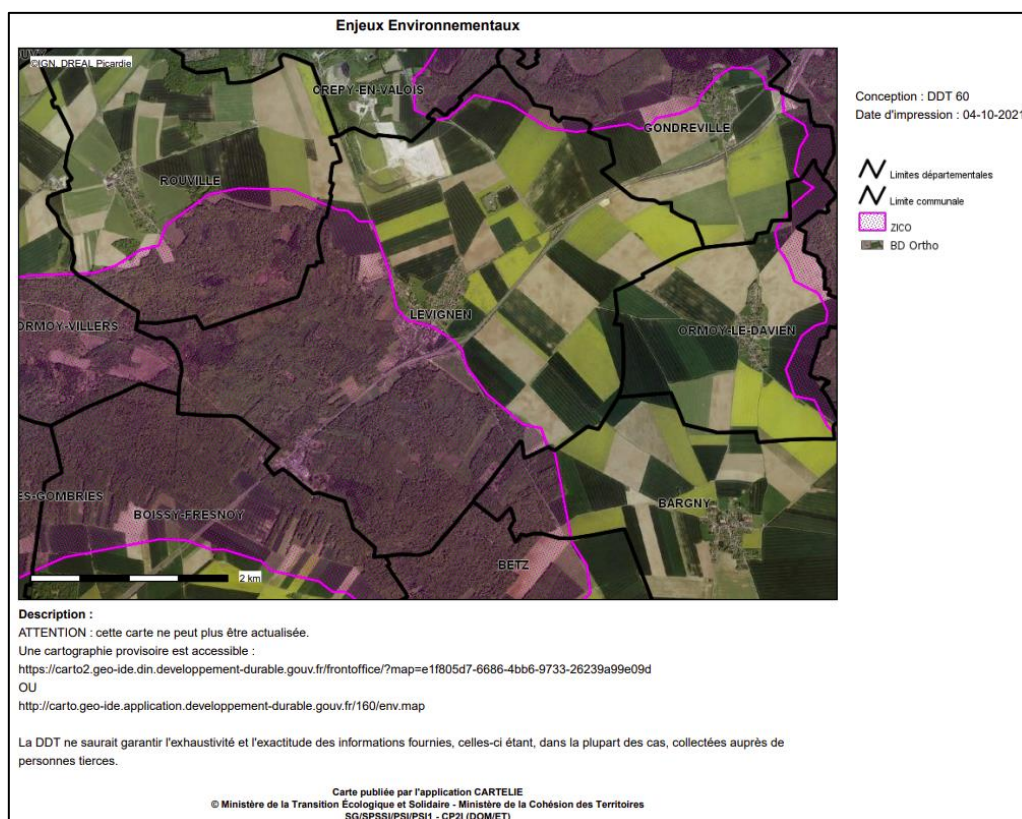


Figure 12 : Périmètres des ZICO (Source : DDT de l'Oise)

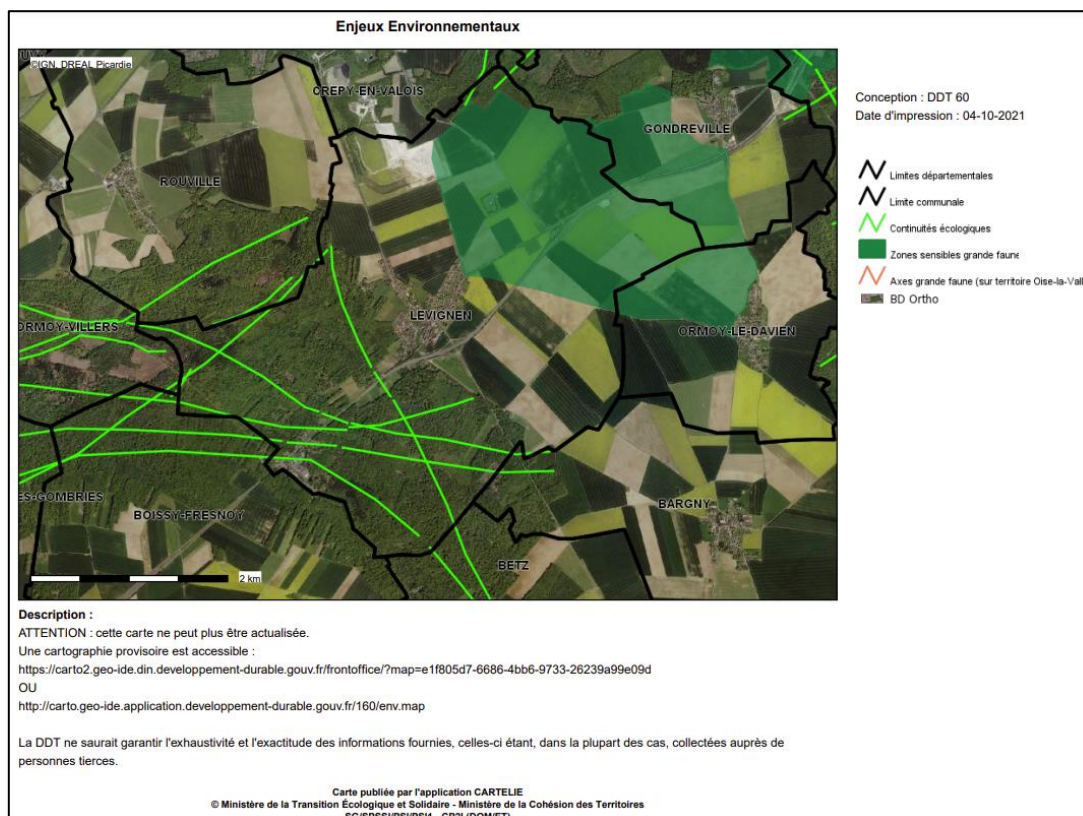


Figure 13 : Passage Grande Faune et corridors intra ou inter forestiers (source : DDT de l'Oise)

De manière générale, ces périmètres de reconnaissance environnementale ont fait l'objet de mesures de protection par le PLU de 2018, lesquelles ne sont nullement remises en cause par la présente modification simplifiée. En effet, la grande majorité des espaces ayant une sensibilité écologique particulière sont classés en zone N (ou A), dont le règlement est très peu affecté par la modification. Outre quelques modifications des règles d'aspect extérieur (lesquelles n'ont aucun impact sur la biodiversité), les autres modifications concernent l'ajustement des droits dans le secteur Nb. Il s'agit uniquement de permettre la reconstruction à l'identique des constructions régulièrement édifiées, et de préciser que la limite de surface des extensions autorisées est établie par rapport à l'emprise au sol (et non la surface de plancher). Ces ajustements mineurs ne sont pas de nature à remettre en cause la préservation de l'environnement, puisque le secteur Nb est déjà bâti, habité, et qu'il s'agit uniquement de permettre la gestion du tissu existant.

Les modifications apportées au règlement des zones urbaines n'auront pas d'impact significatif sur les périmètres de reconnaissance environnementale, considérant que les zones urbaines ne sont quasiment pas concernées par ces derniers (seule la ZICO couvre le hameau et une partie du village). Par ailleurs, les modifications apportées au PLU sont très légères, et ne modifient pas de manière substantielle les droits à bâtir (notamment en termes de gabarit). Ainsi, il ne peut en résulter d'incidences notables sur le patrimoine naturel et la biodiversité.

5.2 Paysage

La commune de Lévigien n'est concernée par aucun site inscrit ou classé.

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à dégrader le paysage, car il s'agit d'ajustements mineurs qui ne modifient pas de manière substantielle les droits à bâtir (notamment en termes de gabarit). En ce qui concerne les règles d'aspect extérieur des constructions, celles-ci ont été ajustées pour améliorer la compréhension du règlement, et l'adapter vis-à-vis des retours d'expériences quant à l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'obligation du respect du nuancier de couleur du Pays de Valois est un garant de la bonne insertion des projets dans le paysage local.

5.3 Cadre bâti

La commune ne compte aucun monument historique classé ou inscrit.

Les ajustements apportés au règlement, notamment en termes d'aspect extérieur des constructions, ont pour but d'améliorer la compréhension du règlement et d'insister avant tout sur l'aspect visuel (couleurs du nuancier notamment), plutôt que sur les matériaux (lesquels évoluent en permanence). De ce fait, le règlement reste exigeant sur le rendu visuel, tout en permettant plus de souplesse dans les matériaux utilisés. L'insertion des constructions futures dans le village restera ainsi harmonieuse.

5.4 Ressource en eau

La commune n'est traversée par aucun cours d'eau, et n'est concernée par aucune zone humide connue.

La commune est concernée par les périmètres de protection d'un point de captage d'eau qui se trouve au niveau du hameau de Boissy-Lévignen.

La présente modification simplifiée ne fait qu'ajuster quelques règles d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et d'accès. Elle interdit également les boxes à chevaux en zone UA et permet la reconstruction à l'identique dans le secteur Nb (qui se trouve à l'écart des périmètres de protection). En outre, les modifications réalisées ne sont pas susceptibles de générer un besoin significatif en matière de consommation d'eau ni de générer des rejets d'eaux usées significatifs. Enfin, les règles établies dans le PLU en termes de gestion des eaux demeurent inchangées.

Ainsi, la modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur la ressource en eau.

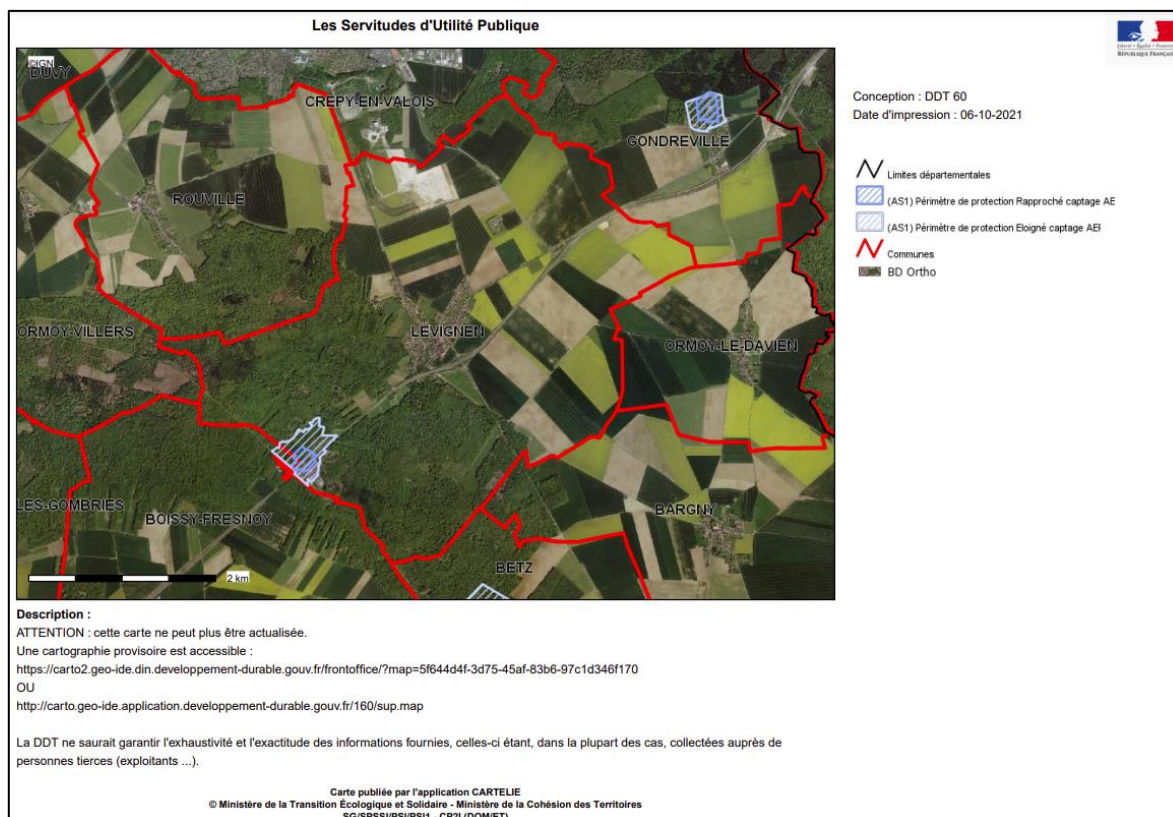


Figure 14 : Enjeux liés à la ressource en eau (source: DDT de l'Oise)

5.5 Gaz à effet de serre

De manière générale, les modifications apportées au PLU n'ont quasiment aucun impact sur les émissions de gaz à effet de serre. Notons toutefois que l'installation de panneaux solaires, sera dorénavant autorisée en zone UA, ce qui facilitera la production d'énergie renouvelable.

La modification simplifiée peut donc avoir un impact positif vis-à-vis de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

5.6 Consommation d'espaces

La présente modification n'a réglementairement pas le pouvoir d'étendre les zones urbaines ou de délimiter de nouvelles zones à urbaniser. Ainsi, elle ne remet pas en cause la maîtrise de l'étalement urbain, ne modifie pas le projet démographique, ni la localisation spatiale des secteurs de développement urbain. En outre, elle vise à faciliter un projet de renouvellement urbain.

Les modifications apportées au PLU ne génèrent pas de consommation d'espaces.

5.7 Risques

Lévignen n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques naturels. En revanche, elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques du site Butagaz, dont le zonage réglementaire n'affecte que les zones UG, A et Nc du PLU.



Figure 15 : Zonage du PPRT de Butagaz à Lévignen (source: DDT de l'Oise)

Les modifications apportées au PLU, par leur nature, ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les aléas et ni d'exposer davantage de population dans des secteurs à risque.

5.8 Nuisances

La commune est concernée par les nuisances sonores liées à certaines infrastructures routières (RN2 et RD25).

Les modifications apportées au PLU, compte tenu de leur nature, ne sont pas susceptibles de générer davantage de nuisances. En outre, les éventuelles nouvelles constructions qui pourraient

être implantées dans les périmètres soumis aux nuisances devront respecter les normes acoustiques adéquates.

5.9 Synthèse

Globalement, les modifications apportées au PLU visent principalement à faciliter la réalisation effective d'une opération de renouvellement urbain au sein du village, sur le secteur de la Ferme Saint-Thomas. Les autres ajustements apportés sont uniquement d'ordre réglementaire, ont peu d'impact sur les droits à construire et ne remettent pas en cause les protections établies par le PLU en vigueur. L'objectif de la modification simplifiée est de mieux correspondre aux attentes de la commune et réduire les difficultés d'instruction ou d'interprétation des dispositions réglementaires.

Ainsi, il apparaît que la modification simplifiée n°1 du PLU est sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2018 et ne comporte aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

D'autre part, en ce qui concerne d'éventuelles incidences sur l'environnement, nous retiendrons que la modification simplifiée n'a pas d'incidence notable sur le patrimoine naturel, le paysage, le cadre bâti, la ressource en eau, la consommation d'espaces, les risques, les nuisances et qu'elle n'est pas susceptible d'aggraver les émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, la modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et n'est donc pas soumise à l'évaluation environnementale prévue à l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme.

Commune de

LEVIGNEN

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

27 MAR. 2018

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	5
A - Le PLU, aspects généraux	5
B - Le PLU de LÉVIGNEN	5
C - Evaluation environnementale	6
D - Contenu du document	6
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC	8
1.1. - Données de base	8
1.1.1. Localisation	8
1.1.2. Démographie	9
1.1.3. Logement	12
1.1.4. Activités économiques	14
1.1.5. Equipements	18
1.1.6. Intercommunalité et document d'urbanisme	29
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	32
1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement	37
1.2.1. Géographie	37
1.2.2. Topographie	40
1.2.3. Paysage	41
1.2.4. Milieux naturels et continuités écologiques	47
1.2.5. Hydrographie	68
1.2.6. Géologie	69

1.2.7. Climat et air	71
1.2.8. Forme urbaine	72
1.2.9. Réseau viaire	83
1.2.10. Bâti existant	87
1.2.11. Qualité urbaine	112
1.2.12. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	114
1.2.13. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	117
1.2.14. Dynamique urbaine et mobilité	121
1.2.15. Contraintes et servitudes d'utilité publique	127
1.3. - Bilan du diagnostic	134
 CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	 141
2.1. - Choix retenus pour le PADD	141
2.1.1. Objectifs du PADD	141
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Lévignen	142
2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU	162
2.2.1. Présentation	162
2.2.2. Les zones urbaines	162
2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	177
2.2.4. Les zones à urbaniser	182
2.2.5. La zone agricole	182
2.2.6. La zone naturelle	184
2.2.7. Tableau des superficies des zones agricoles et naturelles	189
2.2.8. Tableau récapitulatif des surfaces	189
2.2.9. Evolution des règles et des superficies des zones	190
2.2.10. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	192

2.2.11. Les emplacements réservés	199
2.2.12. Les plans d'alignement	200
2.2.13. Les servitudes	201
2.2.14. Les nuisances acoustiques	201
CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	203
3.1. – Cadre juridique de l'évaluation environnementale et méthode d'évaluation	203
3.1.1. Contexte réglementaire général	203
3.1.2. Contenu de l'évaluation environnementale	203
3.2. – Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	204
3.2.1. Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	204
3.2.2. Document que le PLU doit prendre en compte	211
3.3. – Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	211
3.4. – Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement	214
3.4.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	214
3.4.2. Milieux naturels et biodiversité	218
3.4.3. Paysage	223
3.4.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	223
3.4.5. Cadre bâti	224
3.4.6. Economie, vie locale et logement	225
3.4.7. Ressource en eau	225
3.4.8. Sols, sous-sols, déchets	226
3.4.9. Risques et nuisances	226
3.4.10. Air, énergie, climat	227

3.5. - Choix retenus pour établir le projet	227
3.5.1. Exposé des motifs et justifications des dispositions	227
3.5.2. Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	227
3.5.3. Raison du choix opéré au regard des solutions de substitution	231
3.6. - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	232
3.6.1. Mesures d'évitement	232
3.6.2. Mesures de réduction	233
3.6.3. Mesures compensatoires et d'accompagnement	233
3.7. - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	233
3.8. - Résumé non technique	238
3.8.1. Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	238
3.8.2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	239
3.8.3. Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement	240
3.8.4. Choix retenus pour établir le projet	245
3.8.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	246
3.8.6. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	246
3.8.7. Conclusion	246

INTRODUCTION

A - Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B - Le PLU de Lévignen

Par délibération en date du 11 décembre 2013, le Conseil Municipal de Lévignen a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C - Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Lévignen), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Lévignen).

Ainsi, la procédure d'élaboration du PLU de Lévignen est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D - Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lévignen, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment la délimitation :

- ↳ des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- ↳ des zones planifiées pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- ↳ des zones protégées en raison de leurs qualités particulières.
- ↳ des emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,
- ↳ des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.
- ↳ des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, SCOT du Pays de Valois, Mairie de Lévignen.

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

1.1. - DONNÉES DE BASE

1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 943 habitants (population légale 2013), Lévignen est positionnée dans la partie Sud-Est du département de l'Oise.

Directement desservie par un axe routier structurant à l'échelle régionale, mais aussi nationale (axe stratégique majeur dans l'aménagement du territoire à l'échelle nationale et européenne – alternative de liaison Paris / Bruxelles), la RN2, la Commune bénéficie d'un accès facilité à la fois vers le pôle francilien et vers Roissy (plateforme aéroportuaire).

De plus, le territoire s'inscrit dans les ondes dynamiques des pôles urbains de Compiègne (29 km) et de Senlis (29 km) et dans la première couronne de Crépy-en-Valois (5 km).

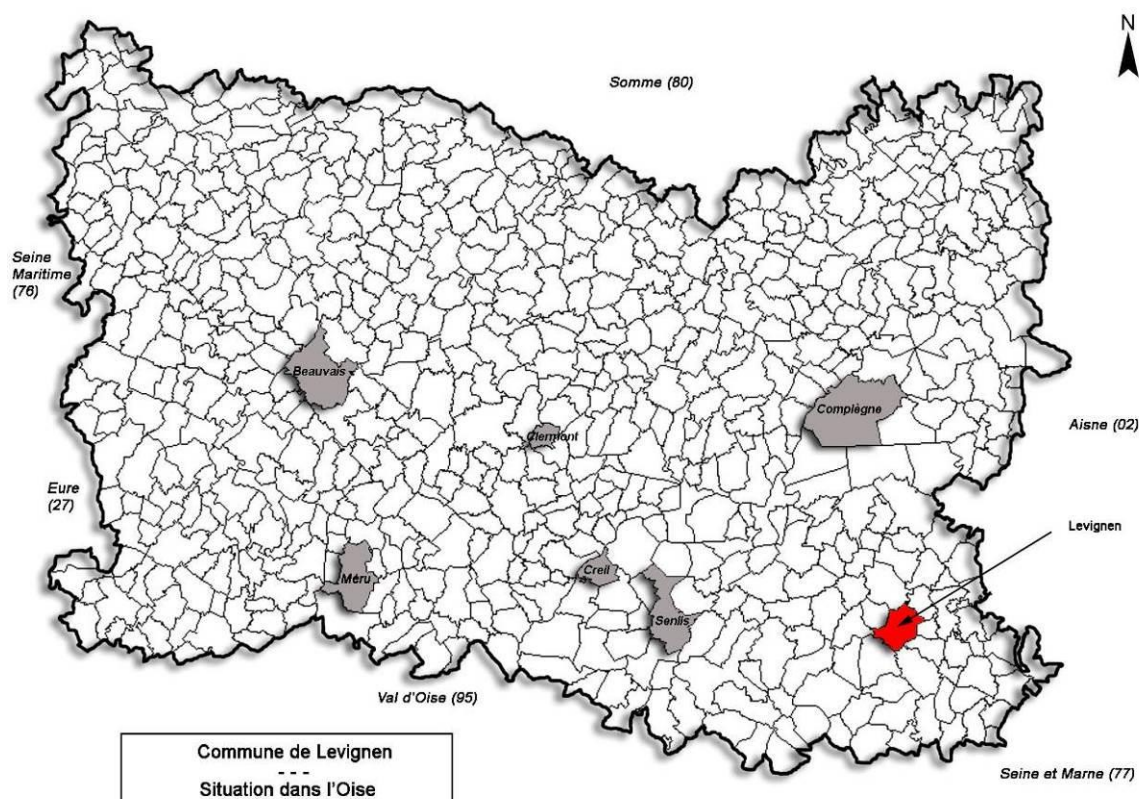
Bien que présentant les caractéristiques d'une commune rurale, Lévignen s'inscrit dans une dynamique territoriale intéressante.

La commune de Lévignen est membre de la Communauté de Communes du Pays du Valois, qui est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2011.

Géographiquement, le territoire communal est situé dans la région naturelle du Valois.

Le territoire communal s'étend sur environ 6 km d'Ouest en Est et 5 km du Nord au Sud ; il prend la forme grossière d'un losange. Sa superficie est de 1 390 hectares, ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale (846 hectares).

Lévignen est directement bordée par 8 communes : Crépy-en-Valois, Gondreville, Ormoy-le-Davien, Bargny, Betz, Boissy-Fresnoy, Ormoy-Villers et Rouville.

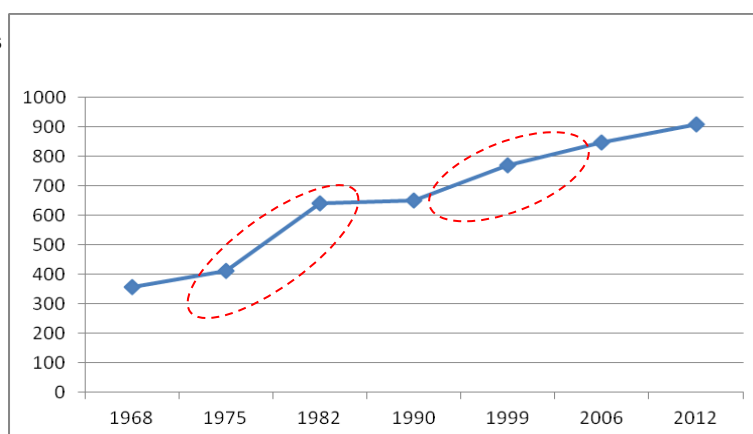


1 - 1 - 2 - Démographie**Évolution de la population**

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	358	/	/
1975	413	+ 55	+ 15.3 %
1982	641	+ 228	+ 55.2 %
1990	652	+ 11	+ 1.7 %
1999	770	+ 118	+ 18.1 %
2008	870	+ 100	+ 12.9 %
2013	922	+ 52	+ 5.9 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

Nombre d'habitants



Année de recensement

L'examen de l'évolution démographique de Lévignen met en lumière différents cycles démographiques.

La période 1975-1982 se singularise par une forte poussée démographique (+ 228 habitants) avec une population qui augmente de plus de 50 %. Ce phénomène est à mettre en relation avec la réalisation de plusieurs opérations de lotissement sur la commune ; la nouvelle offre résidentielle a attiré des populations extérieures.

Après cet épisode de croissance soutenue, la commune est rentrée dans une phase de « pause démographique » sur la période 1982-1990.

Bénéficiant d'un positionnement géographique favorable, Lévignen connaît, depuis 1990, une évolution démographique très dynamique. De recensement en recensement, la population communale augmente, selon un rythme très soutenu entre 1990 et 2008 (+ 218 habitants), pour atteindre 922 habitants en 2013.

La population légale 2013, entrée en vigueur au 01/01/2015, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
922	21	943

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	LEVIGNEN	Arrondissement de Senlis	LEVIGNEN	Arrondissement de Senlis	LEVIGNEN	Arrondissement de Senlis
1968 - 1975	+2.1 %	+ 1.9 %	+ 0.3 %	+ 1.0 %	+ 1.7 %	+ 0.9 %
1975 - 1982	+ 6.4 %	+ 1.5 %	+ 0.5 %	+ 0.9 %	+ 5.9 %	+ 0.6 %
1982 - 1990	+ 0.2 %	+ 1.0 %	+ 0.3 %	+ 0.8 %	- 0.1 %	+ 0.2 %
1990 - 1999	+ 1.9 %	+ 0.5 %	+ 0.6 %	+ 0.7 %	+ 1.2 %	- 0.3 %
1999 - 2006	+ 1.4 %	+ 0.4 %	+ 0.9 %	+ 0.7 %	+ 0.4 %	- 0.3 %
2006 - 2011	+ 1.1 %	+ 0.4 %	+ 0.8 %	+ 0.8 %	+ 0.3 %	- 0.4 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Le taux de variation annuel retrace les cycles démographiques détaillés précédemment. Les poussées démographiques enregistrées dans les années 75-80 sont alimentées par un solde migratoire largement excédentaire.

Le solde naturel propose un statut positif depuis 1968, phénomène qui, en plus de son attractivité, témoigne de la dynamique interne de la commune (+ de naissances que de décès).

Le bilan démographique général reste positif : la commune entretient une dynamique interne et reste attractive pour les populations extérieures.

Répartition par âge de la population

	% de la population en 2007	% de la population en 2013	Moyennes départementales en 2012 (%)
0 -14 ans	23.0	20.9	20.6
15 - 29 ans	15.2	16.2	18.2
30 - 44 ans	25.7	21.0	20.6
45 - 59 ans	22.1	22.8	20.6
60 - 74 ans	10.9	15.2	13.1
75 et plus	3.1	3.9	7.0

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les données statistiques ci-dessus font état d'un phénomène de vieillissement de la population communale. En effet, les tranches d'âge dites « jeunes » affichent une baisse considérable entre 2007 et 2012 (de 23 % à 20.9 %), tandis que les tranches plus avancées suivent une tendance à la hausse. Toutefois, ce constat alertant se doit d'être pondéré par des pourcentages qui restent proches des moyennes départementales (à quelques exceptions près).

Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 355 en 2012, contre 315 en 2007. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2007	428	53 soit 12.3 %
2012	450	34 soit 7.5 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2012, sur les 943 habitants recensés, 483 étaient déclarés comme actifs dont 450 comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Lévignen, et travaillant sur la commune, a diminué dans les dernières années.

En outre, la commune enregistrait en 2012 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 78.5%,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 73.1 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 6.9 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 45.4 %.

Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 205 en 2012, contre 223 en 2007.

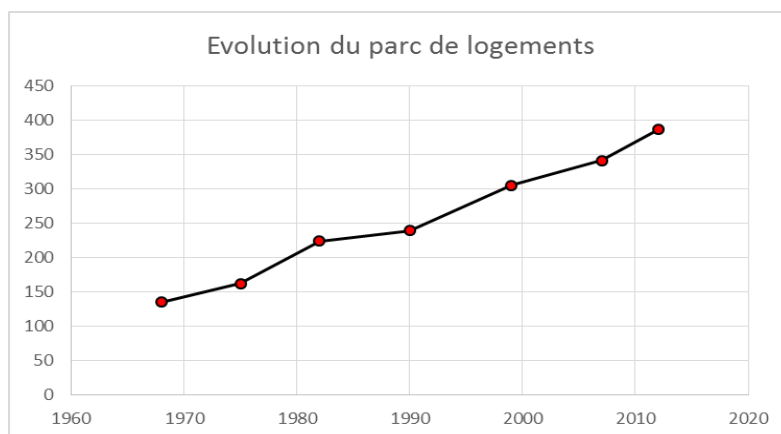
Postes salariés par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	1	0.5 %
Industrie	180	84.1 %
Construction	1	0.5 %
Commerce, transports, services divers dont commerce et réparation automobile	22 dont 13	10.3 % dont 6.1 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	4.7 %

Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.

1 - 1 - 3 – Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Nombre total de logements	135	162	224	239	305	341	394
Nombre et part des résidences principales	107 soit 79.2 %	120 soit 74 %	187 soit 83.4 %	210 soit 87.8 %	278 soit 91.1 %	315 soit 92.3 %	360 soit 91.4 %
Nombre et part des résidences secondaires	18 soit 13.3 %	29 soit 17.9 %	32 soit 14.2 %	22 soit 9.2 %	16 soit 5.2 %	10 soit 2.9 %	7 soit 1.8 %
Nombre et part des logements vacants	10 soit 7.4 %	13 soit 8 %	5 soit 2.2 %	7 soit 2.9 %	11 soit 3.6 %	16 soit 4.7 %	27 soit 6.9 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	3.3	3.4	3.4	3.1	2.8	2.7	2.6

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



Concernant le thème du logement, les données statistiques font état d'une progression continue du parc. Entre les deux derniers recensements, la commune enregistre une hausse de 53 nouveaux logements. La courbe du logement suit les mêmes tendances que la courbe démographique.

Le parc de logements est largement dominé par les résidences principales (91 % du parc en 2013), tandis que la part des résidences secondaires suit une courbe descendante depuis quelques années (phénomène récurrent observable sur un grand nombre de territoires).

Un trait statistique doit être souligné : le nombre de logements vacants reste très haut (27 en 2013). Cet indicateur témoigne (en partie) d'un parc dont le taux d'occupation n'est pas optimisé : certains logements ne sont plus occupés suite notamment à des départs de personnes âgées, à des décès, à des successions en cours (...).

Par ailleurs, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé dans les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements).

Néanmoins, compte tenu du seuil déjà atteint sur la commune (2,6 en 2013), cette baisse, si elle devait se poursuivre, ne devrait être que limitée.

A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,51 dans le département de l'Oise en 2012.

Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 360 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :

- 274 (soit 76.1 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 81 (soit 22.5 %) étaient occupées par des locataires,
dont 0 d'un « logement HLM loué vide »,
- 5 (soit 1,4 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

La commune ne compte aucun logement locatif social.

Indice de construction

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements commencés	5	5	1	15	29	7	5	3	21	21

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 11 logements par an, en moyenne, sur les dix dernières années.

Caractéristiques du parc de logements

En 2013, le parc des résidences principales était composé de :

- 81.2 % de maisons individuelles,
- 18.8 % d'appartements.

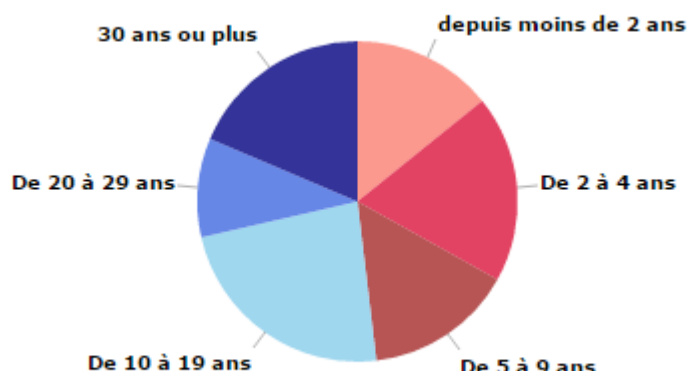
S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Taille des logements

Les statistiques font état d'un parc dominé par les grands logements : près de 55 % des logements disposent de 5 pièces et plus. A contrario, les petits logements restent plus discrets : les logements de 1 à 2 pièces représentent 10 % du parc de résidences principales.

Ancienneté d'emménagement

En 2013, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante : plus de 50 % des ménages sont installés sur Lévignen depuis plus de 10 ans. Ce premier indicateur fait état d'une relative sédentarité de la population. Toutefois, les opérations successives d'habitat ont eu pour effet d'attirer de nouveaux habitants : 33 % des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans.



1 - 1 - 4 - Activités économiques

↳ Activités commerciales et de services

Aujourd'hui, il n'existe plus aucun commerce à Lévignen. Jadis, on pouvait compter 6 commerces (village et hameau). Aucun service n'est proposé directement sur le territoire communal.

Lévignen apparaît comme un village très dépendant, vis-à-vis notamment du pôle urbain voisin, celui de Crépy-en-Valois rapidement accessible. Le pôle urbain propose un éventail de commerces et de services qui répondent à l'ensemble des besoins de la population (achats quotidiens et achats exceptionnels).

Enfin, il est à noter la présence d'un institut thérapeutique éducatif et pédagogique (UGECAM), installé dans l'ancienne ferme seigneuriale de la rue du Valois.

↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

On recense quelques petites activités au sein du village : garagiste de réparation automobile (rue de Paris), chauffagiste, mécanique agricole, entreprise de maçonnerie, ravalement, couverture et rénovations d'intérieur, activité d'animation/spectacle). Le tissu artisanal reste toutefois assez discret.

Le hameau, Boissy Lévignen, se distingue par son profil économique en accueillant une industrie (usine HUTCHINSON) spécialisée dans la production de pièces aéronautiques en matériaux composites de haute technologie qui sont assemblées sur les chaînes de montage Airbus et Eurocopter. L'usine emploie plus de 200 salariés et constitue un pôle dynamique pour la commune de Lévignen, notamment en matière d'emploi (attire des actifs extérieurs).

Enfin isolé sur le plateau agricole, on note la présence du site BUTAGAZ qui assure le stockage et la distribution de GPL (gaz de pétrole liquéfié). Créé en 1997, le site industriel accueille à la fois des bureaux et des structures d'entreposage ; 2 postes salariés y sont présents. Dans le cadre du diagnostic économique, l'entreprise BUTAGAZ n'a pas fait mention de besoin particulier (extension, modification...) ; elle assure que l'avenir de l'activité est assuré.

✚ En 2014, **24 établissements** actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Industrie	3	12.5 %
Construction	4	16.7 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	15 <i>dont 6</i>	62.5 % <i>dont 25 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	8.3 %

Source : Recensement Général de Population, INSEE.

✚ **Activités agricoles**

La commune de Lévigney fait partie de la petite région agricole (PRA) du Valois.

La valeur vénale moyenne des terres en 2012 à l'échelle de la PRA du Valois et Multien est de 10 620 € / ha, valeur nettement supérieure à la moyenne départementale (8 680 € / ha).

L'activité agricole dominante qui caractérise les communes de cette PRA est la production de grandes cultures, betteraves et légumes de conserve. Les exploitations qui produisent des légumes de conserve sont généralement équipées d'irrigation.

Les terres labourables occupent 92 % de la Superficie Agricole Utilisée (SAU) qui était de 707 ha à la PAC 2012.

Les terres limoneuses du type « limon de vallon » ou « limon mouillant de vallée » sont dominantes dans la PRA.

Les rendements potentiels de ces sols sont élevés sur les parcelles drainées. Ils peuvent atteindre 90 à 95 q/ha pour le blé (8 années sur 10) ; leur valeur agronomique peut donc être considérée comme excellente.

Enfin et pour mémoire, la commune de Lévigney a clôturé son remembrement en février 2005.

il n'existait plus de sièges d'exploitation agricole implantés sur le territoire communal. Sur les 5 fermes qui étaient présentes sur la commune :

- ♦ 2 ont été transformées en logements privés.
- ♦ 2 vont prochainement faire l'objet d'un programme de logements collectifs (dont 1 en bguinage pour personnes âgées).
- ♦ la dernière ferme (rue du Dinotier), a été presque totalement démolie et le terrain aménagé pour recevoir un éco-quartier de 17 pavillons BBC.

Toutefois, une activité agricole est de nouveau implantée dans le village, rue du Valois, lieu-dit « la Haute Borne ».

Toutefois, malgré l'absence de sièges d'exploitation sur le territoire communal au moment du diagnostic, un questionnaire agricole a été adressé aux exploitants extérieurs intervenant sur le territoire.

Parmi les réponses réceptionnées en mairie, il ressort que :

- 2 exploitants ont leur siège sur la commune de Trumilly,
- 2 exploitants ont leur siège sur la commune de Crépy-en-Valois,
- 1 exploitant dont le siège est sur la commune de Villers St-Genest,
- 1 exploitant dont le siège est sur la commune de Gondreville,
- 1 exploitant dont le siège est sur la commune d'Ormoy-le-Davien.

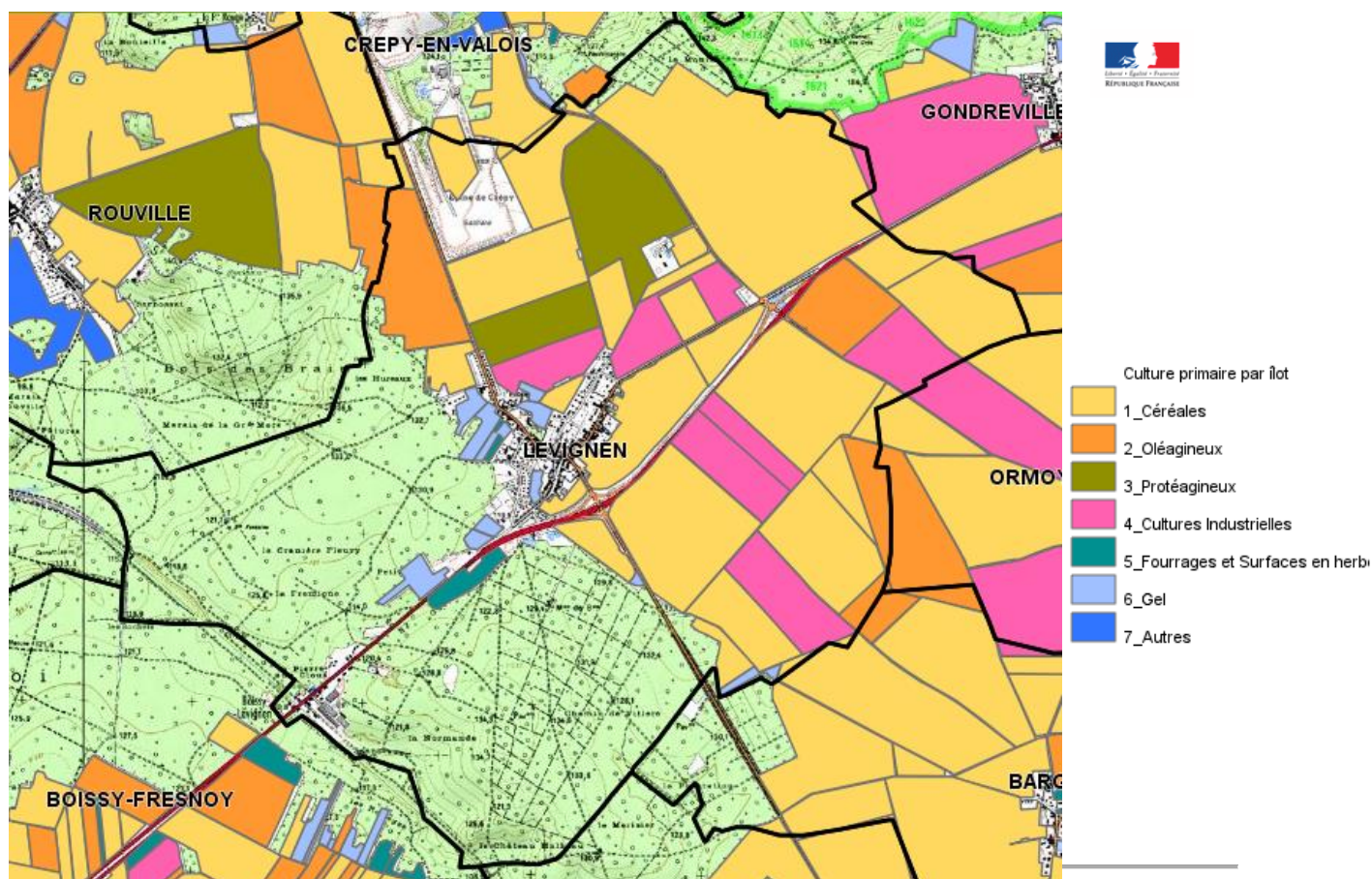
Tous pratiquent la polyculture (blé, colza, maïs, betterave..). Un exploitant mentionne l'existence d'une culture arboricole (pommiers).

↳ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	5	4	2
Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha	607	562	353
Cheptel - Unité Gros Bétail (UGB)	6	0	0
Unité de Travail Annuel (UTA)	14	11	6

Source : Recensements Agricoles, Agreste.

↳ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles), et celle des terres exploitées (évolution des espaces agricoles).



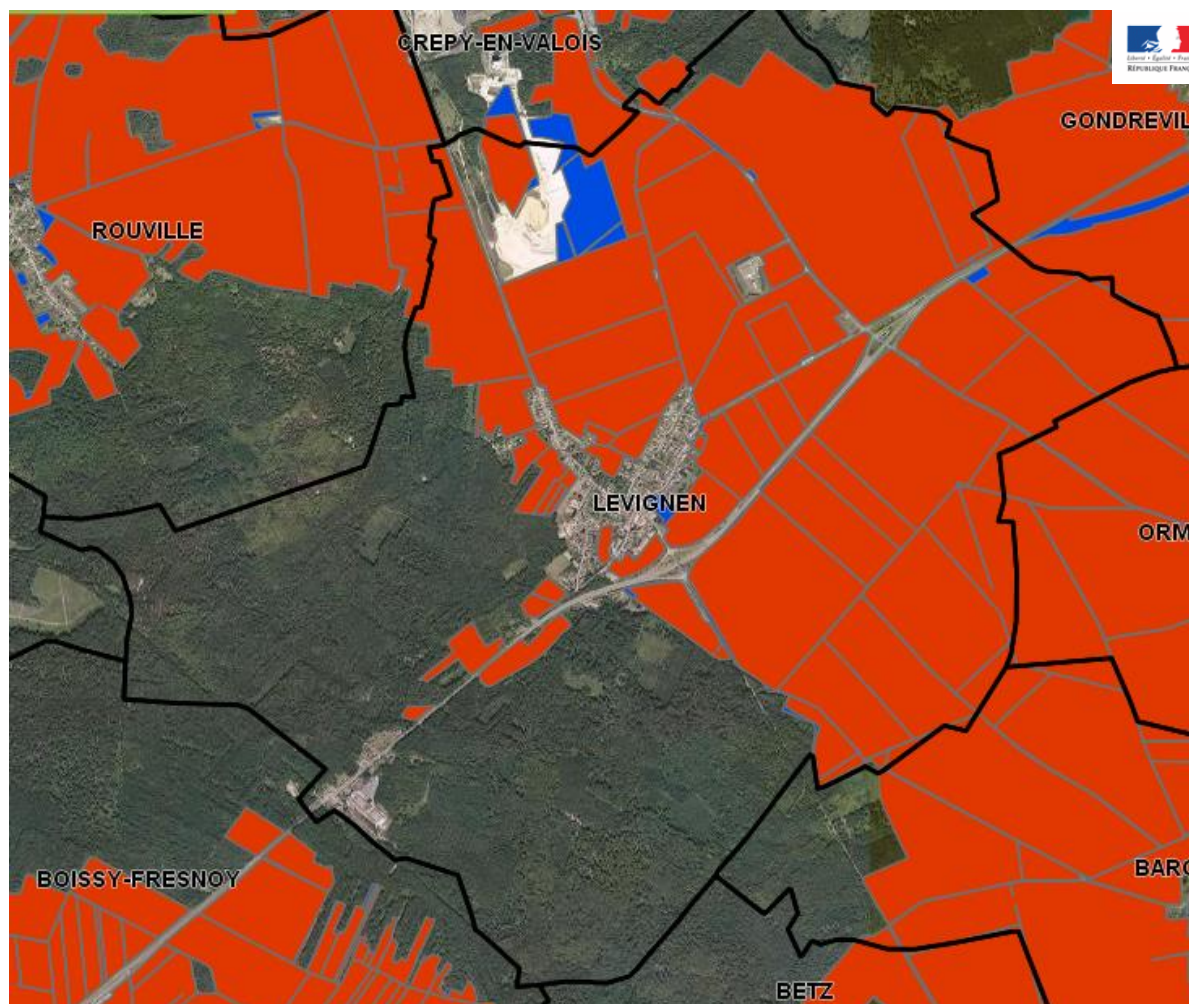
Le territoire communal de Lévigien se partage de façon équilibrée avec une moitié Sud – Sud Ouest totalement vouée au couvert forestier, et une partie Nord – Nord Est occupée par des terres agricoles.

Comme le confirme la cartographie précédente, le finage agricole est largement dominé par la culture des céréales (*en jaune*). Plus ponctuellement, on observe des cultures d'oléagineux (*en orange*), de cultures industrielles (*en rose*) et de protéagineux (*marron vert*).

Les quelques espaces agricoles situés en périphérie immédiate du village (et le long de la RN2) sont recensés en secteurs gelés (*bleu ciel*).

La présence unique de fourrages et de surfaces en herbe est à signaler le long de la RN2.

De plus, les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessous correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années. Toutefois, parmi ces espaces, la plupart ont en réalité conservé une vocation « naturelle », ils ne correspondent pas à des espaces qui ont été urbanisés (au Nord, sur le site de la carrière et au niveau du village dans la rue de Paris).



On notera la relative stabilité des îlots agricoles depuis 10 années : en 2004, les îlots agricoles couvraient 715 hectares (sur les 1390 du territoire communal) contre 703 hectares en 2014. La variation observée est de 12 hectares en 10 ans. Les mutations observées n'ont pas eu pour effet de démanteler les unités agricoles qui caractérisent toute la moitié Nord du territoire.

1 - 1 - 5 - Équipements

a) Équipements d'infrastructure

↳ Voirie routière

Le territoire communal est traversé par un axe routier majeur, la RN2. Autrefois, la RN2 traversait de part en part le village de Lévignen. Aujourd'hui déviée, elle contourne le village par l'Est mais reste rapidement accessible ce qui constitue un atout majeur pour le territoire communal.

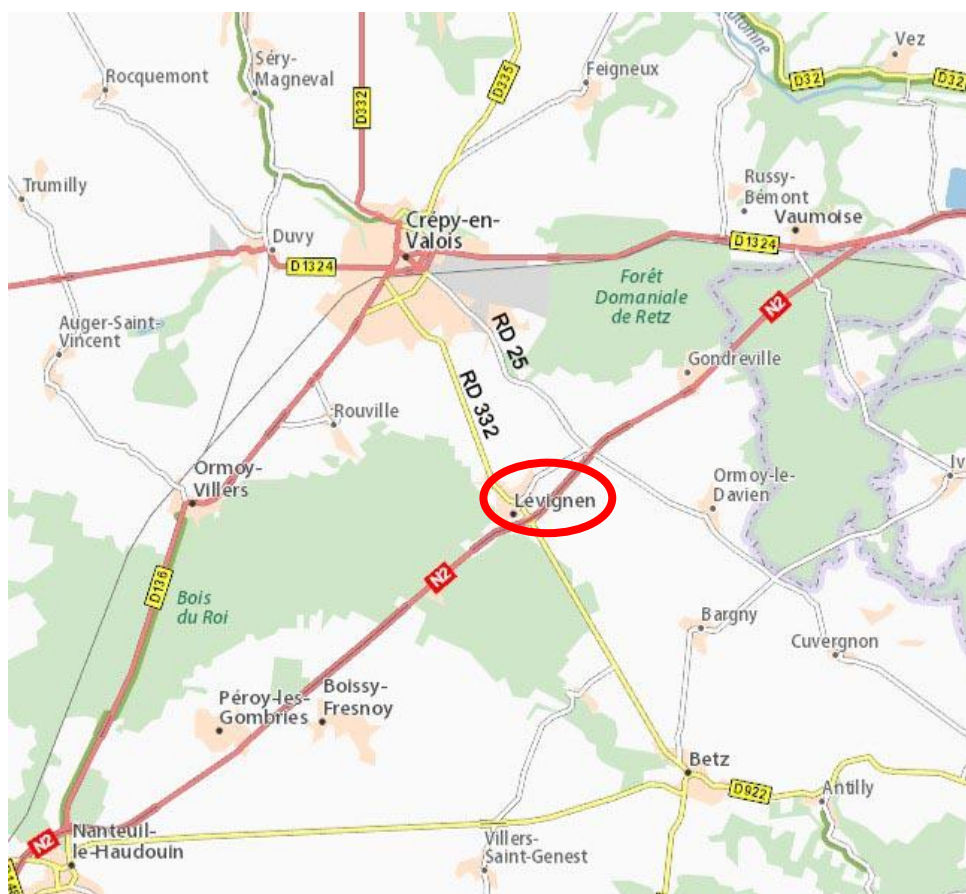
Pour le hameau de Boissy Lévignen, la situation est différente : la RN2 constitue l'unique voie de desserte pour l'écart bâti. Les flux de circulation, dont ceux des poids-lourds notamment, engendrent des nuisances quotidiennes aux riverains. Un projet de déviation est programmé : l'axe national sera dévié par le Nord afin d'éviter l'urbanisation de Boissy Lévignen.

Le territoire communal est également concerné par les RD25 et 332. Des comptages effectués en 2016 montrent un trafic de 7 095 véhicules/jour pour la RD25 et 3 286 pour la RD332.

Plus localement, le réseau viaire du village s'organise selon une structure en étoile : les deux axes historiques du village (rue de Paris et rue du Valois) suivent des tracés relativement rectilignes et se croisent à un carrefour, le rond-point des 3 Lurons, nœud viaire structurant.

Voies de communication

Source : Michelin



↳ **Circulation douce**

Dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), la commune est concernée par :

- Le circuit de grande randonnée GR126 inscrit au plan départemental de tourisme pédestre adopté par délibération du Conseil Général du 18 janvier 1990 ;
- Le circuit « les Forêts du Sud de l'Oise » inscrit au plan départemental de tourisme équestre adopté par délibération du Conseil Général du 08 novembre 1991 ;
- Le circuit empruntant l'ancienne voie ferrée « Ormoy-Villers / Mareuil-sur-Ourcq » inscrit au PDIPR par délibération n°306 du Conseil Général du 20 juin 2002. Le Conseil Municipal de Lévignen a émis un avis favorable par délibération du 25 janvier 2001.
- Le circuit « le parcours nature de Lévignen » inscrit au PDIPR par décision du Conseil Général du 13 septembre 2010. Le Conseil Municipal a émis un avis favorable.
- Enfin dans le cadre du Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD), a été retenu au titre des itinéraires de priorité 1, le tronçon Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq au titre d'une liaison régionale transversale Sud reliant Creil à Château Thierry.
A cette occasion, l'acquisition de l'emprise de l'ancienne voie ferrée par la Communauté de Communes du Valois a été subventionnée par le Conseil Général de l'Oise.

↳ **Voie ferroviaire**

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée en service. On notera le passage d'une ancienne voie ferrée (futur projet de voie verte à l'échelle intercommunale), en limite communale Ouest, au niveau du hameau de Boissy Lévignen.

Les habitants de Lévignen rejoignent facilement la gare de Crépy-en-Valois en 5 minutes (proximité géographique). Depuis Crépy, les usagers peuvent rejoindre Paris Nord avec le TER ou le Transilien ; le temps de parcours, selon les heures de la journée, oscille entre 35 minutes et 58 minutes.

↳ **Voie fluviale**

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

↳ **Réseau d'eau potable**

La commune de Lévignen est alimentée en eau potable par un réseau qui fonctionne en régie directe (réseau qui ne dessert que le territoire communal). L'exploitation du réseau est confiée, par contrat d'affermage, à la Lyonnaise des Eaux.

L'eau potable distribuée sur Lévigien provient d'un unique point de captage, situé sur le territoire communal, dans le hameau de Boissy-Lévigien, au lieu-dit « La Pierre aux Clous ». La station se compose de deux pompes, proposant chacune un débit de 15 m³/heure. Le forage se situe à 52 m de profondeur. Après traitement (chloration), les eaux prélevées sont refoulées vers le réservoir sur tour (château d'eau : 131 m), situé dans le village. D'une capacité de 150 m³, le château d'eau assure la desserte en eau potable sur l'ensemble des constructions du village.

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du point de captage date du 03 février 1989.

La mise en service d'un nouveau point de captage est à l'étude ; les essais techniques ont été concluants. En effet, le captage actuel reste très problématique (situation confirmée par le SCOT) : sa proximité avec la RN 2 le rend vulnérable aux possibles pollutions accidentelles, en cas d'accident routier notamment.

Le dossier en est aujourd'hui à la phase de l'appel d'offre pour la réalisation du forage définitif.

Le futur forage est situé sur le territoire communal de Lévigien, à proximité immédiate du village (à l'arrière du parc public). Les études techniques ont confirmé une ressource largement suffisante de la nappe aquifère (voire très supérieure aux simples besoins de Lévigien).

Une fois en service, le nouveau point d'alimentation assurera l'alimentation en eau potable de Lévigien. Parmi les projets qui restent à préciser, il pourrait être envisagé une mutualisation du réseau Lévigien / Gondreville / Ormoy-le-Davien (communes qui connaissent aujourd'hui des faiblesses de leur réseau).

Il est signalé que le nouveau captage pourrait répondre aux besoins de Crépy-en-Valois en cas de pollution ou problèmes techniques sur le réseau (les conditions restent encore à préciser).

La question du devenir de l'actuel forage, sur le hameau de Boissy-Lévigien, reste posée. On peut supposer que le forage sera probablement fermé définitivement, mais ce point n'a pas encore été abordé (notamment avec l'Agence Régionale de Santé).

Description du réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable de Lévigien s'étend sur 8 174 mètres linéaires.

Pour le hameau de Boissy-Lévigien, la desserte en eau potable se fait directement depuis le point de captage, par l'intermédiaire de plusieurs canalisations de 60 mm de diamètre.

Le château d'eau du village est alimenté directement par le point de captage : une longue canalisation de diamètre 60 mm puis 80 mm rejoint la partie agglomérée du village. Une canalisation de diamètre 200 mm suit la rue de Paris (section de 150 mm au niveau de la traversée du rond point des 3 Lurons) et prend le relais pour acheminer l'eau jusqu'au réservoir. Au-delà, la rue de Paris est desservie par une canalisation de 200 mm de diamètre.

Depuis le réservoir, le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des constructions, soit par l'intermédiaire de bouclages (rue de Paris-rue Georges Ardennois, rue de Paris-rue du Dinotier), soit par des antennes en impasse (rue du Valois, allée de l'Etoile).

Il est à noter la « solidité » générale du réseau : les bouclages principaux s'appuient sur des canalisations dont le diamètre est égal ou supérieur à 100 mm. Les techniciens ont confirmé le bon état général du réseau.

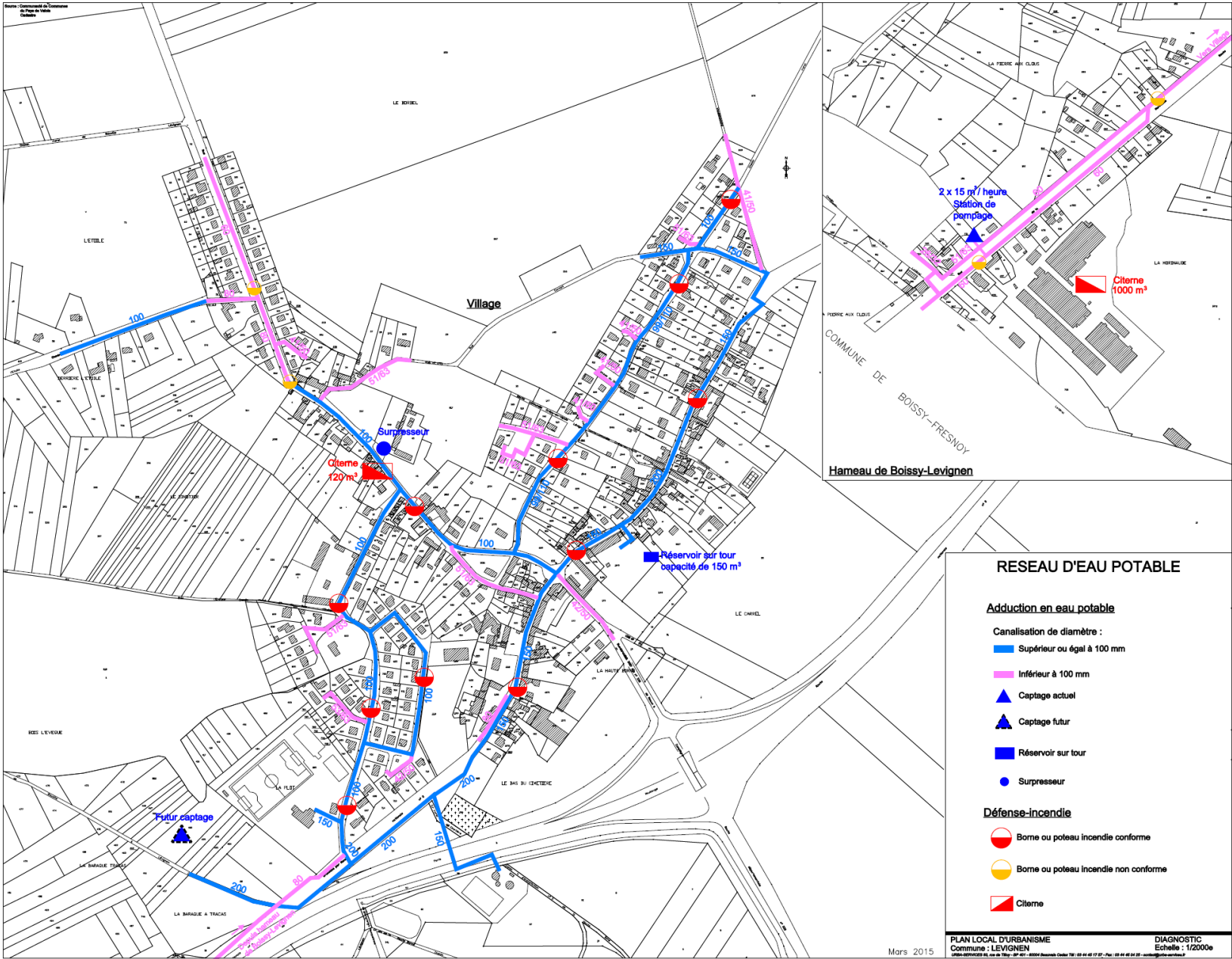
Les simples antennes en impasse de faible diamètre correspondent le plus souvent aux petites extensions pavillonnaires, ne nécessitant pas de gros besoins en eau potable (Clos de la Lisière, allée du Bois Lévêque, impasse des Bleuets, impasse du Chauffour, rue Carnot...).

Une information sur le plan du réseau d'eau potable attire l'attention : l'extrémité Nord de la rue du Valois. On y observe une canalisation en impasse et de faible diamètre (80 puis 60 mm), ce qui, au vu du nombre de constructions à alimenter et de la période d'urbanisation apparaît étonnant. Ce constat est d'autant étonnant qu'une canalisation de 100 mm dessert l'allée de l'Etoile (voie en impasse qui accueille une densité bâtie très faible, se limitant à 7 habitations).

Cette « anomalie » du réseau a été confirmée par les techniciens qui ont proposé un renforcement du réseau sur cette portion de la rue du Valois (mise en place d'une canalisation d'un diamètre au moins égal à 100 mm). Cette action pourrait être pensée simultanément au projet d'alimentation de secours de la ville de Crépy. En attendant, des travaux vont d'ailleurs être prochainement engagés pour renforcer le surpresseur de la rue du Valois pour améliorer la desserte de cette rue.

Quelques problèmes de pression sont signalés, notamment en bout de réseau (canalisations en impasse). Le gestionnaire du réseau a rappelé l'avantage de disposer d'un réseau bouclé qui évite à la fois les pertes de pression et une stagnation de l'eau dans les canalisations (risque de perte en qualité).

L'état du réseau est confronté aux projets de développement urbain sur la commune (lotissement rue du Dinotier, programme de béguinage, aménagement de logements sur une ancienne exploitation agricole). Il est démontré que le réseau actuel offre une capacité suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les programmes d'urbanisation.



Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à étudier la question de la défense incendie. Jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient.

Pour rappel, les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ».

Toutefois, en application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revient à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires).

A Lévigren, la défense-incendie est assurée au moyen de 16 hydrants répartis sur l'ensemble du village et du hameau.

Après examen de la défense-incendie et en particulier étude du relevé de février 2015, il est possible de conclure à une bonne répartition spatiale des équipements sur l'ensemble des espaces bâtis et à une bonne performance de la défense incendie.

Toutefois, 4 hydrants ne répondent pas aux normes en vigueur. Les deux poteaux incendie de la rue du Valois (section Nord) proposent des débits largement inférieurs aux 60 m³/heure attendus (respectivement 25 m³/h et 40 m³/h). Cette insuffisance peut être la conséquence d'un réseau d'eau potable trop limité (*pour rappel, nous sommes en présence de petites canalisations*). Pour remédier à la faiblesse de la défense incendie, une citerne d'une capacité de 120 m³ a été aménagée rue du Valois. Toutefois, sa portée de 400 m ne permet pas une défense des dernières habitations de la rue du Valois et de celle de l'allée de l'Etoile. Le représentant du SDIS a confirmé l'intérêt de renforcer le réseau d'eau potable sur cette section du village ; les travaux engagés pourraient vraisemblablement rendre conforme la défense incendie.

Le hameau de Boissy-Lévigren n'est pas correctement défendu. En effet, les deux hydrants recensés ne répondent pas aux normes en matière de débit : seulement 27 m³/h pour les deux poteaux (au lieu des 60 m³/heure requis).

Le plan du centre de secours fait mention d'une citerne (capacité 1 000 m³), implantée sur l'îlot qui accueille l'activité industrielle. Il s'agit d'une citerne privée, qui, d'après les techniciens, reste accessible à tout moment en cas de sinistre sur le hameau.

La faiblesse de la défense incendie est étroitement liée à la faiblesse du réseau d'eau potable (canalisations de 60 mm).

Assainissement

Eaux usées

La commune de Lévignen fonctionne selon les deux modes de traitement des eaux usées. Le village principal bénéficie d'un réseau collectif avec le traitement des eaux usées par la station d'épuration communale (implantée sur le territoire, en aval hydraulique du village), alors que le hameau de Boissy-Lévignen fonctionne lui selon un mode individuel à la parcelle.

La station d'épuration implantée au Sud du village, de l'autre côté de la RN 2, affiche une capacité de traitement de 1 000 Equivalent / Habitants. Le seuil capacitaire de la station doit rester, pour la suite des études, une information importante à prendre en compte.

Aujourd'hui, seul le village est relié à la station d'épuration, ce qui représente environ 850 habitants. Les nombreux projets d'urbanisation déjà engagés sur la commune vont entraîner un apport de 120 nouveaux habitants environ.

Aussi, on peut estimer sur le moyen terme, un total de 970 habitants sur la station d'épuration, hors potentiel de développement des dents creuses ou autre projet d'urbanisation future (soit un « résiduel » d'une trentaine habitants, ce qui reste assez faible).

La station d'épuration a été mise en service en 1998 et répond aux normes en vigueur. La capacité de traitement de la station est satisfaisante.

Le réseau d'assainissement fonctionne en mode gravitaire, à l'exception de l'allée de l'Etoile où un poste de refoulement a été mis en place. Les techniciens ayant participé aux études du PLU ont pu confirmer le bon état général du réseau.

Par délibération en date du 09 décembre 2004, la Commune a approuvé son zonage d'assainissement confirmant l'assainissement collectif sur le village et l'assainissement individuel sur le hameau.

Eaux pluviales

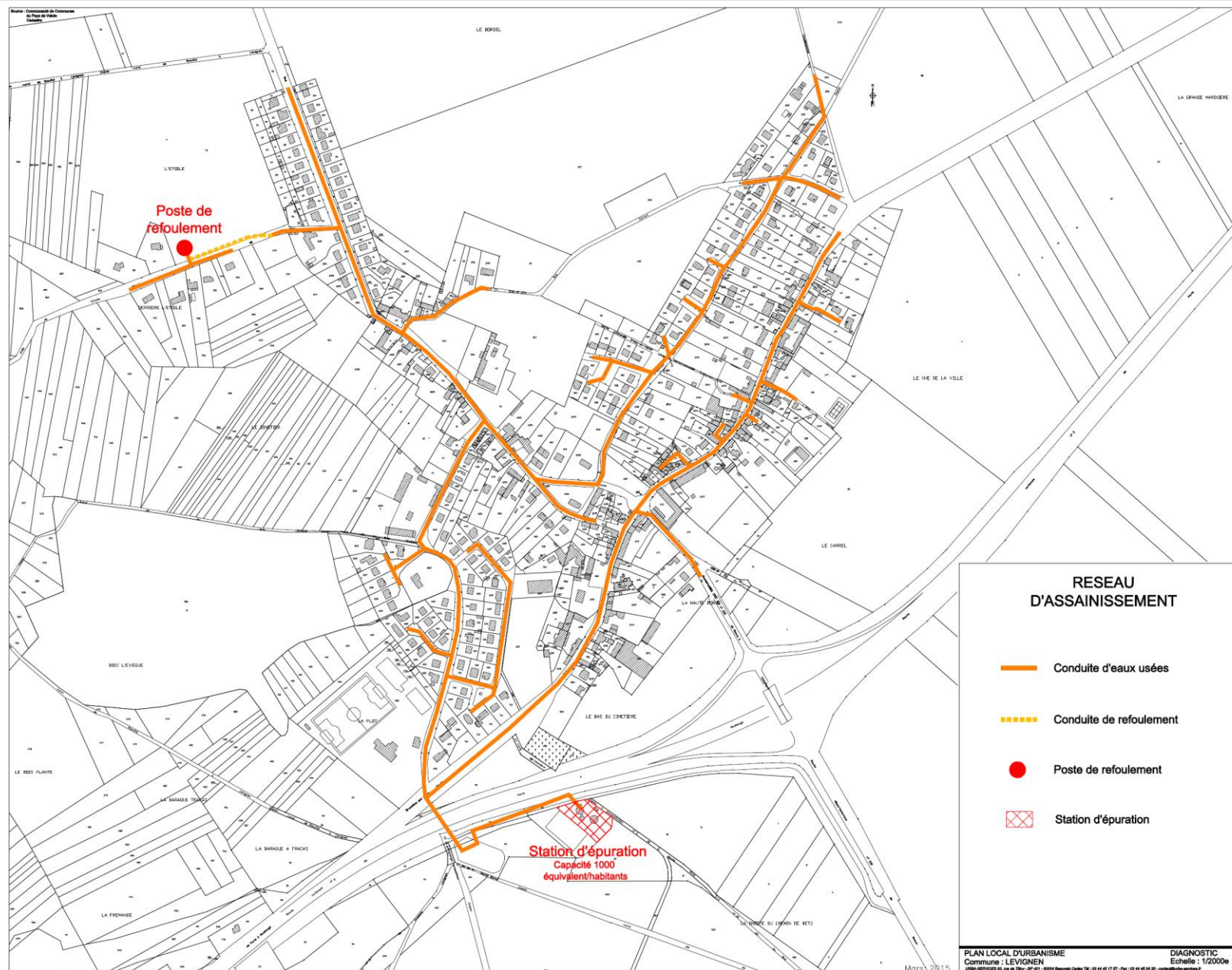
Les eaux pluviales sont aujourd'hui collectées en gravitaire par le réseau de caniveaux dont sont équipées les rues du village. La totalité des eaux de surface sont ensuite dirigées vers une mare naturelle, de grande surface, située en aval hydraulique du village, au Sud-Est de la déviation RN 2. Au cours des études, il a été indiqué que la mare a d'ailleurs fait l'objet de travaux d'agrandissement afin d'en augmenter sa capacité.

De nombreux emplacements réservés ont été inscrits au PLU afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales :

- acquisition des terrains supportant des mares ou collectant naturellement des eaux pluviales,
- renforcement du réseau rue Raymond Joly,
- mise en place d'un fossé drainant allée de l'Etoile.

Un certain nombre de travaux ont été programmés afin d'optimiser la gestion et le traitement des eaux pluviales :

- Acquisition des mares privatives collectant les eaux pluviales du village,
- Renforcement de certaines canalisations,
- Création d'un fossé drainant, allée de l'Etoile pour collecter les eaux en provenance du plateau agricole au Nord,
- Aménagement d'un grand bassin paysager après acquisition de la parcelle, au Sud du village (rue Raymond Joly).



↳ **Réseaux divers**

La couverture spatiale du réseau électrique basse tension se superpose à la structure bâtie actuelle. Au cours du diagnostic, le gestionnaire du réseau n'a pas relevé de souci majeur sur le réseau électrique.

Toutefois, quelques chutes de tension récurrentes sont constatées dans la rue de Paris (partie Nord-Est (section entre le château d'eau et la sortie du village), vraisemblablement dues à un réseau vieillissant.

La Commune a engagé, avec le SEZEO, un programme prioritaire de renforcement du réseau basse tension pour satisfaire à la fois les besoins des opérations d'urbanisation programmées et éradiquer les chutes de tension sur cette section du village.

Ainsi, le réseau électrique proposera une capacité suffisante pour répondre correctement aux besoins générés par les projets d'urbanisation prévus sur le court-moyen terme et ceux éventuellement programmés par le futur PLU.

La desserte électrique du hameau de Boissy-Lévignen ne pose pas de problème particulier.

La question de l'alimentation électrique du futur point de captage d'eau potable est abordée. La nécessité de prolonger le réseau électrique jusqu'au site a été confirmée. Des études techniques permettront de préciser les besoins exacts d'alimentation électrique, pour un bon fonctionnement des pompes notamment.

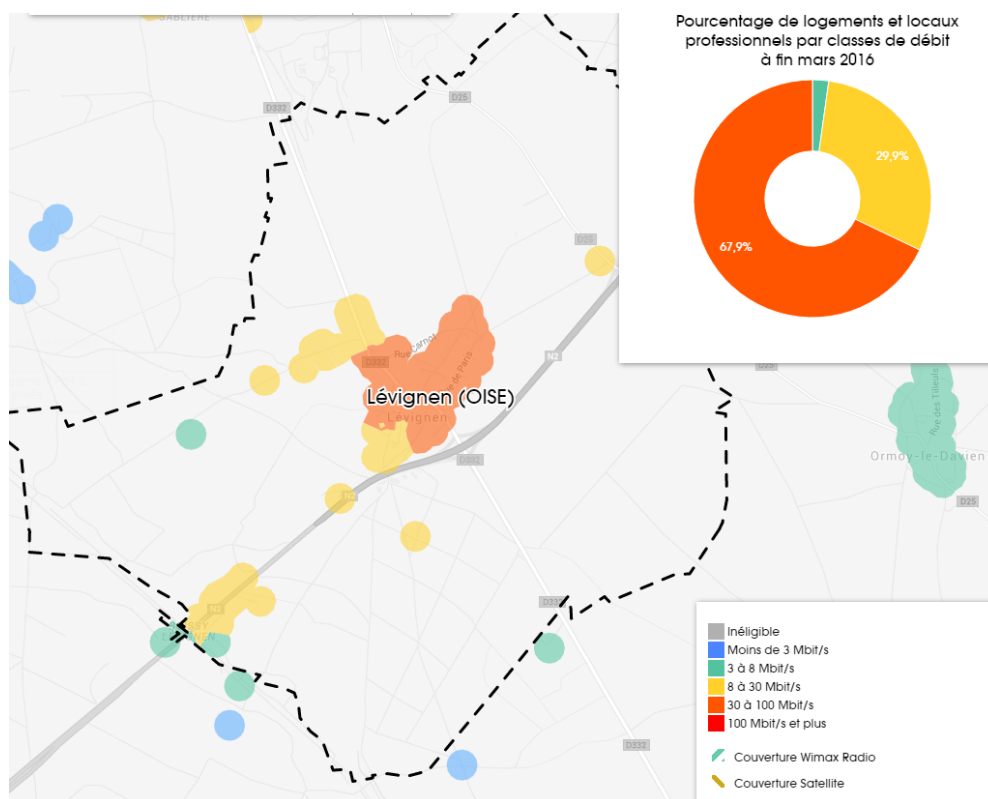
↳ Par ailleurs, la commune de Lévignen n'est pas desservie par le réseau de gaz.

↳ S'agissant du réseau des technologies de l'information et de la communication, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Lévignen est identifiée comme une commune de la phase 2 (non prioritaire) du programme déploiement du Très Haut Débit, soit après 2018.

Près de 68 % des logements sont reliés à la fibre, avec un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s, d'après l'Observatoire France Très Haut Débit. C'est sur le village que la capacité du réseau est la meilleure ; le hameau de Boissy-Lévignen (et quelques sections bâties du village les plus éloignées du centre) bénéficient d'un débit plus faible (de 8 à 30 Mbit/s).



🗑️ Collecte des déchets

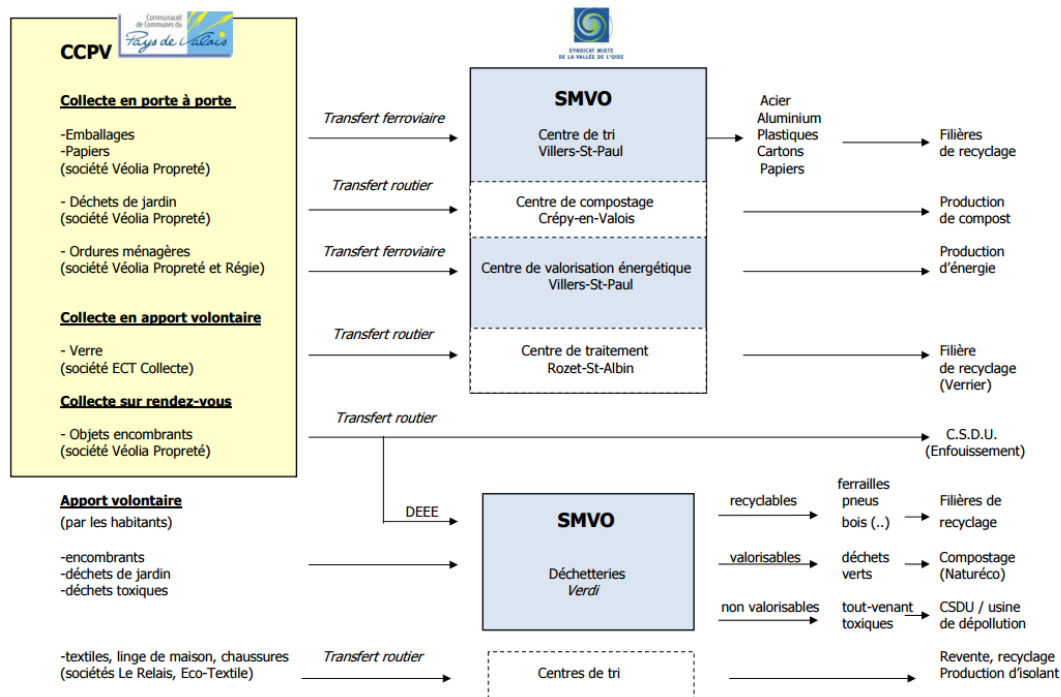
La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Pays de Valois (compétence prise).

Le projet de collecte sélective des déchets est né de la collaboration active de la CCPV avec le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO). Le SMVO a pour objet le transport, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilables, collectés sur son territoire par les structures intercommunales et communes qui le composent. Il met en œuvre un programme multi filières, de nature à exploiter les filières de traitement et de valorisation des déchets, et ce dans le strict respect des dernières réglementations pour la préservation de l'environnement.

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

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

Le SMVO a mis en place un programme comprenant le fonctionnement d'un réseau de déchetteries, d'un centre de tri des déchets recyclables, de plateformes de compostage des déchets de jardin et d'un centre de valorisation énergétique destiné aux ordures ménagères. Soucieuse de réduire les tonnages de déchets mis actuellement en décharge, de répondre aux principes de la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992, de valoriser les déchets pour maîtriser ses coûts et d'apporter un service de collecte en porte à porte aux habitants, la CCPV a lancé la collecte sélective sur l'ensemble de son territoire le 4 décembre 2000.



Sur Lévignen, la collecte des ordures ménagères (poubelle classique) a lieu une fois par semaine, tous les lundis ; celle des recyclables (emballages et papiers) s'effectue également le lundi, mais tous les 15 jours. Les déchets verts sont collectés en porte à porte, le vendredi (de mars à octobre).

Les habitants de Lévignen ont accès à la déchetterie de Crépy-en-Valois (toute proche de la limite communale Nord) et à celle implantée sur le territoire de Betz.

b) Equipements de superstructure

↳ Equipements administratifs et services publics

La mairie et les services techniques se situent dans la partie centrale du village, rue de Paris.

↳ Equipements socio-culturels

La commune dispose d'une bibliothèque.

↳ Etablissements scolaires

Le site scolaire de Lévignen, situé dans la rue Raymont Joly, accueille les enfants de la commune et ceux de Gondreville et Ormoy-le-Davien. Il s'agit d'un récent Regroupement Pédagogique Concentré (RPC).

143 enfants sont scolarisés dans les deux écoles (maternelle et primaire) et se répartissent de la façon suivante :

- Petite section : 26 enfants
- Moyenne section / Grande section : 24 enfants
- Grande section / CP : 22 enfants
- CE1 : 23 enfants
- CE2 / CM1 : 23 enfants
- CM1 / CM2 : 25 enfants

Un service périscolaire (cantine, garderie) et un accueil de loisirs sont proposés aux habitants de Lévignen.

↳ **Equipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose d'un parc municipal (Crookham Park), situé au Sud-Ouest du village.

Le site arboré accueille la salle multifonctions de la Chênaie ainsi que les terrains de sports (football, tennis, plateau multisports, boulodrome). Facilement accessible, le parc constitue un lieu agréable pour les habitants dans un cadre paysager de qualité.

Un parking offrant 50 places est aménagé aux abords de la salle multifonctions.

Le village est le berceau d'un tissu associatif dynamique (jeunesse, patrimoine, culture, loisirs, anciens combattants...).

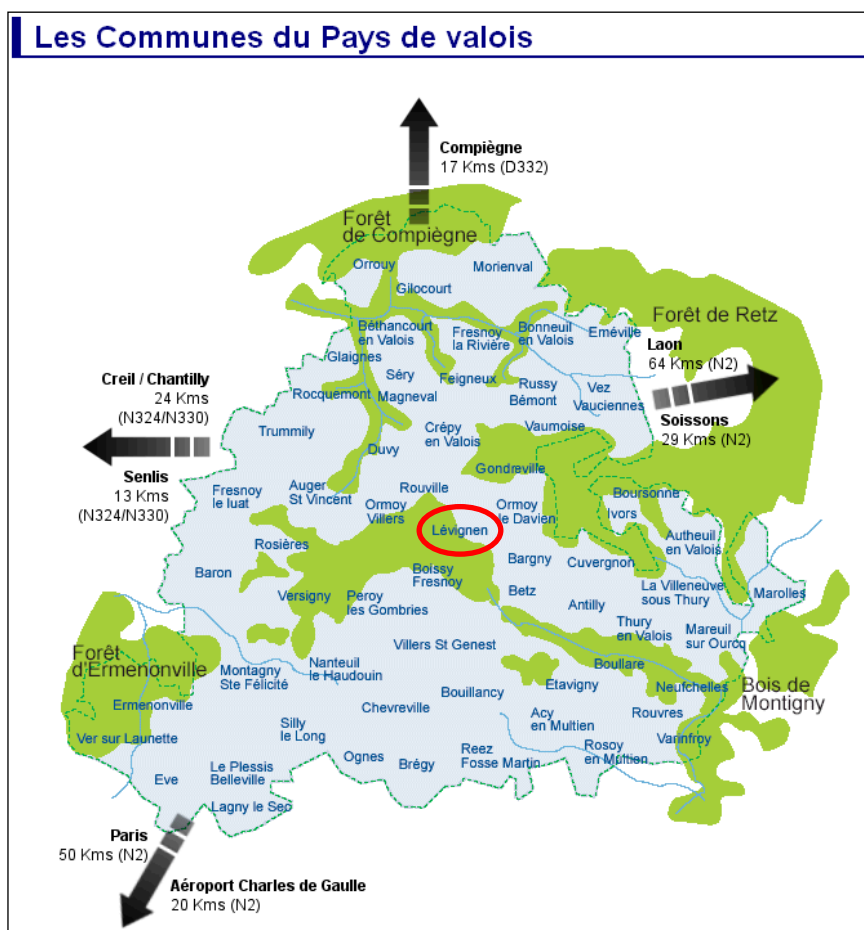
1 - 1 - 6 – Intercommunalité et document d'urbanisme

1 - 1 - 6 - 1 - Intercommunalité

- **Communauté de Communes du Pays de Valois**

La commune de Lévignen est membre de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV).

Cet établissement public de coopération intercommunal a été créé en 1997 et regroupe 62 communes. L'ensemble du territoire comptait une population de 54 439 habitants en 2013 (source : INSEE).



Situation de la commune
par rapport au territoire
du SCOT

- Syndicats Intercommunaux

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines (scolaire, eau, distribution d'énergie,...).

1 - 1 - 6 - 2 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La Communauté de Communes du Pays de Valois dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 29 septembre 2011. Les dispositions du PLU de la commune de Lévignen doivent être compatibles avec les orientations du SCOT du Pays de Valois.

Le SCOT définit l'évolution du territoire dans une approche thématique transversale et dans une perspective de développement durable.

La cartographie du Document d'Orientations Générales du SCOT identifie cinq pôles de développement. Lévignen, qualifiée de « commune rurale » n'en fait pas partie. On notera toutefois le positionnement du territoire communal, dans la première couronne du pôle urbain principal de Crépy-en-Valois.

Les orientations du SCOT limitent le développement des communes dites rurales, au profit du développement des pôles. En particulier, sur l'ensemble des 57 communes rurales, le SCOT prévoit :

- Un développement économique à leur échelle (30 hectares en 10 ans) ;
- Une croissance résidentielle correspondant aux besoins issus du desserrement des ménages en place (88 hectares en 10 ans).

Les principales orientations du SCOT (4 axes) sont exposées ici :

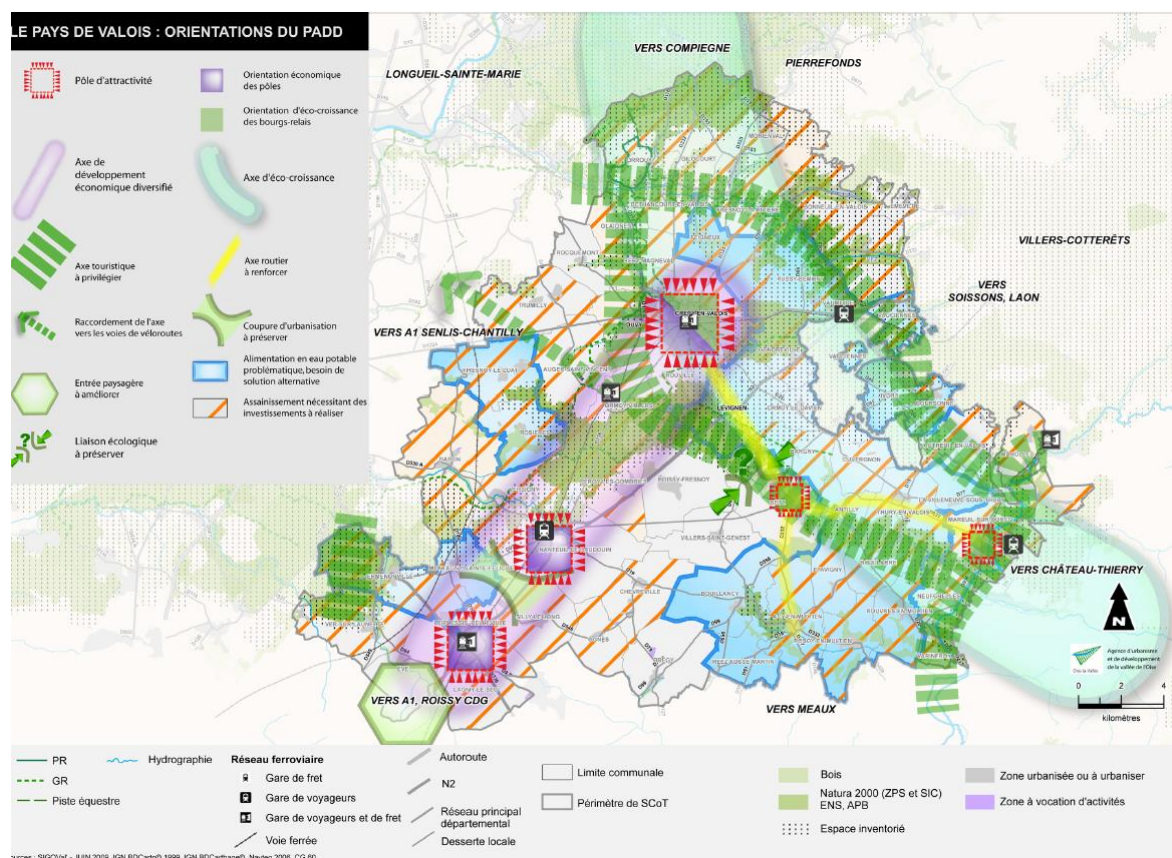
↳ **Renforcer l'attractivité économique du territoire** : Volonté de concentrer les zones d'activités et les pôles commerciaux dans les pôles de développement, maîtriser la consommation foncière des activités économiques et commerciales, conforter l'agriculture et la sylviculture, soutenir la diversification de l'économie locale à travers le développement des services et le tourisme,...

↳ **Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité** : Maîtriser les extensions urbaines, préserver la ressource en eau, préserver le patrimoine naturel (corridors biologiques,...) et architectural (opération de renouvellement urbain dans le patrimoine), améliorer les entrées de ville et le traitement des axes de communication (organisation du front bâti le long des voies, étude des espaces publics,...),...

↳ **Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements, de services** : Inciter la réalisation de logements aidés hors des pôles , définir une stratégie de renouvellement de l'habitat rural en privilégiant l'urbanisation dans la continuité du village existant, permettre la transformation des bâtiments anciens en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement soient satisfaisantes, diversifier l'offre de logements, privilégier les constructions économes,...

↳ **Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire** : Prévoir une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du territoire autour des accès aux transports en commun, rendre très accessible les lieux d'échanges (marche à pied ou autres), prendre en compte les déplacements liés à l'activité agricole,...

Par délibération en date du 18 juin 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Valois a décidé d'engager la procédure de révision du SCOT.



b) Autres documents supra-communaux

✎ La commune de Lévignen n'est pas couverte par un PLH.

✎ La commune n'est pas couverte par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

✎ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Lévignen est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

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

✎ La commune est également couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Automne dont le bassin versant englobe une partie Nord-Ouest du territoire de Lévigren.

✎ En outre, la commune de Lévigren n'est pas couverte par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR).

✎ Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est entré en vigueur le 30 juin 2012. Il fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE constitue le cadre des Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) qui doivent répondre à un double objectif de réduction des gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie, et d'adaptation du territoire aux impacts attendus.

De plus, le Conseil Départemental de l'Oise a adopté en décembre 2012 un Plan Climat Energie, qui se décline en un programme d'actions 2013-2015.

Par ailleurs, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales.

Le territoire de Lévigren est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

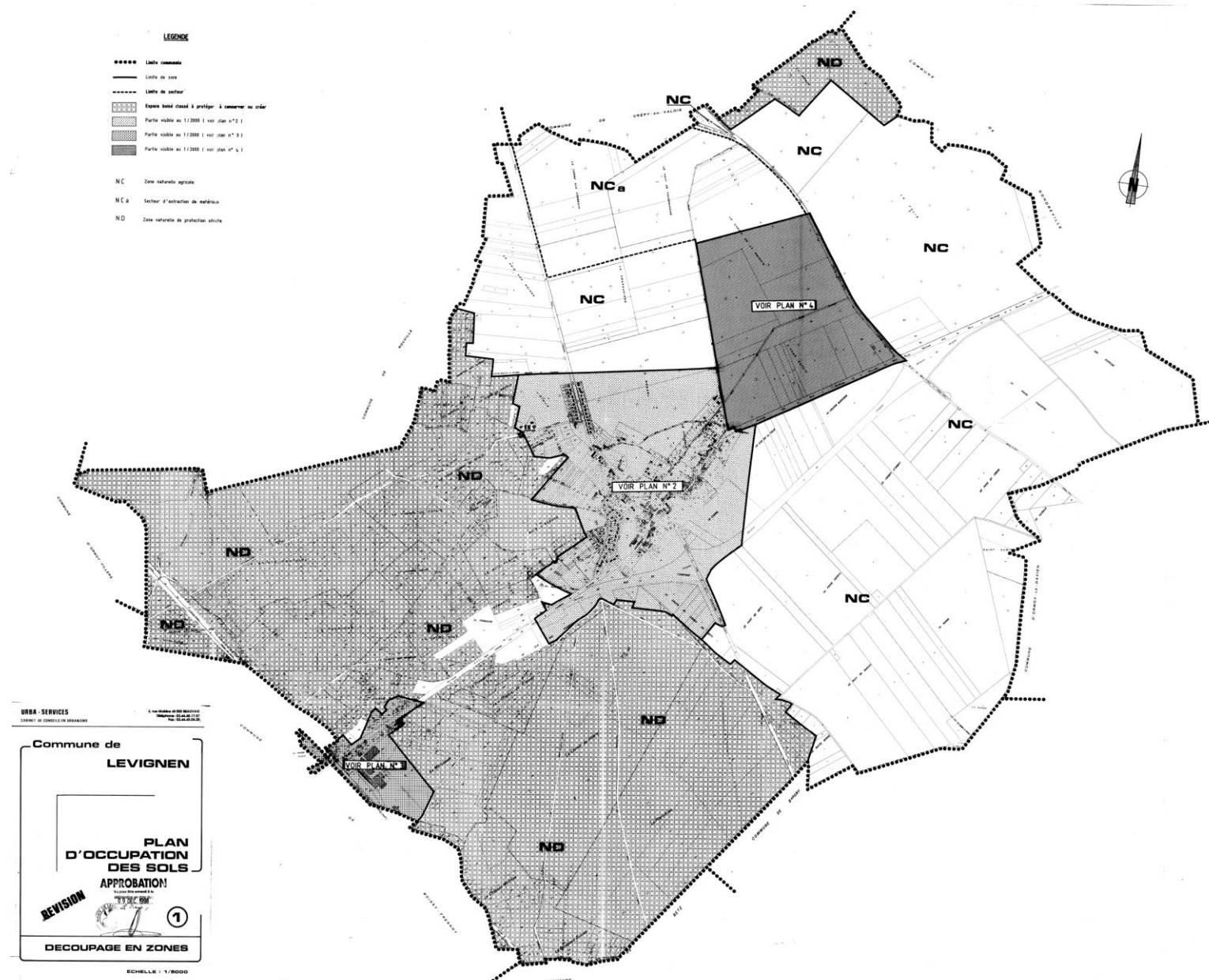
1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur

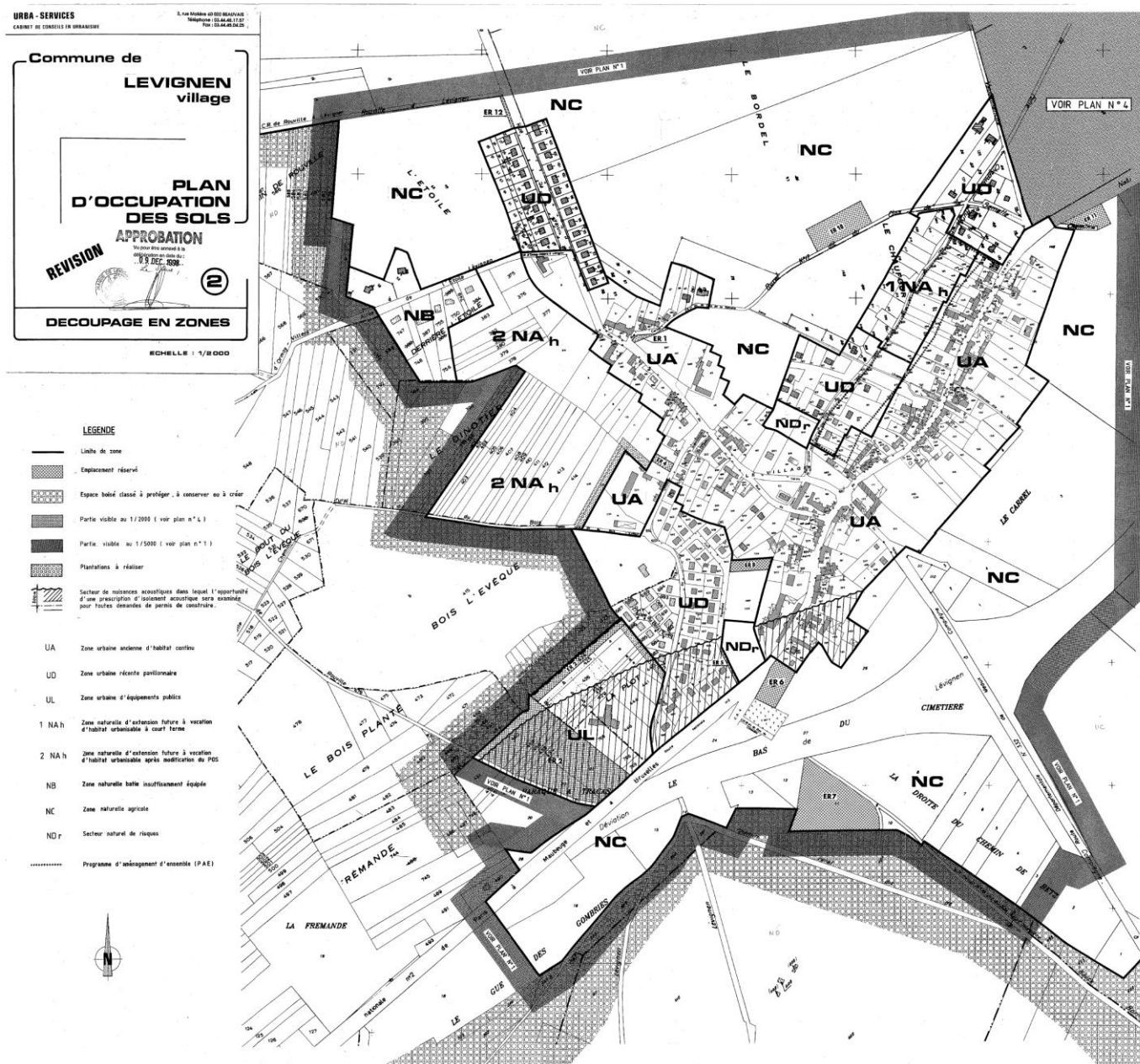
La commune de Lévigren est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 09 décembre 1998, puis qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 08 mars 2010. Le POS est toujours en vigueur à l'heure actuelle.

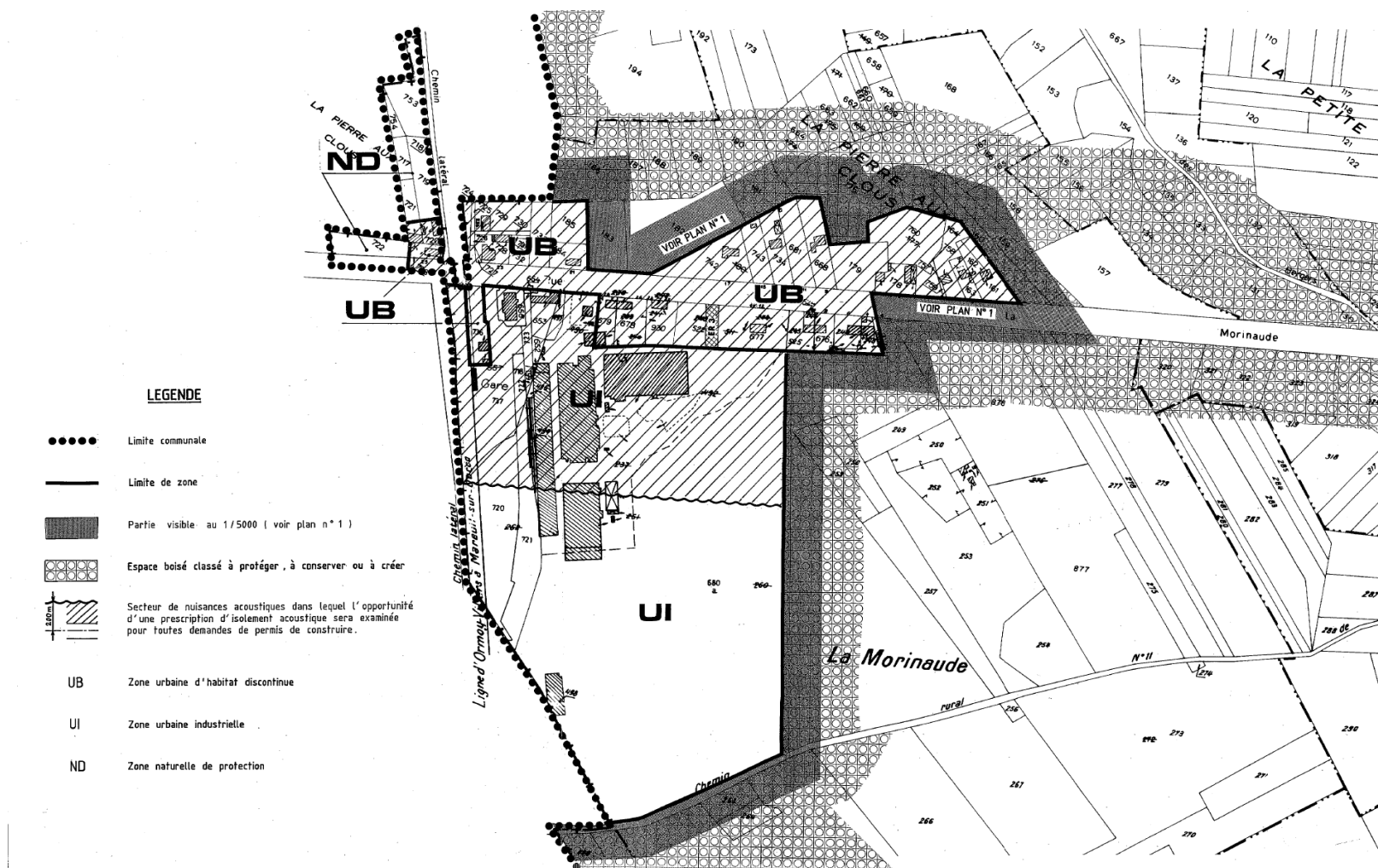
Les orientations du POS sont les suivantes (extrait du rapport de présentation) :

- ♦ La prise en compte des risques liés aux eaux de ruissellement.
- ♦ Le redéploiement des zones d'activités pour tenir compte du schéma directeur du Valois, du projet BUTAGAZ et de la déviation de la RN2.
- ♦ Le développement des infrastructures routières et sanitaires.
- ♦ L'amélioration du cadre de vie et notamment la réalisation d'équipement publics en faveur de la population.
- ♦ La protection des espaces agricoles.
- ♦ La sauvegarde des espaces naturels présentant une grande qualité paysagère ou écologique.
- ♦ La limitation de l'habitat dans le hameau de Boissy-Lévigren au profit de l'agglomération principale.

Les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après.







URBA - SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

3, rue Molière 40 000 BEAUVAIS
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de
LEVIGNEN
hameau de Lévigien

**PLAN
D'OCCUPATION
DES SOLS**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
09 DEC 1998

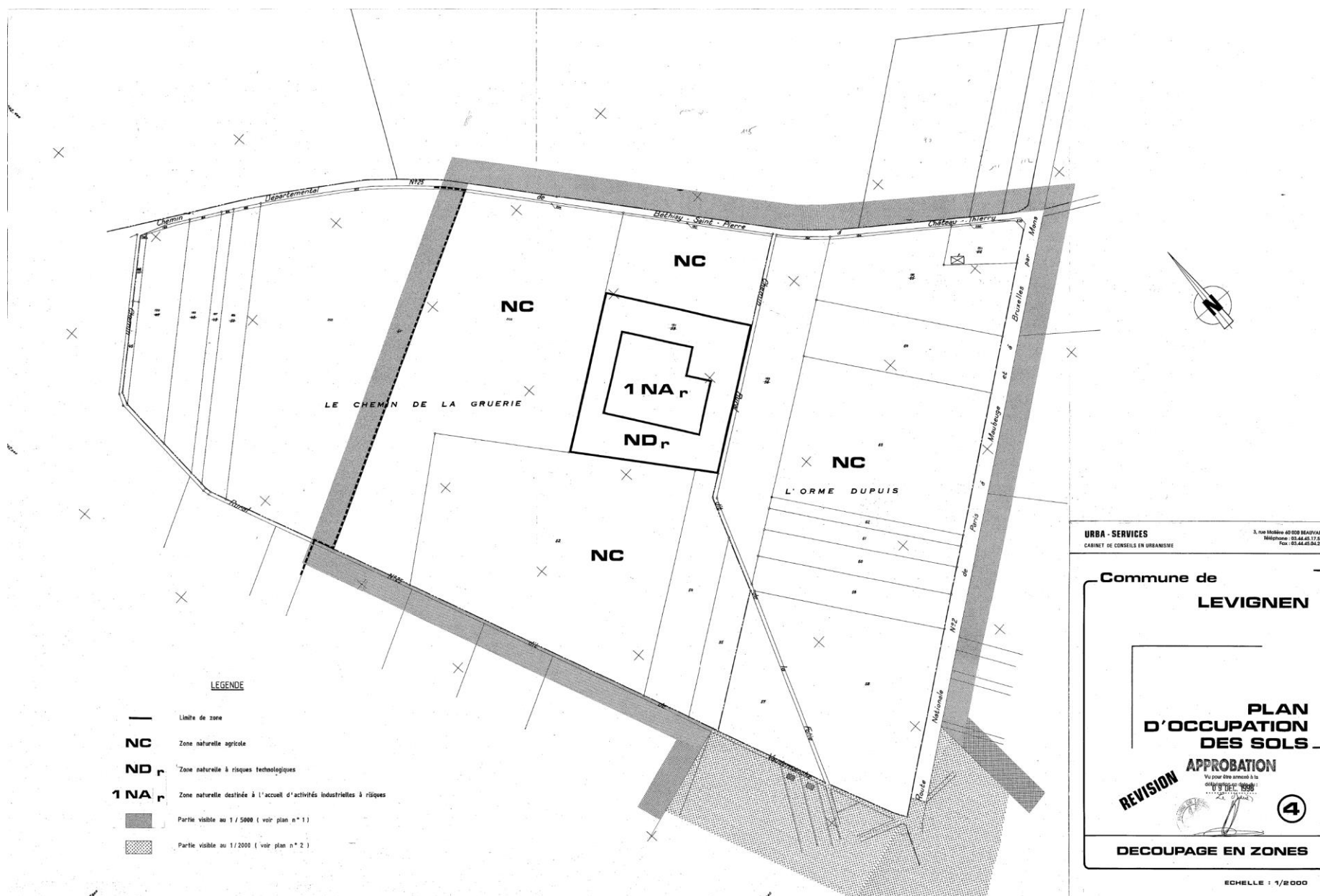
REVISION



3

DECOUPAGE EN ZONES

ECHELLE : 1/2000



1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - 2 - 1 - Géographie

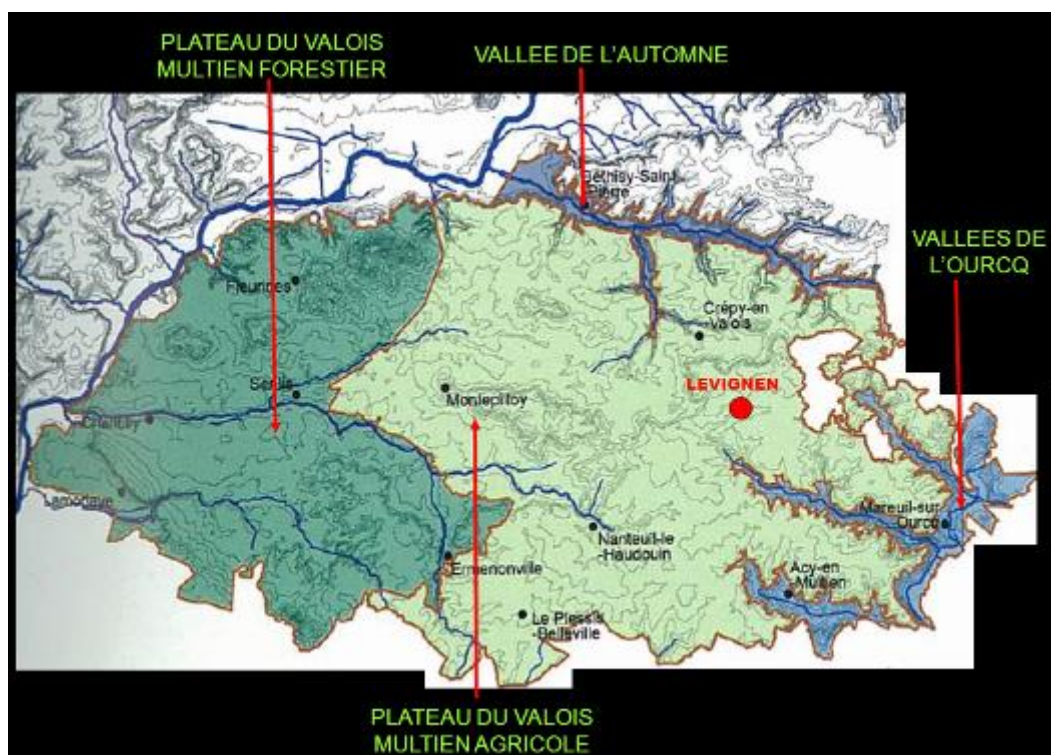
Le département de l'Oise, se partage entre plusieurs grandes entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : le Plateau Picard, le Noyonnais, la Vallée de l'Oise, le Soissonnais, le Valois Multien, le Clermontois, le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne, la plateau du Vexin Français et la Boutonnière du Bray. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



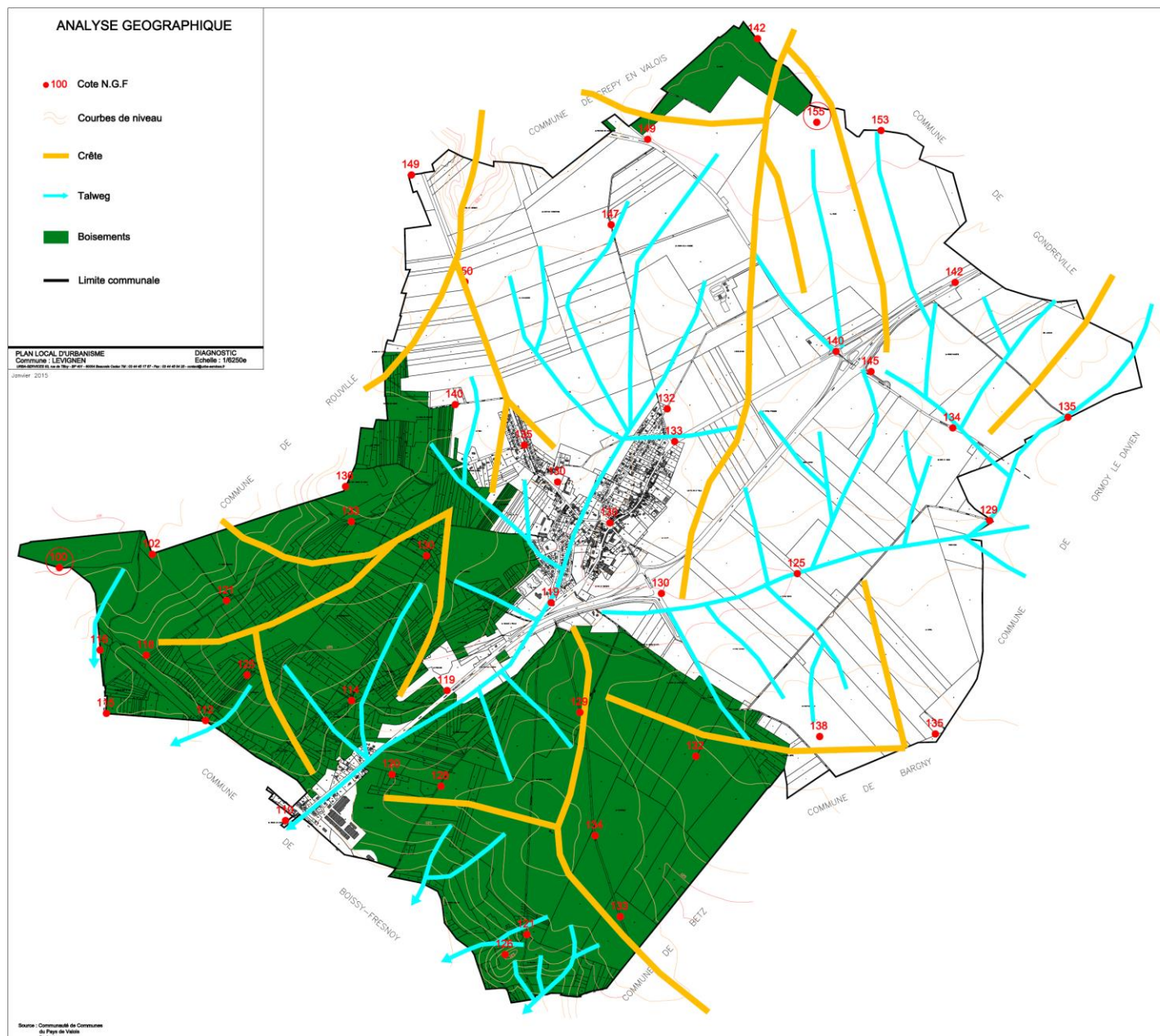
Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le territoire de Lévignen s'inscrit dans le Valois Multien, région naturelle caractérisée par un vaste plateau qui couvre la partie Sud-Est du département de l'Oise. Le Valois se distingue par sa forte identité agricole et forestière ; le plateau est bordé par la vallée de l'Oise à l'Ouest, la vallée de l'Automne au Nord et la vallée de l'Ourcq à l'Est.

Le Valois se découpe en plusieurs sous-entités : le plateau forestier (partie Ouest), le plateau agricole (dont fait partie Lévignen), la vallée de l'Automne (extrémité Nord) et les vallées affluentes de l'Ourcq (extrémité Est).



Le Valois agricole s'appréhende sous une dominante agricole, parsemée de villages dominés par leur clocher et/ou leur château d'eau. Le plateau agricole est traversé par des grandes infrastructures qui marquent le paysage. On y retrouve des paysages de grandes cultures avec des boisements qui s'imposent en fond de scène (massif ou butte).



1 - 2 - 2 - Topographie

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

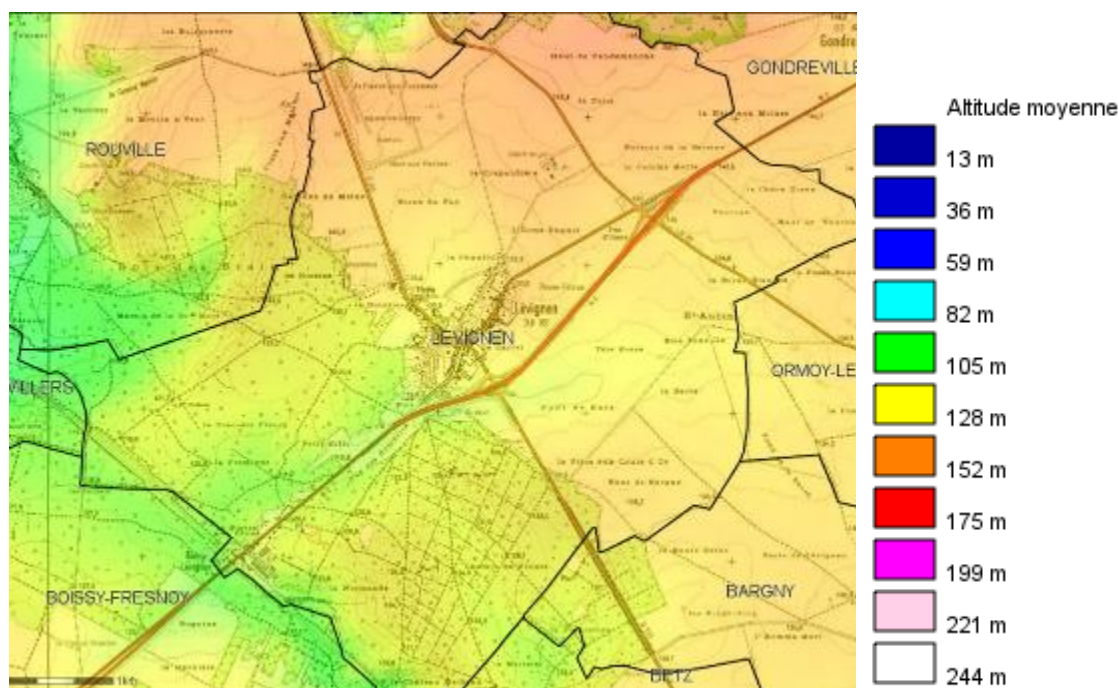
Le point le plus haut du territoire communal (155 m) se repère à l'extrémité Nord-Est, en lisière du Bois de Tillet. Le point le plus bas (100 m) est localisé à l'extrémité Ouest, au niveau de la limite communale avec Ormoy-Villers. Un premier constat peut être fait : le territoire présente une inclinaison Nord/Est – Ouest.

L'amplitude topographique observée est donc de 55 mètres, ce qui reste considérable. Ce constat se doit d'être atténué : presque 5 km séparent le point le plus haut du point le plus bas. La décroissance du relief s'opère progressivement, sans rupture topographique majeure. Dans l'ensemble, le territoire communal est parcouru d'ondulations dont l'amplitude est beaucoup trop faible pour briser le relief et rapprocher les lignes d'horizon.

L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire de Lévignen permet de pointer quelques « nuances » dans la topographie communale.

Aussi, la partie Nord du territoire se distingue par des altitudes plus élevées qui décroissent progressivement à mesure que l'on se rapproche de l'espace aggloméré, à l'intérieur duquel la cote d'altitude de référence est de 130 m.

La faible dépression se prolonge le long de l'axe de la RN2, avec des cotes « descendantes » (119 m), jusqu'au hameau de Boissy Lévignen, tandis que les secteurs boisés qui encadrent l'axe routier se situent en léger surplomb (130-135 m).



TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Le plan de la géographie locale fait apparaître un réseau de talwegs assez développé sur l'ensemble du territoire ; on peut véritablement parler de réseau en digitation. De façon récurrente, les talwegs suivent un axe Nord-Est / Ouest. Outre leur nombre important, il convient de signaler leur grande étendue (comprendre longueur).

On distingue un talweg principal sur lequel se connectent les talwegs secondaires : il prend naissance au niveau de la rue Carnot pour ensuite rentrer dans les parties bâties du village, ressortir au niveau du parc communal et longer l'axe de la RN2 jusqu'à la limite communale, au niveau du hameau de Boissy Lévigren. Le talweg principal collecte la quasi-totalité des eaux de surface issues du vaste plateau agricole.

La traversée du village par le talweg principal occasionne des sensibilités hydrauliques. La commune de Lévigren a fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophe naturelle (dont celui de la tempête nationale de 1999) avec des phénomènes de coulées de boue, d'inondations et de mouvements de terrain.

Les élus ont, au cours du diagnostic, confirmé ces sensibilités et signalé que des aménagements ont d'ores et déjà été réalisés pour pallier les risques (augmentation de la capacité du réseau collecteur) et que d'autres sont programmés sur le court terme (création d'un bassin de rétention en amont du village). Dans ce contexte, il est à confirmer le rôle tampon essentiel des mares existantes au sein du village et des boisements qui couvrent toute la partie Ouest du territoire.

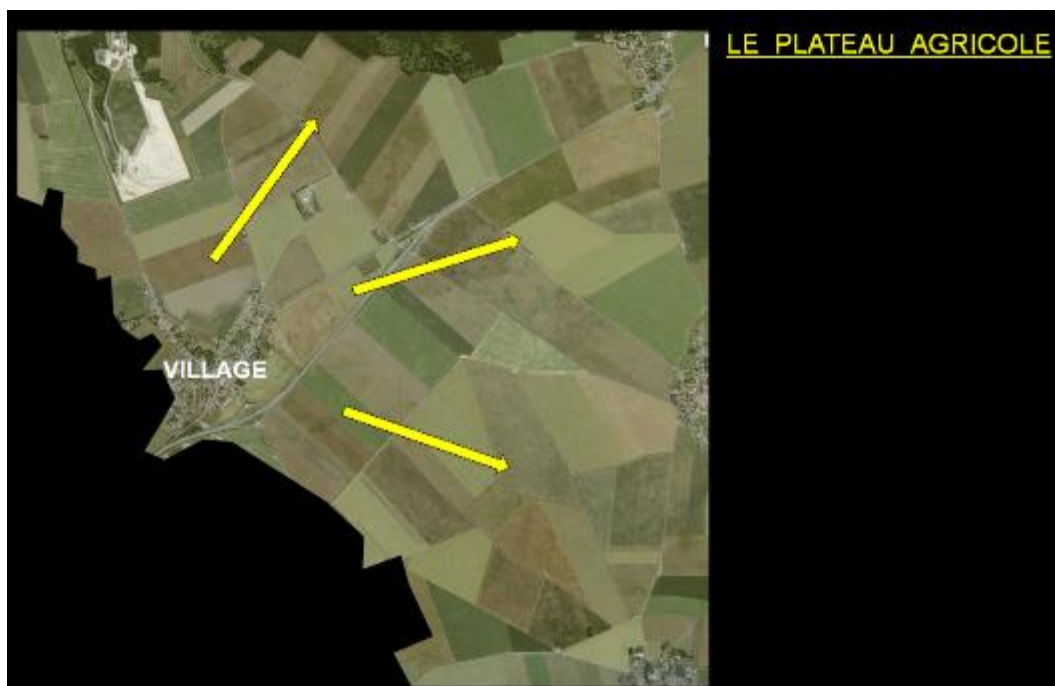
S'agissant des crêtes, elles aussi sont abondantes mais ne correspondent pas à des éléments de relief très significatifs : il ne s'agit que de légères croupes de faible dénivellation.

1 - 2 - 3 - Paysage

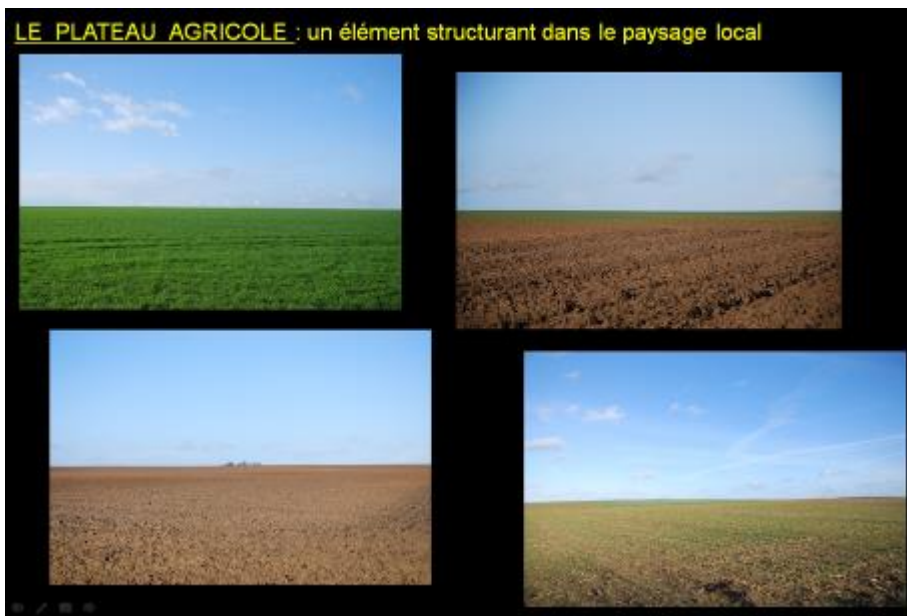
La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,...), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,...), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères ; une typologie de ces paysages est dressée. Le territoire de Lévigren offre un paysage aux traits contrastés : un visage agricole et un visage boisé.

- Le plateau agricole



Lévignen appuie son identité sur un paysage agricole qui influence plus de la moitié du territoire. Nous sommes face à un paysage de grandes cultures qui propose des ouvertures visuelles très larges et lointaines ; cette impression d'infini est d'autant plus renforcée par la platitude du relief. Il est à noter l'absence d'élément boisé ou de touche végétale.



Le paysage agricole propose, ponctuellement, un autre visage, plus intimiste. C'est notamment le cas des rares poches agricoles observées de part et d'autre l'axe de la RN2 : il s'agit de prairies, souvent pâturées par des chevaux et directement encadrées par les boisements denses du Bois du Roi.





Plus rarement, le paysage agricole est animé par quelques éléments boisés (bosquets, arbres isolés, alignement végétal notamment le long des axes de circulation...).

- Les boisements



Le paysage boisé influence toute la partie Sud-Ouest du territoire communal. La « masse végétale » ferme complètement le paysage ; seuls quelques sentiers forestiers permettent de pénétrer à l'intérieur des boisements. Les boisements denses se détachent nettement dans le paysage et contrastent très nettement avec la nudité du plateau agricole soulignée précédemment ; ils servent de « toile de fond » végétale et restent un repère constant dans le paysage local. Les vues vers les territoires voisins sont totalement annulées par la densité et la continuité des boisements.

LES BOISEMENTS : un élément qualitatif du paysage

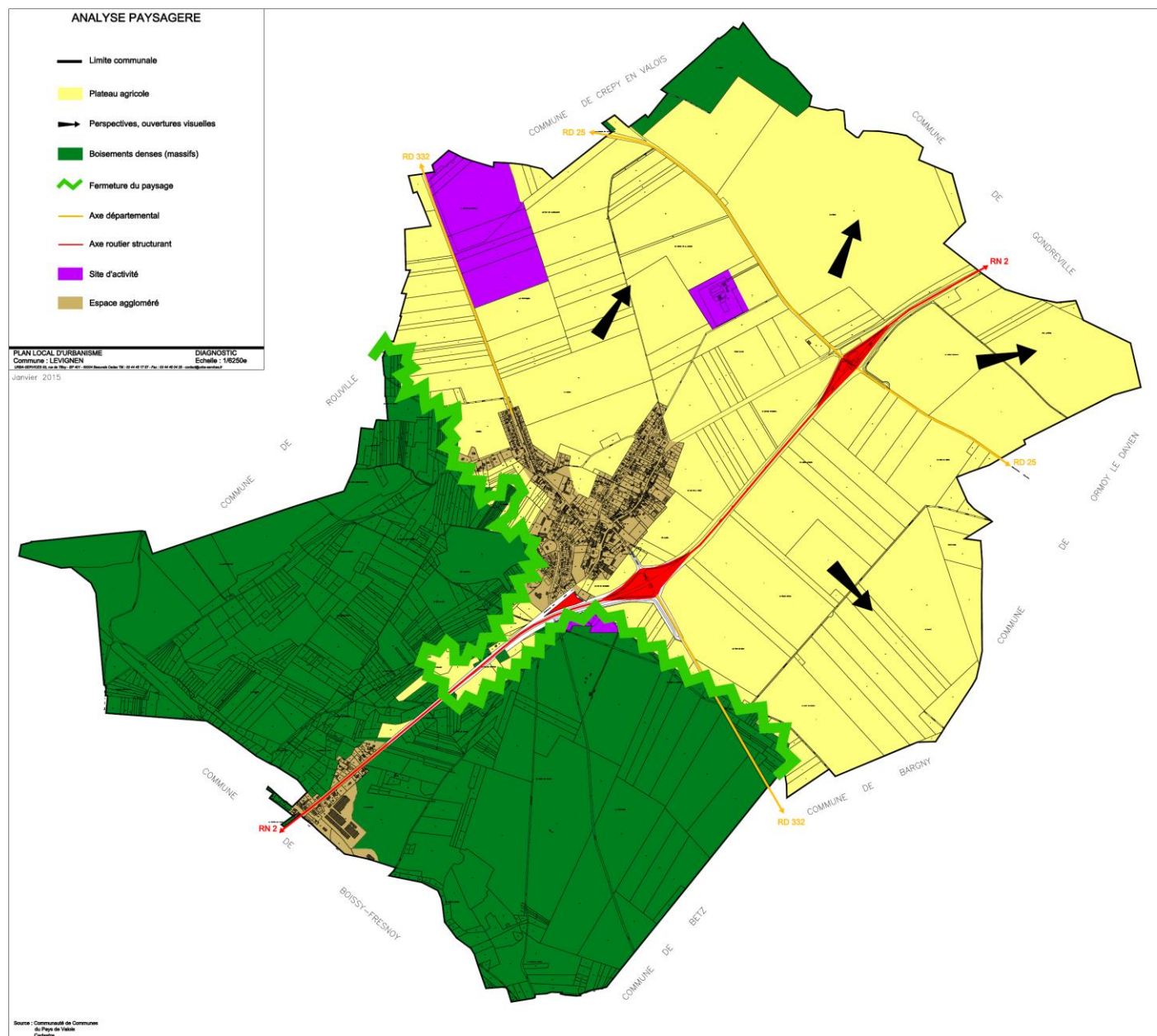
Le paysage boisé se repère plus discrètement en limite Nord-Est, avec le Bois de Tillet, entité boisée qui se prolonge au-delà des limites communales.

LES BOISEMENTS : un élément qualitatif du paysage

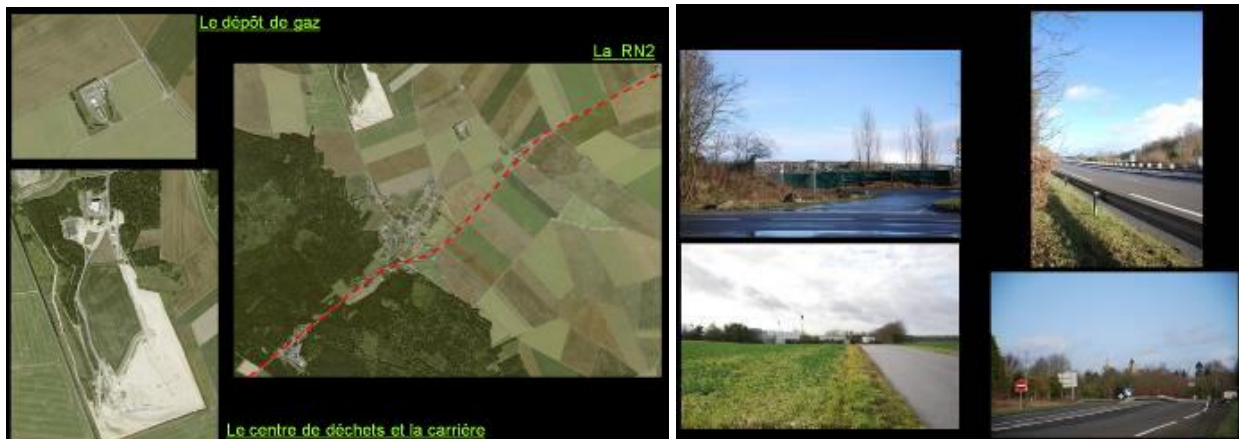
La prégnance des boisements joue en faveur de la qualité générale du cadre de vie.

La commune de Lévignen bénéficie d'un paysage contrasté qui appuie son identité sur le plateau agricole et sur les massifs boisés.

LES BOISEMENTS : un élément qualitatif du paysage



- Les paysages artificiels



En marge des deux entités paysagères structurantes, il est à noter la présence de paysages artificiels, qui ont été modelés par la main de l'homme.

Il s'agit, tout d'abord, de l'axe routier de la RN2 qui traverse le territoire selon un tracé rectiligne. Le tracé de la RN2 a modifié le paysage local et renvoie l'image d'une fracture. Le caractère très routier de cet axe structurant est à signaler (panneaux indicateurs, glissières de sécurité, bassins de rétention, flux de circulation...).

Le paysage Nord du territoire est influencé à la fois par la présence de carrières et d'un centre de déchets (qui se prolonge sur le territoire voisin de Crépy-en-Valois). Les affouillements et exhaussements engendrés par les activités ont modifié le paysage originel.

Enfin, Lévignen accueille un centre de stockage de gaz, implanté sur le plateau agricole, dans la partie Nord-Est du territoire. La présence de plantations en périphérie du site joue en faveur de sa bonne intégration visuelle dans le paysage.

- Les espaces bâtis

Les perspectives visuelles sur le bourg de Lévignen et le hameau de Boissy-Lévignen, sont détaillées dans le chapitre 1-2-8 relatif à la forme urbaine.

↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Lévignen peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- cultures : 52.1 % du territoire communal
- boisements : 39.5 % du territoire communal
- vergers et prairies : 0.6 % du territoire communal
- espace bâti : 5.6 % du territoire communal

1 - 2 - 4 - Milieus naturels et continuités écologiques

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

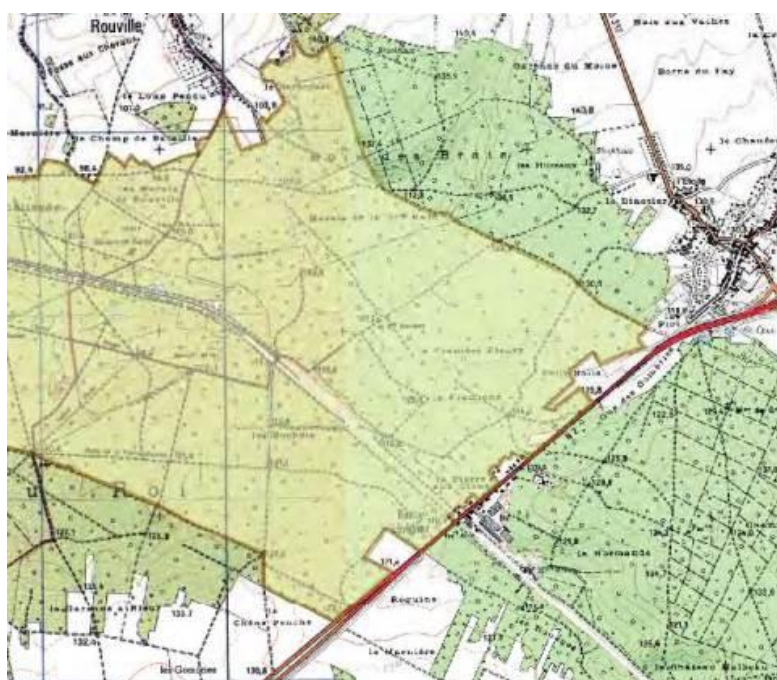
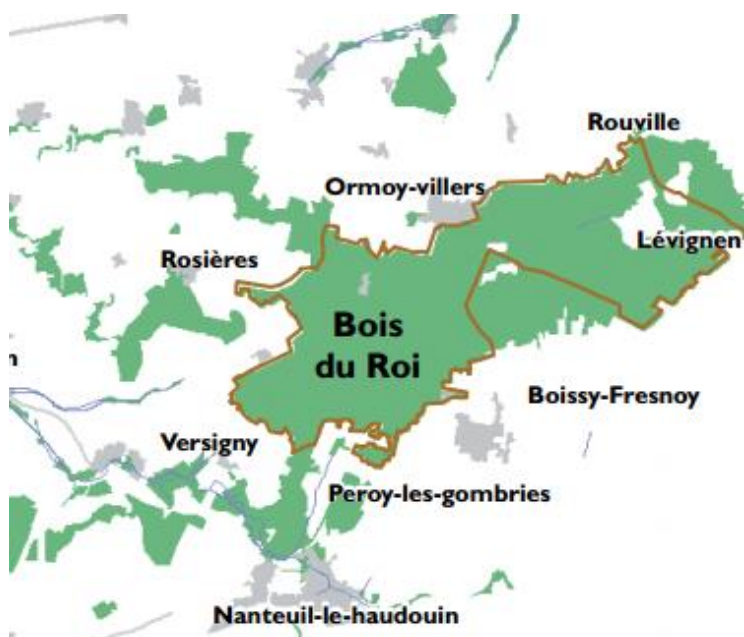
Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

Le territoire de Lévignen s'inscrit au cœur de différents espaces naturels reconnus pour leurs richesses environnementales. Ils offrent une grande variété de milieux propices au maintien de la biodiversité.

- Site Natura 2000 « Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi »

Le classement en site Natura 2000, qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels, correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Lévignen est concerné par un unique site Natura 2000, celui de la « ZPS : Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».



Site NATURA 2000, ZPS
« Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi »

Superficie : 13 599 hectares

Départements : Oise, Val d'Oise

Intérêts du site : site exceptionnel pour les oiseaux nicheurs ou de passage

Description du site : couronne verte parisienne qui propose une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés. Observation d'une avifaune riche et diversifiée :

- ♦ Engoulevent d'Europe
- ♦ Alouette Lulu
- ♦ Bondrée Apivore
- ♦ Pie-Grièche Ecorcheur
- ♦ Balbuzard Pêcheur
- ♦ Cigogne blanche
- ♦ Grue cendrée
- ♦ Pic Noir et Pic Mar
- ♦ Martin Pêcheur

Menaces sur le site : dégradation des habitats forestiers, disparition d'îlots de vieux bois, dégradation de la qualité piscicole des eaux




Le site Natura 2000 couvre une grande partie du massif boisé situé au Nord de la RN2 ; il épouse directement l'urbanisation du hameau de Boissy Lévigien.

Le noyau aggloméré principal, celui du village, n'est pas directement concerné par l'emprise du site Natura 2000. Toutefois, il est à noter la relative proximité du parc communal (Crookham Park) qui accueille les terrains de sport et la salle polyvalente. En revanche, une rive bâtie du hameau de Boissy-Lévigien est adossée au site Natura 2000.

000

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et le bois du Roi, ce site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés, majoritairement sableux. Typique des potentialités du Valois, le massif forestier intègre des habitats d'étangs, de landes, de pelouses, de rochers gréseux, de prairies humides... Il couvre une superficie de 13 615 hectares.

D'après le Document d'Objectifs du site, la ZPS compte 28 habitats naturels d'intérêt communautaire dont les orientations de gestion sont les suivantes :

Habitats	Orientations de gestion
Pelouses ouvertes pionnières des dunes sableuses intérieures	Lutter contre le boisement naturel par une exploitation pastorale très extensive
Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des Littorelletalia uniflorae	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable et rajeunissement du substrat

Plans d'eau eutrophes avec dominance de macrophytes libres flottant à la surface de l'eau	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe, dégagement des arbres et des arbustes situés à la périphérie immédiate et lutte contre la végétation aquatique si elle est trop envahissante (lentilles d'eau)
Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, débroussaillage et/ou abattage de la végétation envahissante, entretien par fauche et/ou pâturage extensif et étrépage
Landes nord-atlantiques sèches à subsèches	Pâturage extensif ovin, fauche, étrépage - pratiques sylvicoles permettant le développement de la lande et son déplacement
Junipérais secondaires planitiaires à montagnardes à Genévrier commun	Étude permettant de savoir si la population est pérenne - Pâturage extensif ovin, débroussaillage et fauche de la lande, étrépage si pâturage insuffisant pour créer des zones à nu (niches de régénération)
Pelouses calcicoles méso-xérophiles subatlantiques	Débroussaillage des arbustes, fauche exportatrice, pâturage extensif ovin ou gestion par les lapins
Pelouses acidiclinales atlantiques sèches du Nord	Pâturage ou fauche épisodique
Pelouses acidiphiles subatlantiques à nord-atlantiques	Pâturage extensif bovin, ovin ou équin ou fauche exportatrice
Prés humides oligotrophes sur sols paratourbeux basiques, collinéens et continentaux du Nord et de l'Est	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice tardive ou pâturage extensif estival

Habitats	Orientations de gestion
Prés humides et bas-marais acidiphiles atlantiques	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, pâturage extensif estival
Molinaies acidiphiles subatlantiques à pré-continentales	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice et/ou pâturage extensif
Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces	
Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygrophiles, héliophiles à semi-héliophiles	Fauche exportatrice tardive biennale ou triennale
Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, semi-sciaphiles à sciaphiles	
Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes, mésohygrophiles	Maintien d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice tardive et/ou pâturage extensif
Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes, mésophiles, mésotrophiques	Fauche exportatrice tardive et/ou pâturage extensif
Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques	
Végétation à marisque	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice tardive tous les 3 à 5 ans et/ou pâturage extensif, étrépage
Végétation des bas-marais neutro-alcalins	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, débroussaillage, fauche exportatrice, pâturage extensif et/ou étrépage
Hêtraies-Chênaies collinéennes à Houx	Favoriser la diversité structurale arbustive et arborée, Favoriser les régénérations naturelles dans la mesure où la ou les essences en place sont adaptés aux conditions stationnelles et climatiques, Favoriser les opérations sylvicoles respectueuses de la fragilité des sols, Les coupes rases sur de grandes surfaces à éviter Favoriser la création d'îlots de vieillissement, reconstitution et
Hêtraies à Aspérule odorante collinéenne	
Hêtraies-Chênaies à Lauréole ou Laîche glauque	
Hêtraie calcicole atlantique à Érable champêtre	

Hêtraies-Chênaies à Jacinthe des bois	gestion des lisières internes et externes.
Chênaies pédonculées à Molinie bleue	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, Maintien d'un couvert arbustif et arboré maximal, traitement irrégulier du peuplement, Création d'îlots de vieillissement, Favoriser les régénérations naturelles dans la mesure où la ou les essences en place sont adaptés aux conditions stationnelles et climatiques.
Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable
Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux	Maintien d'un fonctionnement hydrique favorable, Favoriser les opérations sylvicoles respectueuses de la fragilité des sols, Les coupes rases sur de grandes surfaces à éviter, Création d'îlots de vieillissement, Favoriser les régénérations naturelles dans la mesure où la ou les essences en place sont adaptés aux conditions stationnelles et climatiques.

Les orientations de gestion des espèces communautaires présentes sur le site sont les suivantes :

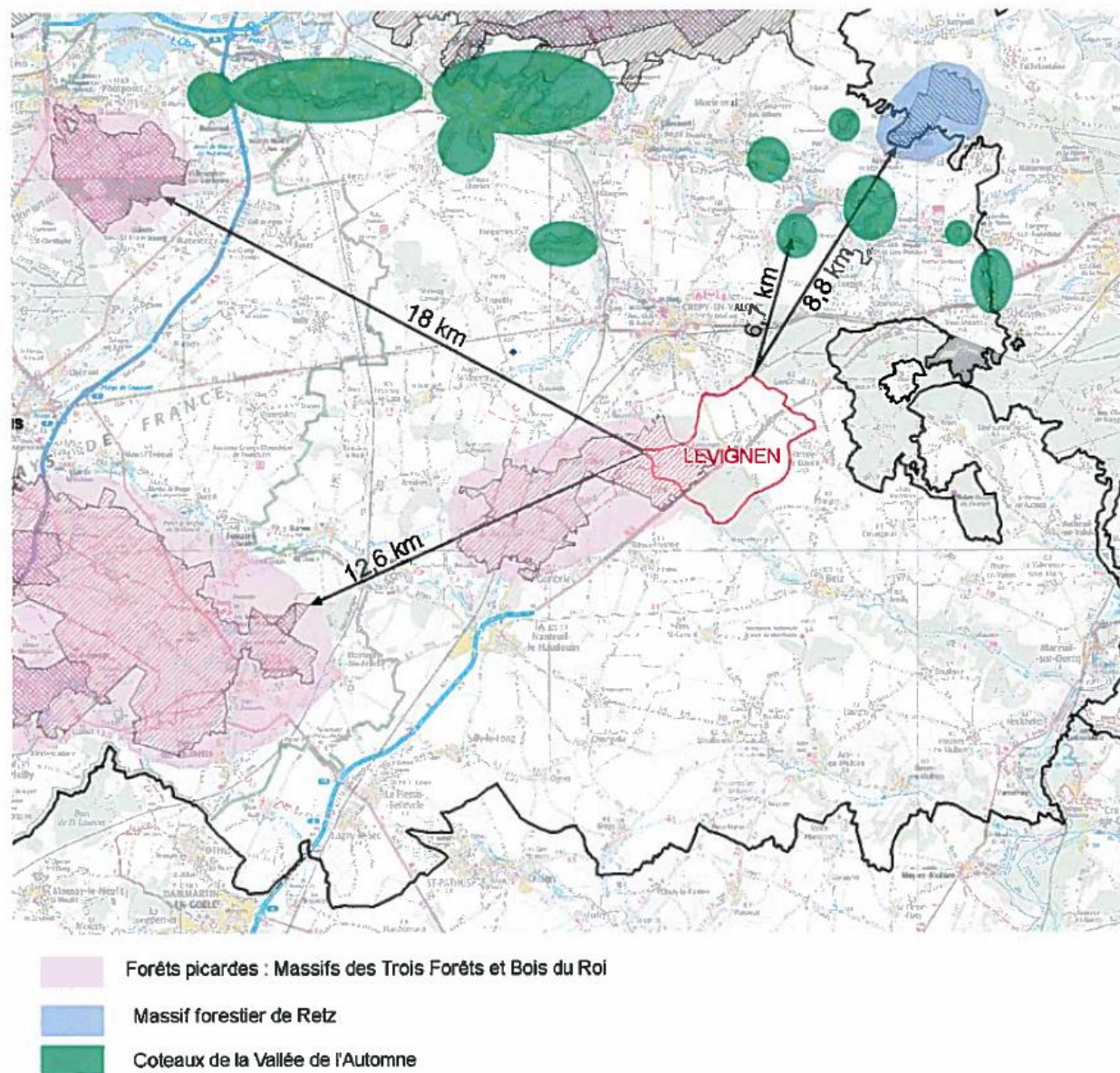
- Alouette lulu : Maintien de zones dénudées au milieu de végétations ouvertes et ponctuées de buissons
- Bondrée apivore : Création d'îlots de feuillus âgés, travaux forestiers adaptés à proximité des nids
- Busard saint-Martin : Pas de préconisation de gestion particulière. Bénéficiera d'ouvertures de milieux par des facteurs naturels (chablis) par restauration de systèmes de landes ou par la sylviculture
- Engoulevent d'Europe : Maintien et restauration de systèmes de landes avec quelques arbres, espèce connue aussi dans les coupes forestières
- Lucane cerf-volant : Préservation de boisements matures et sénescents en réseau
- Petit Rhinolophe : Protection des gîtes souterrains connus et actions visant à rétablir les connexions entre les forêts d'Halatte et de Compiègne
- Pic mar : Préservation des arbres avec des loges et des arbres morts, maintien de gros arbres (sans branche basse), travaux forestiers adaptés à proximité des nids
- Pic noir : Préservation des arbres avec des loges et des arbres morts, maintien de gros arbres (sans branche basse), travaux forestiers adaptés à proximité des nids
- Pie-grièche écorcheur : Pas de préconisation de gestion particulière. Bénéficiera d'ouvertures de milieux par des facteurs naturels (chablis) ou anthropique (exploitation forestière)
- Triton crêté : Préservation et entretien des mares existantes, création de nouvelles mares renforçant le réseau de sites de reproduction, gestion raisonnée des habitats terrestres

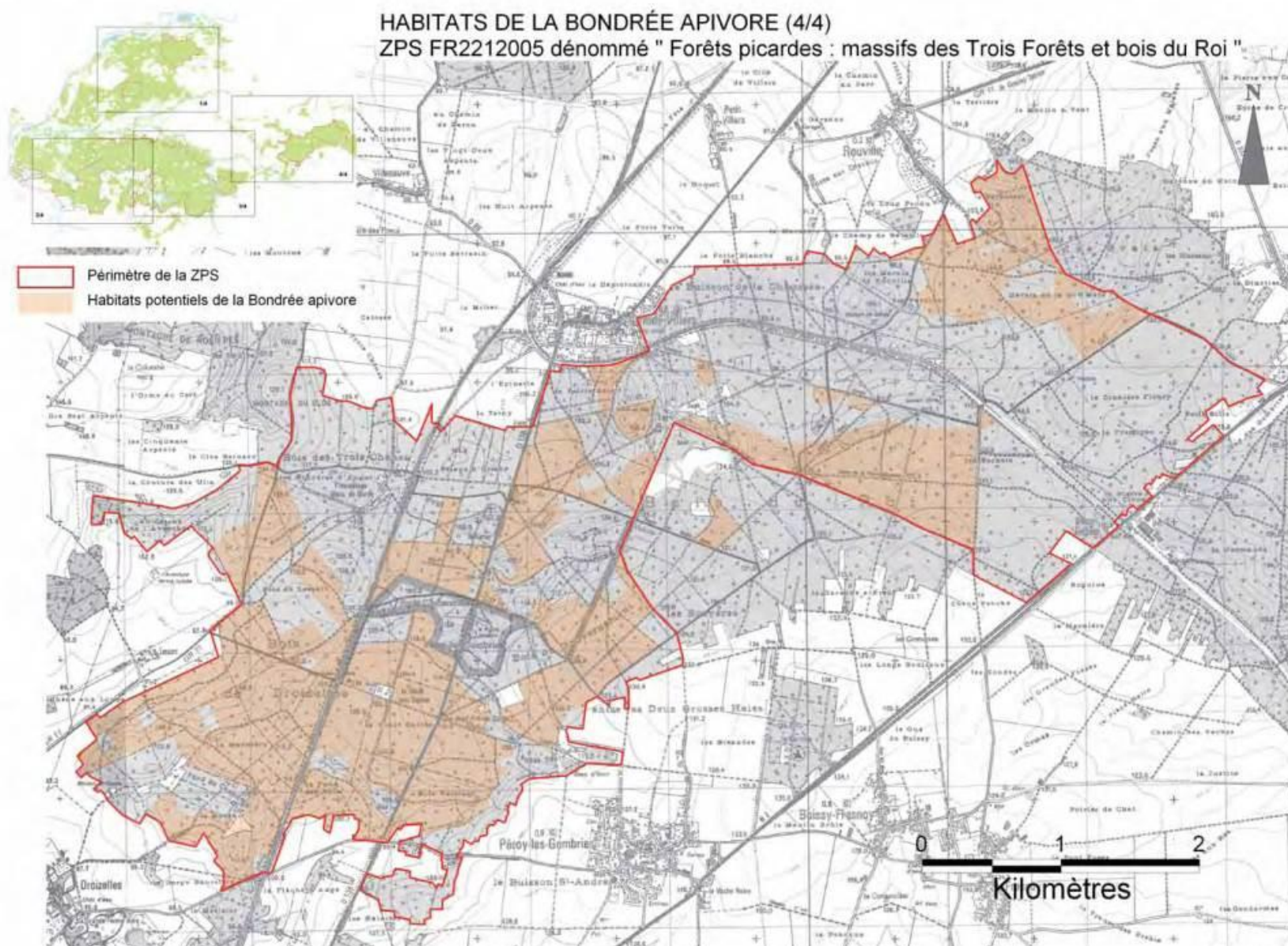
- Vespertilion de Bechstein : Gestion en futaie irrégulière ou en taillis sous futaie avec des îlots de sénescents et d'arbres morts en réseau
- Dicrane vert : Maintien d'îlots de vieux arbres et des arbres où l'espèce est présente
- Agrion de Mercure : Restauration et conservation du réseau de rus et de leur connexion en vallée de la Thève, maintien d'une eau oligotrophe et de la nature sablo-graveleux du substrat, restauration des herbiers aquatiques, gestion des rives, préservation et gestion extensive des milieux ouverts périphériques des cours d'eau
- Chabot : Préservation de l'ensemble du réseau hydrographique qui dans son ensemble est susceptible d'offrir de multiples zones plus ou moins rhéophiles.
- Bouvière : Conservation totalement dépendante de la présence des moules d'eau douce dans lesquelles elle pond. Éviter donc les travaux de curage, induisant la destruction importante de bivalves, pendant la période de reproduction (ponte + alevinage) de la Bouvière qui s'étend d'avril à fin septembre
- Vertigo de Des Moulins : Connaissances actuelles relatives à l'espèce trop fragmentaires avec la difficulté de proposer la mise en œuvre de mesures de gestion précises. Néanmoins, quelques recommandations d'ordre général : préserver de toute atteinte les rares sites où l'espèce est connue, respecter la dynamique hydraulique des milieux, éviter la fermeture du milieu.
- Busard des roseaux : Restauration et préservation des roselières
- Martin-pêcheur d'Europe : Maintien d'une eau de bonne qualité piscicole, maintien d'un linéaire de berges abruptes.

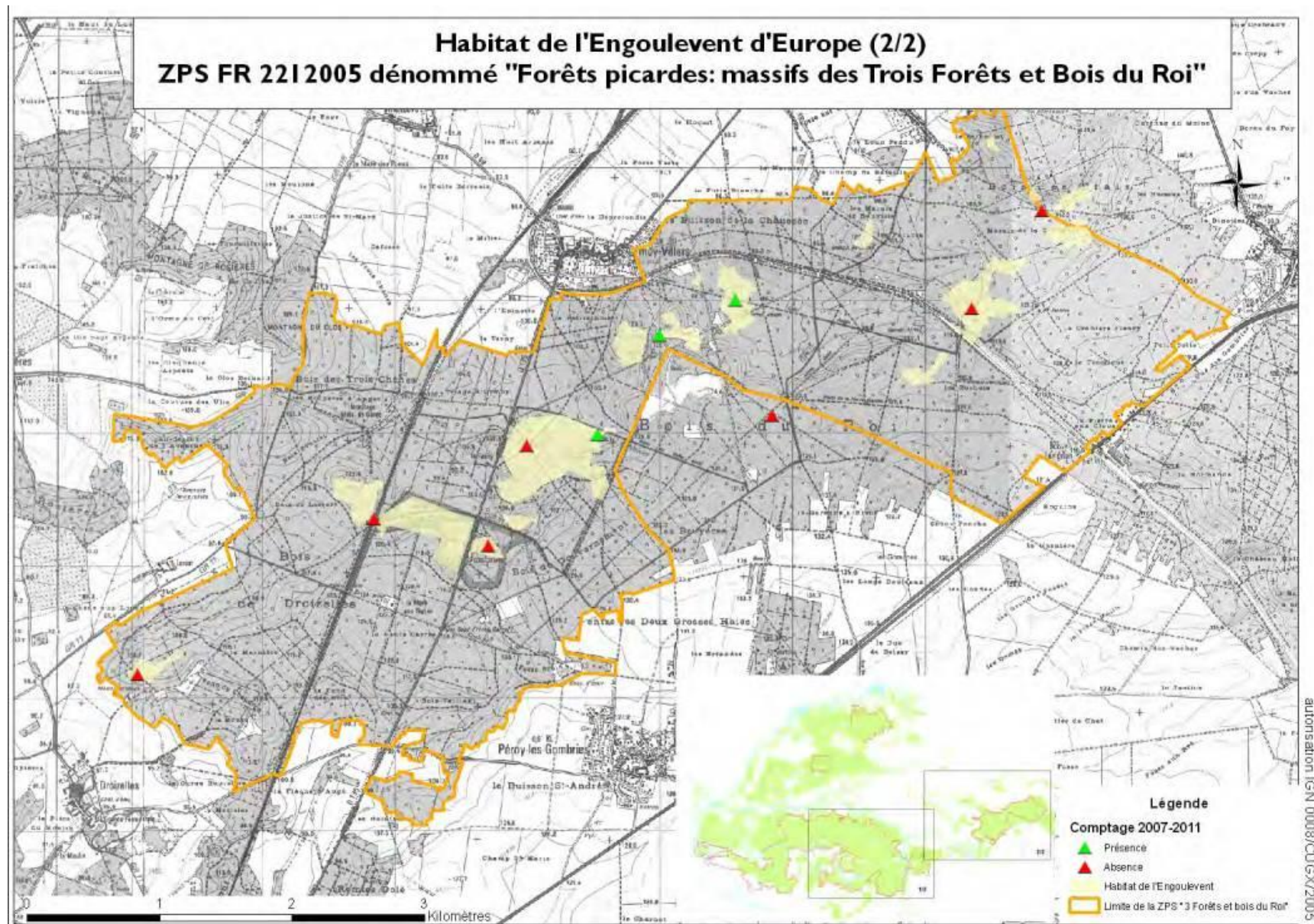
➤ Les autres sites Natura 2000

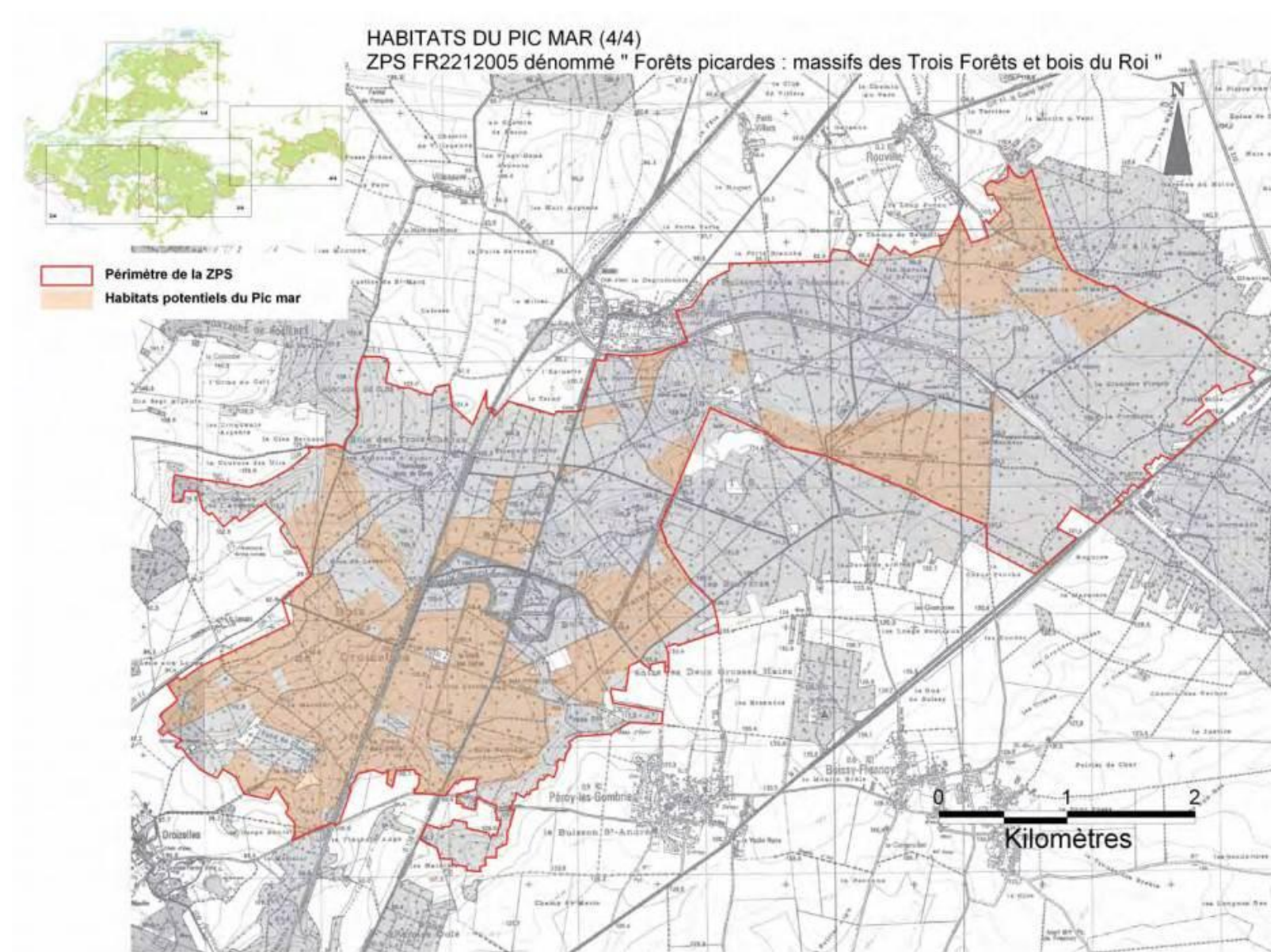
Hormis le site Natura 2000 précédemment exposé, le territoire communal de Lévigney est concerné par :

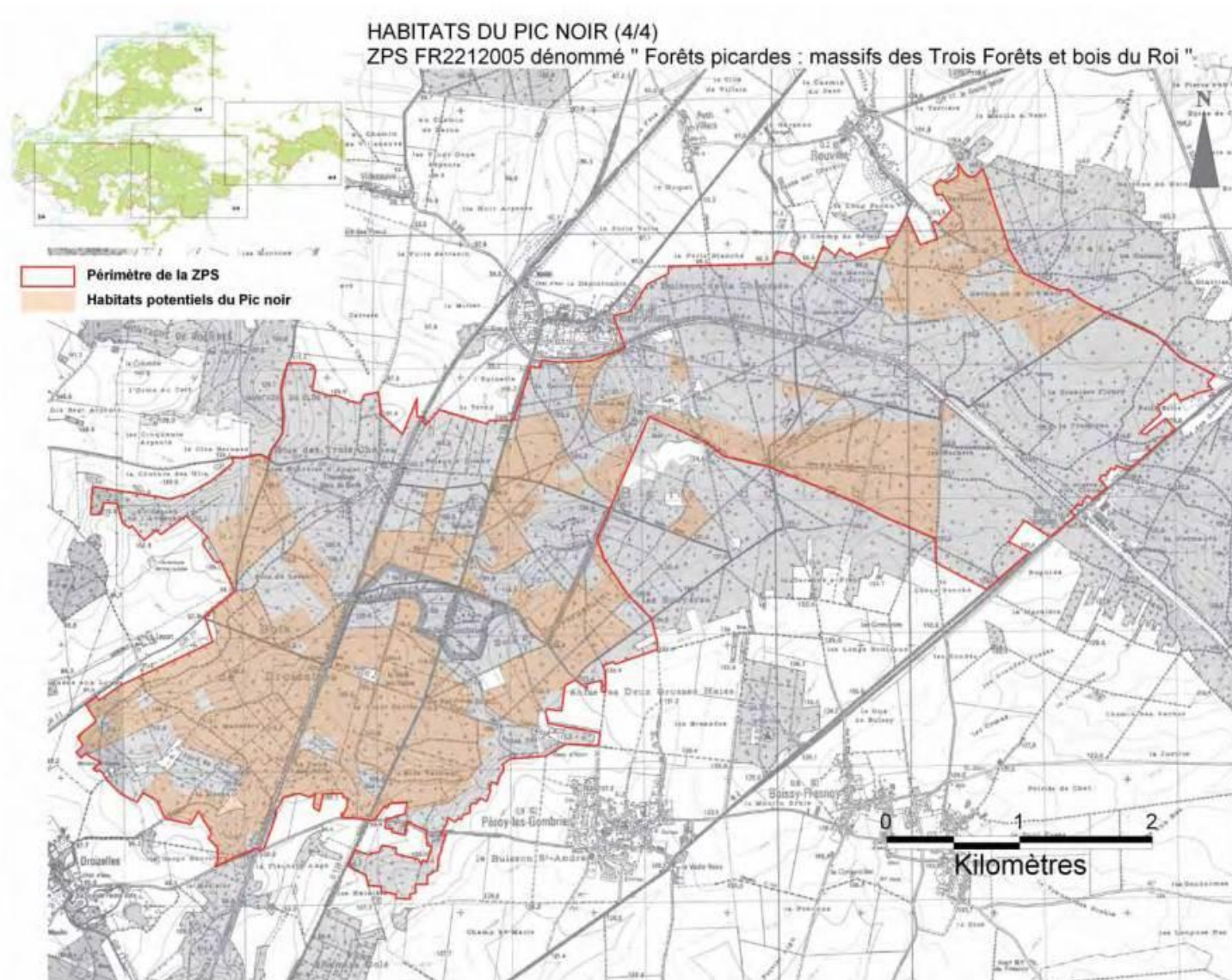
- Le site Natura 2000 du massif forestier de Retz à 8,8 km
- Le site Natura 2000 des Coteaux de la vallée de l'Automne à 6,7 km.











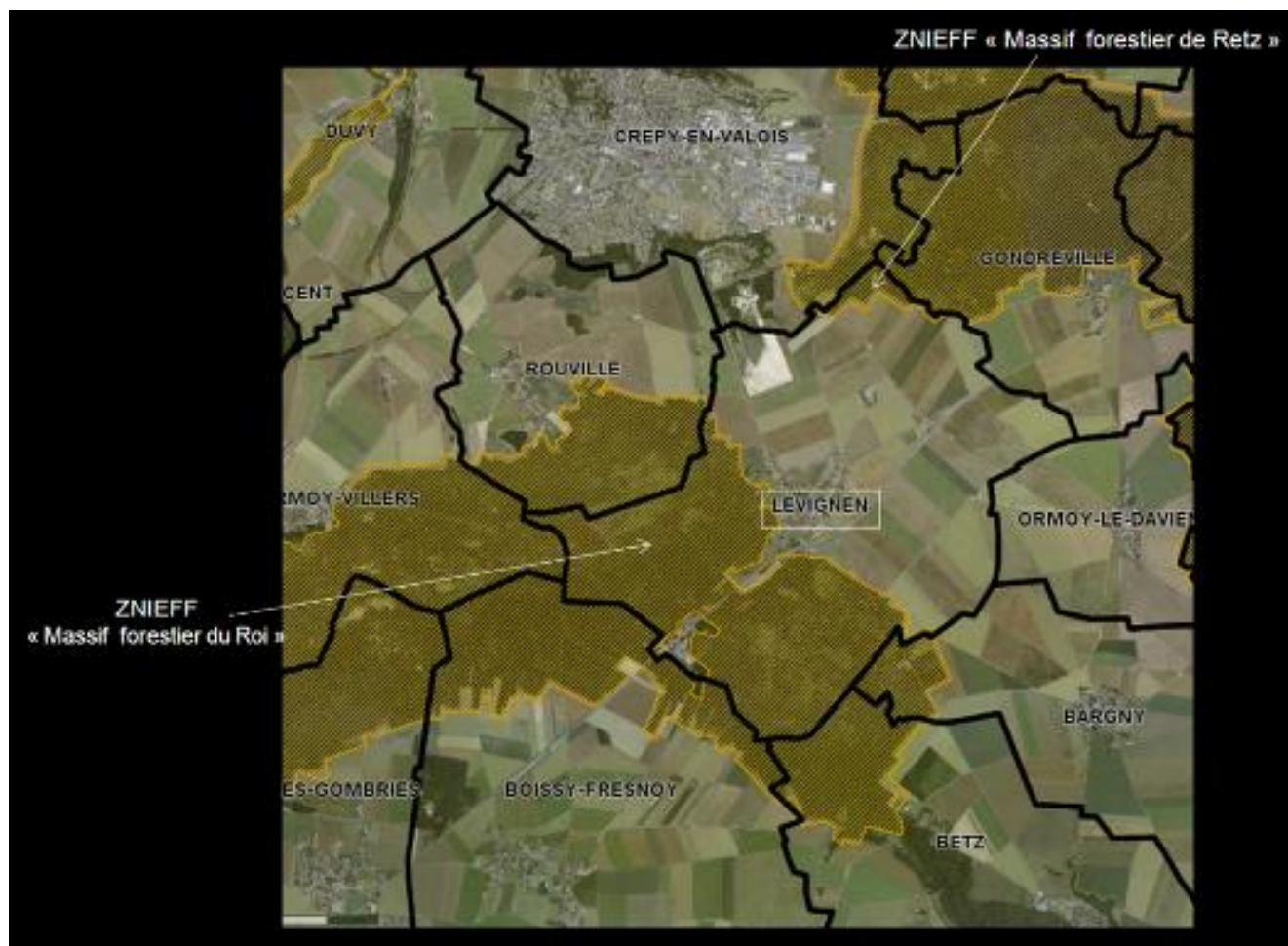
↳ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire de Lévignen est concerné par 2 ZNIEFF de type I «Massif forestier du Roi» et « Massif forestier de Retz » et 1 ZNIEFF de type II «Sites d'échanges interforestiers (passage de grands mammifères) de Retz à Ermenonville».

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

↳ Les ZNIEFF de type I



Sur Lévignen, la ZNIEFF « Massif forestier du Roi » appuie ses limites sur l'ensemble du massif boisé observé sur la moitié Sud du territoire. La ZNIEFF évite le bâti du hameau de Boissy Lévignen mais ses limites épousent directement l'arrière des habitations.

ZNIEFF de type I « Massif forestier du Roi »

Superficie : 3 260 hectares
12 communes, département de l'Oise

Milieux

- Boisements de Chênes sessiles
- Landes sèches et landes humides
- Micro-pelouses sableuses
- Chênaies charmaies acidophiles

Espèces végétales

- Bruyère cendrée
- Potentille argentée
- Genêt des Anglais
- Laîche des lièvres
- Myrtille
- Chêne pubescent
- Anémone fausse-renoncule
- Junc squarreux
- Mouron délicat

Espèces animales

Avifaune d'intérêt européen...

- Bécasse des bois
- Rougequeue à front blanc
- Bec-croisé des sapins

Autre avifaune...

- Pic Noir
- Bondrée Apivore
- Pic Mar
- Engoulevent d'Europe

Mammalofaune...

- Cerf élaphe
- Martre des pins

Entomofaune...

- Noctuelle de la Myrtille
- Conistra erythrocephala

Reptiles...

- Lézard des murailles
- Lézard des souches



La ZNIEFF du « Massif forestier de Retz » écorne le territoire de Lévignen sur son extrémité Nord-Est. Elle englobe le Bois du Tillet et ses lisières agricoles. Isolée spatialement, elle ne concerne aucun élément bâti.

ZNIEFF de type I « Massif forestier de Retz »

Superficie : 16 306 hectares
44 communes, départements de l'Oise et de l'Aisne

Milieux (rares et menacés en Europe, inscrit à la Directive Habitat)

- Chênaie-charmaie acidocline
- Chênaie-hêtraie
- Hêtraie calcicole
- Frênaie à Laîche espacée
- Groupements herbacés humides
- Pelouses calcicoles relictuelles
- Petites lisières calcicoles

Espèces végétales

- Prêle des bois
- Pyrole à feuilles rondes
- Fougère des Montagnes
- Daphné lauréole
- Orge des bois
- Fougère des marais
- (...)

Espèces animales

Avifaune d'intérêt européen...

- Pic Mar, Pic noir
- Martin pêcheur
- Busard St-Martin
- Bondrée Apivore

Avifaune rare et/ou menacée en Picardie...

- Grimpereau des bois
- Bécasse des bois
- Tarier pâle
- Gobemouche noir
- Puillot de Bonelli

Mammalofaune...

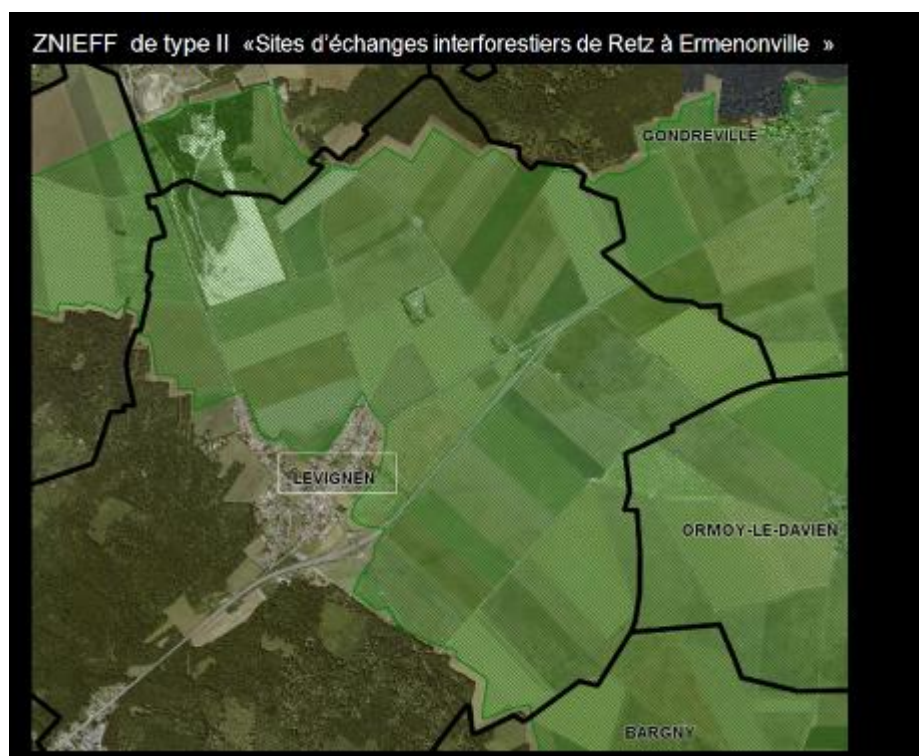
- Petit Rhinolophe
- Martre des pins
- Chat forestier
- Cerf élaphe

Herpétofaune...

- Grenouille agile
- Triton alpestre
- Lézard vert



↳ La ZNIEFF de type II



La ZNIEFF « Sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville » couvre l'ensemble du plateau agricole de Lévignen. Très étendue, la ZNIEFF épouse les limites agglomérées du village. Les sites de la carrière et de stockage de gaz sont inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type II.

ZNIEFF de type II « Sites d'échanges interforestiers (passage de grands mammifères) de Retz à Ermenonville »

Superficie : 2 732 hectares
10 communes, département de l'Oise

Milieus

- Sites d'échanges pour les grands mammifères entre les limites des massifs domaniaux de Retz et d'Ermenonville, de part et d'autre du Bois du Roi.
- Sols essentiellement sableux et limoneux.

Espèces

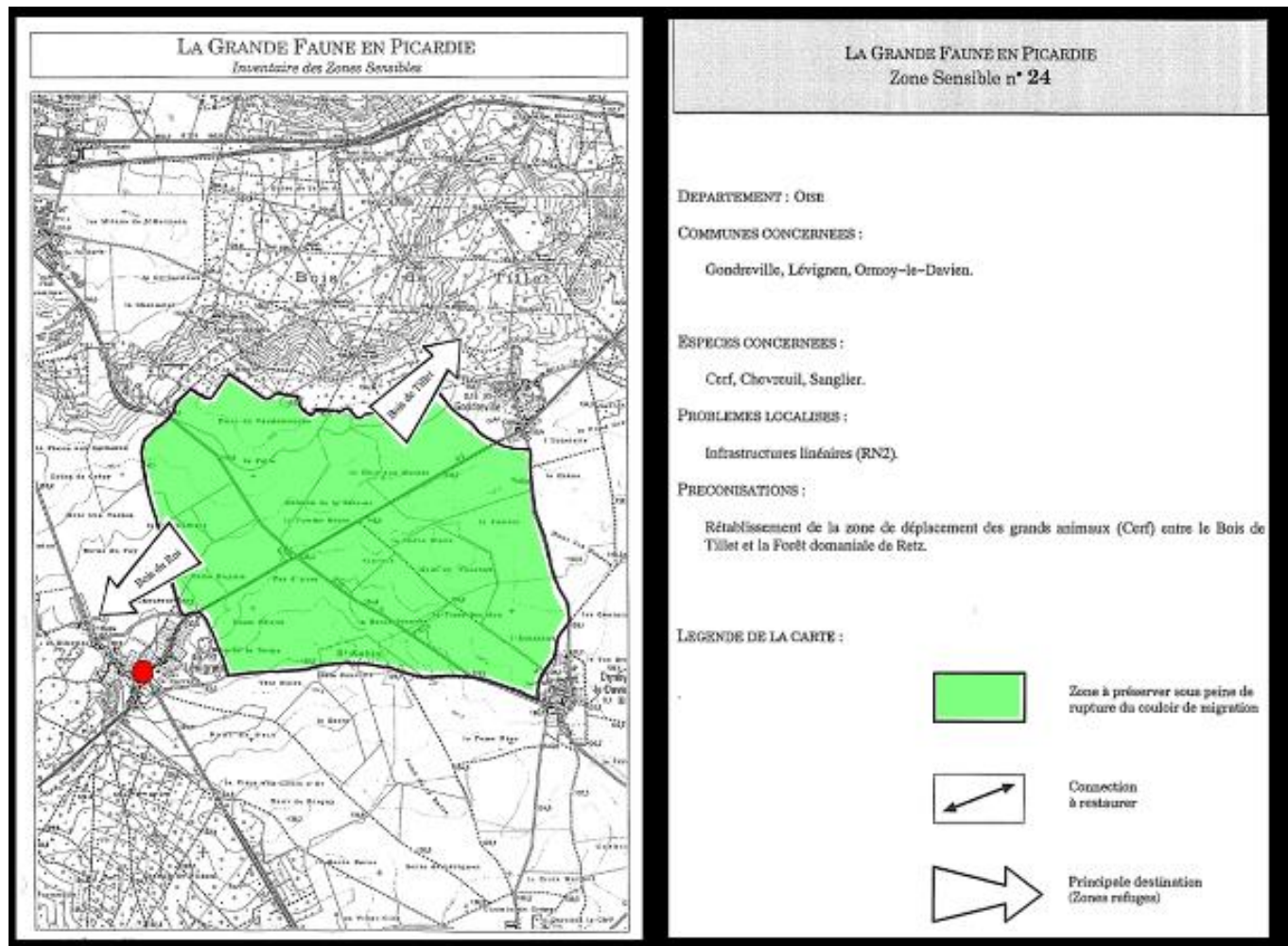
- Cerf élaphe
- Martre des pins
- Chat sauvage
- Rapaces (Buse variable, Epervier d'Europe, Busard cendré, Busard St-Martin)



🐾 Grande faune (zone sensible et axe) :

L'analyse environnementale doit prendre en compte l'existence d'un passage Grande Faune (zone sensible n°24) qui influence 3 communes (Lévignen, Gondreville et Ormoy-le-Davien).

Le couloir identifié correspond aux échanges entre le Bois du Roi et le Bois de Tillet, espaces boisés qui constituent des zones de refuge pour les animaux.

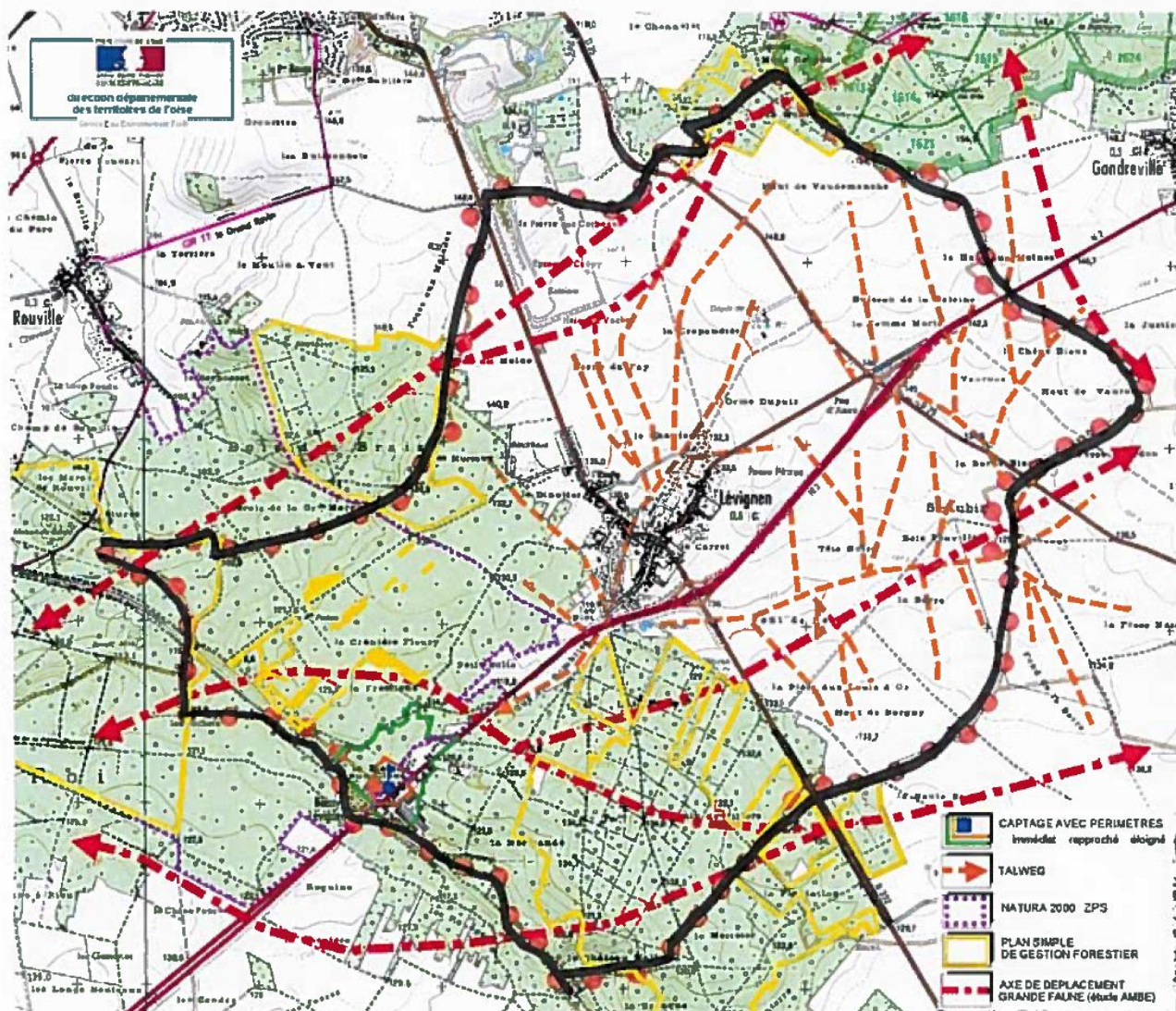


🐾 Axes de déplacement grande faune (Etude AMBE)

Le territoire de Lévignen est traversé par 3 couloirs de déplacement pour les grands animaux :

- ♦ un premier, dans la partie Nord, qui reproduit les liaisons entre le Bois de Tillet et le Bois du Roi,
- ♦ un second qui, depuis l'Est (Forêt domaniale de Retz) contourne le village sur sa partie Sud et qui rejoint le Bois du Roi (avec un franchissement de la RN2 entre le village et le hameau),
- ♦ un troisième axe qui, depuis l'Est (Forêt domaniale de Retz), écorne la pointe Sud du territoire pour rejoindre également le Bois du Roi.

Carte des bois et forêts

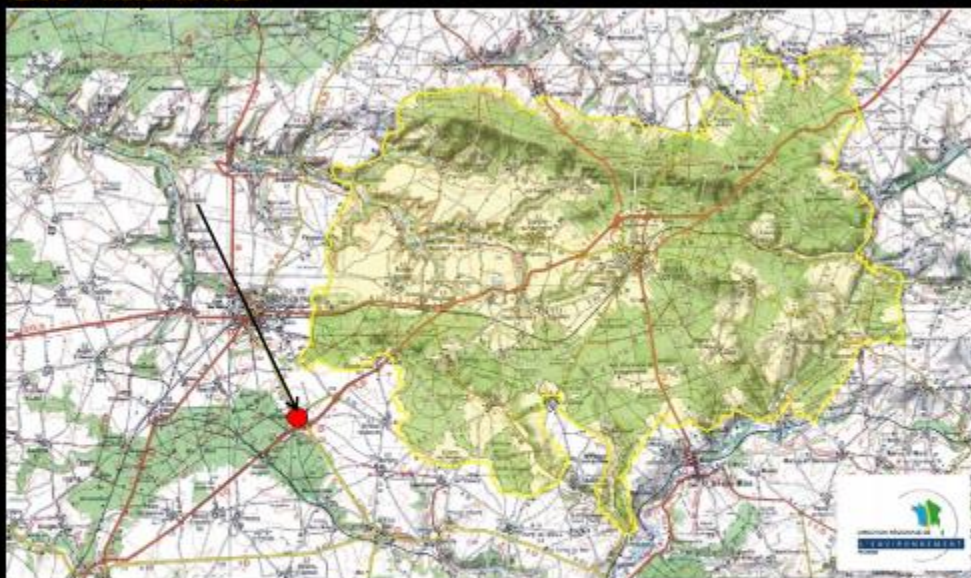


📍 Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

Une ZICO identifie des milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux.

Le territoire de Lévignen est concerné par 2 ZICO : celle du « Massif de Retz » et celle du « Massif des trois Forêts et du Bois du Roi ». La première concerne la pointe Nord-Est du territoire, tandis que la seconde se concentre sur le massif boisé du Bois du Roi.

ZICO « Massif de Retz »



51 communes, départements de l'Oise et de l'Aisne
Superficie : 27 650 hectares

Espèces	Nature	Migrateur	Hivernant
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Busard Saint-Martin	X		
Faucon pèlerin		X	
Pic noir	X		
Pic mar	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		
Pic-grèche écorcheur	X		



Pic mar (photo Daniel Morel, ONF)

ZICO « Massif des Trois Forêts et du Bois du Roi »



49 communes, département de l'Oise
Superficie : 32 200 hectares

Espèces	Nature	Migrateur	Hivernant
Bonaparte	X		
Cigogne blanche		X	
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Busard Saint-Martin	X		
Martin pêcheur	X		
Faucon pèlerin		X	
Grand corbeille		X	
Engoulevent d'Europe	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		
Pic noir	X		
Pic mar	X		
Alouette lutea	X		
Pic-grèche écorcheur	X		



Pic mar (photo Daniel Morel, ONF)

↳ Espace Naturel Sensible :

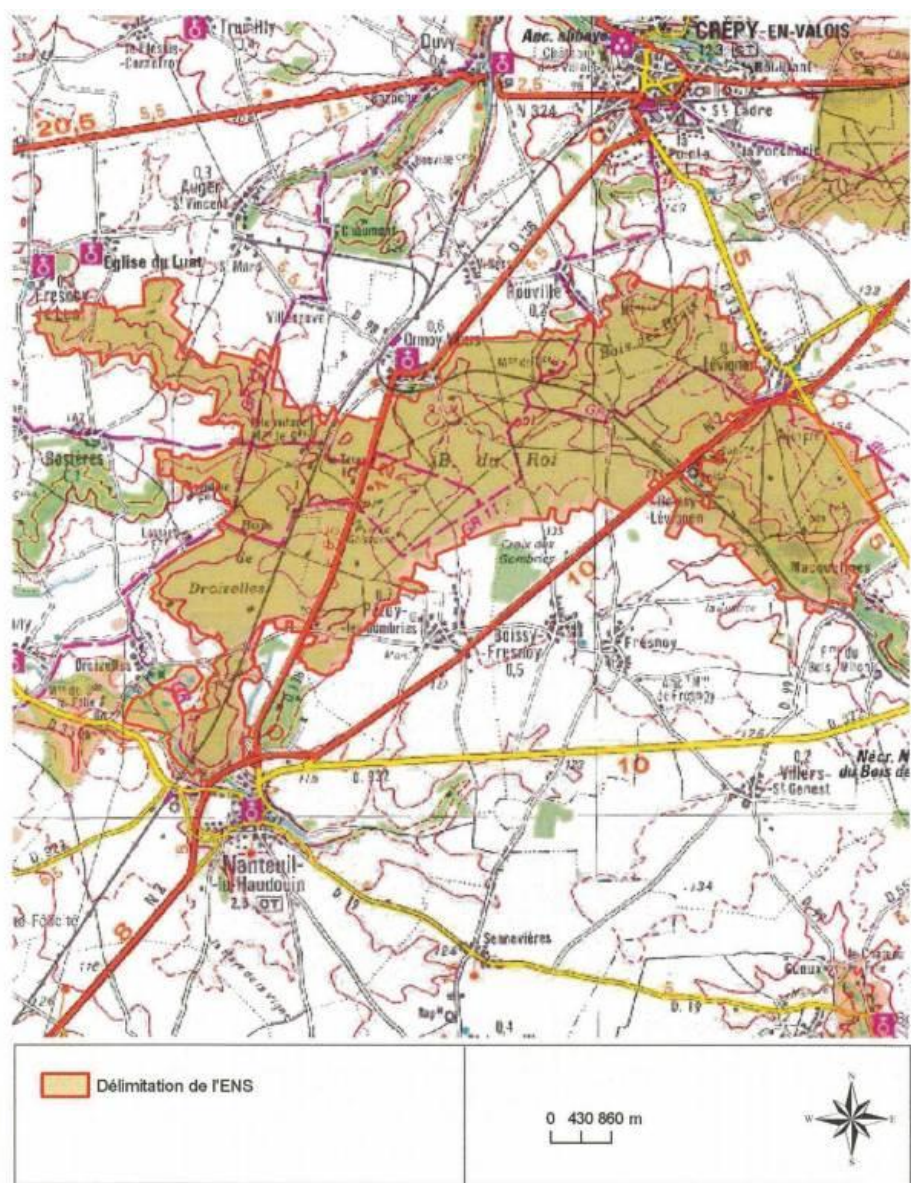
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise, sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux.

Le territoire de Lévignen est concerné par :

- un ENS d'intérêt départemental « Bois du Roi / Enclave communale »,
- un ENS d'intérêt local « Lisières de la Forêt de Retz »,
- un Grand ENS* d'intérêt départemental « Bois du Roi ».

** Les Grands ENS ont été identifiés par le département pour intervenir à une échelle plus large que celle d'un ENS dans le but de favoriser la mise en réseau des sites naturels et préserver les continuités écologiques.*

Pour rappel, le classement en ENS ne constitue pas une protection réglementaire des espaces considérés. Il ne s'agit que d'un inventaire de sites dont les richesses écologiques et paysagères nécessitent une attention particulière. Le classement en ENS peut donner accès à des aides du Conseil Départemental visant à les préserver et à les ouvrir au public.



Espace Naturel Sensible « Bois du Roi / Enclave communale »

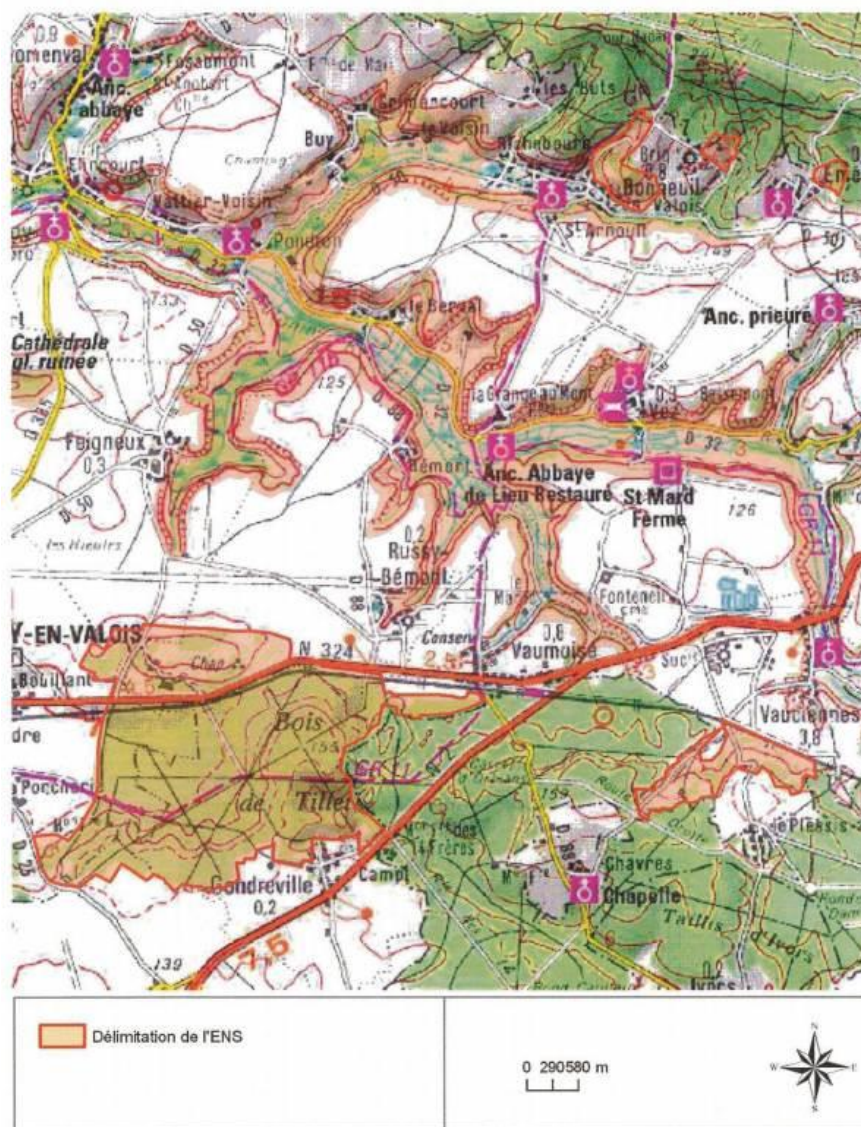
D'une surface totale de 3 269 hectares, l'ENS s'inscrit sur l'entité paysagère du Valois Multien et concerne 12 communes (dont Lévigien). La valeur patrimoniale du site s'appuie sur des intérêts floristiques et paysagers.

Le Bois du Roi est situé au cœur du plateau du Valois, en contexte agricole. Son périmètre est très vaste puisqu'il dépasse les 3000 hectares. Le massif est nettement dominé par les boisements mais abrite un grand nombre de milieux intéressants, et notamment des chaos gréseux à callune (landes sèches à bruyère cendrée) qui s'installent sur les quelques buttes sableuses qui émergent çà et là.

Parmi les espèces végétales remarquables observées sur le site, on note la présence de la Potentille argentée, la Bruyère cendrée, la rare bruyère à 4 angles, l'exceptionnel Genêt des Anglais, la Laîche des lièvres, le Chêne pubescent, l'Anémone fausse renoncule, la Laîche des sables (...).

En matière d'espèces animales, on recense le Pic Mar, l'Engoulevent d'Europe, la Bécasse des Bois, le Rougequeue à front blanc, le Lézard des murailles (...).

000



Espace Naturel Sensible « Lisière de la Forêt de Retz »

D'une surface totale de 967 hectares, l'ENS couvre 9 territoires, dont celui de Lévignen.

000



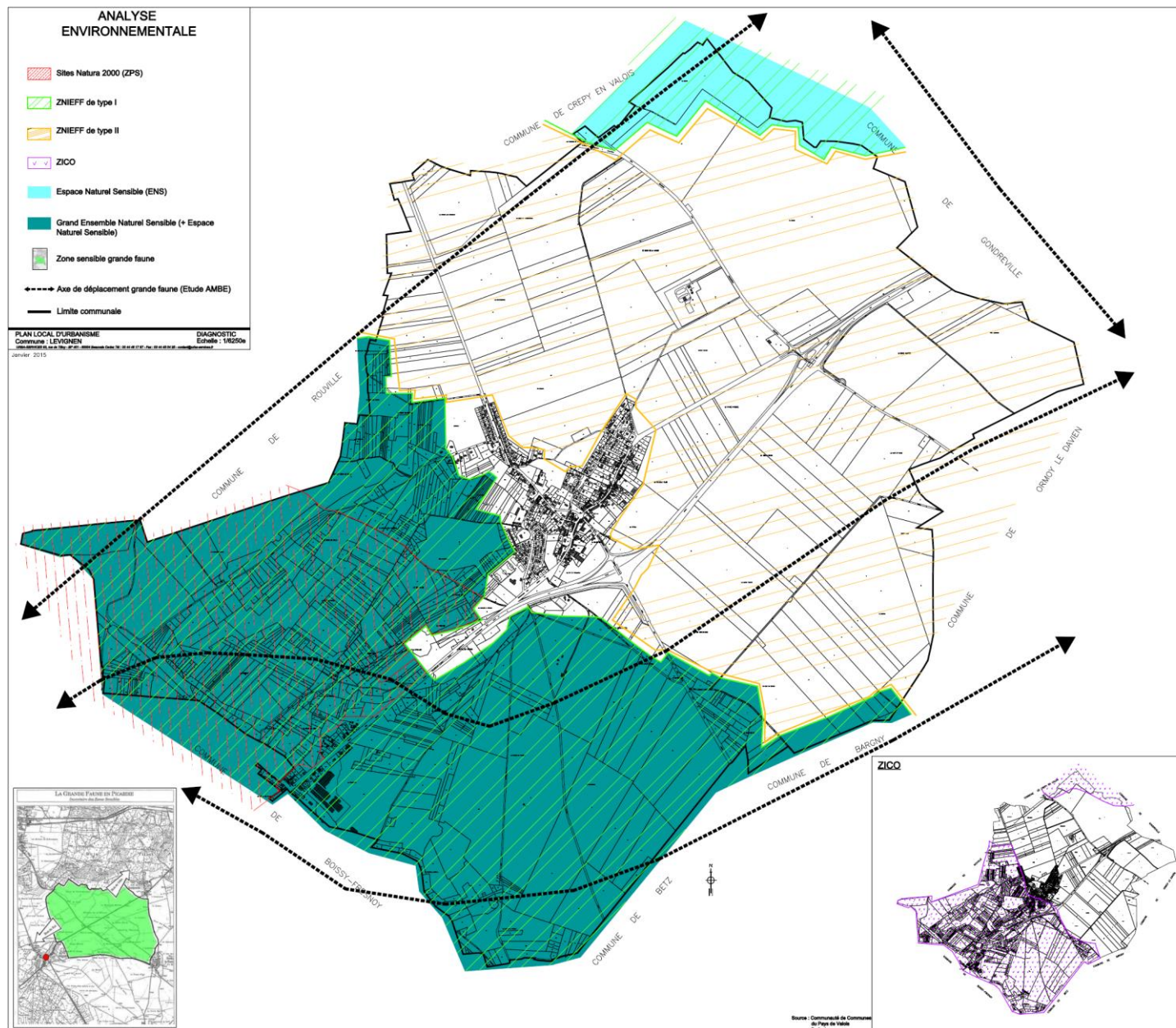
Grand Espace Naturel Sensible « Bois du Roi »

D'une emprise totale de 3269 hectares, le GENS concerne 11 communes, dont Lévignen.

Le massif du Bois du Roi est situé au cœur du plateau du Valois (partie Sud-Est du département de l'Oise). D'un point de vue géologique, le plateau est surmonté, à cet endroit, d'une butte résiduelle de sables auversiens, d'épaisseur variable, générant des sols lessivés, de type podzoliques ou bruns acides. Ponctuellement, des blocs de grès s'éparpillent.

Les milieux remarquables suivants sont liés à ces systèmes de sols sableux :

- boisements de Chênes Sessiles
- landes sèches
- landes humides relictuelles,
- micro-pelouses sableuses relictuelles,
- chênaies-charmaies acidoclines.



Parmi les espèces végétales, on y observe :

- la Potentielle argentée,
- la Bruyère cendrée,
- la Laîche des lièvres,
- la Myrtille,
- l'Anémone fausse renoncule,
- le très rare Jonc squarreux,
- le Mouron délicat,
- (...)

Parmi les oiseaux remarquables figurent :

- le Pic Noir, la Bondrée Apivore, le Pic Mar, l'Engoulevent d'Europe, tous quatre inscrits en annexe I de la Directive « Oiseaux de l'Union Européenne ».
- la Bécasse des Bois, le Rougequeue à front blanc, le Bec croisé des sapins.

On notera la présence du Cerf Elaphe qui utilise le massif comme bois-relais entre les forêts de Retz et d'Ermenonville, mais aussi de la Marte des Pins.

Pour la famille de l'Entomofaune, les observations ont révélé la présence de la Noctuelle de la Myrtille, lépidoptère nocturne remarquable.

Enfin, des reptiles de grand intérêt, comme le Lézard des Murailles notamment aux abords de la voie ferrée et le Lézard des souches dans les landes sèches.

Sur le plan environnemental, le territoire de Lévignen apparaît très signalé. Exceptée l'enveloppe agglomérée du village, l'ensemble du territoire est concerné par au moins 2 reconnaissances environnementales. Le projet de développement communal devra veiller au respect des grands équilibres écologiques, et devra privilégier les espaces les moins sensibles d'un point de vue environnemental.

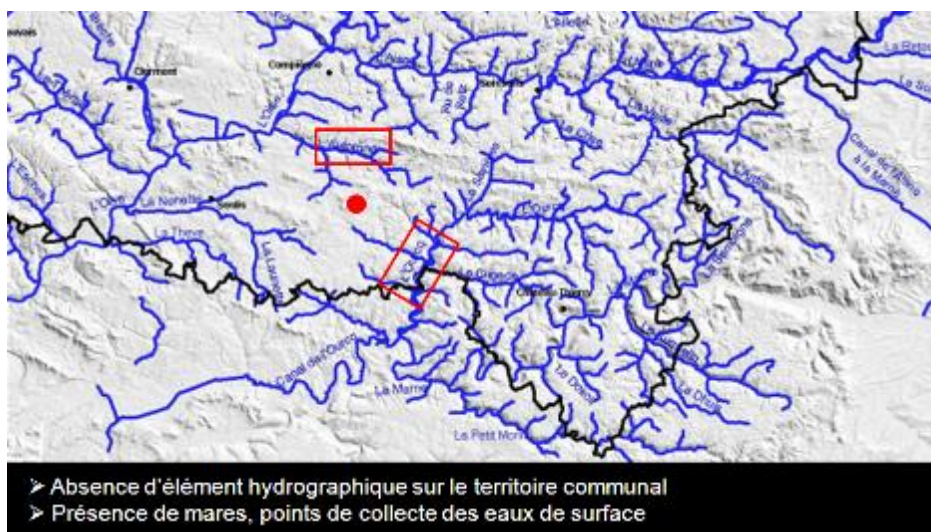
1 - 2 - 5 - Hydrographie

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assure l'acheminement de la quasi-totalité des eaux vers l'exutoire principal, la vallée de la Grivette, affluent de l'Ourcq. La Grivette coule dans une vallée à versants doux et traverse successivement les territoires de Betz, Antilly et de Mareuil-sur-Ourcq où elle se jette dans la rivière principale de l'Ourcq.

L'Ourcq prend sa source dans l'Aisne (Fère-en-Tardennois) ; elle rejoint la Marne après un cours d'environ 87 km.

On peut également signaler qu'une infime partie des eaux de surface de la partie Nord du territoire converge vers la vallée de l'Automne, après franchissement de la Cuesta de Crépy-en-Valois.

Le territoire de Lévignen se trouve « à cheval » entre le bassin versant de l'Ourcq (le principal) et le bassin versant de l'Automne.



SITUATION HYDROGRAPHIQUE

Aucun élément hydrographique ne traverse le territoire de Lévignen ; seules 2 mares y sont observées (les archives montrent qu'elles étaient plus nombreuses par le passé).

L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est également exposée dans le chapitre 1-2-2 relatif à la topographie.

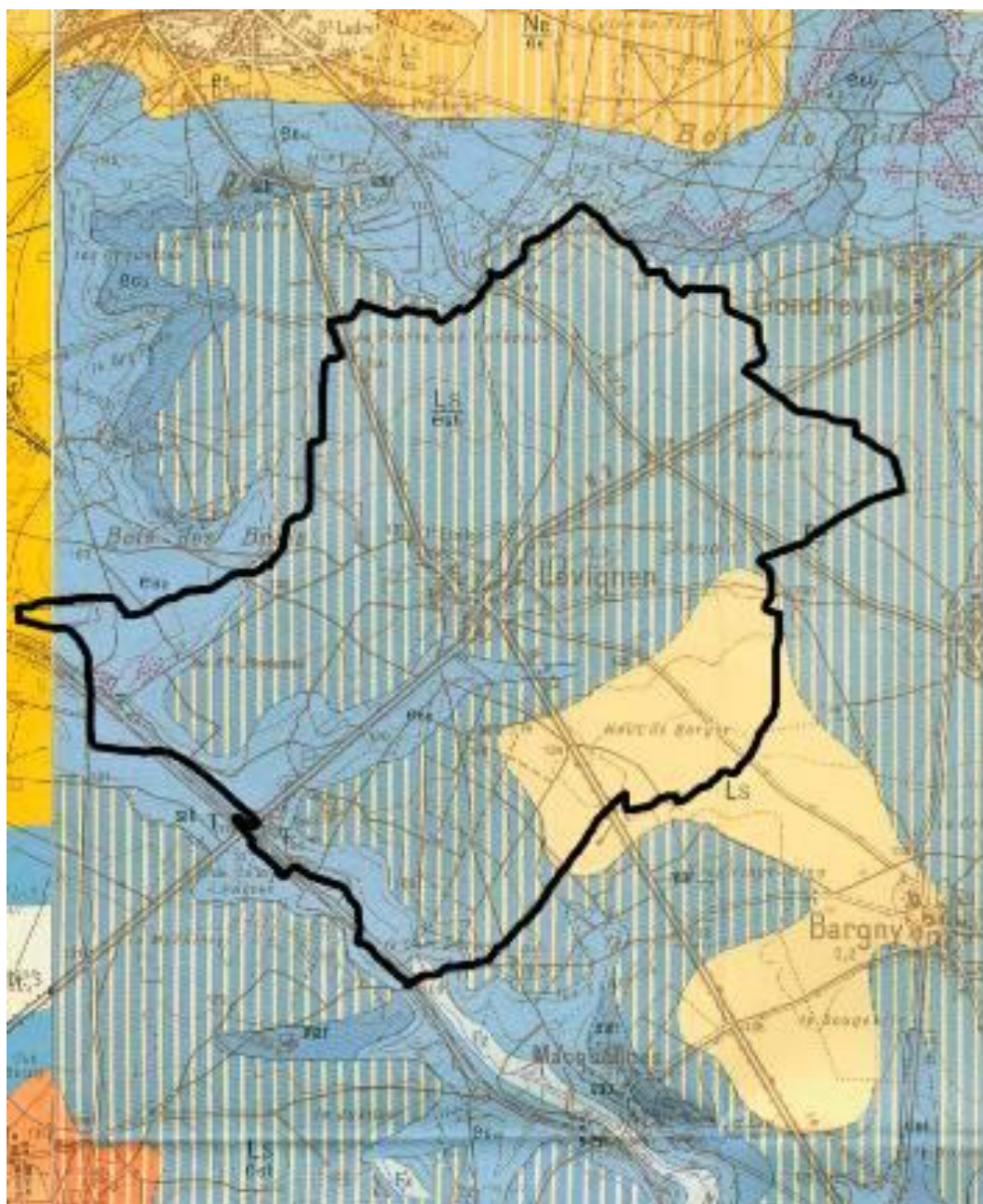
1 - 2 - 6 - Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

La carte géologique montre la forte influence des limons sur le territoire de Lévignen.

Plus de 95 % du sous-sol est composé de limons sableux, d'épaisseur variable selon les secteurs (supérieure à 1 m dans la partie Sud, entre 0,5 et 1 m sur le reste du territoire).

L'axe du talweg principal, évoqué précédemment dans l'analyse géographique, propose un épisode géologique particulier avec la présence de Sables de Beauchamps, d'un système marno-calcaire et d'alluvions modernes de sables à la naissance de la vallée sèche.



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Limons sableux d'une épaisseur supérieur à 1m |  | Bartonien moyen : marno calcaire de St-Ouen |
|  | Limons sableux d'une épaisseur comprise entre 0,5 et 1m sur substrat connu |  | Grès |
|  | Bartonien inférieur : sables de Beauchamp | <u>Hors territoire :</u> | |
| | |  | Limons sableux d'une épaisseur comprise entre 0,5 et 1 m sur substrat connu |
| | |  | Sables soufflés d'une épaisseur comprise entre 0,5 et 1 m sur Lutétien |

1 - 2 - 7 - Climat et air

↳ Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

↳ L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m³ en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O₃), dont 11 lors de la canicule de 2003.

POLLUANT	SITUATION 2001-2008 PAR RAPPORT AUX NORMES QUALITÉ DE L'AIR	ÉVOLUTION	ZONES ET ACTIVITÉS CONCERNÉES	APPRÉCIATION GLOBALE
OZONE (O₃)	- L'objectif de qualité est dépassé sur toutes les stations - Certaines années (comme 2003 année de la canicule), les niveaux atteints sont plus élevés.	- Situation variable d'un été sur l'autre selon les conditions d'ensoleillement - Augmentation des niveaux de fond	Phénomène d'échelle régionale, voire transfrontalière. Sources des précurseurs : - NOx : transport routier, combustion... - COV : Combustion et évaporation de produits tels que solvants, peinture, carburants...	
DIOXYDE D'AZOTE (NO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	- Principales agglomérations (Amiens) - Proximité des axes à fort trafic - Chauffage résidentiel / tertiaire	
DIOXYDE DE SOUFRE (SO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse marquée	Zones de forte concentration industrielle Centrales thermiques, grandes installations de combustion utilisant du fioul ou du charbon, raffineries.	
PARTICULES FINES (PM₁₀/PM_{2.5})	- Respect des valeurs limites annuelles (PM₁₀) - Une augmentation de la pollution de pointe (PM₁₀) est observée depuis 2007.	Changement de la technique de mesure en 2007	Principales agglomérations Transport routier et secteurs résidentiel / tertiaire.	
MÉTAUX TOXIQUES	Respect des valeurs limites (Pb) ou cibles (As, Ni, Cd)	- Tendance à la baisse sur le plomb - Aucune tendance particulière pour les autres métaux	Proximité de sites industriels spécifiques (connaissances encore à acquérir) Industrie : métallurgie, sidérurgie, raffinage, usines d'incinération...	
BENZÈNE	Les valeurs limites sont respectées sur l'ensemble des sites de mesures	Tendance à la baisse	Proximité de sites de raffinage ou de pétrochimie, proximité d'axes routiers Industries pétrolière et chimique, transport routier. Combustion incomplète de combustibles organiques.	
MONOXYDE DE CARBONE (CO)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	Trafic routier, chauffages d'appoint, foyers ouverts.	

Évolution de la qualité de l'air par polluant réglementé
(Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Picardie 2020-2050)

1 - 2 - 8 - Forme urbaine

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle, et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

Silhouette de l'agglomération

Le village principal de Lévignen prend la forme d'un V largement structuré par le réseau viaire : il s'est développé à l'intersection de deux axes routiers, la RN2 et la RD332. Seul le secteur de l'Etoile (constructions pavillonnaires édifiées sur de vastes parcelles), se détache de la silhouette générale ; elle renvoie l'image d'une excroissance urbaine, sans rapport avec la structure originelle du village.

Le hameau de Boissy Lévigien, isolé géographiquement dans la partie Sud du territoire, propose une enveloppe agglomérée limitée et structurée par l'axe de la RN2 (village-rue).

En dehors des deux noyaux bâtis décrits précédemment, aucune trace de mitage ne se repère à l'échelle du territoire. Seul le site industriel BUTAGAZ, par ses installations et ses bâtiments se détache de la nudité du plateau agricole Est.

↳ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Assez curieusement, l'urbanisation de Lévigien reste assez discrète et peu visible depuis le plateau agricole. Ce constat s'explique notamment par un relief favorable à la bonne intégration du bâti dans son paysage environnant : le village s'est implanté dans une « cuvette » naturelle.

Toutefois, le reportage photographique pointe une sensibilité plus forte des lisières Nord du village.

Depuis la RD332, les constructions ont tendance à se montrer, de façon plus perceptible sur la rive gauche.

Les prises de vues plus rapprochées confirment ce constat : les développements pavillonnaires réalisés dans la partie Nord-Est du village (rue Georges Ardennois) s'exposent plus directement à la vue du fait, notamment, d'un « relèvement » du relief. Cette partie du village est très linéaire : l'impression de détachement est grande car l'urbanisation apparaît moins structurée, moins organisée que celle du noyau originel.

Les lisières urbaines



Lisière Nord, depuis la RD 332



Les lisières urbaines



B

Lisière Nord, depuis la rue Carnot



Les lisières urbaines



B

Lisière Nord, depuis la rue Carnot

Les lisières urbaines

**C***Lisière Nord-Est, depuis le chemin rural n°25 dit de Vaudemanche*

Les vues de la lisière Est confirment l'exposition plus forte des quartiers pavillonnaires, notamment sur la rive droite de l'ancienne RN2. La rive gauche bénéficie d'un accompagnement végétal qui joue en faveur d'une meilleure insertion du bâti.

Les lisières urbaines

**D***Lisière Est, depuis le chemin dit de la Folie***E***Lisière Est, depuis l'ancienne RN 2*

Depuis le Sud, le village de Lévignen reste peu visible : seuls les éléments verticaux identitaires du village, soit le clocher de l'église et le château d'eau, se détachent de la lisière.

Les lisières urbaines



Lisière Sud-Est, depuis le chemin rural dit de la Haute Borne



Une vue rapprochée de la lisière Sud confirme la bonne insertion du bâti dans son paysage. Le relief favorable (cuvette), la présence d'éléments arborés et de haies (...) sont autant d'éléments qui participent de l'harmonie et de l'équilibre de cette lisière.

De plus, la RN2 déviée a créé artificiellement une levée de terre qui contribue à réduire les perceptions lointaines à partir du plateau agricole.

Les lisières urbaines



Lisière Sud, depuis la RD 332 (rue du Val)



Les lisières urbaines



Lisière Sud-Ouest, depuis la RN 2

Depuis l'axe RN2, l'urbanisation de Lévignen n'est pas perceptible : les écrans boisés annulent toute possibilité de perspective. A nouveau, seules les structures verticales (château d'eau et clocher de l'église) se détachent. Le même constat est fait pour la prise de vue suivante, réalisée en dehors des limites communales, depuis l'axe RN2 Ouest : le massif boisé constitue une véritable barrière végétale impénétrable.

Les lisières urbaines



Lisière Ouest, depuis la RN 2 (vue éloignée)



Lisière Ouest, depuis le chemin rural de Rouville à Lévignen



Lisière Nord-Ouest, depuis l'allée de l'Etoile

Les lisières urbaines

La densité boisée limite fortement l'appréhension de la lisière Sud-Ouest du village : seule la salle municipale se détache du contexte fortement boisé.

Enfin, depuis l'allée de l'Etoile (vue Nord-Ouest), une étroite ouverture visuelle propose une lisière agréable du village : les empreintes rurale, forestière et traditionnelle (vue sur le bâti patrimonial) y sont réunies.

↳ Entrées de village

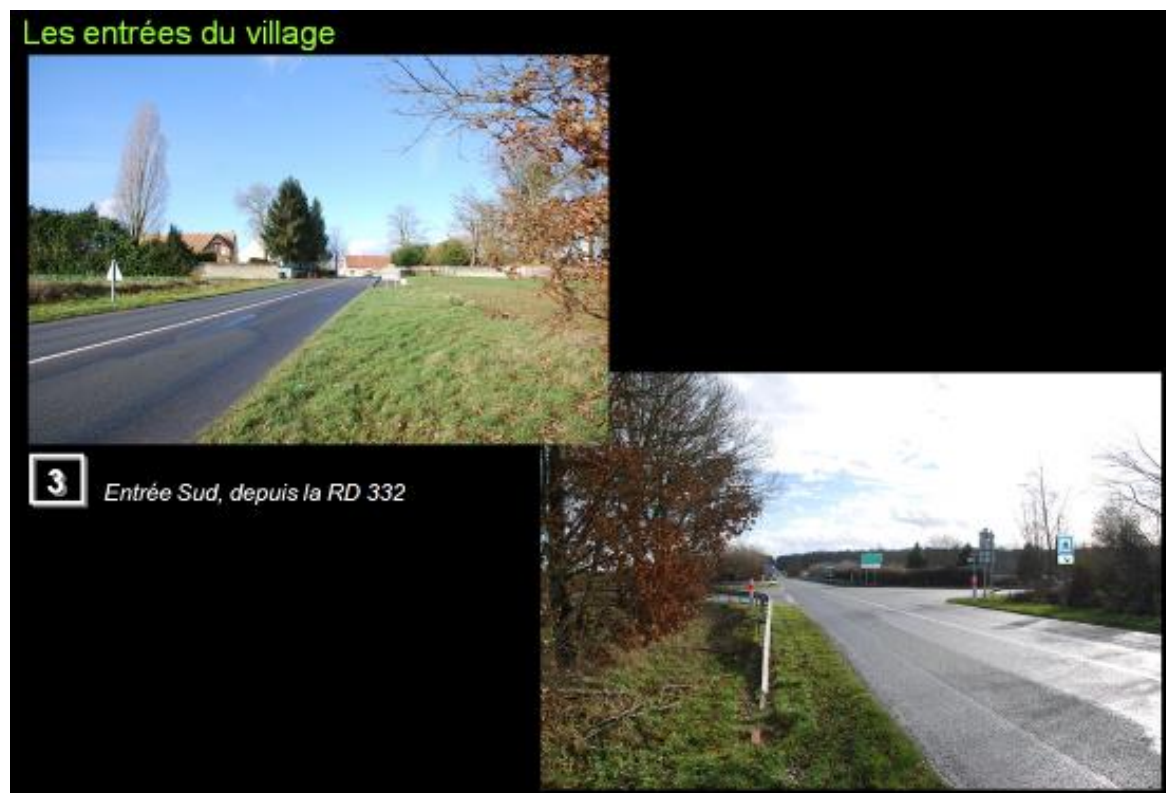
L'étude des entrées de village a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.



L'entrée Nord, depuis la RD 332, propose différents aménagements qui participent de la mise en scène de l'espace. Récemment requalifiée pour sécuriser les flux de circulation, cette entrée marque nettement la transition entre l'espace agricole nu et l'espace aggloméré. On y observe un terre-plein central paysagé, du mobilier urbain (candélabres, poteaux...), des chicanes, des revêtements au sol différenciés, des accotements paysagés : l'ensemble de ces aménagements contribue largement à la qualité d'ensemble de cette entrée.



Depuis l'Est (ancienne RN2), l'entrée dans le village se fait depuis un axe rectiligne accompagné d'arbres qui, à l'approche des premières habitations, propose un coude très marqué. L'entrée dans la partie agglomérée se fait assez brutalement. Le manque de mise en scène se fait ressentir : seul le panneau d'entrée d'agglomération annonce le village. Mais cette entrée est assez peu fréquentée.



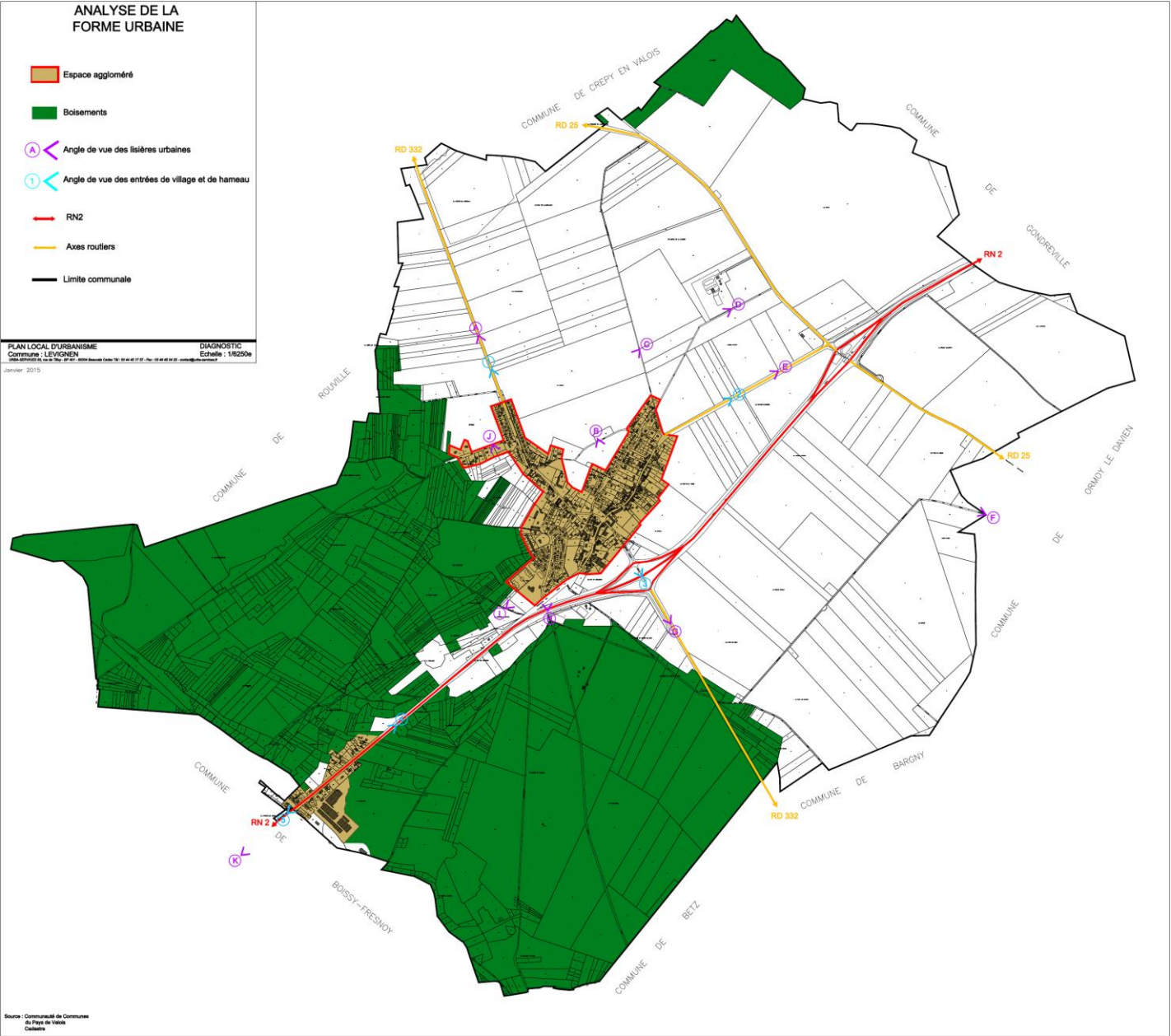
Depuis la RD 332 Sud, l'entrée de village propose successivement plusieurs ambiances : une première au contexte routier affirmé avec le franchissement de la RN2 (panneaux indicateurs, glissières, pont, circulation...) et une seconde, plus « traditionnelle », mêlant les ambiances agricoles, boisées et proposant des vues sur le patrimoine bâti ancien (mur d'enceinte ancien, grange, calvaire...).



Les deux entrées du hameau de Boissy Lévigren présentent un profil routier affirmé. Le passage de la RN2, axe routier majeur, influence la vie quotidienne du hameau par ses flux de circulations très denses.

L'entrée Est propose une ambiance assez agréable : l'automobiliste, après avoir traversé les boisements denses qui épousent directement les rives de la route nationale, rentre dans le hameau.

L'entrée depuis l'Ouest renvoie une image assez « pauvre », qui manque de qualité générale : les accotements ne sont pas aménagés et le stationnement de poids-lourds le long de l'axe nuit à la lisibilité de l'entrée du hameau. La RN2 doit être déviée afin d'éviter le hameau de Boissy Lévigren ; la nouvelle desserte du hameau sera dans le futur l'occasion de requalifier l'ensemble de la traversée.





1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

Le territoire communal est traversé par un axe routier majeur, la RN2. Autrefois, la RN2 traversait directement l'urbanisation principale de Lévignen. Aujourd'hui déviée, elle contourne le village par le Sud mais reste rapidement accessible ce qui constitue un atout majeur pour le territoire communal.

Pour le hameau de Boissy Lévignen, la situation est différente : la RN2 constitue l'unique voie de desserte pour l'écart bâti. Les flux de circulation, dont ceux des poids-lourds notamment, engendrent des nuisances quotidiennes aux riverains. Un projet de déviation est programmé : l'axe national sera dévié par le Nord afin d'éviter l'urbanisation de Boissy Lévignen.

Localement, le réseau viaire du village s'organise selon une structure en étoile : les deux axes historiques du village (rue de Paris et rue du Valois) suivent des tracés relativement rectilignes et se croisent en un point, le rond-point des 3 Lurons, nœud viaire structurant.

Les deux axes principaux présentent des emprises suffisantes pour que 2 véhicules puissent se croiser dans de bonnes conditions. Toutefois, sur certaines sections, le stationnement de véhicules sur l'espace public peut se révéler problématique.

Ajoutés aux déplacements des habitants, la rue du Valois supporte une circulation de transit : il s'agit de la RD332 qui permet de rejoindre le pôle urbain de Crépy au Nord et la commune de Betz au Sud.

La rue de Paris, depuis la déviation, est quant à elle utilisée essentiellement par les habitants de Lévignen (pour rappel, elle est en « impasse » après le parc communal).

C'est en appui de cette base viaire structurante, que le réseau de Lévignen s'est développé, essentiellement sous la forme de boucles. Aussi, on repère la rue du Dinotier, la rue Georges Ardennois, qui proposent toutes les deux des bouclages entre la rue de Paris et la rue du Valois.

La rue du Gué, petite rue étroite récemment aménagée (pavés au sol), double sur une courte section la rue du Valois mais ne propose qu'une desserte en sens unique pour quelques habitations ; il est rappelé qu'autrefois il s'agissait du tracé originel de la rue du Valois.

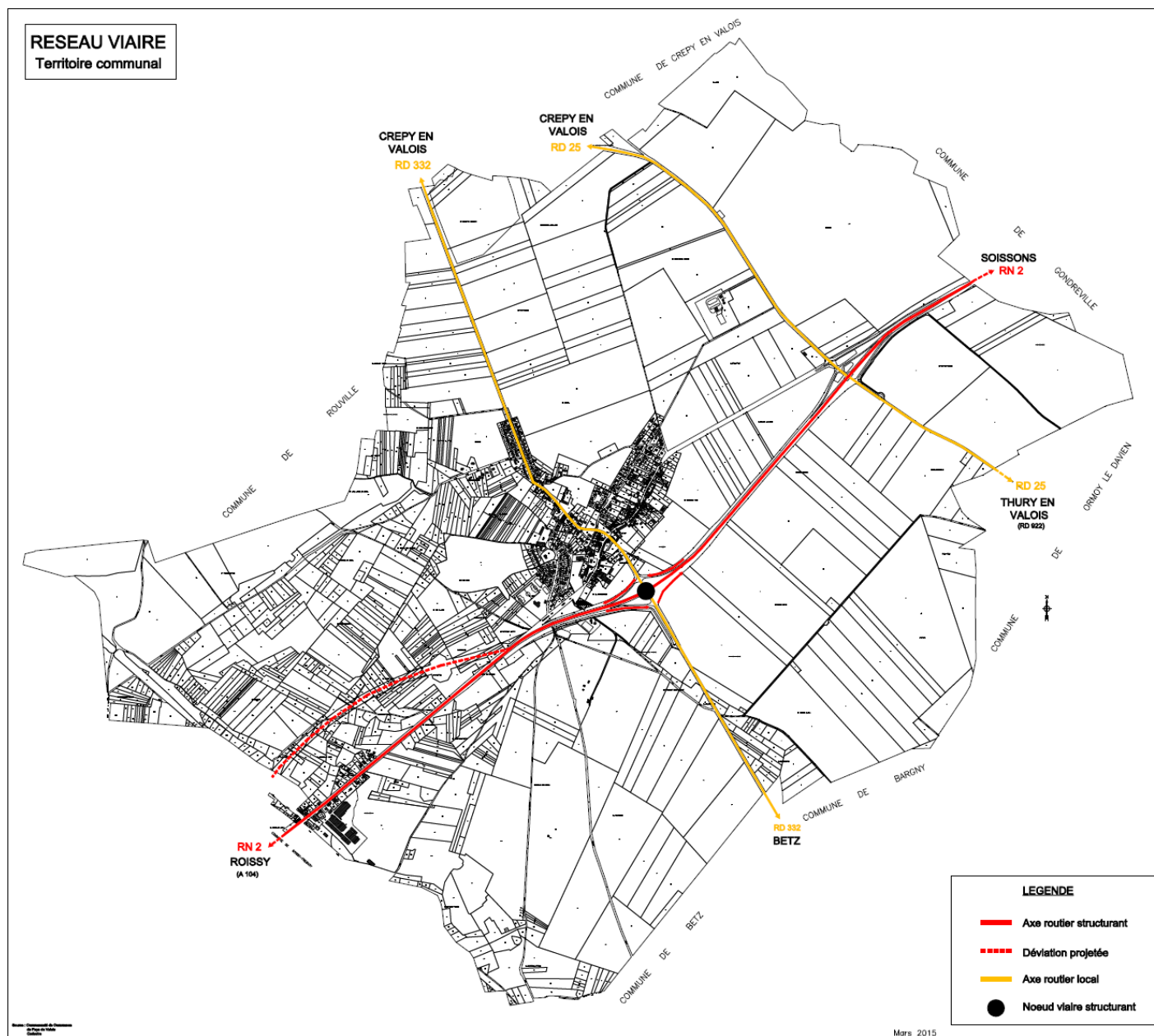
La rue Carnot peut, elle aussi, être appréhendée comme une boucle, mais cette fois-ci périphérique au village. En sens unique depuis la rue du Valois, elle ne constitue pas un axe majeur dans les circulations des habitants ; malgré tout certains automobilistes l'empruntent y compris en sens interdit, pour éviter les parties urbanisées du village.

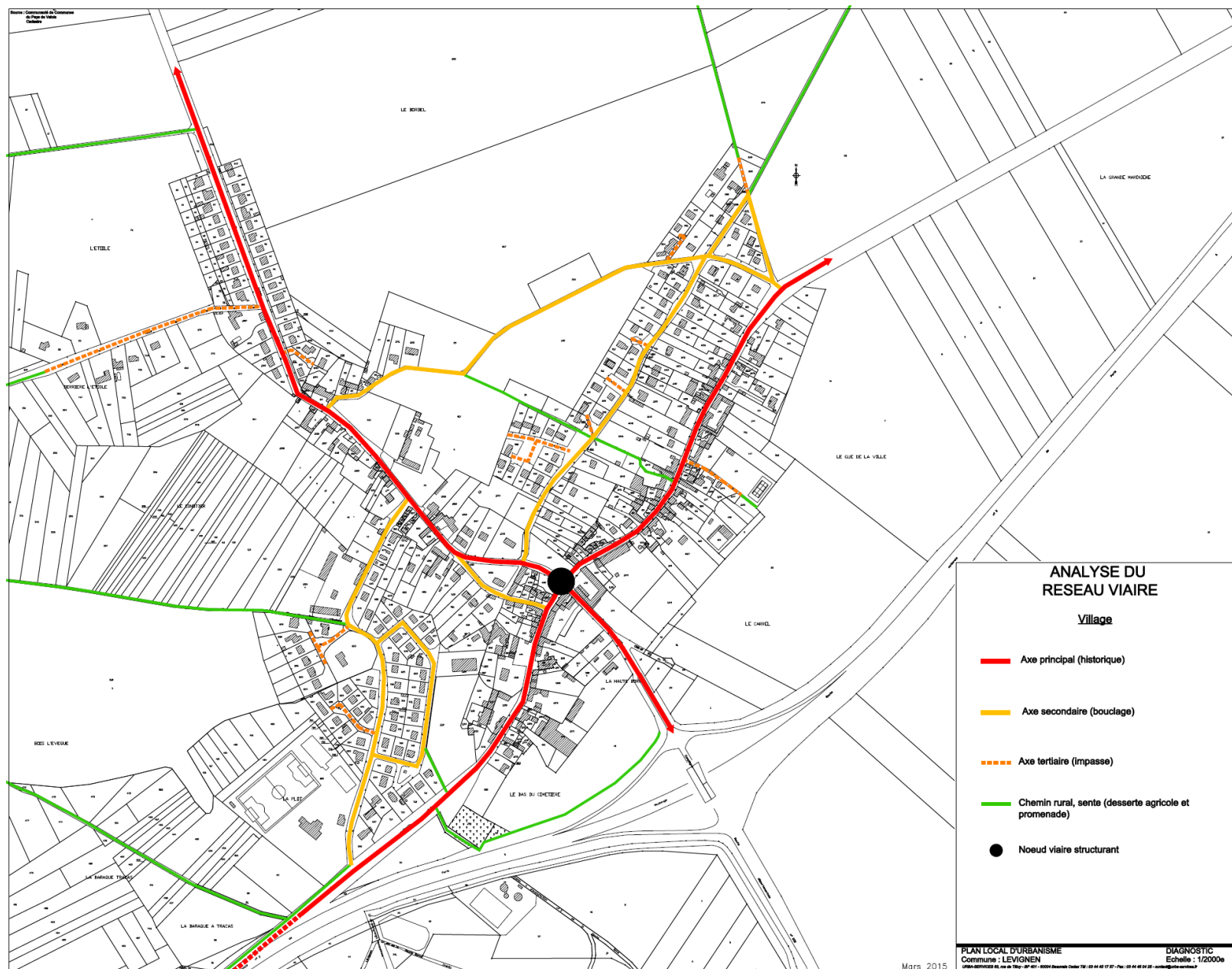
Enfin, de nombreuses impasses se repèrent sur le plan du réseau viaire. Très souvent, les impasses sont très courtes (nombreux exemples rue Georges Ardennois, rue du Dinotier) et ont pour vocation la desserte de lotissements pavillonnaires ponctuels et peu étendus.

L'allée de l'Etoile, dans la partie Nord du village, est elle aussi une impasse qui se singularise par sa longueur ; elle dessert quelques habitations avant de se transformer en un chemin forestier.

A noter, les quelques cheminements piétonniers qui depuis l'enveloppe agglomérée rejoignent les espaces périphériques, qu'ils soient agricoles, naturels ou forestiers. Ils proposent à la fois des itinéraires de promenades pour les habitants et jouent un rôle dans la desserte des terres agricoles.

La commune est traversée par le circuit de Grande Randonnée GR 126, inscrit au Plan Départemental de Tourisme Pédestre (adopté par le Conseil Départemental de l'Oise le 18 janvier 1990), le circuit « Les Forêts du Sud de l'Oise » inscrit au Plan Départemental de Tourisme Equestre (adopté par le Conseil Départemental de l'Oise le 8 novembre 1991), le circuit « Parcours nature de Lévignen » et enfin, par le circuit empruntant l'ancienne voie ferrée « Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq » inscrit au PDIPR. Ce dernier circuit est un projet à l'échelle intercommunale.





1 - 2 - 10 - Bâti existant

↳ Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

L'urbanisation de Lévignen s'appréhende à partir de deux noyaux distincts : le village, entité structurée la plus étendue, et le hameau de Boissy-Lévignen, structure restreinte et linéaire appuyée sur la RN2.

S'agissant du Village, le plan de la trame bâtie fait état d'emprises diversifiées selon les secteurs.

En suivant la forme d'un Y, un secteur plus dense se détache du plan : il s'agit de l'urbanisation guidée par les axes historiques du village, que sont les rues de Paris et du Valois. Le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine du noyau originel est à souligner : en effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan, le tracé des rues de Paris et du Valois se devine aisément ; ce constat témoigne du lien fort qui existe entre le bâti et la voie. Le vieux Lévignen présente toutes les caractéristiques fortes d'un village rue.

La densité ressentie s'explique également par les implantations et les formes du bâti.

Une grande majorité est implantée à l'alignement (= *implantation en bordure de voie*) et en limite(s) séparative(s) (*constructions accolées*), constituant ainsi des séquences bâties régulières et donnant lieu à des densités élevées.

Nombreuses sont les constructions qui proposent une forme générale allongée rappelant celle d'un U ou d'un L, avec des bâtiments qui donnent sur une cour carrée, structure typique des anciens corps de ferme. Ce type de bâti reste un grand consommateur d'espace au sol.

Cette organisation du bâti dans l'espace est un témoin de la dimension rurale et agricole du territoire. Il n'est pas rare d'enregistrer plusieurs volumes bâtis à l'échelle d'une même parcelle. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent ce qui produit des densités marquées.

En périphérie Sud-Ouest, Nord-Ouest et Nord du noyau dense, la trame bâtie renvoie une image plus aérée : les constructions ne présentent plus de liens physiques entre elles. Elles affichent des formes plus régulières (*carrée ou rectangulaire*).

La densité des constructions est plus lâche et la mixité des implantations du bâti rendent moins lisibles les séquences urbaines produites. Ce type de densité est à associer au mode de développement plus récent de type pavillonnaire, généralement plus « consommateur d'espace ».

Toutefois, il est à noter que les développements pavillonnaires des rues du Valois et Georges Ardennois proposent une trame bâtie linéaire rappelant celle du village rue : les nouveaux volumes se répartissent de façon ordonnée de part et d'autre de la voie.



Le plan de la trame bâtie montre également des volumes bâtis « isolés » géographiquement (*en marge Nord-Ouest du noyau constitué*) : il s'agit de l'urbanisation qui a ponctuellement colonisé les lisières du massif boisé (*Allée de l'Etoile*).

Le hameau de Boissy Léviguen propose une trame bâtie à la fois plus lâche et très contrastée. Les volumes bâtis donnent l'impression d'une organisation relativement désordonnée (*impression de diffusion dans l'espace*) ; le tracé de l'axe RN2 (*unique axe de référence pour l'écart bâti*) n'est pas perceptible.

La trame se partage entre des volumes bâtis qui rappellent ceux identifiés dans le secteur dense du village (*forme allongée*) et d'autres plus réguliers, comme ceux observés dans les développements pavillonnaires (*forme carrée ou rectangulaire*).

En marge de cette trame « traditionnelle », il convient de relever la présence d'un bâti imposant, grand consommateur d'espace au sol, qui déséquilibre totalement la trame bâtie du hameau. Il s'agit du bâti industriel de l'entreprise Hutchinson, décliné en plusieurs blocs.

↳ Typologie du bâti

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

↳ Le bâti ancien

Le bâti ancien est assez bien représenté à l'échelle du village. Comme pressenti dans l'analyse de la trame bâtie, le bâti ancien se concentre le long de la rue de Paris et la rue du Valois, axes historiques de Léviguen. Le noyau ancien suit la forme d'un Y articulé autour du rond-point des Trois Lurons.

D'une façon générale, le bâti originel se caractérise majoritairement par des constructions implantées à l'alignement de la voie, par la façade ou le pignon. Le village de Léviguen renvoie une image minérale alimentée à la fois par des groupes d'habitations accolées, implantées à l'alignement (notion de fronts bâtis continus), par d'imposantes granges édifiées à l'alignement et par des clôtures massives et travaillées qui prennent le relais quand la construction est édifiée en retrait de l'alignement.

Le bâti ancien édifié avec un retrait par rapport à la rue reste plus discret et à tendance à se fondre dans les continuités minérales observées. La continuité visuelle est souvent assurée par l'existence de murs de clôture massifs. Le caractère de fronts bâtis est ainsi préservé sur l'ensemble du village.

Concernant les volumétries, le bâti ancien se décline sous diverses typologies :

↳ la maison de maître (*demeure bourgeoise*) implantée le plus souvent en retrait de l'alignement, et élevée sur plusieurs niveaux ($R + 1 + C$). Nous sommes en présence d'un bâti de grande qualité architecturale ; les exemples les plus caractéristiques se repèrent dans les rues du Valois et de Paris (*partie Nord*).

↳ la maison rurale, édifiée sur plusieurs niveaux ($R + 1 + C$). Souvent implanté à l'alignement, ce type de bâti est régulièrement contigu aux deux limites séparatives et accolé à une autre maison rurale (*fonctionne par paire*).

↳ la longère, typologie plus discrète à l'échelle du village, est également un héritage du passé agricole de la commune. La longère présente la particularité d'une emprise bâtie plus longue que large et d'une hauteur limitée (R + C aménagés ou non).

↳ la grange agricole, témoin du passé rural du village, est souvent implantée à l'alignement de la voie (*par la façade ou le pignon*) et occupe très souvent une fonction d'habitation (réhabilitation et *changement de destination*).

Le reportage photographique a permis de pointer la réelle qualité d'ensemble du bâti ancien, de souligner le bon entretien de ce dernier et de constater la réussite des opérations de réhabilitation réalisées au sein du village.

Les matériaux de construction

Le bâti ancien de Lévignen est influencé par son appartenance au Valois. Les villages du Valois se distinguent par une unicité de matériau, la pierre calcaire, déclinée sous plusieurs aspects : la pierre de taille et le moellon. Lévignen respecte cette tradition architecturale.

La pierre de taille est souvent reprise sur les grandes demeures bourgeoises et sur les maisons rurales.

La pierre en moellon est utilisée pour les anciennes granges agricoles et les longères. Elle est soit recouverte totalement d'un enduit clair au plâtre gros ou au mortier de chaux grasse, soit laissée apparente en partie (*moellons dits à « pierre vue »*) avec des joints arasés au nu de la maçonnerie.

Il est à souligner l'élégance de certaines façades proposant des modénatures : harpes, corniches, encadrements, moulures (...).

La prégnance de la pierre calcaire joue en faveur d'une véritable harmonie des tonalités au sein du noyau ancien.

Quelques exemples isolés de bâti utilisant le brique rouge en terre cuite se repèrent, notamment sur le hameau de Boissy Lévignen (*il existait autrefois une briqueterie sur cette entité bâtie*).

Les matériaux de couvertures

L'analyse des matériaux de couverture, dont les tonalités garantissent une insertion harmonieuse du bâti dans le contexte naturel environnant, permet d'insister sur l'unité du noyau ancien. Les toitures des constructions anciennes sont réalisées soit en tuiles orangées du beauvaisis, soit en tuiles plates en terre cuite ou, plus discrètement en ardoises naturelles (*teinte gris-bleu*).

Les ouvertures

Un premier constat est fait : les ouvertures en façades sont toujours plus hautes que larges. On compte généralement 3 carreaux par vantail. Les fenêtres sont fréquemment accompagnées d'un linteau ou d'un appui en pierre, voire en bois (*plus rare*).

Dans le cadre de l'analyse, il est souligné l'importance de la symétrie (*à la fois verticale et horizontale*) des ouvertures (équilibre général de la façade) : très souvent les fenêtres ou autres percements fonctionnent par paires.

Les volets sont le plus souvent en bois peint selon un nuancier diversifié (blanc, bleu, rouge bordeaux ou dégradé de marron). Le volet picard (à barre et sans écharpe) et le volet persienné sont observables dans le noyau ancien.

Pour les ouvertures en toiture, on peut citer les lucarnes (à 2 ou 3 pans) et ponctuellement des exemples plus originaux comme des lucarnes pendantes (meunières), des lucarnes rampantes, des tabatières (...). Souvent, quand les combles ont été aménagés, des châssis de toit basculants ont été installés, remplaçant ainsi les traditionnels châssis de toit fixes.

Les clôtures et les portails

Au sein du noyau ancien, les clôtures sur rue jouent un rôle fondamental : elles contribuent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbanisé.

Les clôtures apparaissent structurées et reprennent systématiquement le matériau local, la pierre calcaire. Quelques exemples de murets mêlant la pierre à la brique rouge peuvent toutefois être cités (*rue du Dinotier, rue du Valois*).

A l'échelle du village, on distingue deux grands types de clôtures : les murs massifs et les murets surmontés d'une grille en ferronnerie.

Certaines clôtures sont imposantes, notamment celles qui accompagnent les maisons de maître ou les anciens corps de ferme (piliers imposants, grilles en ferronnerie travaillées, murs massifs...).

A cette occasion, il est signalé la présence de plusieurs murs massifs qui constituent un réseau minéral intéressant à l'échelle du village. Il s'agit de murs anciens qui se développent sur un linéaire de plusieurs mètres et qui entourent les grandes propriétés ou accompagnent des carrefours viaires du village (*rond-point des Trois Lurons*).

La qualité et le rôle structurant de ces murs dans l'ambiance urbaine générale du village est confirmée.

II – LA TYPOLOGIE DU BATI



Le bâti ancien...

...Les ambiances urbaines



Commune de Lévigien / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

II – LA TYPOLOGIE DU BATI



Le bâti ancien...

...Les ambiances urbaines



Commune de Lévignen / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les volumétries



Commune de Lévignen / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les volumétries



Commune de Lévignen / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les volumétries



Commune de Lévignen / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Les volumétries



Commune de Lévignen / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le bâti ancien...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Les matériaux de construction



Le bâti ancien...

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les matériaux de couverture



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les ouvertures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les ouvertures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les ouvertures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les clôtures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les clôtures et portails



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien...

Les clôtures et portails



🏡 Le bâti de type pavillonnaire :

A Lévignen, le bâti pavillonnaire est assez bien représenté dans le paysage urbain. Les développements pavillonnaires successifs ont progressivement modifié l'image urbaine du village. Aujourd'hui, on peut estimer que la part de bâti pavillonnaire est supérieure à celle du bâti ancien.

Globalement, la volumétrie du bâti pavillonnaire est de type R + C aménagés ou non. De forme rectangulaire ou carrée, les constructions sont généralement implantées au centre de leur parcelle, et systématiquement en retrait de plusieurs mètres de l'alignement et des limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain plus lâche et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace. Le bâti pavillonnaire se dévoile donc par son terrain.

Comme démontré par le reportage photographique, le bâti pavillonnaire se dévoile sous ses diverses époques de construction : la construction pavillonnaire édifiée sur un sous-sol, le pavillonnaire résidentiel proposant une grande surface habitable, la construction pavillonnaire des années 80 avec les tuiles « chocolat » et la construction plus contemporaine aux formes plus variées (pignon retourné, fronton vitré...).

Les matériaux

Les constructions pavillonnaires présentent presque systématiquement un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités plus claires, rappelant la pierre. Toutefois, quelques enduits atypiques (rose) peuvent être observés.

Les couvertures

Les toitures des constructions pavillonnaires utilisent la tuile plate ou la tuile mécanique de tonalités allant du brun à l'orangé.

Les ouvertures

Différents types de lucarnes caractérisent les toitures du bâti pavillonnaire. A l'instar du bâti ancien, la diversité des ouvertures en toitures est mise en évidence : lucarnes à deux pans, lucarnes à trois pans, lucarnes rampantes et châssis de toit basculants.

Les volets sont le plus souvent soit en bois peint, soit en PVC ou aluminium de plusieurs couleurs (blanc, bleu, bordeaux (...)) ou dégradé de marron).

Les clôtures et les portails

Comme expliqué précédemment, les clôtures et portails jouent un rôle dans la perception de l'ambiance urbaine. Les clôtures et les portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteurs et de formes) et plus ou moins transparents. On y trouve du bois, du PVC, des portails métalliques et une présence du végétal (*haies*). Certaines clôtures ont repris ou conservé des caractéristiques de l'ancien avec l'emploi de la pierre calcaire (*exemples de la rue du Valois où le mur ancien a été conservé malgré le développement d'une urbanisation pavillonnaire*).

Certains types de clôtures sont pointés du doigt car jugés peu esthétiques et sans rapport avec le style local : plaque de béton, clôture synthétique, claustras divers (...).

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

... Les ambiances urbaines



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les différentes époques de construction...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les différentes époques de construction...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les différentes époques de construction...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les différentes époques de construction...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les différentes époques de construction...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les différentes époques de construction...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les différentes époques de construction...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Les matériaux de couverture



Le bâti pavillonnaire...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Les ouvertures



Le bâti pavillonnaire...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les ouvertures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les clôtures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les clôtures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les clôtures



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti pavillonnaire...

Les clôtures

🔗 L'habitat collectif :

Au sein de l'entité village, le bâti collectif est représenté à deux reprises, toutes deux dans la rue de Paris.

Une première opération de 12 logements a été réalisée à l'arrière du front bâti existant ; elle reste invisible depuis l'espace public et ne perturbe pas l'ambiance urbaine du noyau ancien. Une seconde, plus récente, a permis la réalisation de 20 logements. L'opération s'est inspirée des caractéristiques du bâti ancien : les bâtiments accolés les uns aux autres sont implantés à l'alignement de la voie et rappellent les maisons rurales édifiées sur plusieurs niveaux (R + 1 + C aménagés).

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti collectif...



↳ Le bâti à usage d'activité

L'identité rurale de Lévigney influence fortement le village avec le recensement de nombreux corps de ferme. Nous sommes en présence d'un bâti de qualité utilisant la pierre, plus ponctuellement la brique rouge, et qui propose de grands volumes.

Comme rappelé par le diagnostic agricole, plus aucun corps de ferme n'est en activité.

Il est ajouté que plusieurs d'entre eux ont fait, ou vont prochainement faire, l'objet d'un changement de destination, essentiellement tourné vers l'habitat.

C'est le cas du corps de ferme situé au niveau du rond-point des Trois Lurons pour lequel un projet de béguinage (20 logements destinés aux personnes âgées) est prévu sur le court terme. Une grande partie des anciens bâtiments agricoles seront démolis.

L'ancien corps de ferme situé dans la rue du Dinotier est voué à la démolition et doit accueillir à terme un lotissement pavillonnaire de type éco-quartier.

Le hameau de Boissy Lévigney accueille un bâti industriel imposant. Toutefois, implantés à l'arrière des constructions anciennes du hameau, ces bâtiments passent totalement inaperçus dans le paysage urbain ; seule la vue aérienne permet d'évaluer la prégnance de cette typologie dans la trame bâtie.

II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti à usage d'activité...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti à usage d'activité...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti à usage d'activité...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

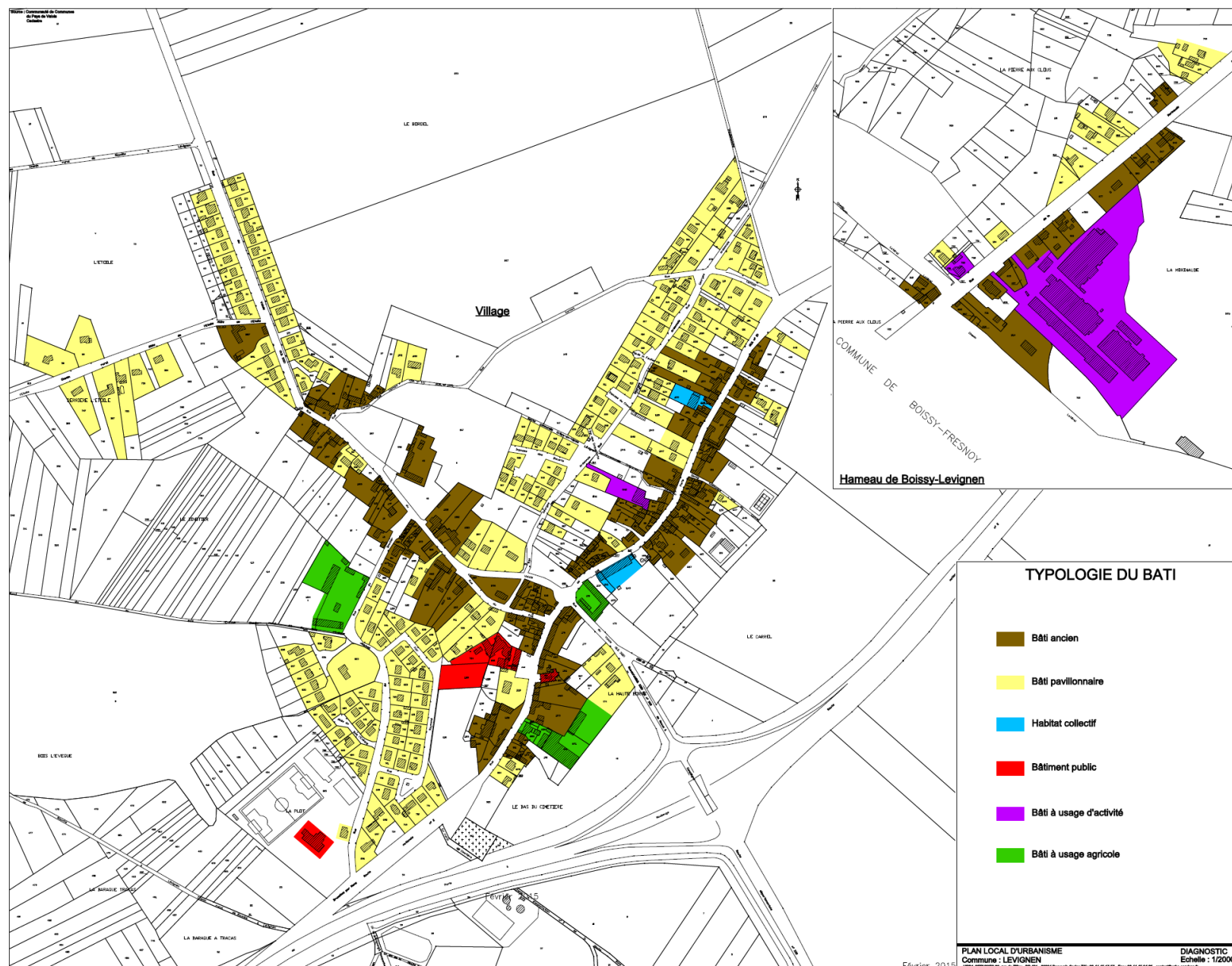
Le bâti à usage d'activité...



II – LA TYPOLOGIE DU BATI

Les équipements publics...





1 - 2 - 11 - Qualité urbaine

↳ Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Comme signalé lors de l'analyse paysagère, les entités bâties de Lévignen bénéficient d'un cadre paysagé remarquable, largement dominé par les boisements. Les liens entre l'espace aggloméré et les espaces naturels restent très forts : à de nombreuses reprises, les zones vertes épousent les limites du village et rentrent directement dans le hameau, prolongeant ainsi l'ambiance végétale du territoire à l'intérieur des parties urbanisées.

S'agissant du hameau de Boissy Lévignen, nous sommes en présence d'un noyau bâti restreint totalement enserré dans les boisements. La trame végétale se confond avec le contexte paysager.

S'agissant du village, la vue aérienne permet d'identifier des secteurs verts qui participent de la qualité générale du cadre de vie. Les numéros de 1 à 10 renvoient à la photo aérienne ci-après.

↳ La maison bourgeoise située rue du Valois (*centre d'accueil pour enfants hyperactifs*) est accompagnée d'un parc boisé, qui se prolonge par des fonds de parcelles plantés d'arbres ❶. A l'arrière de l'angle formé par la rue du Valois et la rue Georges Ardennois, on identifie une lisière végétale intéressante ; cette dernière se prolonge jusqu'à la rue Carnot ❷ ❸.

↳ Le même constat de lisière boisée est fait à l'arrière de la rue de Paris, en limite avec le plateau agricole. Nous sommes en présence de fonds de parcelles plantés d'arbres qui assurent une transition harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace bâti ❹ ❺.

↳ L'ancien corps de ferme situé en entrée de village, rue du Valois, propose sur sa lisière Sud, un bosquet d'arbres qui agrémentent l'entrée du village. Le projet de béguinage, évoqué précédemment, intègre le maintien des boisements existants (*et du mur ancien de clôture*) ❻.

↳ Plusieurs cœurs d'îlots verts se repèrent à l'échelle du village : entre la rue du Valois – rue Raymond Joly – rue du Dinotier ❷ et la rue de Paris – rue Georges Ardennois ❸. Il s'agit d'un ensemble de fonds de parcelles occupé par des jardins liés au bâti implanté sur la partie avant.

Pour le second cœur d'îlot cité, il est à noter que l'unité de ce dernier a été progressivement morcelée par l'urbanisation de certains fonds de parcelles, issue de divisions foncières.

↳ L'urbanisation de l'Allée de l'Etoile propose un profil particulier : nous sommes en présence d'un bâti établi sur un vaste parcellaire (parcelles de plus de 2 000 m²) plongé dans un contexte boisé très prégnant. L'enveloppe boisée apparaît essentielle dans la bonne insertion des pavillons dans le paysage (*rappelons qu'il s'agit d'un mitage*) ❹.

↳ Enfin, il est signalé la poche prairiale qui subsiste au sein du village, à proximité du centre (*pôle mairie, écoles, périscolaire...*) ❿. Il s'agit d'une grande parcelle qui s'étend de la rue de Paris jusqu'à la rue Raymond Joly et qui jouxte le nouveau pôle scolaire.

Bien que boisée, cette enclave naturelle constitue une « respiration » au sein de la trame bâtie. La partie Sud du secteur, de par sa forme de cuvette naturelle, est un espace d'accumulation des eaux pluviales en provenance du village que la commune aimerait traiter en espace vert mais également en bassin de récupération des eaux pluviales.



1 - 2 - 12 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence. A l'origine, l'agglomération s'est développée au carrefour de deux voies de communication : la RN2 et la RD332. C'est donc une forme en étoile qui s'est développée, avec parfois un allongement à l'extrémité d'une branche (la rue de Valois en direction de Crépy en Valois).

Mais globalement, les différentes opérations réalisées par la suite ont eu pour incidence d'épaissir la forme urbaine et de dédoubler certains axes majeurs. La rue Georges Ardenois et la rue Raymond Joly en sont des exemples.

Les grandes orientations du PADD vont dans ce sens et confirment la tendance du comblement des espaces intra-urbains.

Comme le révèle la cartographie établie par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, plusieurs grandes époques de construction se dégagent :

- Avant 1960 : c'est le bâti organique ; il est réparti le long des rues de Paris et du Valois.
- Entre 1960 et 1975 : c'est l'entrée du village Nord-Ouest qui subit la plus grosse transformation : elle devient pavillonnaire et offre l'image d'une extension urbaine linéaire.
- Entre 1975 et 1980 : une opération de lotissement très importante (plus de 50 lots !) est réalisée rue du Dinotier. La voirie contribue à développer le réseau viaire et à lui donner une cohérence salubre.
- Entre 1980 et 2010 : la dernière opération d'importance correspond à un lotissement communal rue Georges Ardenois. Là encore la voirie en dédoublant la rue de Paris contribue à étoffer la structure du village.
- Après 2010 : la tendance constatée est celle d'opérations de réhabilitation ou de curetage. Les anciens corps de ferme se prêtent à cette nouvelle forme d'urbanisation. Après démolition des bâtiments, des programmes de logements sont réalisés. C'est le cas du domaine des Salamandres rue des Dinotiers. D'autres opérations sont attendues.

Evolution de l'urbanisation dans l'Oise



En ce qui concerne la consommation d'espace, un bilan a été effectué à partir de la date d'approbation du POS de Lévis soit décembre 1998.

Les surfaces consommées sont en jaune sur le plan ci-après et appellent de nombreuses remarques (voir carte n°1).

La superficie des terrains ayant fait l'objet d'un projet de construction s'élève à 6ha79. La zone 1NAh ne représente que 2ha05 des terrains consommés, le reste est obtenu dans les zones UA et UD inscrites au POS ne vigueur alors. C'est le premier enseignement du bilan, les 2/3 des opérations (dont certains sous forme de lotissement) ont été réalisées à l'intérieur des zones urbaines.

Les terrains correspondent le plus souvent à des dents creuses mais aussi à des divisions lorsque le terrain initial est grand. Certaines propriétés ont fait l'objet d'une véritable densification ; c'est le cas du lotissement (7 parcelles) qui a été réalisé en limite du Bois l'Evêque à l'arrière d'une propriété bâtie rue du Dinotier (voir carte n°2).

Une autre opération a pu être réalisée à l'emplacement d'une ancienne ferme, rue du Dinotier (voir carte n°2). Après démolition des bâtiments, 16 lots et un lot bâti ont été aménagés.

Deux autres opérations de ce type sont prévues à moyen terme à l'emplacement d'anciennes exploitations agricoles.



Carte n°1
Bilan des terrains
consommés
depuis 1998

Carte n°2

Exemples de densification et de renouvellement

- ① ancienne ferme
- ② ancien jardin de l'habitation

On retiendra que cette urbanisation s'est développée à l'intérieur du village sans extension linéaire et qu'elle concerne essentiellement l'habitat. La consommation annuelle s'élève à environ 3 800 m² depuis 1998 ; elle n'a pas concerné le hameau (une seule habitation réalisée).

1 - 2 - 13 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et ne préjuge pas de la volonté municipale retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), quelques terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Le diagnostic territorial fait le constat suivant : à l'échelle du village de Lévignen, plusieurs « types » de dents creuses peuvent être définis :

- 1 ➤ les dents creuses sur lesquelles des projets d'urbanisation sont d'ores et déjà engagés/projetés.
- 2 ➤ les dents creuses mobilisables pour faire face à des aménagements d'intérêt général (emplacement réservé) ou concernés par des risques et/ou sensibilités les rendant inconstructibles.
- 3 ➤ les dents creuses libres.

1 – Lévignen présente la particularité d'être concernée par plusieurs projets d'urbanisation future.

C'est le cas de l'ancienne exploitation agricole (Ferme Pascarel) où un projet de béguinage est programmé pour accueillir 20 logements destinés aux personnes âgées.

Enfin, une autre friche agricole (Ferme Saint-Thomas), située à proximité immédiate du cœur du village, fait aussi l'objet d'un projet de requalification orienté vers l'habitat : le site est en procédure d'acquisition (Droit de Préemption Urbain) au profit de l'OPAC Oise pour l'édification de 2 petits collectifs (2 x 15 logements) en acquisition à la propriété pour les 2/3 et en loyer intermédiaire pour le tiers restant afin de promouvoir la mixité sociale.

Ces vides, observables aujourd'hui à l'échelle du village, ne peuvent raisonnablement être comptabilisés dans la réceptivité du tissu urbain.

La parcelle n°597, située dans la rue du Valois, faisant partie aujourd'hui de la propriété de la ferme seigneuriale, a été récemment divisée pour accueillir 3 habitations.

Les deux parcelles vierges dans la rue de Paris (partie Nord) ont été récemment vendues et vont prochainement faire l'objet de 2 permis de construire à vocation d'habitat.

2 – Plusieurs dents creuses doivent être raisonnablement écartées de l'analyse.

La dent creuse identifiée à l'extrémité de la rue de Paris (Nord) offre une façade très étroite pour s'élargir ensuite. Or, l'arrière de la parcelle (susceptible d'accueillir une ou plusieurs constructions) se trouve dans le couloir concerné par les effets de la RN2.

L'îlot identifié entre la rue de Paris et la rue Raymond Joly (la prairie) constitue un potentiel intéressant. D'une surface de 8 430 m², la parcelle occupe une position intra-urbaine et est directement influencée par le bâti.

Le développement récent du pôle scolaire génère des besoins en stationnement qui ne sont pas entièrement satisfaits aujourd'hui. Aussi, la partie « haute » de la parcelle fera vraisemblablement l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'une offre en stationnement adaptée (réserve inscrite au bénéfice de la Commune).

La partie « basse » est elle concernée par des risques hydrauliques connus (point d'accumulation des eaux de surfaces) qui impliquent le maintien d'une partie naturelle (non imperméabilisée) afin de favoriser l'infiltration sur site et ne pas déplacer le problème dans les parties bâties, un emplacement réservé pourrait être inscrit dans ce sens.

La parcelle située rue de Paris, entre la dernière habitation et le cimetière, doit également être réservée (au bénéfice de la Commune) pour prévoir l'extension du cimetière.

3 – Les dents creuses « libres » restent assez limitées à l'échelle du village.

Le plan montre un potentiel d'une douzaine de dents creuses. Toutefois, ce décompte doit être revu à la baisse du fait de dents creuses très petites ou très étroites, ne permettant pas d'envisager l'édification d'une habitation.

Au total, on peut raisonnablement estimer à 5 le nombre de dents creuses ponctuelles. A ce chiffre, il convient d'y ajouter 2 îlots, celui compris entre la rue Carnot et la rue Georges Ardennois et le « résiduel » de celui compris entre la rue Raymond Joly et la rue de Paris.

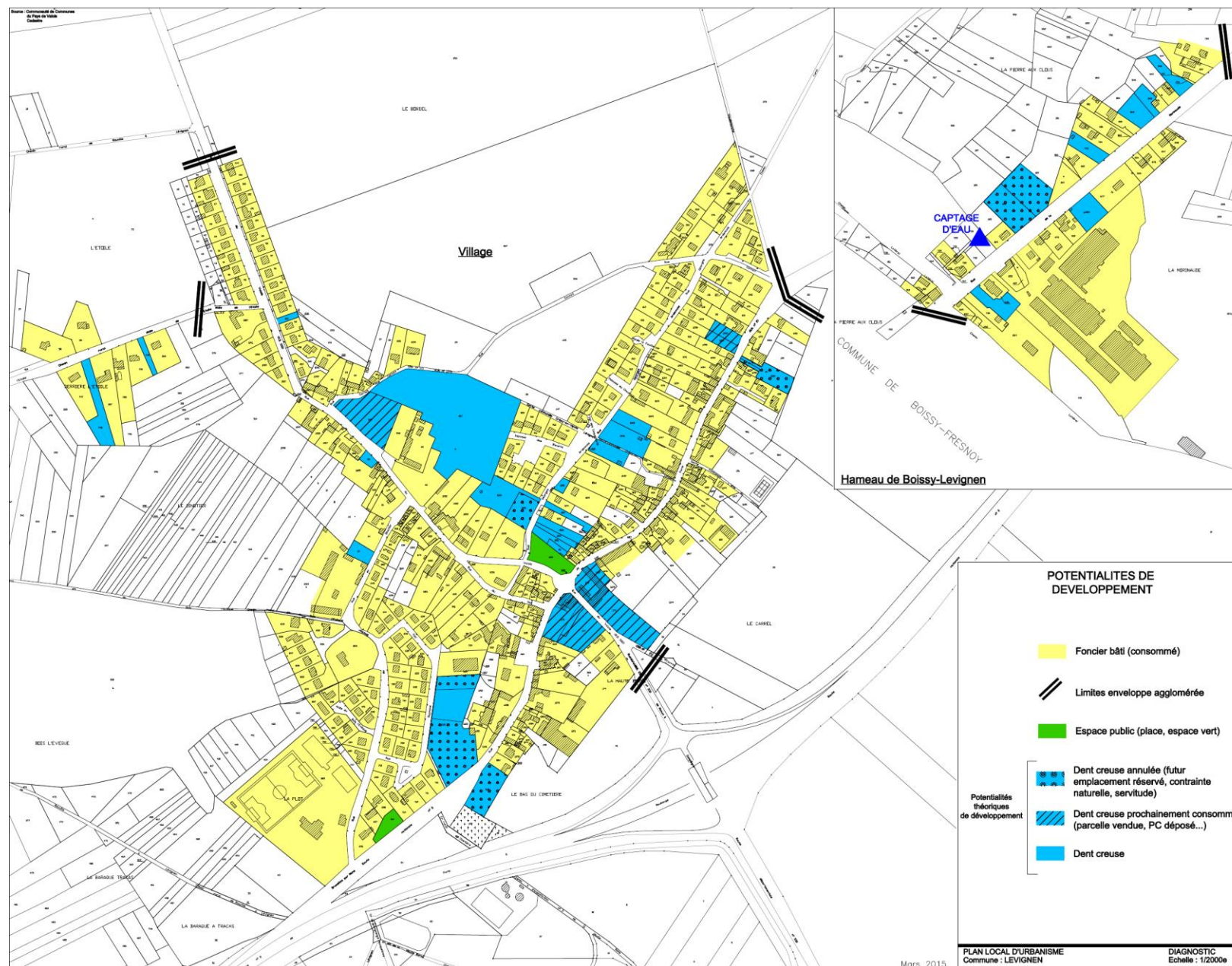
S'agissant du hameau de Boissy Lévigney, le plan fait état de 8 dents creuses potentielles, ce qui représente un potentiel de développement plus important que celui recensé sur le village. Toutefois, il est important de rappeler l'application des périmètres de protection du point de captage en eau potable ; ce dernier a pour effet d'exclure les 2 grandes parcelles vierges situées le long de la RN2.

ooo

L'analyse des potentialités de développement souligne le caractère particulier de la Commune de Lévigney. Nous sommes face à une commune en mouvance sur le plan du développement urbain : plusieurs projets d'aménagement, d'ores et déjà engagés administrativement (permis d'aménager, permis de construire), programment le développement **d'une cinquantaine de logements** (hors dents creuses).

Ces perspectives de développement se révèlent importantes pour une commune comme Lévigney ; elles impliquent que la Commune digère dans un premier temps ce développement et qu'elle puisse se doter d'un document d'urbanisme performant pour une planification sur le long terme.

Dans ce contexte de réflexion, un repère doit être gardé à l'esprit : la capacité de la station d'épuration (soit 1 000 Equivalents / Habitants) qui constitue un frein au développement futur de Lévigney.



1 - 2 - 14 - Dynamique urbaine et mobilité

Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.

L'analyse de la dynamique de Lévignen doit intégrer le positionnement géographique stratégique du territoire. Directement desservi par un axe routier structurant à l'échelle régionale, mais aussi nationale, la RN2 (axe stratégique majeur dans l'aménagement du territoire à l'échelle nationale et européenne – alternative de liaison Paris / Bruxelles), la Commune bénéficie d'un accès facilité à la fois vers le pôle francilien et vers Roissy (plateforme aéroportuaire).

De plus, le territoire s'inscrit dans les ondes dynamiques des pôles urbains de Compiègne (29 km) et de Senlis (29 km) et dans la première couronne de Crépy-en-Valois (5 km).

Bien que présentant les caractéristiques d'une commune rurale, Lévignen s'inscrit dans une dynamique territoriale intéressante.

A l'échelle communale, la dynamique s'appréhende de la façon suivante :

- ♦ Un noyau principal constitué, celui du village, qui concentre les équipements publics (mairie, église, écoles, périscolaire) avec une centralité bien identifiée entre la rue de Paris et la rue Raymond Joly.

Il est à noter que le centre du village reste assez discret dans le paysage urbain. En effet, la placette devant la mairie apparaît assez pauvre en matière de traitement de l'espace. De plus, il est montré que la mairie tourne totalement le dos au site scolaire : aucun lien direct (sente, rue...) n'est offert depuis la rue de Paris pour rejoindre les écoles. Seules les structures du périscolaire sont accessibles depuis la place de la Mairie.

Il est mentionné l'existence d'un cheminement, baptisé "sente des écoliers", qui depuis la rue de Paris (plus bas dans le village), permet de rejoindre l'école à pied. Ce cheminement pourra être aménagé et prolongé jusqu'au site scolaire après les travaux de pose d'un réseau de collecte pour les eaux pluviales.

La faiblesse de traitement du centre village est également constatée pour la Place des 3 Lurons. Cet espace public occupe une position stratégique à l'échelle du village : elle accompagne le rond-point central vers lequel convergent les rues principales du village (rues de Paris, du Valois).

Actuellement, la place renvoie une image dégradée, non aménagée (absence de traitement du sol, absence de matérialisation du stationnement, voitures « ventouses » à la journée, manque de lisibilité de l'arrêt de car...).

Il s'agissait, en partie, d'un ancien corps de ferme (aujourd'hui détruit) dont la Commune a fait l'acquisition. Une explication peut être donnée à cette situation : les récents travaux de VRD ont effectivement « abîmé » la place mais un projet de requalification est programmé avec notamment l'accueil d'un commerce (boulangerie) et d'un point multi-services. L'implantation de ces commerces sera l'occasion de réaménager l'espace public et de lui redonner une véritable fonction à l'échelle du village.

Le site scolaire de Lévignen accueille les enfants de la commune et ceux de Gondreville et Ormoy-le-Davien.

Il s'agit d'un récent Regroupement Pédagogique Concentré (RPC). 143 enfants sont scolarisés dans les deux écoles (maternelle et primaire) et se répartissent de la façon suivante :

- Petite section : 26 enfants
- Moyenne section / Grande section : 24 enfants
- Grande section / CP : 22 enfants
- CE1 : 23 enfants
- CE2 / CM1 : 23 enfants
- CM1 / CM2 : 25 enfants

♦ Le site du parc communal (Crookham Park) constitue également un pôle dynamique à l'échelle du village : y sont implantés la salle multifonction de la Chênaie ainsi que les terrains de sports (football, tennis, plateau multisports, boulodrome). Facilement accessible, le parc constitue un lieu agréable pour les habitants dans un cadre paysager de qualité.

♦ Aujourd'hui, il n'existe plus aucun commerce à Lévignen. Jadis, on pouvait compter 6 commerces (village et hameau). Le diagnostic territorial est l'occasion de signaler la volonté communale de faire aboutir deux projets en faveur de la dynamique économique : une boulangerie complétée par un point multi-services au niveau de la Place des 3 Lurons et un hôtel restaurant à l'arrière des logements locatifs de la rue de Paris (disposant d'un accès direct depuis l'échangeur de la RN2 pour respecter la quiétude des résidents).

On recense quelques petites activités au sein du village : garagiste, chauffagiste, mécanique agricole, entreprise de ravalement, couverture et rénovations d'intérieur, activité d'animation/spectacle). Le tissu artisanal reste toutefois assez discret.

Enfin, il est à noter la présence d'un centre de réadaptation (UGE CAM) installé dans l'ancienne ferme seigneuriale de la rue du Valois.

Aujourd'hui, il n'existe plus de siège d'exploitation agricole. Sur les 5 fermes qui étaient présentes sur la Commune :

- ♦ 2 ont été transformées en logements privés.
- ♦ 2 vont prochainement faire l'objet d'un programme de logements collectifs (dont 1 en béguinage pour personnes âgées) qui pourra accueillir une micro-crèche.
- ♦ la dernière ferme, après démolition, vient d'accueillir un éco-quartier comprenant 17 pavillons BBC.

Le hameau, Boissy Lévignen, se distingue par son profil économique en accueillant une industrie (usine HUTCHINSON) spécialisée dans la production de pièces aéronautiques en matériaux composites de haute technologie qui sont assemblées sur les chaînes de montage Airbus et Eurocopter. L'usine emploie plus de 200 salariés et constitue un pôle dynamique pour la commune de Lévignen, notamment en matière d'emploi (attire des actifs extérieurs).

♦ La vocation résidentielle de Lévignen se confirme par la forte empreinte de la vocation Habitat. Certains « quartiers » sont monofonctionnels, n'accueillant que des constructions à usage d'habitation (exemple de la rue du Dinotier).

♦ Le potentiel touristique du territoire de Lévignen ne doit pas être oublié. Largement souligné lors de l'analyse paysagère, la qualité du cadre de vie constitue un support essentiel pour le tourisme rural, l'éco-tourisme. Les massifs boisés, les nombreux chemins ruraux, le chemin de Grande Randonnée, la future voie verte aménagée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, le patrimoine historique, le futur hôtel-restaurant (...) restent des moteurs pour confirmer, dans les années à venir, l'identité touristique du territoire (en réseau avec les autres communes du Valois).

Déplacements et accessibilité routière

♦ Les migrations domicile-travail

En 2011, 93 % des actifs résidant à Lévignen (soit 407 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à LEVIGNEN	Part
LEVIGNEN	34	7.7 %
Autres communes de l'Oise	156	35.5 %
Communes extérieures à l'Oise	251	56.8 %

Source : Recensement Général de Population 2011, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Lévignen et n'y travaillant pas, une très grande part (près de 57 %) exerce leur activité professionnelle dans une autre région, principalement dans le bassin d'emplois francilien (Roissy, Paris, Paris-Nord Villepinte...). Dans l'Oise, les villes de Crépy-en-Valois, Senlis et Compiègne attirent également les actifs résidant à Lévignen (près de 36 %). Enfin, le département de l'Aisne attire quelques actifs, notamment le siège social de Volkswagen à Villers-Cotterêts.

Par ailleurs, sur les 233 emplois qui étaient fournis sur la commune de Lévignen en 2011, 199 (soit 85 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

♦ Le moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

La part modale de la voiture particulière est très largement majoritaire dans les moyens de transports utilisés quotidiennement par les actifs de Lévignen.

La part modale des transports en commun reste intéressante et approche les 10 % : les habitants de Lévignen rejoignent facilement la gare de Crépy-en-Valois en 5 minutes (proximité géographique).

Depuis Crépy, les usagers peuvent rejoindre Paris Nord avec le TER ou le Transilien ; le temps de parcours, selon les heures de la journée, oscille entre 35 minutes et 58 minutes.

	Part
Pas de transport	2.2 %
Marche à pied	2.9 %
Deux-roues	1.5 %
Voiture, camion,...	83.5 %
Transports en commun	9.9 %

Source : Recensement Général de Population 2011, INSEE.

♦ L'offre en transports collectifs

La commune est desservie par deux lignes régulières de transports collectifs (lignes interurbaines gérées par le Conseil Départemental de l'Oise) : la ligne 19 (MEAUX – CREPY) et la ligne 63 (NANTEUIL LE HAUDOUIN – CREPY).

Le transport scolaire est assuré par le Conseil Départemental (pour les collégiens et les lycéens).

Il est précisé qu'un service spécial est mis en place pour amener les enfants au collège ou aux lycées de Crépy-en-Valois.

La commune compte 3 arrêts de car : 2 dans le village (rue du Valois et place des 3 Lurons) et 1 dans le hameau de Boissy Lévignen (le long de la RN2).

S'agissant des haltes de la place des 3 Lurons et du hameau, il est signalé plusieurs dysfonctionnements : pour la première, l'absence de traitement de la place et le positionnement de l'arrêt de car rendent la montée et la descente des enfants très dangereuse. Pour la seconde, la dangerosité est également pointée du doigt avec une obligation pour le car de faire demi-tour sur la RN2.

Ces points sensibles sont connus et des projets sont d'ores et déjà planifiés : l'aménagement d'une placette sécurisée aux 3 Lurons prévoit la mise en place d'un nouvel abribus (inscrit au budget 2015). Pour la halte du hameau, les travaux liés à la voie verte comportent la réalisation d'un aménagement sécurisé pour le retournement du car scolaire (planifiés au début du second semestre 2015).

Concernant l'offre ferroviaire, la gare fréquentée par les habitants de Lévignen est celle de Crépy-en-Valois, accessible en 5 minutes. Sur place, un parking adapté est aménagé pour les usagers (parking intermodal).

♦ Les déplacements et accessibilité routière

La desserte routière de Lévignen est principalement assurée par la RN2, axe structurant à l'échelle nationale et régionale. L'infrastructure supporte un trafic journalier de 18 000 véhicules, dont un trafic important de poids-lourds.

Deux voies départementales traversent le territoire communal : la RD 25 (6 480 véhicules/jour) et la RD 332 (3 436 véhicules/jour).

A l'échelle du territoire, il n'existe pas de halte covoiturage "officielle". Toutefois, sans renier l'utilité de la pratique, il est rappelé que la place des 3 Lurons sert de point de stationnement pour les actifs extérieurs. Le stationnement « ventouse », souvent anarchique, peut perturber la vie quotidienne des habitants (véhicules bloquant la sortie d'une propriété par exemple).

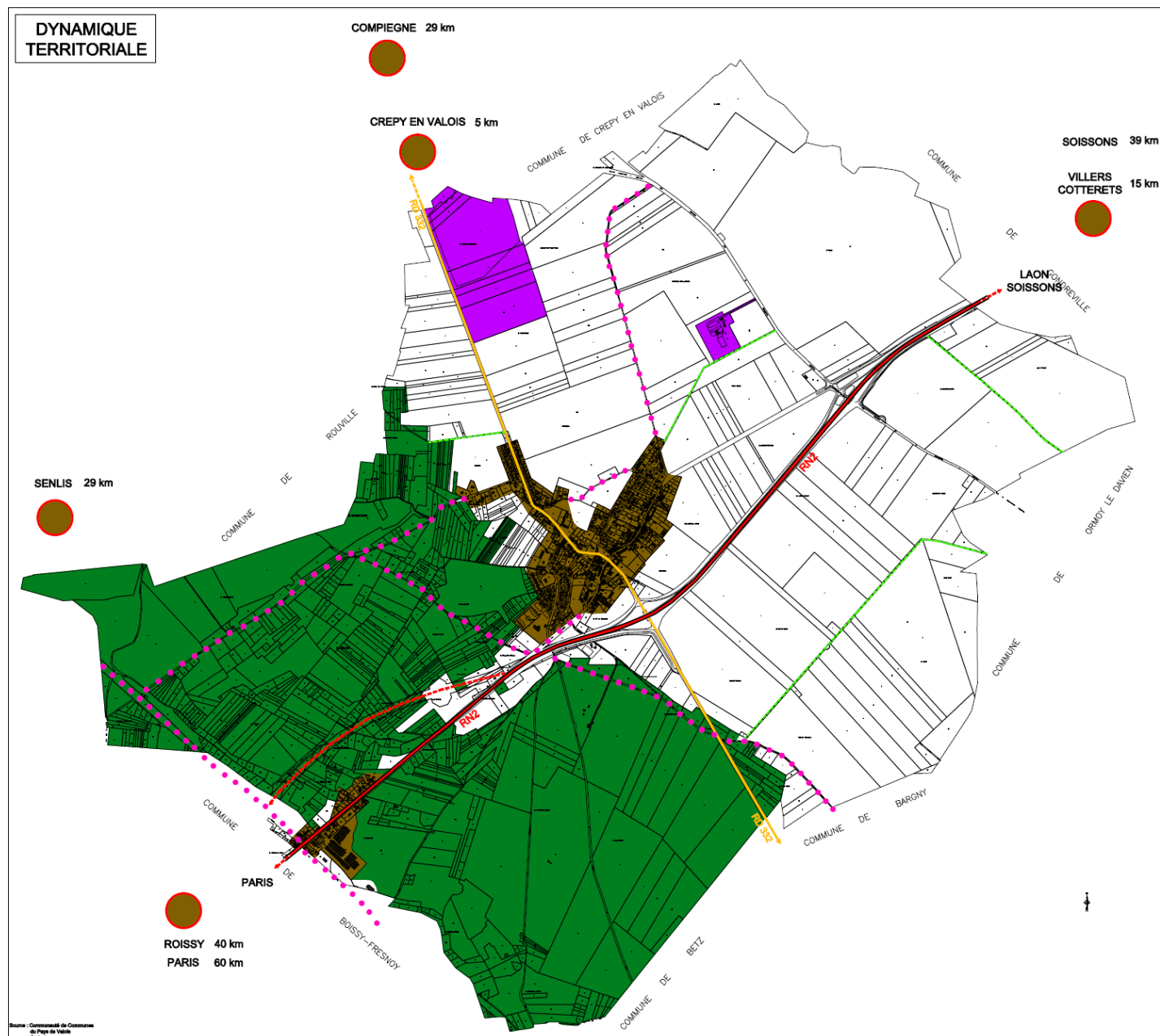
♦ Le stationnement

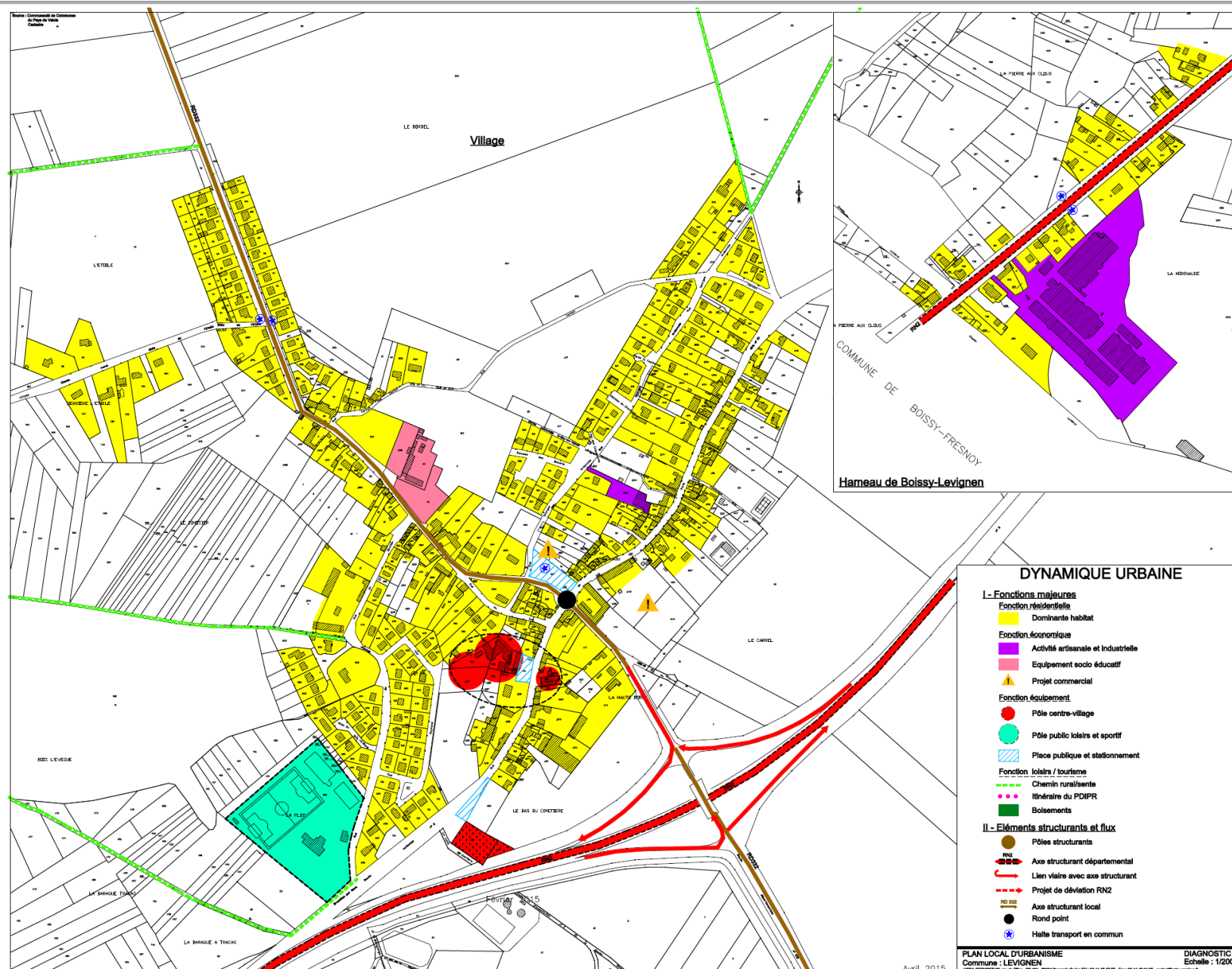
L'offre de stationnement dans le village de Lévignen repose principalement sur la place de la mairie (10 places), sur la placette aménagée face au cimetière (3 places) et sur la place du pôle d'équipements sportifs (une cinquantaine de places) qui est accessible uniquement aux heures d'ouverture du parc communal.

Le diagnostic permet de pointer l'absence de stationnement aux abords immédiats des écoles (rue Raymond Joly). Aux heures d'entrée et de sortie des écoles, la rue Raymond Joly (secteur pavillonnaire) montre des signes d'asphyxie : les voitures se garent sur les trottoirs obstruant ainsi les circulations des piétons et des riverains. Il est signalé le passage du car scolaire dans cette même rue Raymond Joly. La carence en stationnement aux abords du groupe scolaire est largement pointée du doigt.

La rue du Valois, récemment réaménagée, propose également une offre de stationnement de part et d'autre de la bande roulante : les 34 places matérialisées au sol répondent aux besoins des habitants et des visiteurs. La mise en place d'espaces de stationnement, associés aux chicanes et aux ralentisseurs, ont permis un traitement de l'espace (qualité urbaine) tout en encourageant les automobilistes à adapter leur vitesse.

Le cas de la place des 3 Lurons est à nouveau abordé : d'une surface totale de 1 888 m², la parcelle communale offre un véritable potentiel, non mis en valeur aujourd'hui. Comme indiqué précédemment, la Commune y envisage l'implantation de petits commerces et donc de stationnement. Le projet pourra s'inscrire dans un réaménagement complet de la place, et ainsi une meilleure mise en scène et qualification de l'espace public.





1 - 2 - 15 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

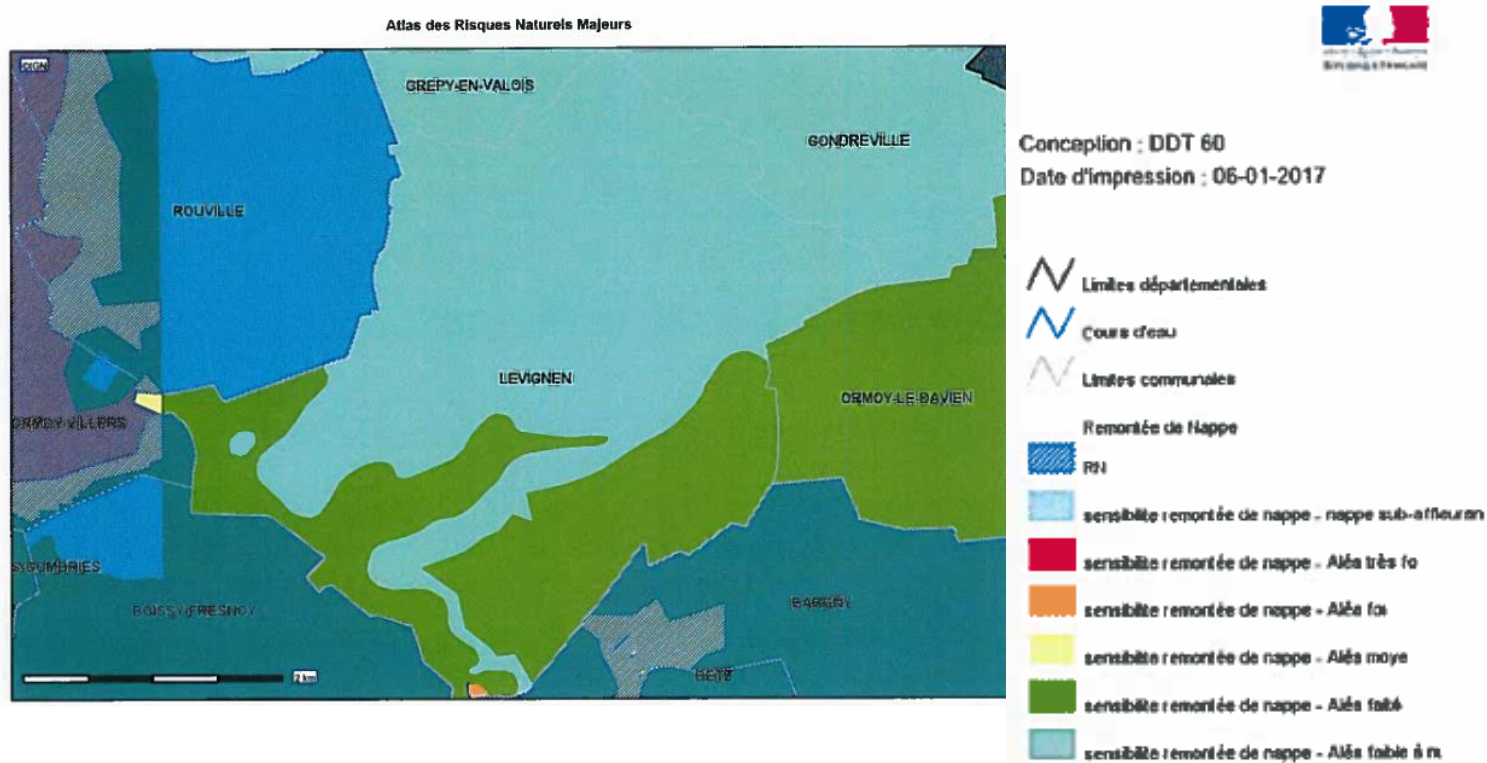
Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

↳ Les contraintes naturelles

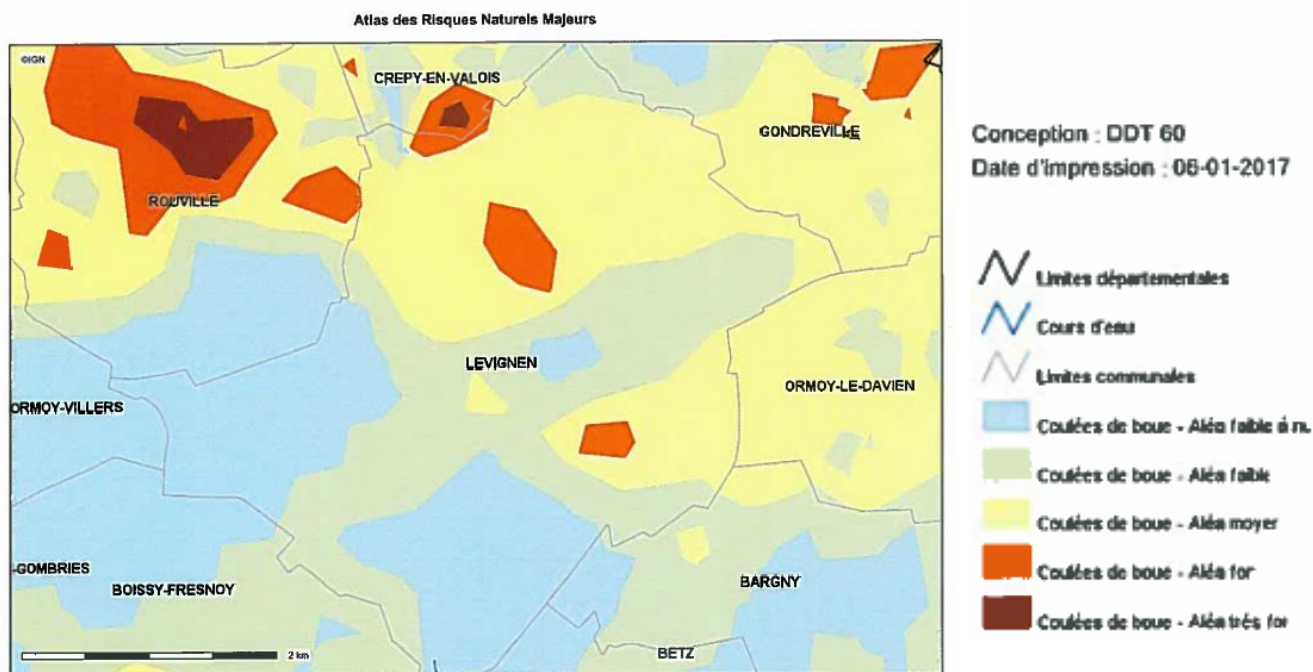
La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1-2-4 sur les milieux naturels).

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, elles sont établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs ; les données sont les suivantes :

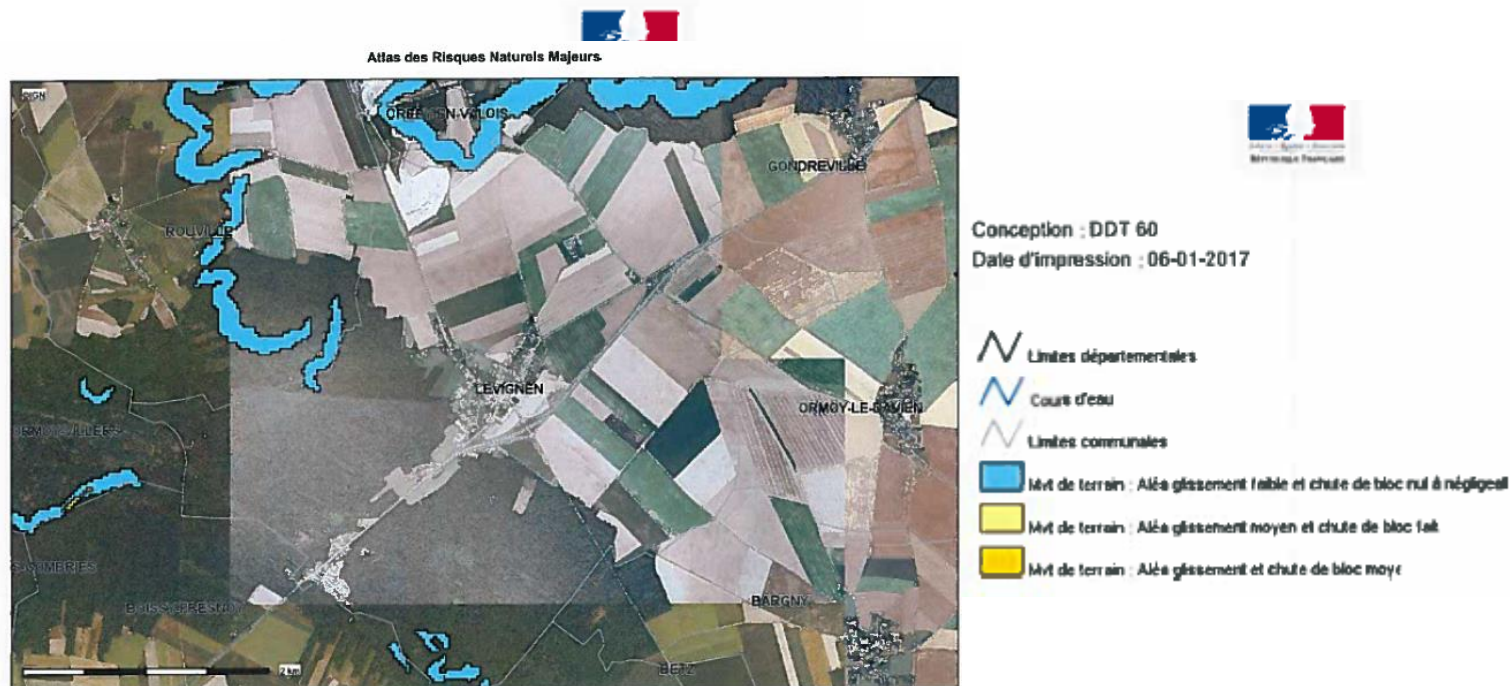
- Remontées de nappe : l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire communal



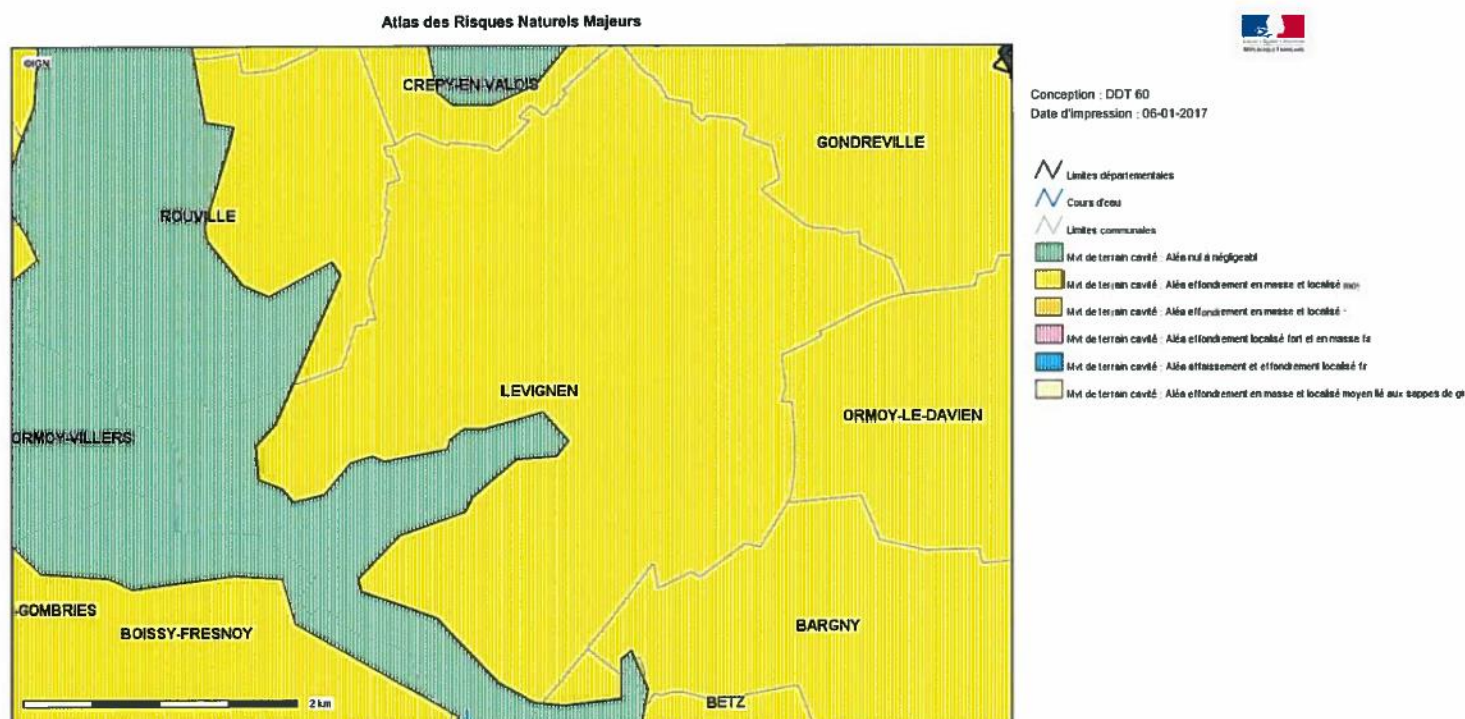
- Coulée de boue : l'aléa est fort, ponctuellement, sur le plateau agricole au Nord et au Sud-Est de l'agglomération.
L'aléa est moyen sur le reste du plateau agricole.
L'aléa est faible à nul ou faible sur le village et le hameau de Boissy-Levigien.



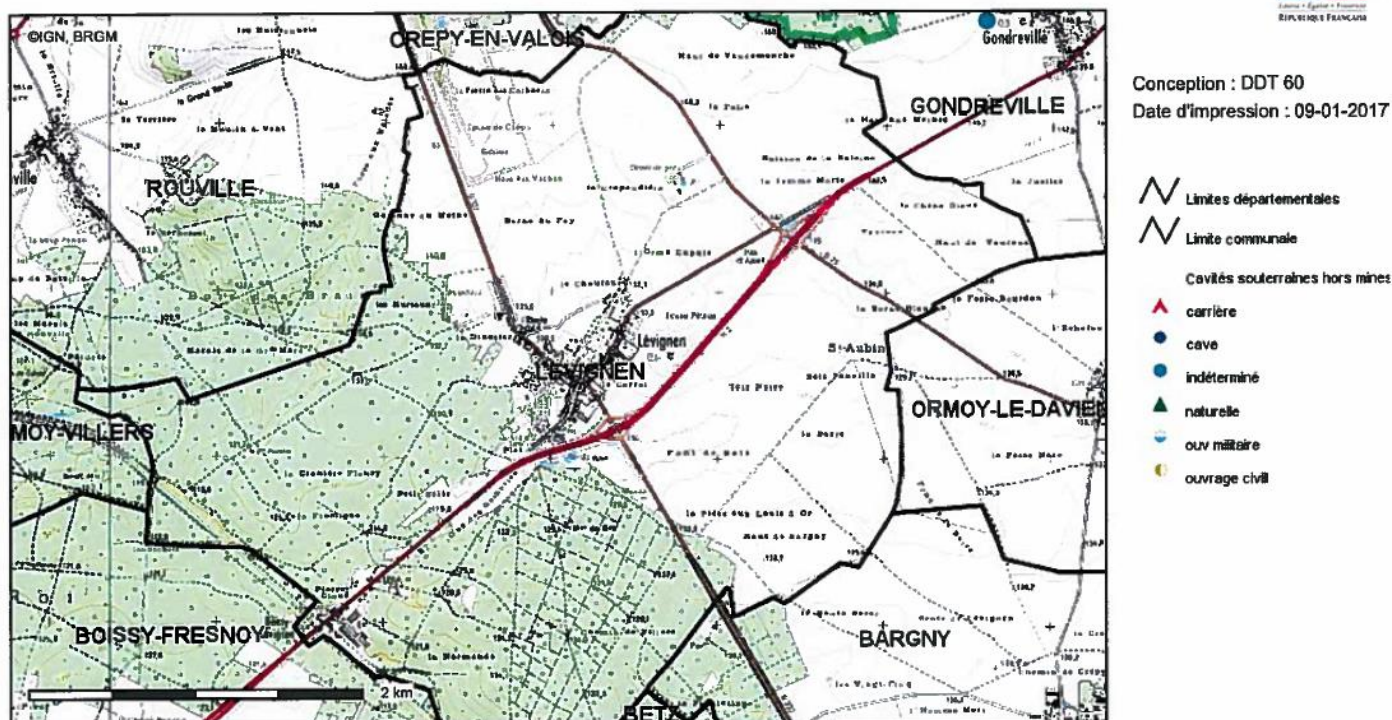
- Mouvement de terrain : à l'exception d'un aléa glissement faible dans la forêt à l'Ouest en limite de Rouville et au Sud en limite de Betz, le territoire de Lévigien n'est pas concerné par des mouvements de terrain ou des chutes de bloc.



- **Cavité** : le territoire est concerné par un aléa effondrement en masse et localisé moyen ; toutefois aucune cavité n'a été recensée par le BRGM à l'intérieur ou aux abords des parties agglomérées (village et hameau).

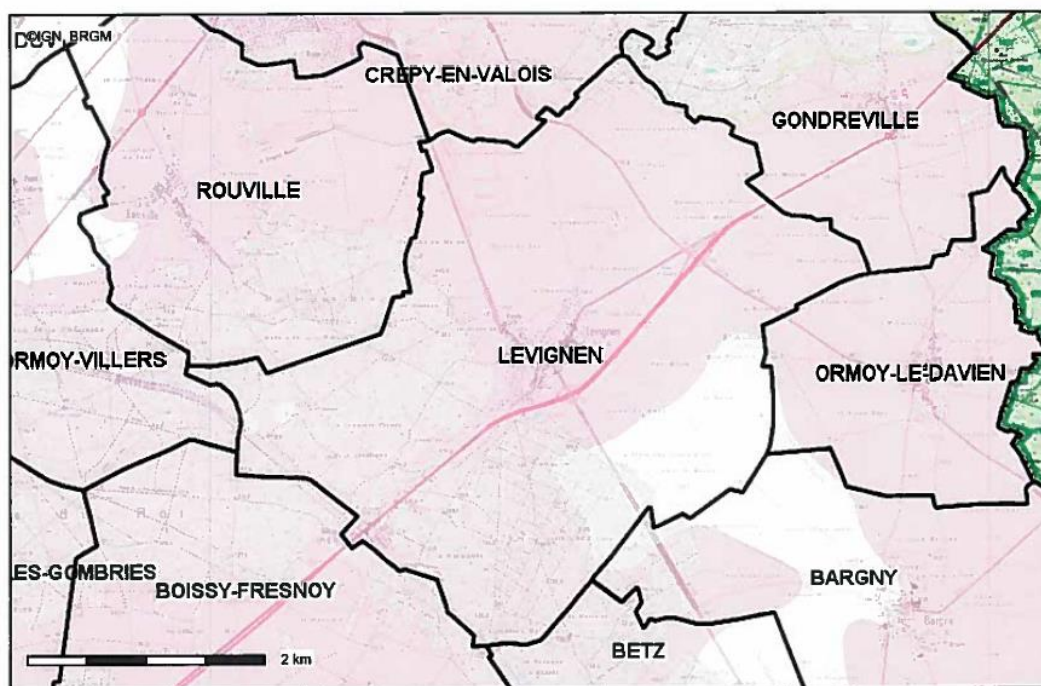


Inventaire des cavités et mouvements de terrain associ



- Retrait gonflement des sols argileux : la commune est concernée par un aléa faible à moyen du retrait gonflement des argiles sur une grande partie de son territoire ; toutefois, la municipalité n'a jamais eu connaissance de problème de ce type.

Inventaire des cavités et mouvements de terrain associ



Conception : DDT 60
Date d'impression : 09-01-2017

~ Limites départementales
~ Limite communale
Degré d'aléa retrait-gonflement des argiles
à priori nul
faible / moyen
fort

La commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles en 1988, 2000, 2007 et 2010 en raison d'inondations et coulées de boue et 1999 pour des inondations et mouvement de terrain (il s'agit de la tempête qui a balayé une grande partie de la France).

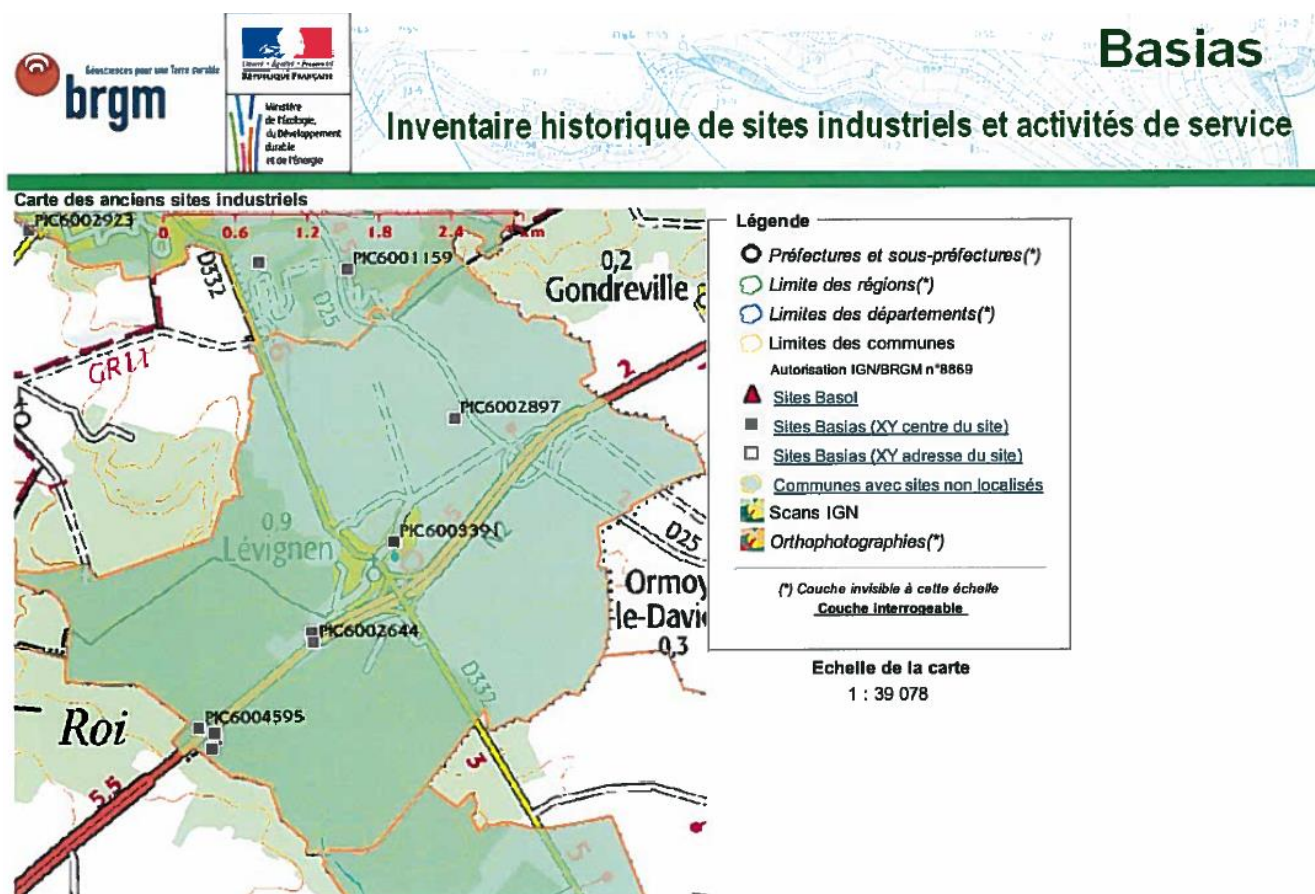
↳ Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, deux font l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire). Il s'agit de la RN2 qui traverse le hameau et tangente désormais le village. La RD25 quant à elle traverse le territoire mais à l'écart des parties agglomérées.

Par ailleurs, la commune de Lévigien compte un établissement industriel à risque soumis à autorisation au titre des installations classées ; il s'agit du site Butagaz.

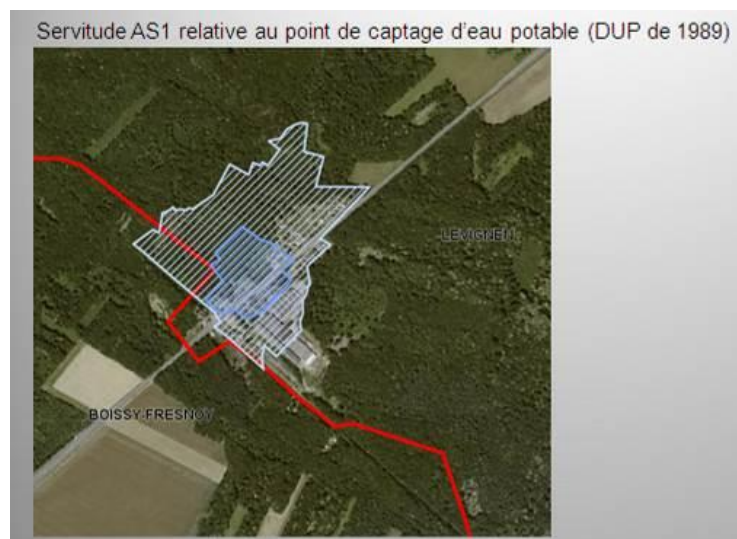
S'agissant des sites et sols pollués, la base de données BASOL n'en recense aucun sur le territoire de Lévigien.

En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activité de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 9 sites sur la commune dont 4 ayant cessé toute activité. La carte ci-après indique la localisation des différents sites.

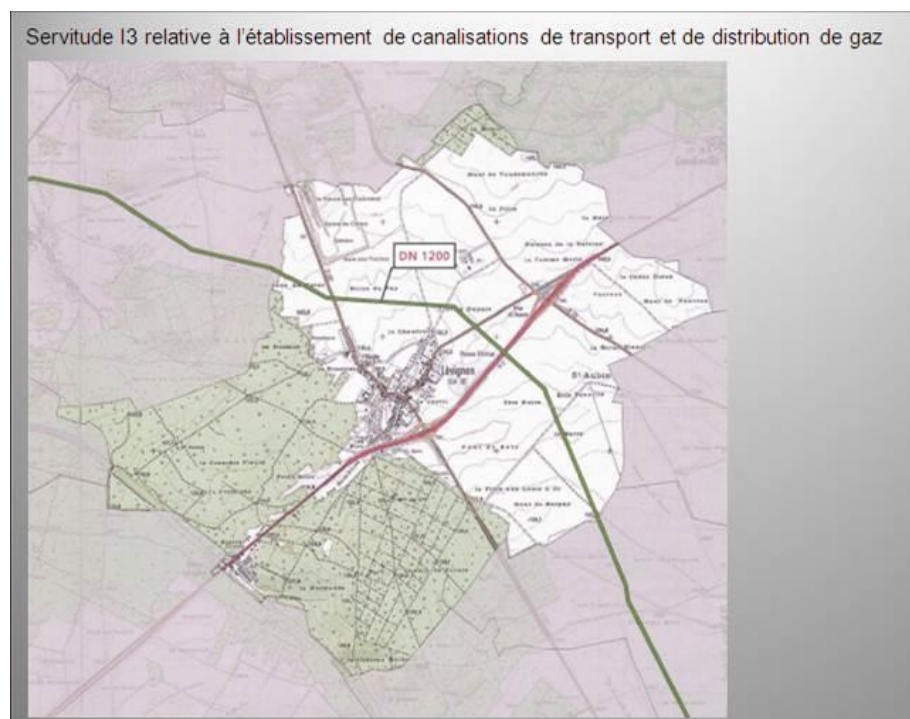


Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. La commune est assujettie à :



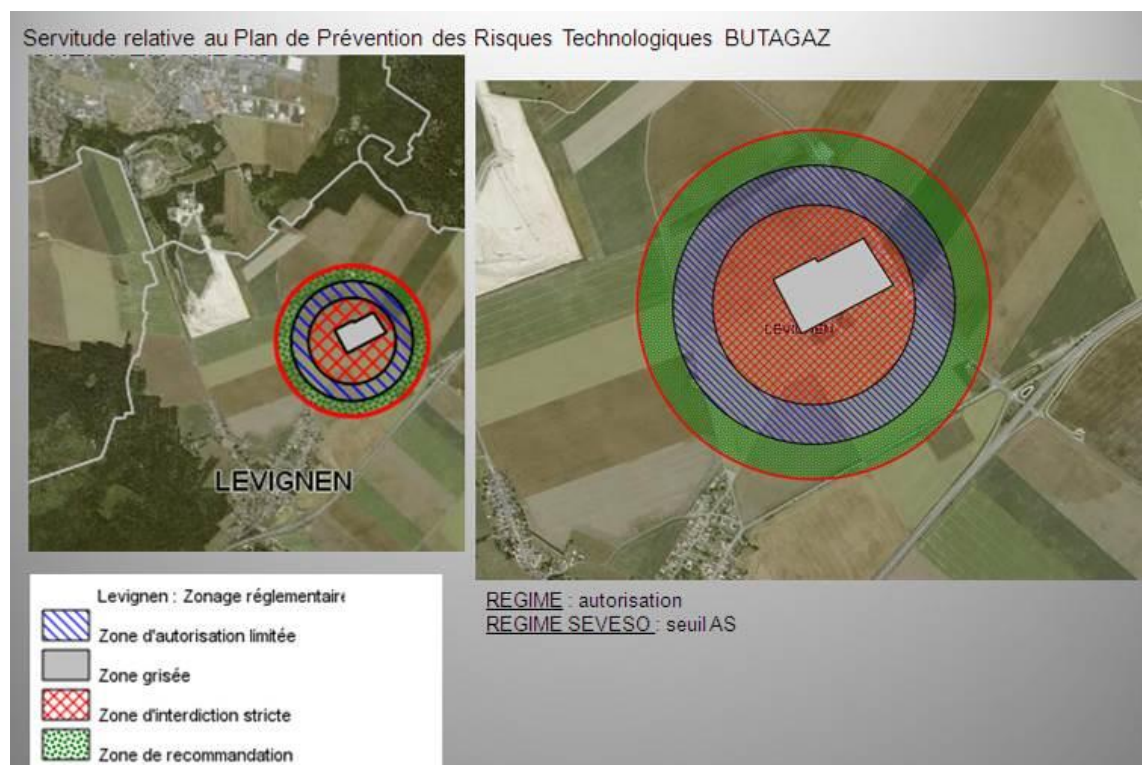
La servitude attachée au point de captage d'eau potable concerne le hameau de Boissy Lévigien. A terme, le nouveau point de captage situé au village, dans le Bois du Roi, fera également l'objet d'une servitude.



La canalisation évite les parties urbanisées du village, en contournant ce dernier par le Nord-Est. Seule la plaine agricole est concernée.



La servitude ne concerne qu'une infime partie du territoire de Lévigien. En effet, l'ancienne voie ferrée a totalement été supprimée (rails et ballast retirés) ; la servitude a donc été levée. L'ancienne ligne de chemin de fer va servir de support pour l'aménagement de la coulée verte, projet touristique qui s'inscrit dans le contexte intercommunal.



Le site Butagaz, implanté en périphérie Nord-Est du village, au sein du plateau agricole, est concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). S'agissant d'un établissement SEVESO 2, il existe plusieurs périmètres de danger. La « zone de recommandation » (en vert) découle d'une demande communale et constitue une mesure de sécurité supplémentaire ; elle s'approche des dernières habitations situées rue Georges Ardennois.

1.3. - BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, rappelle les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, présente les principales contraintes, et identifie les potentialités de développement.

THEME DE LA GEOGRAPHIE ET DU PAYSAGE

Les deux grandes unités paysagères qui façonnent le territoire communal sont rappelées : le plateau agricole sur la moitié Est et les massifs boisés sur la moitié Ouest.

Chacune se caractérise par des traits paysagers qui lui sont propres et qui fondent l'identité paysagère de Lévignen.

La vaste assise agricole apparaît tel un paysage témoin de la ruralité du territoire et reste un outil de travail pour l'économie locale (même si aujourd'hui le village de Lévignen n'accueille plus de siège d'exploitation).

Les boisements denses, outre leur intérêt écologique (développé ci-après), sont un acteur de la qualité générale du paysage local et, à une échelle plus élargie, du cadre de vie. De plus, la couverture boisée agit en faveur de la régulation des eaux de surface (fonction drainante).

Il faut évoquer également les rares éléments particuliers du paysage, tels les alignements d'arbres le long de l'ex RN2, les bosquets à l'arrière des habitations, les pâtures (...), qui selon leur emprise animent le paysage local.

THEME DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE

Le diagnostic environnemental a révélé des enjeux à l'échelle du territoire communal : la moitié Ouest et la pointe Nord-Est du territoire sont concernées par un millefeuille de protections environnementales (ZNIEFF, ZICO, ENS, biocorridor...), dont un site Natura 2000.

THEME DE LA DYNAMIQUE (territoriale et communale)

Le territoire de Lévignen s'inscrit dans l'aire du SCOT du Pays de Valois, document supra-communal qui planifie une vision partagée d'un territoire où chaque commune adhérente est un acteur. A l'échelle du SCOT, Lévignen n'est pas identifiée comme une commune pôle ; toutefois, son positionnement géographique dans la première couronne du pôle urbain de Crépy-en-Valois, lui attribue un statut « intermédiaire » (*soit pas une commune rurale à part entière*).

Le positionnement géographique de Lévignen l'inscrit au contact de plusieurs ondes d'influence :

- ♦ Crépy-en-Valois, pôle urbain local qui concentre les équipements, les services et des foyers d'emplois.
- ♦ le pôle francilien avec notamment la plateforme aéroportuaire de Roissy située à 40 km et rapidement accessible.
- ♦ les pôles urbains du département comme Compiègne (29 km), Senlis (29 km), Creil (40 km) et ceux des départements voisins, Villers-Cotterêts (15 km) et Soissons (39 km).

Le contexte routier de Lévignen, notamment le passage de la RN2, amplifie ce phénomène de dynamique territoriale et d'attractivité.

Lévigren, territoire aux traits ruraux, s'inscrit toutefois dans une mouvance territoriale qui est à prendre en compte dans les réflexions en matière notamment de planification.

A l'échelle communale, Lévigren se distingue par son bon degré d'équipements (écoles, salle multifonctions, parc sportif et de loisirs...). Toutefois, le diagnostic a pointé un manque de dialogue (*comprendre liaison*) entre le centre du village (rue de Paris : pôle église-mairie) et le groupe scolaire dans la rue Raymond Joly.

La dynamique communale pâtit d'une offre en services assez « pauvre » : il n'existe plus aucun commerce ou service, plus aucun siège d'exploitation agricole à Lévigren. La Commune affiche un statut résidentiel, avec la fonction Habitat qui prédomine largement. Pour autant, il convient de citer l'industrie implantée sur le hameau de Boissy-Lévigren qui offre plus de 200 emplois. La présence de cette entreprise est un véritable atout pour la commune ; cependant, il est à noter que l'économie communale repose sur cette unique entreprise, situation qui peut se révéler sensible dans le contexte économique actuel.

Le site de stockage Butagaz et la carrière de silice, tous deux implantés sur le plateau agricole, sont des activités qui complètent le diagnostic économique de la Commune.

Ce constat économique se doit d'être atténué. A l'occasion du diagnostic, la Commune a fait part de sa volonté de faire aboutir plusieurs projets visant à relancer la dynamique, avec notamment l'accueil d'un commerce (boulangerie, point multi-services) et d'un hôtel restaurant.

Enfin, le réseau de chemins (dont 1 GR), le projet de voie verte, la présence de milieux naturels d'intérêts (...) sont autant de potentiels pour faire émerger des actions tournées vers le tourisme, les loisirs, l'éco-tourisme (...).

En termes de démographie, Lévigren se caractérise par une courbe ascendante (gain en habitants depuis plusieurs recensements) et par des indicateurs (soldes naturel et migratoire) positifs eux aussi. Toutefois, les dernières données INSEE font état d'un timide vieillissement de la population (nombre de personnes âgées qui augmente sans que le renouvellement des générations soit assuré).

THEME DES ESPACES AGGLOMERES

L'urbanisation de Lévigren repose sur un schéma appuyé sur 2 entités distinctes (coupure géographique) : le village principal et le hameau de Boissy-Lévigren.

Le village, entité la plus étendue, la plus structurée (centre, noyau ancien, développements pavillonnaires), propose une forme compacte en son centre avec des excroissances vers le Nord (rue du Valois) et l'Est (rues de Paris et Georges Ardennois).

Le village affiche une vocation mixte partagée entre équipements, habitat et petites activités. Le hameau propose une structure urbaine linéaire greffée sur l'axe RN2 (hameau rue). D'emprise limitée, le hameau affiche un profil routier et accueille des constructions à usage d'habitation et l'activité industrielle HUTCHINSON (premier employeur sur la commune). Le contexte naturel du hameau doit également être souligné (impression d'une urbanisation plongée dans le massif boisé).

L'analyse ne serait pas complète sans citer les quelques habitations de l'allée de l'Etoile : nous sommes en présence d'une urbanisation forestière (grand parcellaire, grande habitation en lisière de forêt) légèrement située en marge du noyau aggloméré du village.

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné l'existence d'un noyau ancien facilement identifiable (axes historiques des rues de Paris et du Valois) par ses continuités minérales remarquables (alignement ou murs), par la qualité de l'architecture et de certaines façades travaillées, par les densités observées (...).

Lévignen a connu plusieurs phases de développement urbain comme en témoignent les quartiers pavillonnaires périphériques (rue du Dinotier, extrémité Nord de la rue du Valois, rue Georges Ardennois). Ces évolutions ont eu pour effet d'épaissir et d'étirer l'enveloppe agglomérée originelle.

Le diagnostic se devait de citer d'autres opérations de développement comme la réhabilitation en logements d'anciens bâtiments agricoles, l'opération récente d'habitat dans la rue de Paris, au pied du château d'eau, qui a su s'inspirer des traits urbains du noyau ancien (implantation à l'alignement, gabarit, volumétrie).

THEME DE LA QUALITE URBAINE

S'agissant de la qualité urbaine, le constat fait à l'occasion du diagnostic a souligné à la fois l'ambiance traditionnelle préservée sur certaines sections du noyau ancien, la qualité paysagère du parc communal aux portes Sud-Ouest du village.

Toutefois, ce bilan positif est « terni » par le manque de traitement de certains espaces publics (place des 3 Lurons par exemple) et de l'image abîmée du hameau (passage de la RN2, absence de traitement des rives, manque de mise en scène...). Cette fragilité devra être atténuée par les projets de déviation de la RN2 et de voie verte qui permettront, à terme, de redonner identité et qualité au hameau.

THEME DE LA MOBILITE ET DES DEPLACEMENTS

La dynamique territoriale (abordée précédemment) doit être complétée par la proximité géographique de la gare de Crépy-en-Valois (5 minutes) qui offre aux actifs des liaisons ferroviaires notamment vers le pôle francilien, pôle d'emplois pour le département de l'Oise.

Lévignen reste un territoire très bien desservi avec le passage de la RN2, axe d'intérêt national, et qui permet de rejoindre rapidement les pôles urbains influents.

La desserte du territoire par les transports en commun est également un atout ; toutefois, le diagnostic a mis en évidence quelques sensibilités sur le plan sécuritaire au niveau des différentes haltes (village et hameau).

Alors que les espaces périphériques aux entités bâties proposent un réseau de cheminements doux intéressant (chemins ruraux, GR, future voie verte...), le village n'offre que très peu de sentes, notamment pour rejoindre les équipements publics ; les déplacements des habitants se trouvent parfois rallongés, parfois problématiques sur le plan sécuritaire.

Enfin, le thème du stationnement doit être abordé. Le diagnostic a souligné la carence en stationnement aux abords du groupe scolaire. Implantées au sein d'un quartier pavillonnaire, les écoles ne disposent pas aujourd'hui d'espace de stationnement suffisant.

A l'échelle du village, l'offre en stationnement est apparue suffisante (exemple rue du Valois qui propose du stationnement de part et d'autre de la voie).

THEME DE LA PLANIFICATION URBAINE

En matière de planification urbaine, le PLU de Lévignen devra prendre en considération plusieurs informations capitales :

- ♦ Compatibilité avec les orientations du SCOT Pays de Valois : commune située dans la première couronne du pôle urbain de Crépy soit « *le lieu d'accueil privilégié de nouveaux équipements à vocation intercommunale, des services, des commerces, des résidences et de l'emploi* ».

- ♦ Intégrer la capacité maximale de la station d'épuration, soit 1 000 Equivalents/Habitants.

- ♦ Positionnement particulier du village, qui se trouve « pincé » entre l'assise agricole, les boisements d'intérêt écologique et l'axe routier de la RN2.
- ♦ Implantation du hameau au sein d'un massif boisé faisant l'objet de reconnaissances environnementales (dont Natura 2000) et « perturbé » par le passage de la RN2.
- ♦ Projets urbains conséquents déjà connus (potentiel d'une cinquantaine de nouveaux logements répondant au principe de mixité) au sein de l'enveloppe agglomérée actuelle (reconversion d'anciens sièges agricoles).
- ♦ Identification d'un potentiel interne de développement (quelques dents creuses et 2 îlots à enjeux).

THEME DES SENSIBILITES / RISQUES ET CONTRAINTES

Malgré un bilan des réseaux plutôt positif, il est à noter les faiblesses observées dans la rue du Valois (extrémité Nord) en matière de défense incendie et d'eau potable.

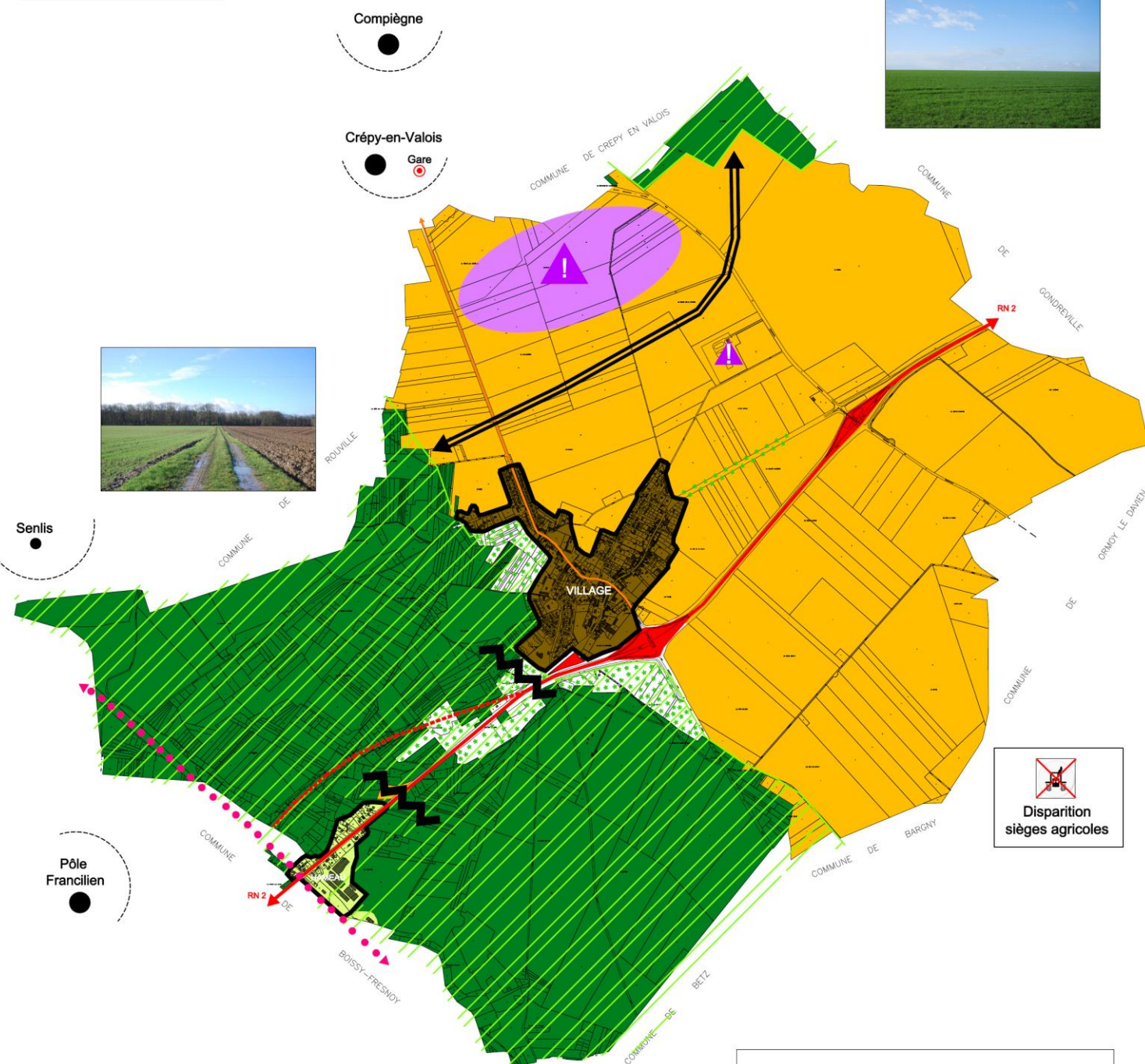
Le profil clément du relief n'annule pas la problématique des sensibilités hydrauliques : le territoire est parcouru par des couloirs d'écoulement des eaux de surface (talwegs) qui, depuis les points hauts du territoire (Nord-Est) rejoignent les points bas (Ouest). Aussi, des aménagements (bassins) ont été réalisés au niveau des secteurs d'accumulation d'eaux (en amont Nord-Est du village notamment) et d'autres sont programmés (rue de Paris, face au cimetière). Aussi, l'équilibre hydraulique est aujourd'hui assuré ; toutefois, la gestion des eaux doit rester un point à prendre en compte.

La ressource en eau potable, notamment avec le nouveau point de captage proche du village, apparaît largement suffisante pour répondre aux besoins de la Commune et si besoin, aux besoins de communes voisines (convention, syndicat...).

Enfin, le territoire accueille sur le plateau agricole un site SEVESO (Butagaz), qui génère des périmètres de danger à respecter.

Une carrière de silice est également en activité sur le territoire communal (partie Nord), avec une autorisation d'exploiter jusqu'en 2031. Il est à signaler la qualité remarquable du gisement de silice, minéral dur qui reste très présent dans le sous-sol de Lévigien.

Commune de LEVIGNEN
BILAN DU DIAGNOSTIC
Territoire communal



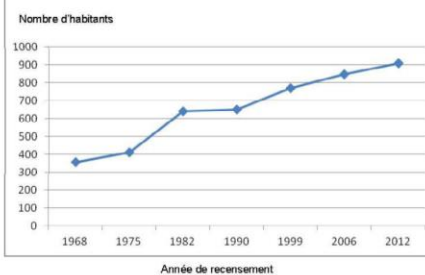
SCOT DU PAYS DE VALOIS

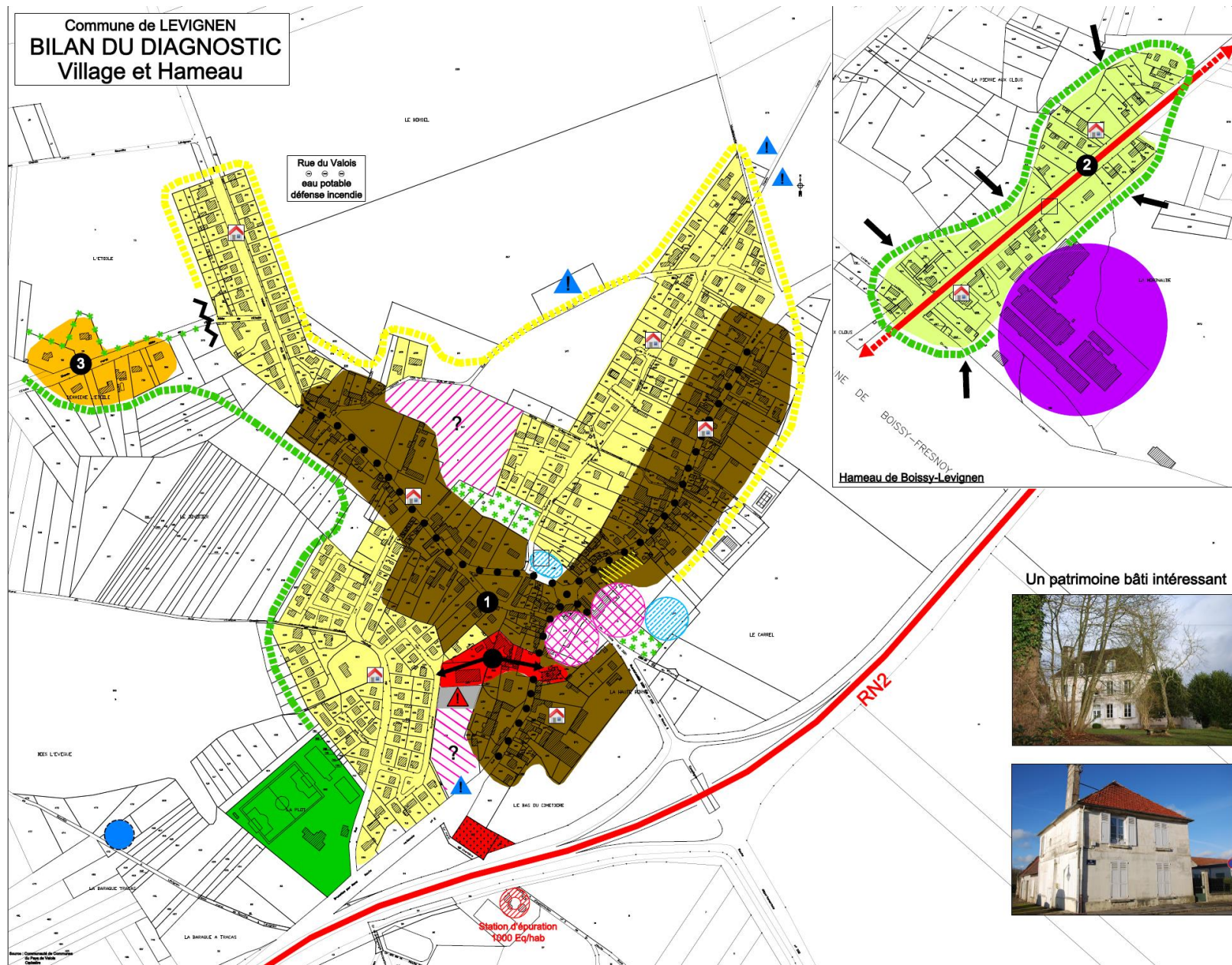
SITUATION DE LEVIGNEN

% Pas une commune pôle **MAIS** située dans la première couronne du pôle urbain principal de CREPY-EN-VALOIS.
Le SCOT précise que « le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa première couronne sont le lieu d'accueil privilégié de nouveaux équipements à vocation intercommunale, des services, des commerces, des résidences et de l'emploi ».

220 hectares
132 hectares sur les communes pôles 88 hectares sur les communes hors pôles
20 % de nouveaux logements aidés

LEVIGNEN - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE





BILAN DU DIAGNOSTIC

THEME DE LA GEOGRAPHIE ET DU PAYSAGE

Le plateau agricole



Paysage témoin de la ruralité du territoire (empreinte agricole, ouverture des perspectives, relief tabulaire...)
Outil de travail pour l'économie locale

Les boisements



Acteur de la qualité du paysage local et du cadre de vie
Châlon essentiel du réseau écologique (Natura 2000, ZNIEFF de type I, biocorridor...)
Milieu régulateur pour la gestion des eaux de surface

Les éléments particuliers



Alignements d'arbres, boisements ponctuels, pâtures

THEME DE L'ENVIRONNEMENT



Molté Ouest et pointe Nord-Est du territoire concernées par des enjeux écologiques (millefeuille de protections dont Natura 2000, réservoirs de biodiversité prioritaires au projet de SRCE, corridors forestiers...)



Identification d'un biocorridor prioritaire sur le plateau agricole Nord (dialogue écologique entre les boisements)

THEME DE LA DYNAMIQUE

...Territoriale



SCOT du Pays de Valois : une vision partagée du territoire où chaque commune est un acteur



Inscription du territoire au contact de plusieurs ondes d'influence



Desserte facilitée par le passage d'une infrastructure routière majeure (RN2)

...Communale (équipement/économie/loisirs)



Démographie dynamique (courbe ascendante, soldes naturel et migratoire positifs...) MAIS quelques signes d'un vieillissement de la population



Profil résidentiel affirmé (fonction habitat dominante)



Centralité identifiée, bon degré d'équipements publics / sportifs (écoles, parc communal, salle multifonctions) MAIS un manque de lien



Existence d'une économie locale mais une certaine fragilité (repose essentiellement sur 1 entreprise)



Economie agricole "disparue" (absence de siège d'exploitation agricole)



Déficit en commerces / services MAIS projets commerciaux (commerce de proximité + hôtel-restaurant en lien avec RN2)



Potentiel touristique / loisirs intéressant (projet voie verte sur l'ancienne voie ferrée, réseau de circuits de promenade, GR, intérêts architecturaux...)

THEMES DES ESPACES AGGLOMERES



Structure urbaine

Schéma urbain appuyé sur 2 entités distinctes (coupure géographique)



Village : le plus étendu, structuré et proposant une forme compacte en son centre, avec excroissances vers le Nord et l'Est

Vocation mixte (Habitat, équipements, petites activités)



Hameau : urbanisation limitée, linéaire et commandée par la RN2

Vocation routière, industrielle et habitat



Traces de mitage, Allée de l'Etoile (urbanisation forestière)



Ambiance urbaine

Noyau ancien facilement identifiable (axes historiques du village : rues de Paris et du Valois), présence d'éléments bâtis patrimoniaux remarquables (immeubles, murs, portails, porches...)



Développements urbains successifs :



Lotissements pavillonnaires périphériques (rue du Dinotier, rue Georges Ardennois)



Réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, urbanisation d'anciens sites agricoles dans le respect de l'urbanisation traditionnelle (exemple : rue de Paris)

QUALITE URBAINE



Ambiance traditionnelle préservée sur les sections anciennes du village



Parc public bénéficiant d'un cadre paysagé de qualité



Insuffisance de traitement de certains espaces publics (place des 3 Lurons)



Image "abîmée" du hameau (passage RN2, absence de traitement des rives, manque de qualification...) MAIS actions programmées pour redonner une identité, de la qualité au hameau (déviation RN2, voie verte)

THEME DE LA MOBILITE ET DES DEPLACEMENTS



Proximité géographique de la Gare de Crépy-en-Valois (5 minutes)



Desserte du territoire par les transports en commun MAIS insécurité majeure sur certaines haltes (village et hameau)



Faible capacité du réseau de sentes à l'intérieur du village (itinéraires rallongés, franchissement des axes de circulation, déplacements en bordure de voie routière...)



Carence dans l'offre en stationnement aux abords du pôle scolaire

THEME DE LA PLANIFICATION URBAINE



Objectifs du SCOT du Pays de Valois à respecter (obligation de compatibilité)



Capacité maximale de la station d'épuration (1 000 Equivalent / Habitants)



Enveloppe restreinte du hameau "noyée" dans un secteur à enjeux écologiques reconnus et fortement "perturbée" par le passage de la RN2



Noyau principal du Village "placé" entre l'assise agricole, les boisements et la RN2



Planification urbaine d'ores et déjà affichée (projets d'envergure en cours sur plusieurs sites du village)



Recensement de "vides" à l'intérieur des enveloppes agglomérées constituant un potentiel théorique de développement (dents creuses et îlots)

THEME DES SENSIBILITES / CONTRAINTES



Faible capacité de certains réseaux dans la rue du Valois (eau potable, défense incendie)



Sensibilités hydrauliques au débouché des talwegs principaux (écoulements des eaux de surface), phénomène de remontée de nappe



Mise en service prochaine d'un nouveau point d'alimentation en eau potable (périphérie Sud-Ouest du Village)



Site industriel SEVESO implanté sur la plateau agricole (périmètres de danger)

Site de carrière (extraction de silice) dans la pointe Nord du territoire et proximité d'une déchetterie (territoire voisin de Crépy)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : LEVIGIEN

URBA-SERVICES 85, rue de Troy - BP 401 - 80004 Beauvais Cedex TM - 03 44 45 17 67 - Fax : 03 44 45 04 26 - contact@urba-services.fr

DIAGNOSTIC

CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

En outre, il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que *« les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

- l'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Lévignen

Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

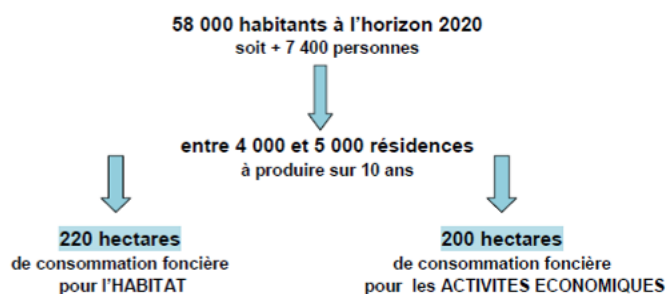
I - Contexte territorial et Dynamique communale

Le territoire de Lévignen s'inscrit dans l'aire du SCOT du Pays de Valois, document supra-communal qui planifie une vision partagée d'un territoire où chaque commune adhérente est un acteur, en fonction de ses ressources et de la capacité de ses réseaux, de ses équipements, des éventuelles contraintes...).



A l'échelle du SCOT, Lévignen n'est pas identifiée comme une commune pôle ; toutefois, son positionnement géographique dans la première couronne du pôle urbain de Crépy-en-Valois, lui confère un statut « intermédiaire ».

OBJECTIFS SCOT EN MATIERE DE PLANIFICATION URBAINE



ACTIONS EN MATIERE DE PLANIFICATION URBAINE

Identification de « catégories » de communes :

POLE URBAIN : Crépy-en-Valois

POLES SECONDAIRES : Nanteuil-le-Haudoin / Lagny-le-Sec Le Plessis Belleville

POLES RELAIS : Betz / Mareuil-sur-Ourcq

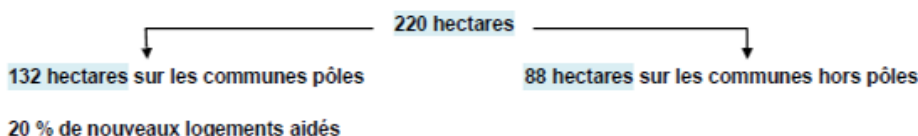
COMMUNES RURALES : autres communes

Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements
Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc
Diversifier l'offre en habitat

SITUATION DE LEVIGNEN

Pas une commune pôle **MAIS** située dans la première couronne du pôle urbain principal de CREPY-EN-VALOIS.

Le SCOT précise que « le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa première couronne sont le lieu d'accueil privilégié de nouveaux équipements à vocation intercommunale, des services, des commerces, des résidences et de l'emploi ».



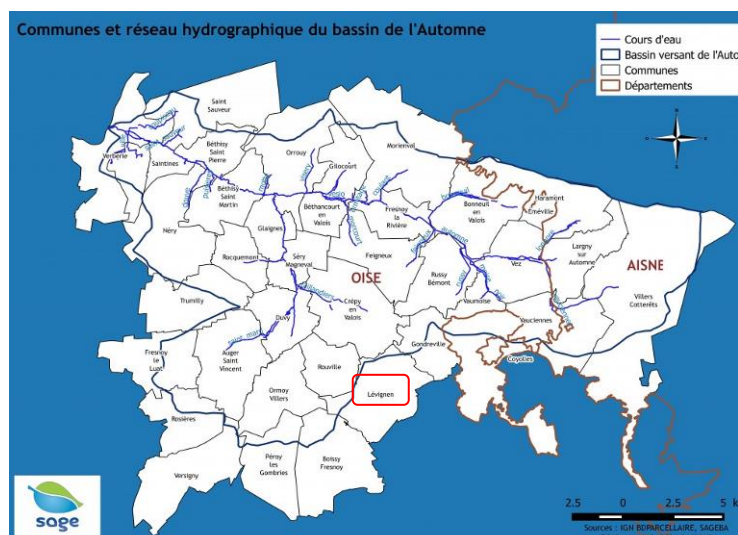
Lévignen, territoire aux traits ruraux, s'inscrit toutefois dans une mouvance territoriale (au contact de plusieurs ondes d'influence) qui est à prendre en compte dans les réflexions en matière notamment de planification :

- ♦ Crépy-en-Valois, pôle urbain du Valois qui concentre à la fois les équipements, les services et les foyers d'emplois.
- ♦ Le pôle francilien avec notamment la plateforme aéroportuaire de Roissy située à 40 km et rapidement accessible par des infrastructures routières majeures.
- ♦ Les pôles urbains du département de l'Oise comme Compiègne (29 km), Senlis (29 km), Creil (40 km) et ceux du département voisin de l'Aisne, Villers-Cotterêts (15 km) et Soissons (39 km).
- ♦ Le contexte routier, avec le passage de la RN2 (axe d'intérêt national), amplifie largement la dynamique territoriale et l'attractivité du territoire.



LEVIGNEN

D'autres documents supra-communaux, autres que le SCOT, concernent Lévignen. Le territoire s'inscrit dans l'aire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Automne et, à une plus grande échelle, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et de ses cours d'eau côtiers normands.



ORIENTATIONS RETENUES...

Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec les documents supra-communaux (SCOT, SDAGE, SAGE...)

Gérer l'onde d'influence des pôles voisins, afin de conserver l'identité « rurale » du territoire

Tirer parti d'un positionnement géographique favorable (1^{re} couronne du pôle urbain de Crépy-en-Valois, gare de Crépy) et d'une desserte routière structurante (passage de la RN2) pour confirmer le rôle de Lévignen dans la dynamique territoriale (SCOT, CCPV). Les actions proposées sont les suivantes :

- ♦ Etre candidat pour consolider le tissu économique local (site pour l'accueil d'un hôtel-restaurant).
- ♦ Etre candidat pour enrichir le potentiel touristique local (éco-tourisme, découverte des milieux naturels d'intérêt...).
- ♦ Etre candidat pour participer à l'offre résidentielle (réalisation de logements dans le respect de la mixité sociale).

MAIS

Veiller à ne pas perturber l'équilibre général du territoire, et notamment :

- ♦ Ne pas "menacer" les entités paysagères structurantes et les réservoirs écologiques identifiés
- ♦ Conserver la facette rurale du territoire
- ♦ Rester en cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics

000

A l'échelle communale, Lévignen se distingue par son bon degré d'équipements (écoles récentes, salle multifonctions, parc sportif et de loisirs...). Toutefois, le diagnostic a pointé un manque de dialogue (*comprendre liaison*) entre le centre du village (rue de Paris : pôle église-mairie) et le groupe scolaire dans la rue Raymond Joly.

La dynamique communale pâtit d'une offre en services assez « pauvre » : il n'existe plus aucun commerce ou service, ni siège d'exploitation agricole à Lévigien. La Commune confirme son statut résidentiel, avec la fonction Habitat qui prédomine largement.

Toutefois, il apparaît capital de citer l'industrie implantée sur le hameau de Boissy-Lévigien qui offre plus de 200 emplois. La présence de cette entreprise est un véritable atout pour la commune ; toutefois, il est à noter que l'économie communale repose sur cette unique entreprise, situation qui peut se révéler sensible dans le contexte économique actuel.

Ce constat général se doit d'être atténué. A l'occasion du diagnostic, la Commune a fait part de sa volonté de faire aboutir plusieurs projets visant à relancer la dynamique, avec notamment l'accueil d'un commerce (boulangerie, point multi-services) et d'un hôtel restaurant. Enfin, le réseau de chemins (dont 1 GR), le projet de voie verte, la présence de milieux naturels d'intérêts (...) sont autant de forces pour faire émerger des actions tournées vers le tourisme, les loisirs, l'éco-tourisme (...).

En termes de démographie, Lévigien se caractérise par une courbe ascendante (gain en nouveaux habitants depuis plusieurs recensements) et par des indicateurs (soldes naturel et migratoire) positifs eux aussi. Toutefois, les dernières données INSEE font état d'un léger vieillissement de la population (nombre de personnes âgées qui augmente sans que le renouvellement des générations soit assuré).



ORIENTATIONS RETENUES...

Confirmer une politique volontariste en matière d'équipements conjointement au développement urbain (échelon communal ou intercommunal)

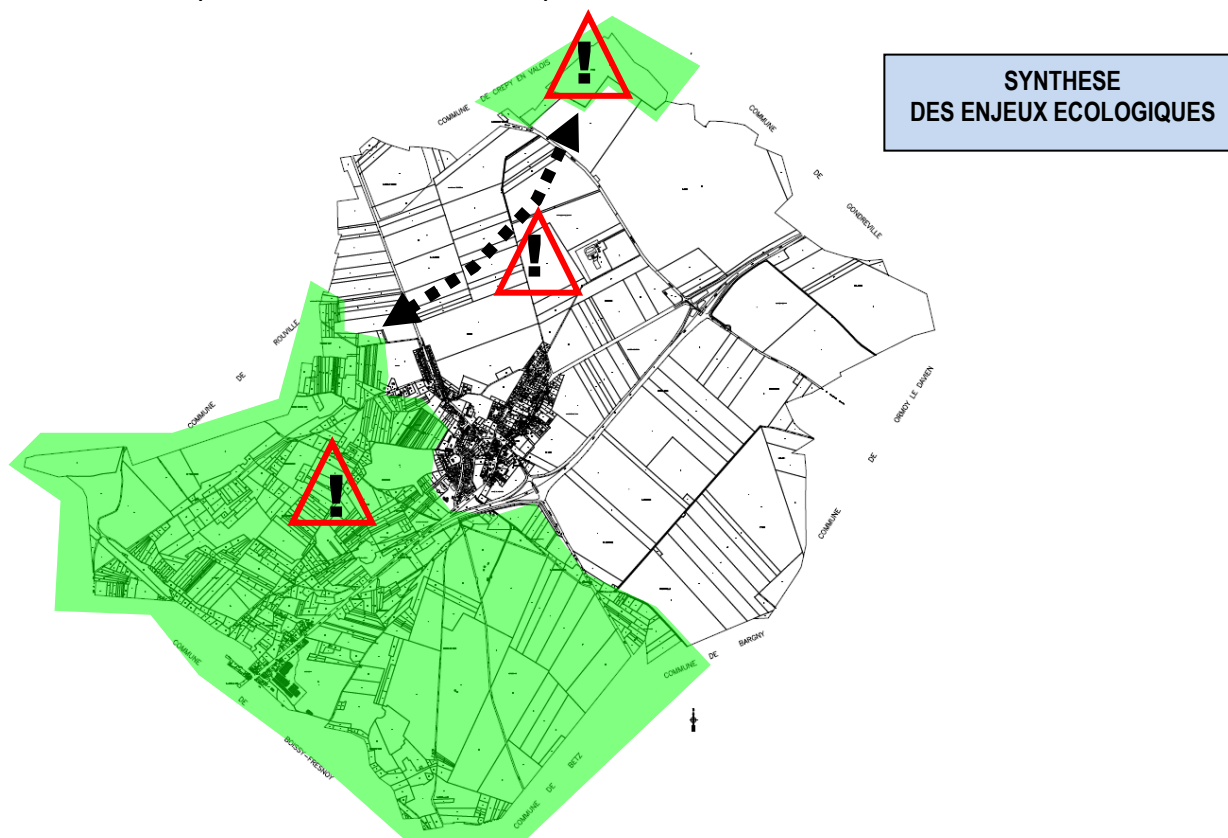
Soutenir une courbe démographique ascendante et encourager les actions en faveur d'un rééquilibrage de la pyramide des âges (accueil de populations jeunes)

Entamer une réflexion sur le centre-village pour favoriser un meilleur dialogue entre les pôles phares de la commune (mairie – écoles)

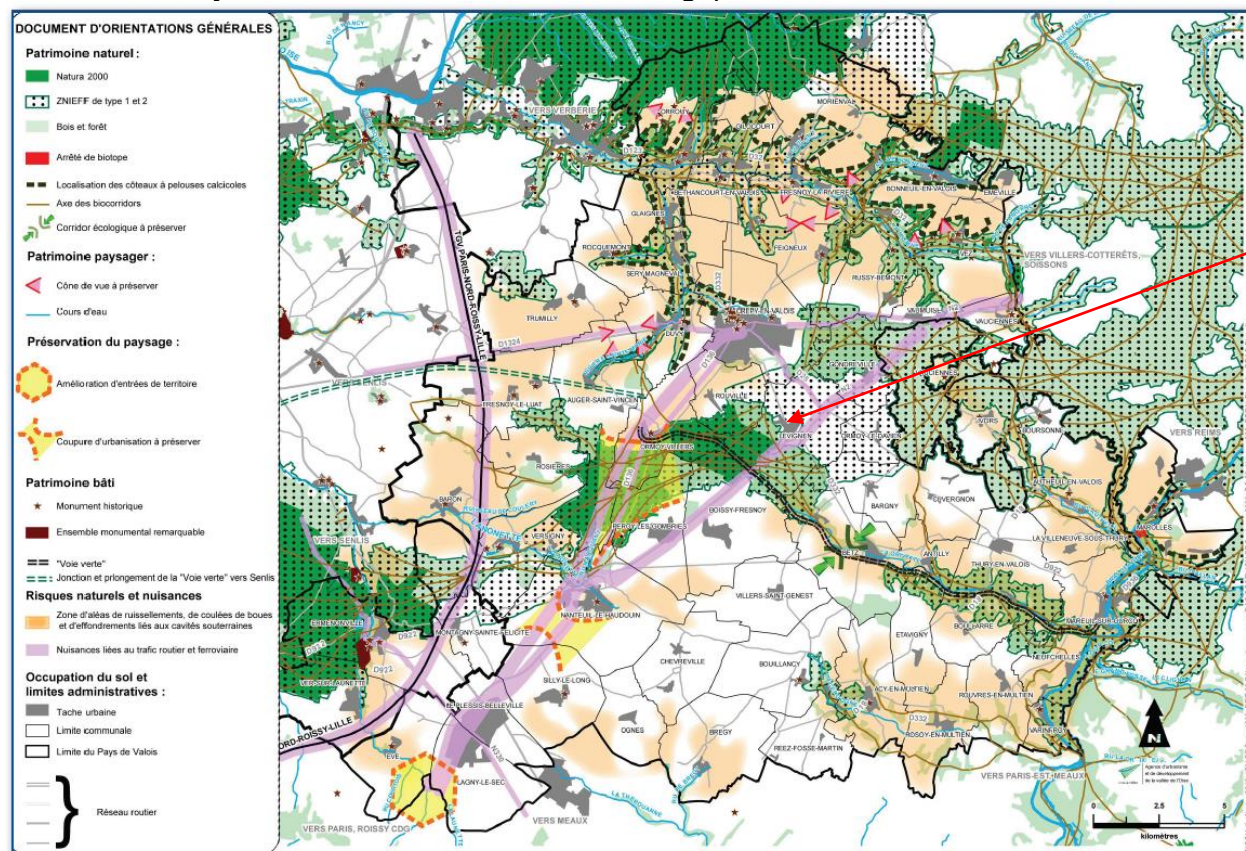
Miser sur une relance de la dynamique communale avec le maintien des activités existantes et l'émergence d'initiatives nouvelles (accueil de commerces, de services à la population, d'activités tertiaires...)

II – Patrimoine naturel, Environnement et Biodiversité

Le diagnostic environnemental a révélé de véritables enjeux écologiques à l'échelle du territoire communal : la moitié Ouest et la pointe Nord-Est du territoire sont concernées par un millefeuille de protections environnementales (ZNIEFF, ZICO, ENS, biocorridor...), dont un site Natura 2000, protection à l'échelon européen.



Le SCOT du Pays de Valois confirme ce bilan écologique.



Dans un souci de compatibilité avec le SCOT, le PLU de Lévignen proposera des outils réglementaires adaptés visant à soutenir un équilibre écologique et paysager du territoire. L'idée directrice est de conserver ces espaces naturels qui sont le berceau d'une biodiversité intéressante : cette démarche s'inscrit également dans la politique de préservation des continuités écologiques à enjeux majeurs visant à alimenter les trames verte et bleue à l'échelon national.

ORIENTATIONS RETENUES...

Garantir (par le biais de dispositions réglementaires adaptées) l'intégrité des réservoirs de biodiversité prioritaires (berceaux d'une faune et d'une flore intéressantes) ...

Assurer la fonctionnalité du biocorridor prioritaire entre les entités boisées Ouest et Nord (ne pas entraver les circulations d'animaux)...



III – Géographie et Paysages

Deux grandes unités paysagères façonnent le territoire communal : le plateau agricole sur la moitié Est et le massif boisé sur la moitié Ouest. Ce « constat paysager » confirme l'empreinte rurale qui caractérise le territoire de Lévignen et confirme la présence d'ambiances paysagères très contrastées.

Chacune des entités se caractérise par des traits paysagers qui lui sont propres et qui fondent l'identité paysagère de Lévignen.

ORIENTATIONS RETENUES...

Confirmer la vocation agronomique, biologique ou économique des grandes étendues cultivées...

La commune, par l'intermédiaire du PLU, souhaite reconnaître l'intérêt paysager et économique des terres agricoles productives, qui s'imposent en couvrant plus de la moitié du territoire ; les notions d'assise agricole et de grand paysage prennent tout leur sens. L'espace du « plateau agricole » doit être appréhendé tel un patrimoine paysager remarquable et un outil de travail indispensable pour le monde agricole.



La protection des espaces agricoles s'inscrit également dans une optique de modération de la consommation d'espaces, mais aussi dans une démarche de préserver l'activité agricole qui reste un acteur pour la performance de l'économie locale.

Assurer la pérennité des boisements qui influencent la partie Ouest du territoire...

La partie Ouest du territoire est influencée par un couvert boisé dense et continu

Outre son intérêt paysager avéré, ce dernier fait l'objet de plusieurs reconnaissances environnementales (Site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ...) dont la commune souhaite tenir compte par un zonage adapté qui protège le boisement afin d'en préserver l'intérêt environnemental.



En effet, l'intérêt écologique des boisements mérite d'être signalé : ils constituent des zones de refuge pour une faune et une flore rares et protégées et confortent le maillage des continuités écologiques (notion de trame verte à l'échelle nationale).

La protection du couvert boisé participe également au bon équilibre hydraulique du territoire (fonction anti-érosive).

Engager une réflexion sur la protection de certains éléments particuliers du paysage...

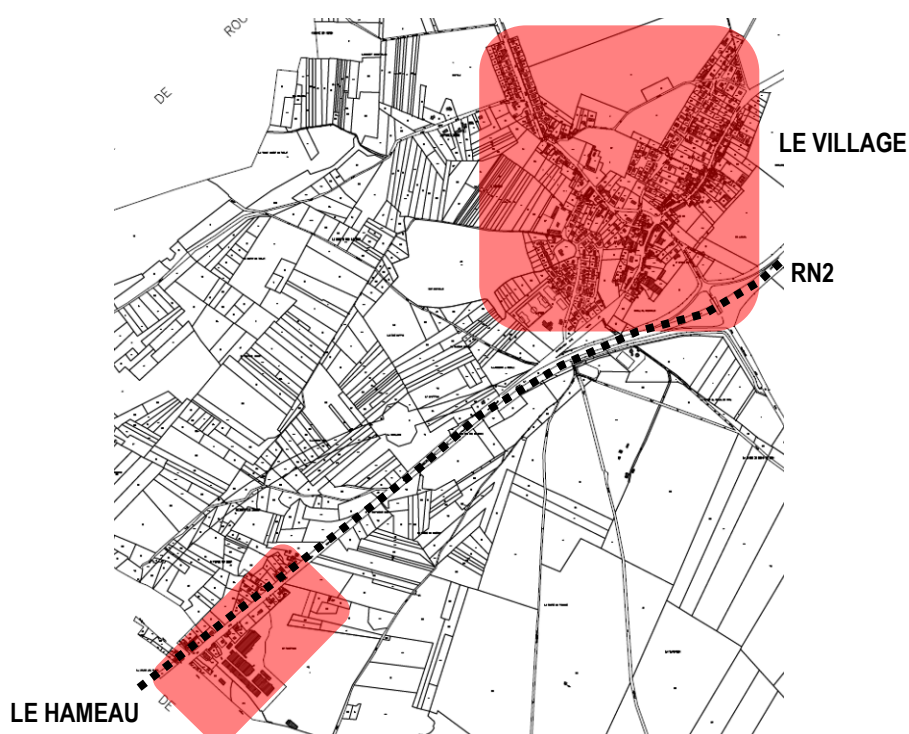


Quelques éléments particuliers du paysage, tels les alignements d'arbres le long de l'ex RN2, les bosquets à l'arrière des îlots bâtis, les pâtures le long de la RN2 (...), animent le paysage local. Ils constituent des originalités, des animations dans le paysage local que le PLU peut appréhender pour assurer leur préservation.

IV – Espaces agglomérés

STRUCTURE URBAINE ET FONCTIONS

L'urbanisation de Lévignen repose sur un schéma appuyé sur 2 entités distinctes (coupure géographique) : le village principal et le hameau de Boissy-Lévignen.



Le village, entité la plus étendue, la plus structurée (centre, noyau ancien, développements pavillonnaires), propose une forme compacte en son centre avec des excroissances vers le Nord (rue du Valois) et l'Est (rues de Paris et Georges Ardennois). Le noyau principal affiche une vocation mixte partagée entre équipements, habitat et petites activités.

Le hameau propose une structure urbaine linéaire greffée sur l'axe RN2 (hameau rue). D'emprise limitée, le hameau affiche un profil routier et accueille des constructions à usage d'habitation et un site industriel (premier employeur sur la commune). Le contexte naturel du hameau se doit également d'être souligné (impression d'une urbanisation plongée au cœur d'un massif boisé).

L'analyse ne serait pas complète sans citer les quelques habitations de l'allée de l'Etoile : nous sommes en présence d'une urbanisation forestière (grand parcellaire, grande habitation en lisière de forêt) légèrement située en marge du noyau aggloméré du village.



ORIENTATIONS RETENUES...

Appréhender le village et le hameau comme deux entités distinctes...

La coupure géographique entre les deux entités doit impérativement être maintenue. Cette orientation est également une réponse aux objectifs de la loi de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PLU, dans ses orientations, doit permettre le maintien de la coupure verte entre les deux entités bâties.

Confirmer le statut polarisant et mixte du village...

Dans le cadre de la planification, l'entité Village doit rester le tuteur du développement. Il s'agit aujourd'hui du noyau polarisant qui accueille les équipements publics, les structures scolaires, les équipements sportifs et de loisirs et le plus grand nombre d'habitants.

Axer l'avenir du hameau sur l'économie et le tourisme...

Le hameau de Boissy Lévignen ne doit pas être oublié dans les orientations du PLU. Toutefois, la forte empreinte routière qui caractérise aujourd'hui le hameau implique qu'un "temps d'attente" soit marqué pour le développement urbain, avant la réalisation de la déviation de la RN2. Aussi, le PLU axe les actions sur le renforcement du profil économique et touristique du hameau de Boissy Lévignen.

QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURE

En matière de qualité urbaine, le diagnostic a souligné l'existence d'un noyau ancien facilement identifiable (axes historiques des rues de Paris et du Valois) par ses continuités minérales remarquables (alignement ou murs), par la qualité de l'architecture et de certaines façades travaillées, par les densités observées (...). Le noyau villageois de Lévignen a su conserver, au fil des années, une identité traditionnelle.



La qualité paysagère du parc communal aux portes Ouest du village, se doit également d'être soulignée.

Toutefois, ce bilan positif est « terni » par le manque de traitement de certains espaces publics (place des 3 Lurons par exemple) et de l'image abîmée du hameau (passage de la RN2, absence de traitement des rives, manque de mise en scène...). Cette fragilité se doit d'être atténuée par les projets de déviation de la RN2 et de voie verte qui permettront, à terme, de redonner une identité et une qualité d'ensemble au hameau.

ORIENTATIONS RETENUES...

Préserver le bâti patrimonial ancien et les ambiances urbaines qui en découlent...

Engager un recensement des éléments remarquables du patrimoine bâti (motifs historique, architectural et culturel) et mettre en place des outils réglementaires adaptés pour assurer leur protection ...



Privilégier le maintien d'une trame végétale intra-urbaine (protection des boisements intra-muros et/ou périphériques, programmation de secteurs "verts" dans chaque opération urbaine...)...



Travailler sur la valorisation des espaces publics existants...

Les espaces publics, à l'échelle du village, doivent être appréhendés comme des lieux de qualité « urbaine » et de convivialité. La démarche vise à conserver un lien fort entre les noyaux bâtis et leurs paysages. Les actions de plantations, de création d'espaces publics, d'aménagements paysagers (...) privilégieront l'utilisation d'espèces locales, en proscrivant les essences dites invasives.

Travailler à la requalification urbaine du hameau de Boissy-Lévignen...

Le passage de la RN2, axe routier majeur, au sein même des parties urbanisées du hameau génère de fortes perturbations et nuit à la qualité d'ensemble du noyau aggloméré.

Aussi, la municipalité réaffirme le souhait de faire aboutir le projet de déviation de la RN2 (qui aura l'avantage de délester le hameau), afin d'engager une réflexion d'ensemble sur la requalification de l'espace aggloméré. La démarche s'inscrit dans l'objectif de redonner une véritable identité au hameau axée sur la qualité urbaine et l'empreinte végétale.

Conserver un dialogue équilibré entre l'espace aggloméré et les espaces naturels périphériques...

L'orientation affichée vise à assurer une insertion harmonieuse du bâti dans son paysage environnant (choix des tonalités des matériaux, des gabarits, du maintien de perspectives monumentales...).

RESEAUX D'USAGE ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Malgré un bilan des réseaux plutôt positif, il est à noter les faiblesses observées dans la rue du Valois (extrémité Nord) en matière de défense incendie et d'eau potable.

ORIENTATIONS RETENUES...

Engager des démarches et planifier les travaux de remise aux normes de la défense incendie dans la rue du Valois

Remédier à la faiblesse du réseau d'eau potable dans la rue du Valois

Ne pas entraver la mise en service et la performance du futur point de captage d'eau potable

Les projets urbains devront être réalistes et adaptés à la capacité des réseaux actuels.

Conserver, réhabiliter les chemins ruraux et chemins de randonnée (rôle majeur pour la desserte agricole et support pour la découverte des milieux naturels) dans le but de conserver un réseau favorable aux déplacements doux.

Le développement des communications numériques est envisagé sur le territoire dans le cadre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique mis en place par le Conseil Départemental de l'Oise. Le déploiement du très Haut Débit sur Lévignen est prévu en phase 2, soit après 2018. Les dispositions du PLU ne doivent pas compromettre la mise en œuvre de ce déploiement.

V – Mobilité et Déplacements

La dynamique territoriale (traitée précédemment) se doit d'être complétée par la proximité géographique de la gare de Crépy-en-Valois (5 minutes) qui offre aux actifs des liaisons ferroviaires notamment vers le pôle francilien, pôle d'emplois pour le département de l'Oise. Lévignen reste un territoire très bien desservi avec le passage de la RN2, axe d'intérêt national, qui permet de rejoindre rapidement les pôles urbains influents.

La desserte du territoire par les transports en commun est également un atout ; toutefois, le diagnostic a mis en évidence quelques sensibilités sur le plan sécuritaire au niveau des différentes haltes (village et hameau).

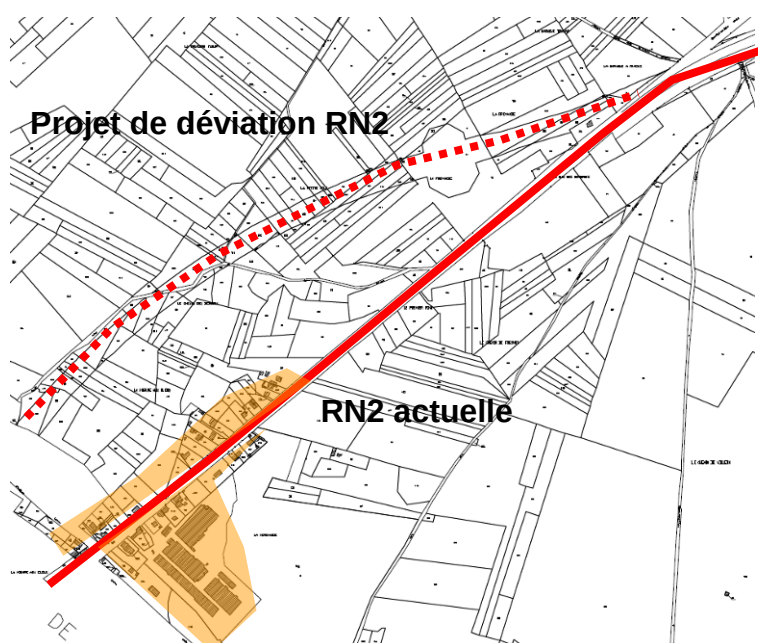
Alors que les espaces périphériques aux entités bâties proposent un réseau de cheminements doux intéressant (chemins ruraux, GR, future voie verte...), le village n'offre que très peu de sentes, notamment pour rejoindre les équipements publics ; les déplacements des habitants se trouvent parfois rallongés, parfois problématiques sur le plan sécuritaire.

Enfin, le thème du stationnement se doit d'être abordé. Le diagnostic a souligné la carence en stationnement aux abords du groupe scolaire. Implantées au sein d'un quartier pavillonnaire, les écoles ne disposent pas aujourd'hui d'espace de stationnement suffisant.

A l'échelle du village, l'offre en stationnement est apparue suffisante (exemple rue du Valois qui propose du stationnement de part et d'autre de la voie).

ORIENTATIONS RETENUES...

Confirmer le projet de déviation de la RN2 au niveau du hameau de Boissy-Lévignen...



Le hameau est lourdement pénalisé par le passage de la RN2 : les flux automobiles et poids-lourds perturbent fortement le quotidien des riverains et nuisent à la qualité d'ensemble du noyau aggloméré (rives dégradées, absence d'aménagement et de mise en scène générale....). La déviation permettra de redonner un souffle nouveau au hameau de Boissy Lévignen.

Tirer parti de la proximité géographique de la desserte ferroviaire (gare de Crépy-en-Valois)...

La proximité géographique d'un pôle Gare reste un atout considérable et un facteur d'attractivité pour Lévignen. L'offre en transport en commun (ferroviaire) permet aux actifs de rejoindre les pôles d'emplois influents et évite ainsi une utilisation trop massive de la voiture particulière, source d'émissions de gaz à effet de serre.

Travailler sur la sécurisation des haltes de transport en commun (village et hameau)

Remédier à la problématique du stationnement aux abords du groupe scolaire

Les carences en stationnement aux abords des écoles restent "solutionnables". En effet, le site du groupe scolaire jouxte une vaste parcelle vierge de toute construction (dent creuse). La municipalité va entamer une réflexion sur un aménagement qualitatif qui permettra d'offrir un véritable espace de stationnement adapté aux besoins des écoles.

Entamer une réflexion sur l'amélioration des déplacements doux à l'échelle du village...

Alors même que Lévignen reste un village à taille humaine, il apparaît important de soutenir les liaisons douces pour que les habitants se déplacent dans de bonnes conditions et de façon sécurisée.

Aussi, les réflexions de la municipalité porteront à la fois sur la remise en fonction, la création de cheminements piétonniers au sein de l'enveloppe agglomérée. Les nouveaux secteurs d'urbanisation programmés par le PLU intégreront, dans leurs aménagements, le thème des liaisons douces (greffe avec l'existant).

Penser le développement urbain en parallèle avec le schéma de desserte actuel (automobile, piétons, cycliste)...

Pour chaque secteur de développement retenu par le PLU, il apparaît important d'optimiser et de sécuriser les connexions viaires avec le tissu urbain existant. Cette démarche favorisera, à terme, la réussite de la greffe urbaine.

V – Planification urbaine : développement et renouvellement urbains

En matière de planification urbaine, le PLU de Lévignen doit prendre en considération plusieurs informations capitales :

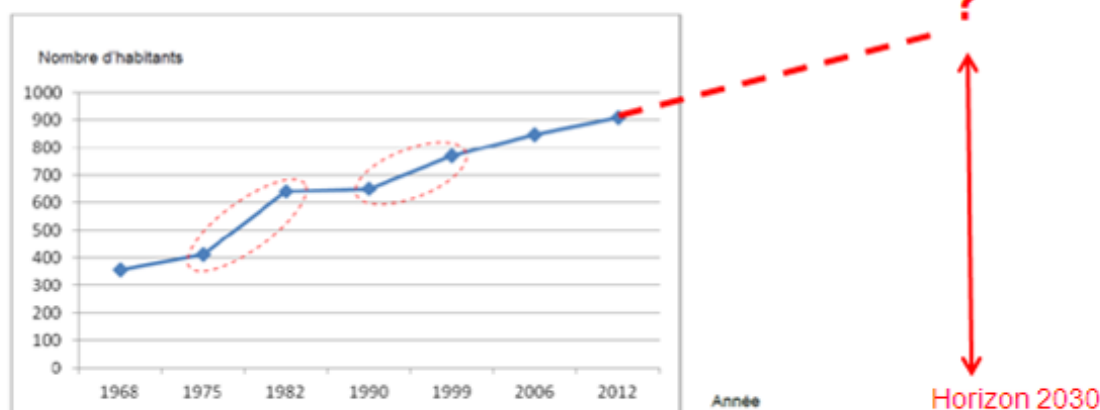
- ♦ Compatibilité avec les orientations du SCOT Pays de Valois : commune située dans la première couronne du pôle urbain de Crépy soit « *le lieu d'accueil privilégié de nouveaux équipements à vocation intercommunale, des services, des commerces, des résidences et de l'emploi* ».
- ♦ Intégrer la capacité maximale de la station d'épuration, soit 1 000 – 1 100 Equivalents/Habitants.
- ♦ Prise en compte du positionnement particulier du village, qui se trouve « pincé » entre l'assise agricole identitaire, les boisements d'intérêt écologique et l'axe routier de la RN2.
- ♦ Implantation du hameau au sein d'un massif boisé faisant l'objet de reconnaissances environnementales (dont Natura 2000) et actuellement "perturbé" par le passage de la RN2.
- ♦ Projets urbains conséquents déjà connus sur le village (potentiel d'une cinquantaine de nouveaux logements répondant au principe de mixité) au sein de l'enveloppe agglomérée actuelle (requalification d'anciens sièges agricoles).
- ♦ Identification d'un potentiel interne de développement (quelques dents creuses et îlots à enjeux).

ORIENTATIONS RETENUES...

Quantifier le développement urbain (objectifs chiffrés en nombre d'habitants) en fonction de la capacité de la station d'épuration (et des réseaux en place et ceux projetés)...

La station d'épuration, équipement qui ne traite que les eaux usées du village (le hameau est en assainissement individuel), affiche une capacité comprise entre 1 000 et 1 050 Equivalents / Habitants. Le village compte aujourd'hui 856 habitants, soit une marge d'évolution "acceptable" comprise entre + 145 / + 195 habitants concentrée sur le village pour l'horizon 2030.

EVOLUTION DE LA POPULATION



Reconnaître le village comme entité préférentielle pour absorber le développement urbain...

Dans le cadre de la planification, l'entité Village doit rester le tuteur du développement. Il s'agit aujourd'hui du noyau polarisant qui accueille les équipements publics, les structures scolaires, les équipements sportifs et de loisirs et le plus grand nombre d'habitants. C'est aussi sur le village qu'est programmé l'accueil d'un commerce.

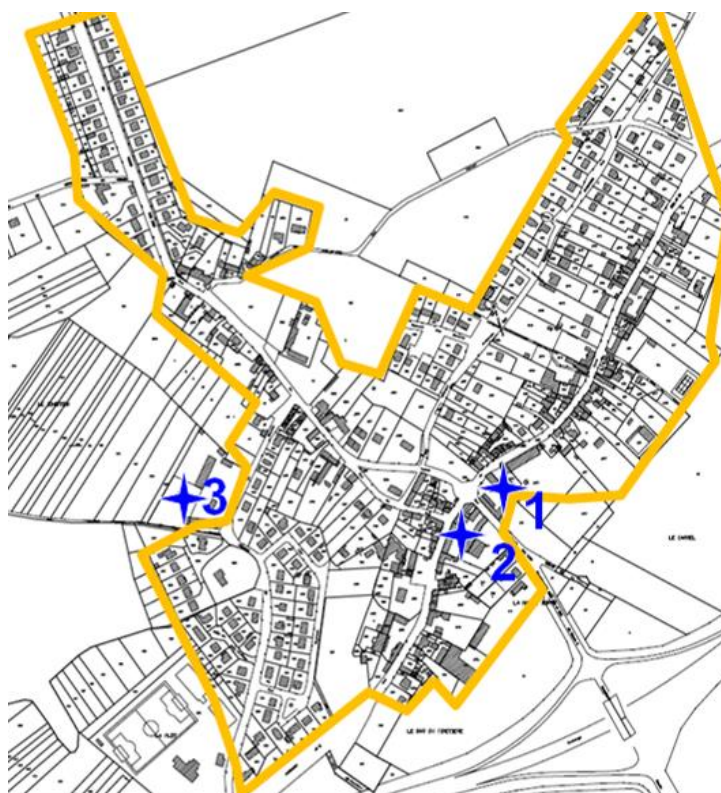
Il s'agit, par le biais du document d'urbanisme, de concentrer le développement urbain au sein des noyaux principaux afin de rapprocher la population des équipements, des sites de loisirs, des commerces et des services. Le village principal de Lévignen remplit toutes ces conditions.

Opter pour une gestion urbaine raisonnée du hameau de Boissy-Lévignen (scénario qui ne permettra qu'une gestion du bâti existant régulièrement édifié) afin de tenir compte à la fois du contexte routier, des enjeux écologiques identifiés et ne pas remettre en cause les équilibres...

Au vu de la situation routière actuelle (traversée de la RN2), le développement urbain du hameau est mis en "suspend". Cette orientation ne signifie pas la mise sous cloche du hameau, mais une gestion normalisée des habitations existantes et régulièrement édifiées.

Afficher une stratégie de développement pour le village...

- ↪ Proscrire (d'une façon générale) le développement linéaire et lutter contre l'étalement urbain : préserver l'assise agricole périphérique et les massifs boisés de tout projet d'urbanisation.
- ↪ Circonscrire le mitage (exemple de l'Allée de l'Etoile) et ne permettre qu'une gestion raisonnée du bâti existant.
- ↪ Confirmer la structure de village-rue en encadrant notamment le phénomène de double –rideau : le bâti doit conserver un lien fort avec la rue.
- ↪ Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" (sauf contrainte identifiée) à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du village.
- ↪ Faire aboutir les projets urbains à vocation d'habitat déjà engagés sur d'anciens sièges d'exploitation insérés dans le tissu urbain du village (opérations d'ensemble).
- ↪ Répondre à la mixité dans l'offre nouvelle en logements, notamment par le biais des projets de requalification des ex-sites agricoles (béguinages pour les personnes âgées, logements locatifs pour les jeunes ménages ou les familles monoparentales, lotissement type éco-quartier compatible avec le caractère rural du village).

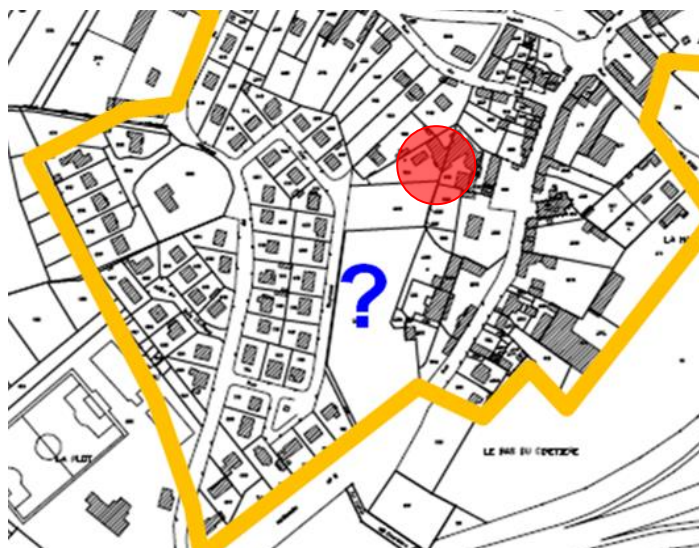


[Site 1](#) : projet béguinage

[Site 2](#) : opération logements locatifs

[Site 3](#) : lotissement éco-quartier

↳ Entamer une réflexion sur la qualification de l'îlot intra-urbain situé entre la rue de Paris et rue Raymond Joly, à proximité immédiate des équipements phare du village.



En outre, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés :

↳ **Proscrire toute extension linéaire de l'urbanisation** (et limiter à 1 ha les espaces naturels ou agricoles qui peuvent être consommés). La présence des voies de communication et des réseaux habituels ne doivent plus être l'unique vecteur justifiant d'un développement urbain.

↳ **Contenir le hameau dans ses limites actuelles** (soit 0 ha d'espace naturel ou agricole consommé). Le développement urbain de la Commune doit en effet être privilégié à l'intérieur du noyau principal, qui dispose des équipements publics, des commerces et des services.

↳ **Privilégier un renouvellement urbain et un développement à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée aujourd'hui dessinée.** Tout développement du village ne pourra être effectué que dans son enveloppe actuelle.

↳ **Abandonner les réserves foncières inscrites au POS en vue d'un développement hypothétique.** Ce sont ainsi des dizaines d'hectares qui vont retrouver leur vocation initiale : agricole ou naturelle.

V - Développement économique et loisirs

La dynamique communale pâtit d'une économie locale assez « pauvre » : il n'existe plus aucun commerce ou service, plus aucun siège d'exploitation agricole à Lévignen.

La Commune affiche un statut résidentiel, avec la fonction Habitat qui prédomine largement.

Toutefois, il apparaît capital de citer le site industriel implanté sur le hameau de Boissy-Lévignen qui offre, à lui-seul, plus de 200 emplois. La présence de cette entreprise est un véritable atout pour la commune ; cependant, il est à noter que l'économie communale repose sur cette unique entreprise, situation qui peut se révéler sensible dans le contexte économique actuel.

Le site de stockage Butagaz et la carrière de silice, tous deux implantés sur le plateau agricole, sont des activités qui complètent le diagnostic économique de la Commune.

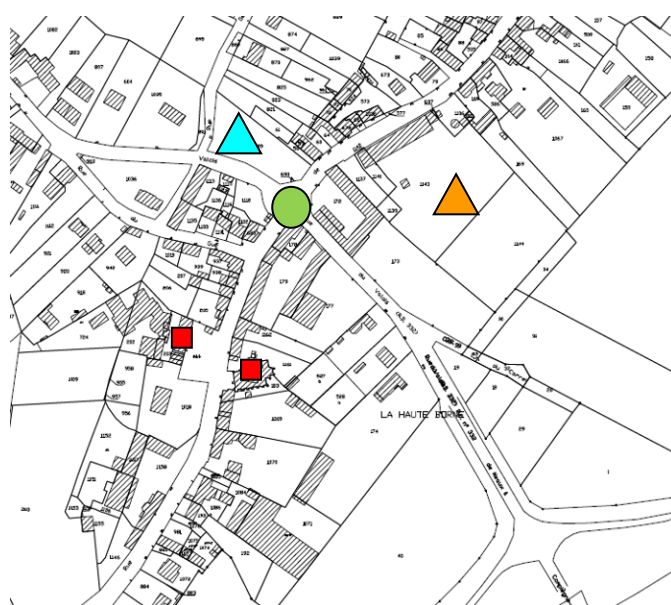
Ce constat économique se doit d'être atténué et actualisé. A l'occasion du diagnostic territorial, la Commune a fait part de sa volonté de faire aboutir plusieurs projets visant à relancer la dynamique, avec notamment l'accueil d'un commerce (boulangerie, point multi-services) et d'un hôtel restaurant. Enfin, le réseau de chemins (dont 1 GR), le projet de voie verte, la présence de milieux naturels d'intérêts (...) sont autant de potentiels pour faire émerger des actions tournées vers le tourisme, les loisirs, l'éco-tourisme (...).

ORIENTATIONS RETENUES...

Reconnaître et permettre le développement du site industriel implanté sur le hameau de Boissy-Lévignen (premier foyer d'emplois sur la commune)

Considérer l'autorisation d'exploiter de la carrière de silice existante (gisement important sur la commune et grande qualité du matériau extrait) **tout en prenant la précaution de ne pas remettre en cause le biocorridor identifié et de ne pas rapprocher le site d'extraction des parties agglomérées du village** (lisière rue du Valois)

Encourager l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vie quotidienne du village (comprendre qui n'apportent pas de nuisance) **pour consolider l'économie communale** (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...)



LEGENDE

- Equipements phares (centre)
- Rond point central
- Projet commerce
- Projet hôtel-restaurant
- ▲
- ▲

Stimuler le développement d'une économie tournée vers le "tourisme nature" et la découverte pédagogique des milieux naturels à partir du potentiel identifié sur la commune (sentier GR, projet intercommunal de voie verte, patrimoine écologique, création de gîtes et chambres d'hôtes...)

VII – Gestion des risques, nuisances et sensibilités

Malgré un bilan des réseaux plutôt positif, quelques faiblesses ont été identifiées ; elles sont exposées ci-après.

Le profil clément du relief n'annule pas la problématique des sensibilités hydrauliques : le territoire est parcouru par des couloirs d'écoulement des eaux de surface (talwegs) qui, depuis les points hauts du territoire (Nord-Est) rejoignent les points bas (Sud-Ouest). Aussi, des aménagements (bassins) ont été réalisés au niveau des secteurs d'accumulation d'eaux (en amont Nord-Est du village notamment) et d'autres sont programmés (rue de Paris, face au cimetière). Aussi, l'équilibre hydraulique est aujourd'hui assuré ; toutefois, la gestion des eaux doit rester un point à prendre en compte.

La ressource en eau potable, notamment avec le nouveau point de captage proche du village, apparaît largement suffisante pour répondre aux besoins de la Commune et si besoin, aux besoins de communes voisines (convention, syndicat...).

Une carrière de silice est également en activité sur le territoire communal (partie Nord), avec une autorisation d'exploiter jusqu'en 2031. Il est à signaler la qualité remarquable du gisement de silice, minéral dur qui reste très présent dans le sous-sol de Lévigien.

Enfin, le territoire accueille sur le plateau agricole un site SEVESO (Butagaz), qui génère des périmètres de danger à respecter.



ORIENTATIONS RETENUES...

Assurer une gestion performante des eaux pluviales à l'échelle du territoire (obligation d'une gestion à la parcelle, maintien des zones tampon, mise en place d'aménagements techniques...)

Ne pas entraver la mise en service du nouveau point de captage d'eau potable

Prendre en compte les périmètres de danger attachés au site BUTAGAZ

Tenir compte des nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres (passage RN2)

2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU

2 - 2 - 1 - Présentation

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

✚ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UD, UG, UH, UI et UP.

- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU. Le PLU de Lévignen ne programme aucune zone AU.

- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

✚ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,

- le ou les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b, n°5c et n°5d du dossier de PLU. Ils sont complétés par le document n°5e qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

2 - 2 - 2 - Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 6, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

Dans le bourg de Lévignen et le hameau de Boissy-Lévignen, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant à la structure originelle du village où prédomine du bâti ancien, à des séquences bâties mixtes, et à des extensions urbaines caractérisées par du bâti récent de type pavillonnaire.

Ainsi, à l'issue de l'analyse, il apparaît que trois zones urbaines principales peuvent être distinguées sur l'ensemble du bourg ; il s'agit d'adapter le régime de règles applicables à chacune des zones (implantations des constructions, densités bâties,...).

➤ **La zone UA**

Caractère de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne du bourg de Lévignen. Elle présente les densités les plus importantes, et le bâti y est le plus souvent implanté à l'alignement des voies (ou par la présence de continuités minérales faites de murs anciens). La définition de la zone UA vise à respecter l'unité de la partie centrale du village, et à en affirmer le caractère.

La volonté communale de pointer la qualité et l'unité du noyau ancien justifie la délimitation d'une zone urbaine ancienne (UA).

La zone UA se fonde à la fois sur l'ambiance minérale du noyau historique, sur sa qualité architecturale, sur la densité de sa trame bâtie et sur la mixité des fonctions (habitat, équipements, commerces, activités...). La zone UA accueille les principaux éléments qui participent à la dynamique du bourg (mairie, pôle scolaire et périscolaire, église,...).

Il s'agit de la zone urbaine centrale, qui a servi de tuteur pour les développements pavillonnaires.

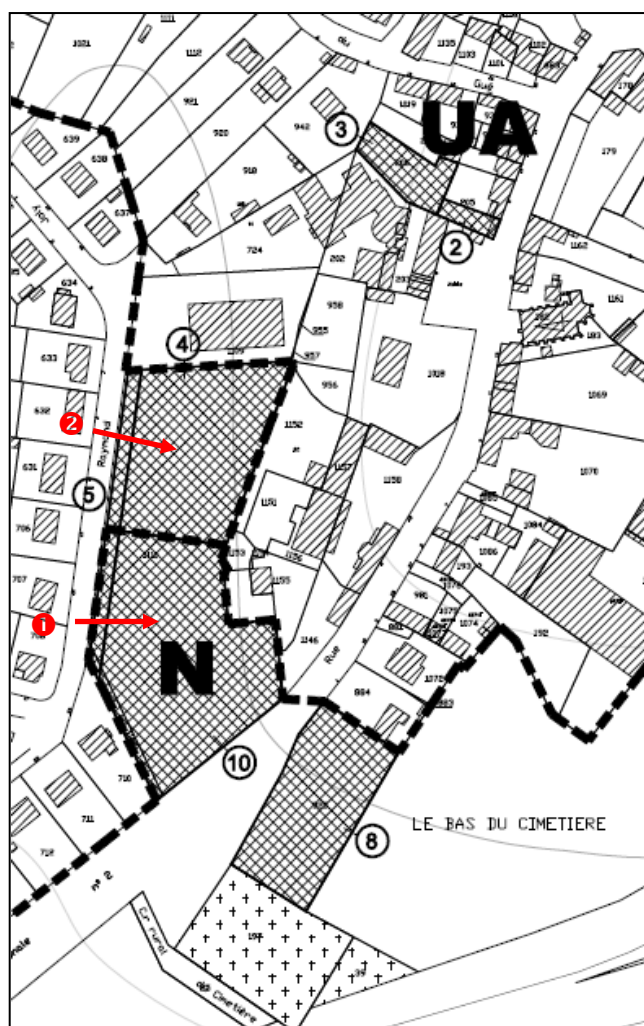
Périmètre de la zone

La zone UA appuie ses limites sur les axes historiques du village : la rue de Paris et la rue du Valois ; elle prend la forme générale d'une croix.

Alors même que les limites de la zone UA sont apparues assez nettes, il convient d'apporter quelques précisions sur certains secteurs :

- La zone UA proposée ne s'étend pas au-delà de la dernière habitation de la rue Carnot et n'englobe pas la rive agricole non bâtie. La volonté de conserver l'unité des assises agricoles, la faible capacité des réseaux en place ainsi que les sensibilités hydrauliques (passage d'un talweg) sont les arguments retenus pour justifier la limite de la zone urbaine.

- A l'extrémité Sud de la rue de Paris, la zone UA appuie sa limite sur la dernière habitation existante ; les parcelles situées au-delà ne sont pas directement desservies par les réseaux. De plus, il faut signaler la présence d'une mare à cet endroit, élément hydraulique jouant un rôle dans la collecte des eaux de surface issues du plateau.



- en ce qui concerne la parcelle n°110, sa moitié Sud n'a pas été classée en zone UA mais en zone naturelle (N) en raison de la topographie qui en fait le réceptacle naturel des eaux pluviales. Un Emplacement Réservé a d'ailleurs été inscrit pour aménager un bassin de rétention ❶. L'autre partie est également en Emplacement Réservé ❷ ; elle doit permettre l'extension de l'école maternelle et l'accueil de la petite enfance. La partie Nord de la parcelle n°110 est classée en zone constructible (UD) car elle n'est pas concernée par des risques hydrauliques.

Il convient de noter que la zone UA de par les caractéristiques du bâti est une zone qui offre des possibilités de renouvellement urbain soit par réhabilitation ou requalification de certains bâtiments (le cas le plus fréquent étant la transformation en plusieurs logements), soit par curetage (démolition des bâtiments puis nouvelles constructions).

Les anciennes fermes sont à ce titre de grands pourvoyeurs d'opérations.

Deux anciens sièges d'exploitation situés au carrefour de la rue de Valois et de la rue de Paris font actuellement l'objet de réflexions. L'un des deux sites est un peu plus avancé dans la démarche, il a été doté d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont présentées dans un chapitre spécifique plus loin. Il est prévu sur cet îlot foncier une opération de béguinage avec une offre en logement adaptée aux besoins des personnes âgées.

Vocation de la zone

Dans le respect de la vocation de la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage et antinomiques d'une vie de centre-bourg. C'est pourquoi les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole qui ne seraient pas liés à une activité déjà existante.

Par ailleurs, pour des raisons d'hygiène et de salubrité publiques, le règlement ménage une distance de 30 m entre des boxes à chevaux et les premières habitations.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

La zone UA est traversée par un certain nombre de sentes dont les caractéristiques ne sont pas adaptées à la circulation automobile (largeur insuffisante, absence de carrossabilité, etc.). Pour cette raison, l'utilisation d'une sente en vue de desservir un terrain est interdite.

Desserte par les réseaux publics

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement en ce qui concerne les eaux usées.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur (loi SRU + loi ALUR), aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UA, le règlement privilégie le respect des continuités visuelles que le bâti ancien organise par son implantation à l'alignement. Pour autant, l'implantation systématique des nouvelles constructions en front de rue n'a pas été imposée ; il a été considéré qu'elle pouvait néanmoins être obtenue en cas de retrait par la clôture : mur plein ou muret d'1,20 m minimum surmonté d'une grille.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 35 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant.

Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes.

A noter, pour favoriser la notion de projet d'ensemble sur des îlots fonciers importants ($\geq 3\,000\text{ m}^2$), il peut être dérogé aux règles et ainsi ne pas contraindre les programmes de construction dès lors qu'ils conduisent à la réalisation d'au moins 8 logements. Il s'agit de favoriser la requalification ou la reconversion des grandes propriétés bâties conformément aux orientations du PADD.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UA.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m^2 devront nécessairement être édifiées en limite séparative ou accolées au bâtiment principal (l'habitation). Seuls les abris de jardin de petite taille (moins de 10 m^2 au sol) disposent d'une implantation libre sur la parcelle.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de ménager de bonnes relations de voisinage, la distance entre deux habitations sur un même terrain a été fixée à 6 m.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions a été fixée en zone UA à 40 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m^2 même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

La volonté d'accueillir les activités qui font défaut aujourd'hui à Lévignen se traduit pas une emprise au sol un peu plus importante (50 %).

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UA est fixée à 12 m, soit $R + 1 + C$. Le choix de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison de l'analyse de l'existant (épannelage des constructions) et l'affirmation des volontés communales (évolution harmonieuse de la silhouette bâtie).

La hauteur est la même lorsqu'il s'agit de constructions à usage d'activité, le principe étant de respecter le velum formé par les toitures existantes.

Aspect extérieur des constructions

S'agissant de l'aspect des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

Ainsi, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, la volonté de préserver le caractère de la partie centrale du bourg se traduit par l'obligation de clôtures minérales sur rue (lorsque la construction nouvelle n'est pas implantée à l'alignement). Ces clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins d'une hauteur maximale de 2,00 m, soit de murets d'une hauteur minimale de 1,20 m surmontés d'une grille métallique.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue ainsi que les panneaux synthétiques et les grillages.

En limite séparative, les règles relatives aux clôtures sont adoucies ; elles seront constituées d'un grillage ou d'un brise-vue naturel (de type fascine ou canisse) à l'exclusion de tout matériau synthétique ou textile.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation (assez difficile à Lévignen).

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Par ailleurs, des caractéristiques minimales ont été fixées afin d'éviter les places de stationnement fantaisistes ou improbables ; le stationnement doit pouvoir être utilisé en toutes circonstance et dans des conditions satisfaisantes.

Coefficient d'Occupation du Sol

Suite à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ne peut plus être réglementé. Les densités autorisées restent toutefois maîtrisées par le biais des autres règles (implantation des constructions, emprise au sol maximale, hauteur maximale).

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique 2012 s'applique désormais à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Considérant que ces obligations sont directement dépendantes des réseaux existants à une date donnée, et qu'elles sont fonction de la nature de l'opération projetée, il n'a pas été édicté de dispositions spécifiques à l'article 16 du règlement du PLU.

➤ La zone UD

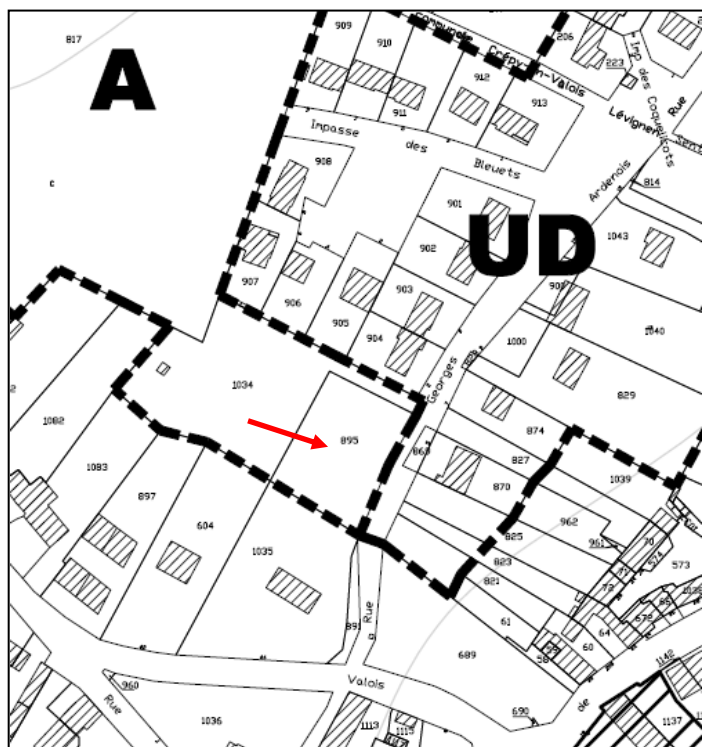
Caractère de la zone

La zone UD constitue une zone urbaine à dominante pavillonnaire qui correspond aux extensions du bourg. L'implantation des maisons au milieu de la parcelle donne une impression de diffusion du bâti dans l'espace. Le rapport plein (construction) / vide (terrain) est ici en faveur du terrain, à la différence de ce que la zone UA peut montrer. Il s'agit donc des secteurs bâtis dans lesquels l'habitat est la vocation de référence.

Périmètre de la zone

Ces développements pavillonnaires ont successivement été réalisés durant ces quarante dernières années ; ils sont proposés sous un classement UD.

Trois zones UD apparaissent au plan n°5c : une première en entrée Nord-Ouest du bourg, de part et d'autre de la rue du Valois, une deuxième pour le lotissement du Verger, rue du Dinotier et enfin une troisième, parallèle à la rue de Paris, structurée par la rue Georges Ardenois. Cette dernière était précédemment classée au POS, pour une bonne partie, en zone d'extension future (NA). Les limites des différentes zones UD apparaissaient assez clairement et s'arrêtent aux dernières constructions.



Une remarque toutefois à propos d'un terrain non retenu dans la zone UD rue Georges Ardenois. Il s'agit de la parcelle n°895 dont la topographie en creux rend très aléatoire l'édification d'une construction, y compris après un éventuel remblai.

Vocation de la zone

Comme cela a été souligné, la zone UD présente un profil pavillonnaire résidentiel, incompatible avec toute activité même ne générant pas de nuisances. En effet, les voiries ne sont pas prévues pour supporter des circulations plus importantes ou du stationnement permanent.

Accès et voirie

Comme en zone UA, la constructibilité d'un terrain est subordonnée à la possibilité de réaliser un accès direct sur la voie ouverte à la circulation publique. La forme très géométrique du parcellaire pavillonnaire fait que parfois un même terrain peut être bordé par deux voies différentes. Dans ce cas, c'est l'accès le moins dangereux qui doit être retenu. Dans tous les cas de figure, pour éviter la multiplication des accès et l'insécurité qui en résulterait, le nombre d'accès par terrain a été réglementé.

Quelques chemins ruraux ou sentes communales pénètrent la zone UD ; leurs caractéristiques ne permettent pas qu'ils soient utilisés en voie ouverte à la circulation automobile. Pour cette raison, leur utilisation en vue de desservir un terrain est interdite. A cette occasion ; il convient de rappeler qu'une voie est une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Desserte par les réseaux publics

Tous les secteurs de la zone UD étant desservis par les réseaux publics, le raccordement de toute nouvelle construction est donc obligatoire.

Afin de limiter les rejets en eaux pluviales sur la chaussée et ainsi ne pas aggraver la gestion des eaux de ruissellement, les eaux résultant des constructions devront être infiltrées à la parcelle, la nature des sols le permettant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain pavillonnaire (en retrait des voies publiques et des limites avec le voisin) les règles privilégient l'image actuelle.

La marge de recul est de 8 m par rapport aux voies ce qui permet de dégager du stationnement privatif et de libérer la chaussée.

En ce qui concerne les distances par rapport aux limites séparatives, les constructions ne pourront s'adosser que sur une seule limite au maximum. Si le retrait est choisi, il sera alors de 3 m minimum, le principe est de conserver les vides qui alternent avec les volumes bâtis.

La profondeur constructible ne peut excéder 25 m ; il s'agit là encore d'éviter les divisions parcellaires et les constructions en double rideau. On notera que ce type d'urbanisation est assez rare à Lévignen.

Emprise au sol

Elle est fixée à 30 % et tient compte de la taille des terrains constatée à l'issue des dernières opérations, soit 500 m² environ. Avec une telle emprise, il est encore possible d'ajouter des annexes et une véranda par exemple.

Hauteur des constructions

La hauteur constatée en zone UD est celle d'un pavillon élevé sur un niveau avec des combles aménagés soit entre 7 et 8 m voire plus si la toiture présente des versants à 45° (9 m maximum). C'est cette dernière hauteur qui a été prise pour référence.

Aspect des constructions

Le bâti pavillonnaire à la différence du bâti ancien, très homogène, présente une diversité plus importante due aux époques de construction. Néanmoins, pour éviter un patchwork de gabarits et de tonalité, un faisceau de règles basiques a été mis en place. Un effort doit être fait sur les enduits afin de respecter l'ambiance du village dont le cœur est très marqué par la pierre.

Malgré tout, le recours au bois dans les constructions HQE ou BBC est admis dès lors qu'il s'agit d'une opération concernant un groupe constructions comme ça été le cas pour le lotissement des Salamandres. Cette orientation permet à la fois de répondre aux attentes de la loi Grenelle 2 mais aussi de définir une image de quartier à l'échelle du bourg.

Stationnement

Come à peu près partout dans le bourg de Lévignen, le stationnement reste un souci pour municipalité les zones pavillonnaires n'échappent pas à ce constat. Le stationnement privatif est donc une nécessité qui doit être prévue au règlement afin d'éviter l'encombrement des rues (au demeurant assez étroites dans les lotissements).

➤ La zone UG

La zone UG est une zone technique qui accueille les installations de stockage de gaz de la société Butagaz. C'est une zone de petite taille (3 ha 50 environ), isolée en plaine agricole, comprenant un réservoir sous talus de grande capacité, un local abritant des pompes, un poste de chargement, un dispositif de lutte contre l'incendie et un petit bâtiment de bureaux.

Le périmètre de la zone UG correspond uniquement à la plateforme qui accueille les installations énumérées. L'établissement, compte tenu de sa dangerosité, a fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en 2009. Les zones de risques ainsi définies (zone rouge et zone bleue) concernant les espaces agricoles situés autour de l'emprise foncière Butagaz.

Il n'est prévu aucun agrandissement du site.

Le règlement de la zone, tel qu'il est rédigé, se borne à permettre la gestion de la plateforme.

Hormis certains bâtiments techniques spécifiques (réserve incendie, poste de gardien, etc.) les autres constructions devront respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux limites séparatives.

➤ La zone UH

Caractère de la zone

La zone UH correspond au hameau de Boissy-Levignen pour la partie « habitat », la partie « activité » faisant l'objet d'une autre zone (UI).

La partie habitat est celle qui est située de chaque côté de la RN2, voie de grande communication ; elle traverse de part en part le hameau et prend à cette occasion le nom de rue de la Marinaude.

Les constructions qui bordent la RN2 sont essentiellement à usage d'habitation et sont exposées aux nuisances de la voie.

Le hameau a aussi la particularité d'être concerné par les périmètres de protection liés au captage d'eau dont la station de pompage est intra-muros. Enfin, il est bordé à l'Ouest par un site Natura 2000 (Nn au plan n°5d).

Périmètre de la zone

Le périmètre de la zone englobe très strictement le bâti existant. C'est une délimitation qui a été revue à la baisse afin de tenir compte des contraintes évoquées ci-avant. On notera que les parcelles non bâties situées dans le périmètre de protection rapproché du point de captage ont été exclues de la zone et classées en zone naturelle.

D'une manière générale, les fonds de parcelles vierges jouxtant le site Natura 2000 n'ont pas été intégrés, la limite de la zone prenant en considération les bâtiments existants.

Vocation de la zone

La situation du hameau et les lourdes contraintes qui pèsent sur lui font que la constructibilité à l'intérieur de son périmètre est très réduite. Elle se limite à l'extension des constructions existantes (dès lors qu'elles ont fait l'objet d'une autorisation administrative) et exclut de fait toute nouvelle construction à usage d'habitation. La situation du hameau pourra être réexaminée après que la déviation de la RN2 aura été réalisée (dossier de réalisation en cours). En attendant, l'insécurité et les nuisances sonores qui accompagnent la traversée du hameau par la RN2 impliquent de ne pas exposer de nouveaux habitants aux contraintes et risques connus.

Principales dispositions réglementaires

Le règlement de la zone UH est donc un règlement de gestion du bâti existant qui s'attache à encadrer ses seules extensions et annexes.

- Réseaux publics

Le hameau n'est pas raccordé à l'assainissement collectif ; le traitement des effluents est de type autonome individuel.

En l'absence de réseau collectif des eaux pluviales, les rejets seront traités à la parcelle afin d'éviter une dispersion en direction de la RN2 et du point de captage d'eau.

- Implantation des constructions

Un retrait de 8 m est imposé mais qui n'est pas applicable lorsque l'extension concerne une construction à l'alignement ou à moins de 8 m de l'alignement, étant rappelé que seules les extensions des constructions existantes sont admises et les annexes.

- Aspect

Les constructions existantes ne sont pas représentatives d'une époque en particulier. En d'autres termes, leur diversité a été prise en compte pour établir le règlement et notamment les prescriptions architecturales. D'une manière générale, les règles adoptées restent assez souples afin de ne pas contraindre exagérément les projets de construction (au demeurant très limités).

➤ La zone UI

Caractère de la zone

La zone UI identifie l'îlot à vocation d'activités économiques situé sur le hameau de Boissy-Lévignen.

Le statut industriel du hameau se confirme par l'inscription de cette zone urbaine spécifique ; cette distinction réglementaire traduit une orientation du PADD « *Reconnaître et permettre le développement du site industriel implanté sur le hameau de Boissy Lévignen* ».

Périmètre de la zone

Le périmètre de la zone UI est circonscrit à l'espace occupé par l'activité et a été réduit par rapport à l'ancien document d'urbanisme. En effet, compte tenu du contexte environnemental du site, le PLU n'a pas encouragé l'extension de la zone à proximité de sites naturels d'intérêt. Par ailleurs, l'activité en place n'utilise pas la totalité des bâtiments existants ; elle emploie pour mémoire 200 salariés.

Vocation de la zone

Dans l'optique de destiner la zone UI au seul développement de l'entreprise en place, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation (sauf les logements liés à la surveillance et à l'entretien des locaux affectés à l'activité) ainsi que les usages qui pourraient toutefois se révéler incompatibles avec une usine de production accueillant 200 salariés.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. La zone UI dispose d'un accès qui débouche sur la RN2.

Desserte par les réseaux publics

Le hameau n'étant pas raccordé au réseau collectif d'assainissement, le traitement des effluents est de type autonome individuel.

De même, en l'absence de réseau collectif des eaux pluviales, les rejets seront traités à la parcelle.

En ce qui concerne la défense incendie (qui n'est pas excellente sur le hameau) l'usine dispose d'une réserve de 1 000 m³.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimal de 20 m par rapport à l'alignement de la RN2 est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UI. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone UI, afin de ménager un « espace-tampon » entre les activités et les espaces résidentiels.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Par souci de cohérence avec la règle précédente, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m. Il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein du site.

Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour ne pas pénaliser l'activité économique principale du territoire (gisement d'emplois sur place) et lui permette de densifier l'îlot classé en zone UI. Il convient de rappeler que le périmètre de la zone UI qui figurait au POS a considérablement été réduit, en passant de 12ha40 à 4ha80.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans la zone UI, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques et des installations spécifiques, type pont-roulant.

Aspect extérieur des constructions

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

Concernant les clôtures, les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés ; cette règle proscrit les grillages qui présenteraient une structure légère peu rigide, se dégradant rapidement au fil du temps. De plus, jugées peu esthétiques, les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 m² pour les activités industrielles.

Espaces libres et plantations

Compte tenu de l'importance de l'activité et du nombre de salariés accueillis sur le site, le stationnement peut occuper des superficies importantes. Pour éviter que les espaces affectés au stationnement des véhicules ne ressemblent à des nappes de bitume posées à même le sol, il est préconisé de fractionner les aires de stationnement en réalisant des parterres ou platebandes associant arbres et arbustes.

Le règlement précise les essences à utiliser afin de limiter le contraste avec les milieux naturels environnants (et proches).

➤ La zone UP

Caractère de la zone

La zone UP correspond à une zone d'équipements publics communaux située au Sud-Ouest du village, en lisière de la forêt. Elle regroupe des installations sportives de plein air ainsi que la salle polyvalente.

Le PADD dans ses orientations confirme la volonté des élus de reconnaître (et affirmer) le statut de pôle de ce secteur du bourg.

Périmètre de la zone

Le périmètre a été diminué par rapport à celui qui figurait dans le POS, en particulier la limite Ouest.

Le périmètre actuel englobe toutes les installations communales, y compris le boulodrome existant, installation dont la commune n'est pas propriétaire (ER n°6).

Vocation de la zone

S'agissant d'une zone d'équipements publics communaux, le règlement n'envisage que ce type d'occupation et d'utilisation du sol. L'objectif retenu vise à ne pas mélanger des vocations et donc des constructions qui pourraient présenter des incompatibilités entre elles. Par ailleurs, toute l'emprise de la zone est actuellement occupée par des équipements ce qui rend impossible tout nouveau projet à moins de sacrifier une partie du parc ou un équipement de plein air.

Principales dispositions réglementaires

Le règlement de la zone UP a été écrit de façon à confirmer le statut de pôle public et de ne pas entraver l'amélioration des équipements existants et l'accueil éventuel de nouveaux équipements.

La desserte de la zone UP est obtenue à partir de la rue du Dinotier. Le recul des constructions par rapport à cette voie est fixé à 10 m afin de mettre en valeur la dimension « parc urbain » de l'ensemble.

Une distance de 5 m devra être respectée par rapport aux limites séparatives dont deux sont au contact de l'espace naturel. En revanche pour la troisième située en bordure d'une zone pavillonnaire (UD) une marge de recul de 20 m a été fixée et reportée au plan graphique n°5c ; elle concerne les constructions et aires de stationnement. Il s'agit de cette manière de ne pas exposer les riverains à des nuisances lors de la fréquentation des équipements existants (salle des fêtes par exemple) ou projetés. Sur cette limite, les riverains ont d'ailleurs pu racheter une bande de terrain en accord avec la municipalité et ainsi augmenter la superficie de leur parcelle respective et les distances avec les équipements réalisés.

L'emprise au sol n'est pas réglementée, considérant que la commune est appelée à faire un usage rationnel de son terrain. Quant à la hauteur, elle a été fixée à 12 m ce qui correspond aux gabarits des constructions qui peuvent être admises dans la zone (ou qui le sont déjà à l'image de la salle polyvalente).

➤ **Tableau des superficies des zones urbaines**

ZONES	SUPERFICIE
UA	20 ha 18
UD	20 ha 57
UG	3 ha 46
UH	4 ha 69
UI	4 ha 82
UP	2 ha 74
TOTAL	56 ha 46

2 - 2 - 3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Deux secteurs sont concernés par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ; ils sont situés à l'angle des rues de Paris et du Valois, à l'emplacement d'anciennes exploitations agricoles, au cœur de l'agglomération.



Secteur n°1

L'objectif recherché à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation est de permettre d'une part la réhabilitation de certains des bâtiments de l'ancienne ferme en vue d'y accueillir des logements en béguinage pour personnes âgées et d'autre part d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement architectural et paysager.

- Vocation

Le secteur est appelé à accueillir des logements individuels (une vingtaine environ) en béguinage pour personnes âgées. Tous les bâtiments existants seront démolis à l'exception de la grange dont une partie sera réhabilitée.

- Périmètre

Le secteur concerne les parcelles C172, C173, C1 137 et C1 139 pour une superficie de 5 650 m².

- Voirie / Accès

L'îlot accueillant le projet présentera deux accès : l'un sur la rue de Paris (accès principal), l'autre rue du Valois (entrée secondaire). A l'occasion du projet, l'alignement rue de Paris pourrait être redessiné et tiré au droit des façades ou pignons des bâtiments à implanter.

- Réseaux

Les constructions seront raccordées aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'eau potable.

- Implantation des constructions

Les bâtiments seront implantés à l'alignement par le pignon ou la façade afin de renforcer le caractère de front bâti des rues de Paris et du Valois. Les sens de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires aux voies publiques. Un même bâtiment pourra comporter deux sens de faîtage différents dès lors qu'il s'agit d'exprimer un parti pris architectural (cas d'un bâtiment en L, en T ou en U).

L'implantation en limite séparative est définie par les polygones d'implantation (si le polygone n'est pas contigu aux limites séparatives, la construction ne peut donc être implantée en limite séparative).

- Emprise des constructions

Les bâtiments devront respecter les polygones définis au plan. L'emprise maximum est donc déterminée par ces polygones.

- Hauteur

La hauteur est celle admises dans toute la zone UA (R + 1 + CA).

- Aspect

- Les constructions

Les murs des bâtiments à l'alignement seront de préférence en pierres apparentes (pleines ou en parement).

Les enduits seront talochés et de tonalité pierre-ocre ou encore ton pierre foncé pour les élévations. Ils seront lissés ou grattés « fin » de tonalité pierre claire pour les modénatures et les soubassements.

Les couvertures seront en tuile en terres cuites sans cote verticale de tonalité rouge vieilli et rouge flammé.

- Les clôtures

Les murs de clôture existants seront dans la mesure du possible (en fonction de leur état) conservés. Les clôtures en limite séparative (à l'exception des murs existants qui devront être conservés) pourront être constitués d'une haie vive doublée d'un grillage.

- Les abords

Un local technique sera édifié pour recevoir les ordures ménagères ; un autre pour le matériel d'entretien du parc.

Le projet devra privilégier des espaces minéralisés ou non rappelant une cour de ferme ; ces espaces pourront être récréatifs ou accueillir du stationnement.

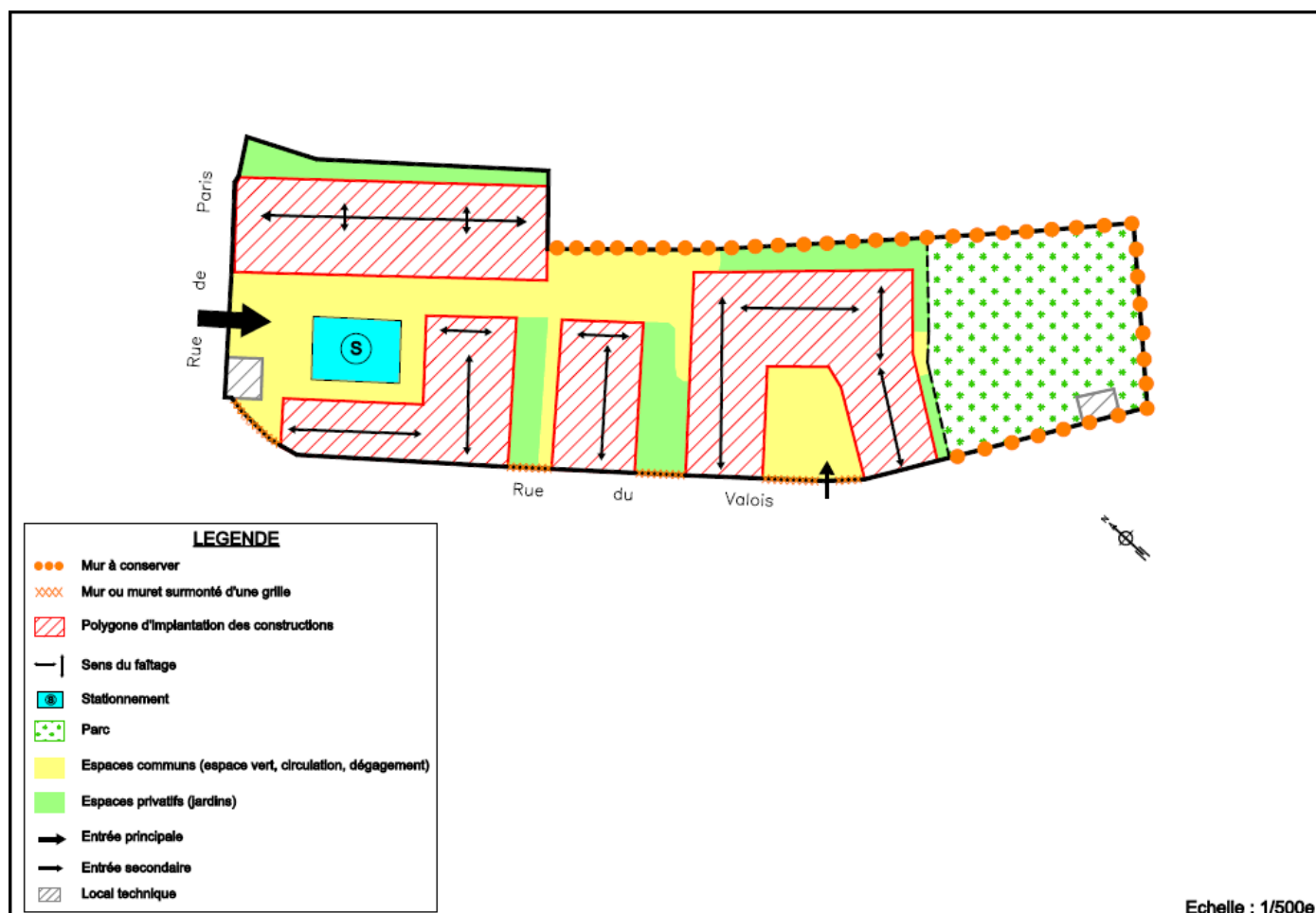
Des jardins privatifs pourront accompagner les logements situés en rez-de-chaussée.

- Stationnement

Les places de stationnement devront être aménagées à l'intérieur des espaces délimités par les bâtiments.

- Espaces libres et plantations

Le parc défini au plan devra être conservé. Seul le bâtiment technique abritant le matériel d'entretien pourra être autorisé et réalisé dans le polygone indiqué au plan.



Secteur n°2

- Vocation

Le secteur est appelé à accueillir des logements individuels (une trentaine). Les bâtiments existants seront démolis.

- Périmètre

Le secteur englobe les parcelles C n°177 et 179 pour une superficie de 4 177 m².

- Voirie / accès

L'îlot destiné à être aménagé devra présenter deux accès : un accès « piéton » (rue de Paris et rue du Valois) et un accès « véhicule » uniquement rue du Valois.

- Réseaux

Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle.

- Implantation des constructions

Les constructions seront implantées à l'alignement rue de Paris par les façades afin de maintenir une continuité visuelle par des fronts bâtis.

Rue du Valois, les constructions pourront être édifiées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3,00 m.

L'implantation en limite séparative est définie par les polygones d'implantation (si le polygone n'est pas contigu aux limites séparatives, la construction ne peut donc être implantée en limite séparative).

- Emprise des constructions

Les bâtiments par leur implantation devront respecter les polygones définis au plan. L'emprise maximum est donc déterminée par ces polygones.

- Hauteur

La hauteur est celle admise en zone UA, soit 12 m au faîtage (R + 1 + C).

- Aspect

• constructions

Les murs de faîtage seront parallèles pour les constructions implantées à l'alignement rue de Paris et perpendiculaires ou parallèles pour celles rue du Valois (voir schéma).

Les murs des bâtiments à l'alignement rue de Paris seront de préférence en pierres apparentes (pleines ou en parement).

Les enduits seront talochés et de tonalité pierre ocre ou encore ton pierre foncé pour les élévations. Ils seront lissés ou grattés « fin » de tonalité pierre calcaire pour les modénatures et les soubassements. Les toitures présenteront une pente d'au moins 40° sur l'horizontale.

Les couvertures utiliseront la tuile en terre cuite ou l'ardoise.

Les menuiseries des ouvertures seront en PVC, aluminium ou bois.

Les volets seront battants ou roulants.

Les annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

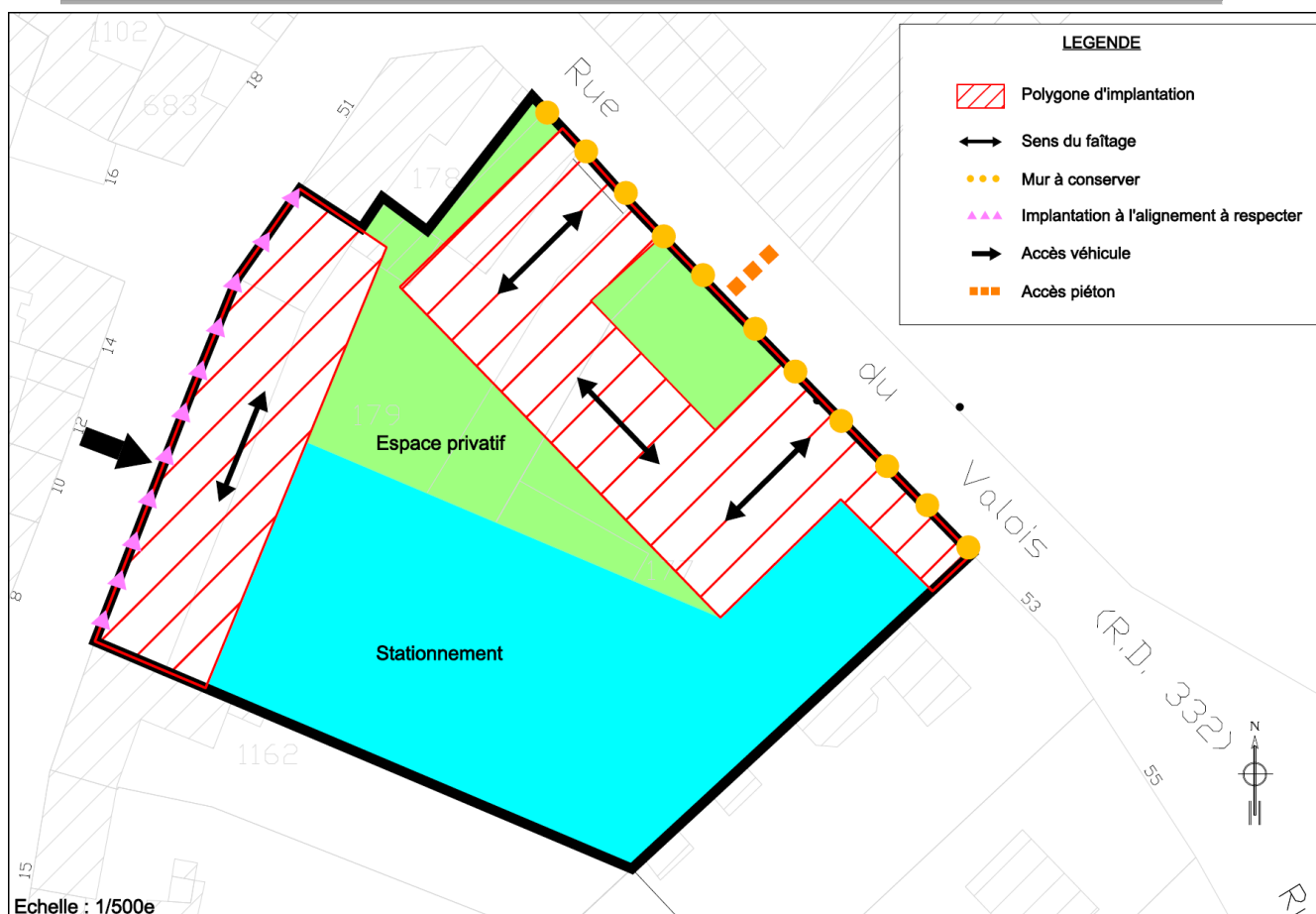
• clôtures

Le mur de clôture rue du Valois sera conservé ; des percements sont autorisés pour les portillons, grilles ou bâtiment à l'alignement.

Les clôtures en limite séparative pourront être constituées d'une haie vive doublée d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m.

- Stationnement

Les places de stationnement devront être aménagées à l'intérieur des espaces délimités au plan.



2 - 2 - 4 - Les zones à urbaniser

Le PLU de Lévignen ne programme aucune zone à urbaniser. Comme le diagnostic la démontrer à plusieurs reprises, l'enveloppe agglomérée du village principal offre un potentiel de développement interne suffisant pour répondre aux besoins résidentiels de la communes pour les 10 prochaines années.

En effet, les projets en cours (requalifications des ex-sites agricoles) ajoutés au potentiel interne de développement (dents creuses) suffisent amplement pour atteindre un seuil de population compatible à la fois, avec les orientations du SCOT et avec la capacité des équipements en place (station d'épuration, écoles....).

2 - 2 - 5 - La zone agricole

La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Pour Lévignen, la zone A proposée couvre la moitié Est du territoire communal (voir vue aérienne ci-après). Nous sommes en présence d'une plaine où l'empreinte agricole influence fortement le paysage : le relief est dans son ensemble régulier, les perspectives s'ouvrent sur de vastes espaces voués à la culture des terres ; la rareté des éléments boisés se doit d'être également soulignée (...). La superficie de la zone A s'élève à 665 ha d'un seul tenant.



La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole.

A la différence des zones urbaines et à urbaniser où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

Par ailleurs, la zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 20 m de l'emprise des routes départementales, recul motivé par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise ; cette distance est portée à 100 m de l'axe de la RN2 en raison de son fort trafic.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

L'implantation des constructions sur une même propriété, de même que l'emprise au sol maximale des constructions, ne sont pas réglementées.

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir ; elle est fixée à 15 m pour toute construction à usage d'activité agricole et 9 m pour une habitation liée à une activité agricole et nécessitant que l'exploitant soit à demeure.

L'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

2 - 2 - 6 - La zone naturelle

↳ La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espace naturel, soit dans le cas de Lévigien l'ensemble du territoire communal à l'exception des zones U et de l'espace classé en zone A (voir-ci-avant).

La zone N proposée couvre toute la moitié Ouest du territoire communal. Le diagnostic environnemental réalisé dans le cadre des études du PLU a largement mis en avant des reconnaissances environnementales faisant apparaître des spécificités sur le territoire de Lévigien.

La ZNIEFF de type I qui écorne le territoire communal sur sa partie Nord avec le bois du Tillet est également proposée au classement naturel. Les boisements et leurs lisières sont proposés au classement naturel.

Le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – autorise les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public. Il autorise également les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas 40 m² et qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum.

Enfin, compte tenu des reconnaissances environnementales qui concernent le territoire communal, les boisements existants ne font pas l'objet d'une protection supplémentaire dans le PLU (de type EBC « espace boisé classé »). Une telle protection serait en effet inutile (car présence d'une forêt domaniale et existence de Plans Simples de Gestion), et pourrait de plus s'avérer inadaptée à la bonne gestion des milieux.

↳ Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- Le site Natura 2000 qui s'étend au Nord du hameau de Boissy Lévigien jusqu'aux lisières du village. Pour clairement identifier graphiquement le site de biodiversité, il est proposé la définition d'un secteur spécifique dénommé Nn. La vocation du secteur Nn est d'encadrer très strictement les occupations et utilisations du sol (autoriser exclusivement ce que le DOCOB permet).

Un point est précisé : l'arrière de la rue du Valois (partie Nord) est proposé au classement N. Bien qu'elle accueille à la fois des pâtures et quelques terres cultivées, cette lisière du village propose sur un espace restreint un paysage agréable (aux traits bocagers).

De plus, il est à noter la ZNIEFF de type I et du massif boisé rattaché au site Natura 2000. Enfin, il est rappelé qu'un classement N n'est pas incompatible avec la culture des terres et le pâturage des bêtes car comme le précise l'article L. 101-3 du Code de l'Urbanisme : « la réglementation des PLU régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles [...] ».

S'agissant du site de carrière de silice situé dans la pointe Nord du territoire, il est proposé un classement spécifique dénommé Nc. L'emprise du secteur Nc reprend celle inscrite au POS approuvé (qui tenait compte de l'autorisation d'exploiter). Les limites du secteur Nc ont été calées en fonction de l'autorisation d'exploiter délivrée par arrêté préfectoral et valable jusqu'en 2031.

Pour mémoire, l'autorisation d'exploiter a fait l'objet d'une étude d'impact dans laquelle les incidences de l'exploitation sur les passages empruntés par les grands mammifères entre les forêts domaniales d'Ermenonville et de Retz ont été soigneusement étudiées.

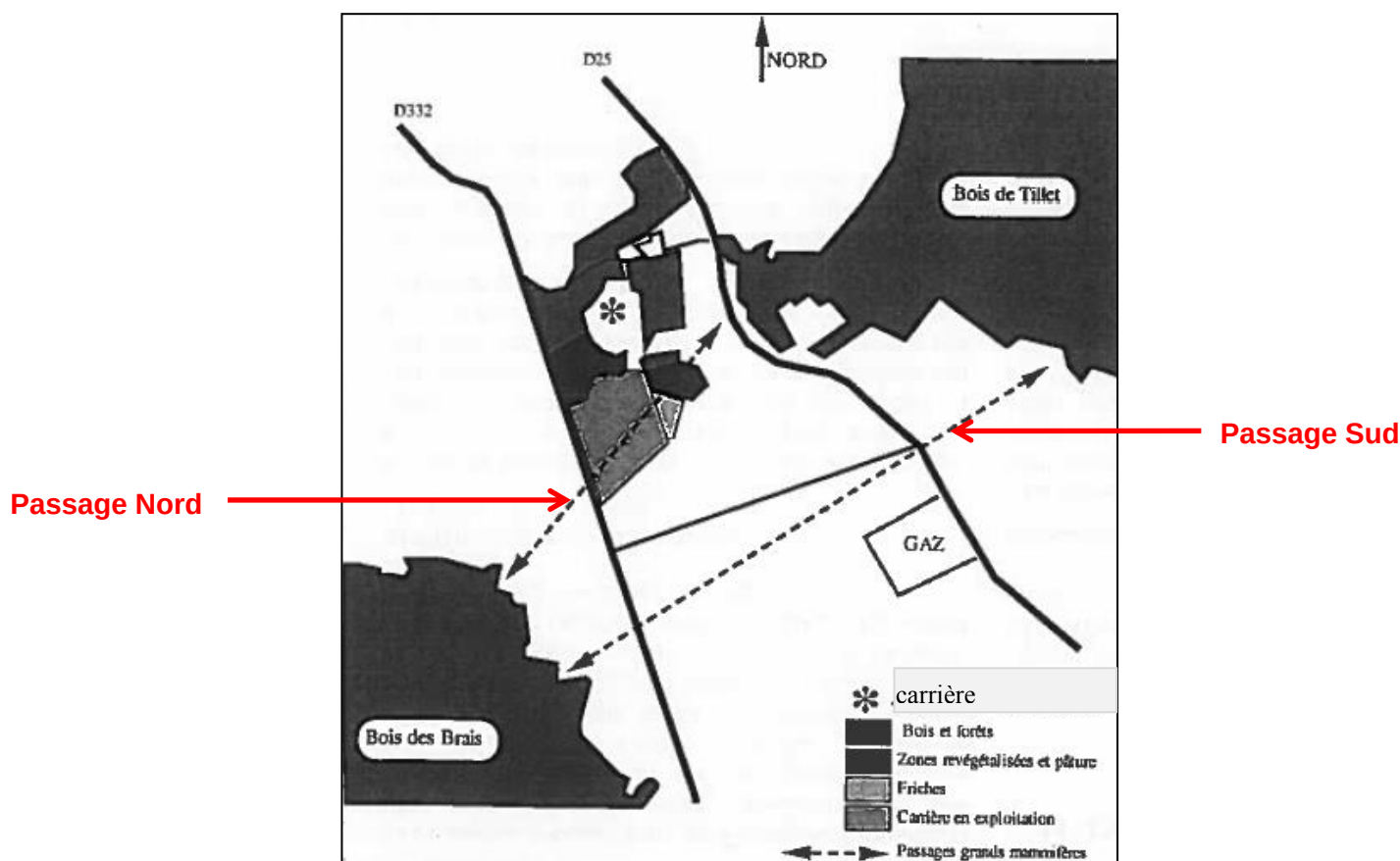
Des mesures ont d'ailleurs été définies qui concernent le passage Nord, le passage Sud entre les limites de la carrière et le site Butagaz restant quant à lui fonctionnel (voir carte ci-après).

En effet, si l'on se base sur la phasage de l'exploitation future, on constate qu'à terme le passage Nord risquait d'être perturbé.

Les solutions qui ont été proposées ne cherchent pas renvoyer les mammifères vers le passage Sud mais au contraire à préserver le rôle joué par le passage Nord.

Ainsi les aménagements spécifiques qui ont été réalisés ont permis de rétablir un passage qui soit le plus proche possible du passage originel grâce aux actions suivantes :

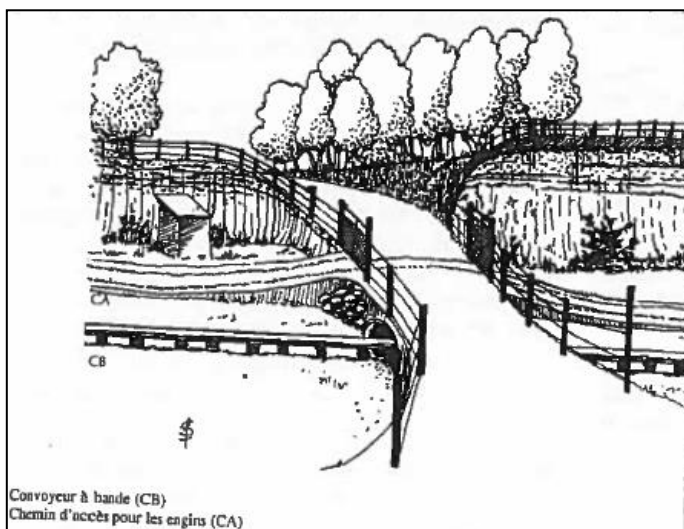
- Arasement d'une partie du front de taille afin de créer un passage en pente douce d'une largeur comprise entre 15 et 25 m.
- Aménagement un passage au-dessus du convoyeur.
- Canalisation des flux des grands animaux vers ce passage par des clôtures.
- (Re)Création d'un couvert végétal.



La vue cavalière ci-après présente de manière schématique l'aménagement du passage après réalisation.

En ce qui concerne l'enrillagement de la carrière, nécessaire pour des raisons de sécurité, il a consisté à supprimer le fil le plus haut et le fil le plus bas sur les 4 lignes de fils de fer barbelés habituels afin que les cerfs passent par-dessus et les chevreuils et sangliers par-dessous.

o o o



Les aménagements évoqués ci-avant ont été réalisés lors de l'ouverture des premières tranches d'exploitation. Pour mémoire le passage ainsi aménagé n'est pas sur le territoire de Lévignen mais de Crépy en Valois tout comme les bâtiments d'exploitation de l'usine SIFRACO.

Il convient de rappeler pour terminer la grande qualité du gisement de sable exploité.

Les sables extraits et traités sur place sont utilisés principalement dans les industries de la verrerie et de la cristallerie ainsi que celles de la fonderie (fabrication de moules et noyaux).

Pour la verrerie, leurs caractéristiques sont une grande homogénéité, une granulométrie constante, une composition essentiellement siliceuse et une parfaite pureté notamment pour les verres blancs (absence d'oxyde métallique tel que Fe_2O_3).

Les sables constituant les moules et les noyaux utilisés en fonderie pour les coulées des métaux et alliages doivent présenter des caractéristiques très strictes tant sur le plan granulométrique que physico-chimique (absence de carbonates).

Une partie des sables industriels extraits est également destinée à être broyée à l'usine SIFRACO de Compiègne, avec de très nombreuses applications industrielles selon la finesse de granulométrie des silices obtenues.

Les sables déclassés ou sablons bruts sont vendus pour répondre d'une manière générale aux besoins des travaux publics (remblais, viabilisation) ou aux demandes résultant de la pose de réseaux divers (effacement de réseaux, canalisations, assainissement ...) ; ce marché est principalement local.

° ° °

Le règlement du secteur Nc prend en considération le fait que les bâtiments liés à l'exploitation sont déjà existants et implantés sur la commune voisine de Crépy-en-Valois. En conséquence, le règlement ne prévoit pas que de nouvelles constructions puissent être réalisées sur le territoire de Lévignen.

▪ Un secteur Nb identifiant le noyau urbanisé de l'allée de l'Etoile, groupe restreint d'habitations implanté en marge du noyau principal du village et en lisière du massif boisé.

L'urbanisation de l'allée de l'Etoile présente des caractéristiques particulières : interruption de la trame bâtie avec le reste du village, faible densité bâtie, contexte boisé très prégnant, proximité des reconnaissances environnementales (...). L'ensemble des arguments développés ci-avant laissent à penser que le noyau bâti existant n'a pas vocation ni à s'étendre, ni à se densifier.

Or, la présence des réseaux pourrait également justifier un classement urbain dans le prolongement de l'urbanisation actuelle (rue du Valois).

Il est rappelé toutefois les législations en vigueur qui dénoncent les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espaces. Les rives non bâties de l'allée de l'Etoile ont aujourd'hui une vocation agricole (cultures au Nord et prairie au Sud).

De plus, après confrontation des orientations du SCOT, du développement programmé à l'échelle du village de Lévignen (requalification des ex-sites agricoles, dents creuses) et de la capacité de l'actuelle station d'épuration, il apparaît que le seuil maximal soit atteint en matière de planification et du nombre de logements créés.

Le potentiel constructible de l'allée de l'Etoile, si cette urbanisation avait été rattachée à la zone urbaine, risquait de déséquilibrer les projections en matière de développement.

Dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, le PLU n'a pas appréhendé le bâti existant sous un classement urbain. Les contextes agricole, boisé et écologique très marqués du site ont privilégié l'option d'une reconnaissance du bâti existant et d'une gestion normalisée de ce dernier dans le cadre d'un secteur bâti classé en zone naturelle (Nb).

Le périmètre du secteur Nb est strictement circonscrit aux sept constructions à usage d'habitation existantes ; l'absence de dents creuses au sein de ce périmètre fait que ce nombre ne pourra pas évoluer dans le temps.

Dans le secteur Nb, seules les extensions des habitations (limitées à 40 m² de surface de plancher) et les annexes peuvent être autorisées. Aucune nouvelle habitation ne peut être admise (consécutivement à une division parcellaire par exemple).

Pour des raisons esthétiques, les annexes devront être édifiées en arrière des habitations et non devant et ce afin de garder le caractère très résidentiel de la rue de l'Etoile. Toutes les habitations sont aujourd'hui raccordées aux réseaux publics, y compris le réseau collectif d'assainissement ce qui apparaît comme un gage de sécurité en matière de pollution des milieux naturels proches.

En ce qui concerne l'emprise au sol des constructions, et compte tenu du fait que les parcelles sont assez grandes, celle-ci a été limitée à 20 %. Le pourcentage retenu permet d'adjoindre des annexes aux habitations et une extension comme le règlement l'y autorise.

Par ailleurs, pour éviter un détournement du règlement qui interdit toute nouvelle habitation, les annexes ne pourront comporter que des ouvertures nécessaires à leur éclairage, à l'exclusion de toute autre ouverture spécifique aux habitations : baie vitrée, porte-fenêtre et fenêtre par exemple.

Bien qu'à l'écart du bourg, la silhouette de l'îlot reste associée, visuellement, à celle du bourg distant d'une centaine de mètres. Le règlement qui encadre l'aspect des constructions est donc celui de la zone pavillonnaire UD.

2-2-7 - Tableau des superficies des zones agricole et naturelle

ZONES	SUPERFICIE
A	674 ha 28
N	670 ha 44
dont Nb	1 ha 79
Nc	76 ha 19
Nn	200 ha 94
TOTAL	1 333 ha 54
Espaces Boisés Classés (EBC)	16 ha 54

2 - 2 - 8 - Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE	PART
U	56 ha 46	4.0 %
A	674 ha 28	47.8 %
N	670 ha 44	48.2 %
TOTAL	1 390 ha 00	100 %
EBC	16 ha 54	1.2 %*

* il s'agit du pourcentage lié aux bois classés au titre de l'article L. 113-1 et non du pourcentage des bois existant sur le territoire de Lévignen.

2 - 2 - 9 - Evolution des règles et des superficies des zones

ZONES POS / PLU	ANCIEN POS	PRESENT PLU	VARIATIONS
UA	21 ha 00	20 ha 18	- 0 ha 82
UB	4 ha 20	--	- 4 ha 20
UD	12 ha 40	20 ha 57	+ 8 ha 17
UG	--	3 ha 46	+ 3 ha 46
UH	--	4 ha 69	+ 4 ha 69
UI	12 ha 40	4 ha 82	- 7 ha 58
UL	4 ha 50	--	- 4 ha 50
UP	--	2 ha 74	+ 2 ha 74
NB	2 ha 00	--	- 2 ha 00
NA / AU	11 ha 55	0 ha 00	- 11 ha 55
A (soit NC au POS)	777 ha 80	674 ha 28	- 103 ha 52
N (soit ND au POS)	544 ha 15	670 ha 44	+ 126 ha 29
TOTAL	1 390 ha 00	1 390 ha 00	0

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport.

Evolution des zones urbaines

La lecture du tableau fait ressortir un certain nombre d'évolutions dans les superficies des zones urbaines du PLU par rapport à celles qui avaient été inscrites au POS précédent.

Très peu de changement concerne la zone UA qui reste avec le périmètre qu'elle avait dans le POS.

La zone UD voit son périmètre élargi aux opérations réalisées en zone 1NAh du POS ainsi qu'au secteur ayant accueilli un éco-quartier (lotissement de la Salamandre) la superficie de la zone UD passe de 12 ha 40 à 20 ha 57.

La zone UG correspond au site de stockage de gaz Butagaz ; son périmètre a été réduit par rapport à la zone 1NAR inscrite au POS.

Les terrains sur lesquels il n'y a pas de construction mais uniquement des périmètres de danger ont été reclassés en zone agricole sachant que la servitude s'applique (Cf. dispositions du PPRT) et que le règlement de la zone agricole interdit toute construction à proximité du site Butagaz.

La zone UH correspond au hameau de Boissy Levignen et remplace la zone UB inscrite au POS. En superficie, les périmètres sont équivalents ; celui du PLU est néanmoins plus réduit car des fonds de parcelles n'ont pas été reclassés en zone UH. La superficie de la zone devrait donc être inférieure à celle annoncée au POS.

La zone UI englobe l'activité installée dans le hameau mais son périmètre passe de 12 ha 40 à 4 ha 82. Seule la plateforme bâtie est classée en zone UI.

La zone UP était au POS dénommée UL ; sa superficie a été ramenée de 4 ha 50 à 2 ha 85. Des projets d'extension qui avaient fait l'objet d'emplacements réservés (ER 2) ont été abandonnés.

Seul l'ER 2 pour un parking a été maintenu mais en zone naturelle (N).

Les zones naturelles

Il n'y a plus de zone d'extension future au PLU. La zone 1NAh du POS a été entièrement urbanisée et reclassée en zone UD tandis que la zone 2NAh de 9 ha au POS a été reclassée en zone naturelle (N).

La zone agricole perd une centaine d'hectares au profit de la zone naturelle (N) ; en particulier la zone de carrières de 76 ha n'est plus classée en zone agricole mais en zone N. Par ailleurs, toute la partie au Sud du village a également été reclassée en zone naturelle (triangle formé par la RN2 et la RD 332).

Enfin, alors que les espaces boisés classés (EBC) dans l'ancien POS couvraient une superficie de 540 ha, le classement ne concerne plus que 17 ha à peine dans le PLU. En effet, compte tenu des reconnaissances environnementales qui concernent le territoire communal, une protection en EBC serait inutile (la forêt domaniale est couverte par des Plans Simple de Gestion au titre du Code Forestier) et pourrait s'avérer inadaptée à la bonne gestion des milieux.

2 - 2 - 10 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.12. du présent rapport.

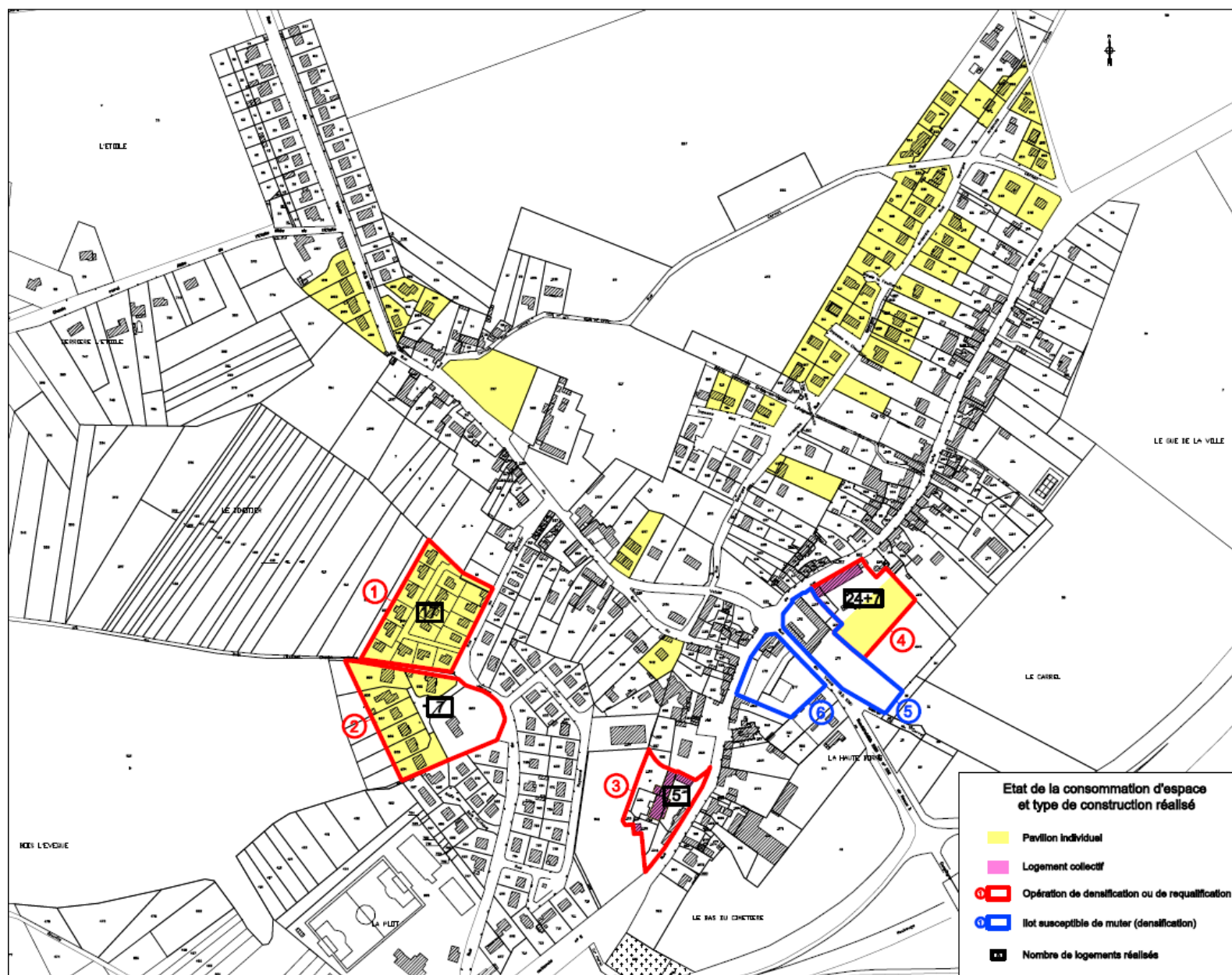
La consommation réelle s'est élevée à 6 ha 80 depuis 1998, pour un total de 115 logements réalisés. La carte simplifiée ci-après montre qu'un quart de ces logements correspond à des immeubles collectifs neufs ou issus de réhabilitation et que les $\frac{3}{4}$ restants sont des pavillons individuels.

4 opérations (numérotées de 1 à 4) ont porté sur des îlots qui ont été densifiés ; les opérations 1 et 2 correspondent à des lotissements de type pavillonnaire (le n°2 étant un éco-quartier) ; la n°3 voit la réalisation de 5 logements dans un bâti anciennement agricole ; la 4 accueille après démolition un immeuble neuf de 24 logements et 7 pavillons à l'arrière.

Deux îlots fonciers (n°5 et 6) sont susceptibles de recevoir des opérations de densification. Il s'agit de deux anciennes fermes ; l'îlot n°5 pourrait accueillir une opération de béguinage comprenant 20 logements. Ces deux îlots font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A ces deux îlots peuvent être ajoutés une dizaine de dents creuses, c'est-à-dire celles qui ne sont pas concernées par un emplacement réservé ou des contraintes spécifiques (topographie, double rideau, etc.).

Sachant que des opérations de construction devraient intervenir à court terme et que la capacité de la station d'épuration est pour le moment (sauf travaux) limitée, les objectifs de développement de la commune restent très modestes et se limitent donc à l'enveloppe bâtie du village. En conséquence, aucune zone d'extension future n'a été inscrite.



Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après 6 années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés. Le délai ci-dessus s'entend à compter de la date d'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond donc à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐ Démolition/reconstruction ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
ABRI AGRICOLE POUR ANIMAUX	.....
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....
BATIMENT AGRICOLE	.....
EXTENSION D'UNE HABITATION EXISTANTE	.....
AMENAGEMENTS PRIVATIFS DE LOISIRS	.....

2 - 2 - 11 - Emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune de réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts. Des emplacements réservés peuvent également être inscrits sur les espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Toutes les réserves inscrites sont au bénéfice de la commune.

- ER 1 : acquisition de la mare en entrée Nord du village. L'ouvrage récupère aujourd'hui les eaux de ruissellement mais n'est pas propriété communale.
- ER 2 : la réserve doit faciliter l'extension des services municipaux notamment les services administratifs, l'atelier municipal et un garage pour les véhicules municipaux. La réserve est contiguë à la mairie.
- ER 3 : emprise destinée à permettre l'extension du bâtiment abritant le périscolaire et l'école primaire.

- ER 4 : réserve inscrite pour permettre l'extension de l'école maternelle et l'accueil de la petite enfance.
- ER 5 : renforcement du réseau collectif des eaux pluviales et aménagement d'un espace dédié au stationnement en surface.
- ER 6 : régularisation et acquisition du terrain accueillant le boulodrome.
- ER 7 : emprise destinée à l'agrandissement du parking de la Chênaie situé en zone UP. Compte tenu de la situation du futur parking, des précautions devront être prises pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.
- ER 8 : réserve destinée à accueillir l'extension du cimetière.
- ER 9 : aménagement d'un fossé drainant en vue de récupérer les eaux pluviales issues du plateau agricole Nord-Ouest.
- ER 10 : aménagement d'un plan d'eau paysager et récupération des eaux pluviales urbaines. Situé en aval du bourg, le terrain a la forme d'une cuvette et constitue déjà un réceptacle naturel des eaux de surface.
- ER 11 : élargissement de l'extrémité de la rue Carnot (partie intra-muros) les travaux ont pour objectif d'améliorer le carrefour formé avec la rue du Valois.

Remarques sur les Emplacements Réservés

- Les emprises inscrites soulignent la volonté municipale de renforcer les services offerts par les deux pôles d'équipements publics existants ; la mairie et l'école, en cœur de bourg et le parc de la Chênaie avec ses installations de sports et de loisirs.
- Le traitement des eaux pluviales constitue une autre priorité municipale. Les ER 1, 5, 9 et 10 doivent permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle du bourg.

2 - 2 - 12 - Les plans d'alignement

Trois voies sont concernées par des plans d'alignement approuvés : la rue de Paris (ancienne RN 2), la rue du Valois (RD 332) et la rue Georges Ardennois. Les plans des deux premières citées ont été suspendus, le troisième, approuvé en 1985, est maintenu.

S'agissant d'une servitude, les informations relatives aux plans d'alignement sont disponibles dans l'annexe intitulée « Servitudes d'Utilité Publique ».

2 - 2 - 13 - Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Lévignen ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Toutes les servitudes sont présentées dans le chapitre 1-2-15 du présent rapport.

Quelques remarques à propos des servitudes et de leur prise en compte dans le PLU.

Point de captage d'eau : le règlement du hameau (UH) interdisant toute nouvelle construction (habitation ou activité) aucun secteur spécifique correspondant aux terrains bâtis ou non inclus dans les périmètres de protection immédiat ou rapproché n'a été créé ; Il a été considéré que le risque de pollution était nul. En ce qui concerne l'usine classée en zone UI, elle est située dans le périmètre éloigné du point de captage d'eau ; de plus la probabilité de construire de nouveaux bâtiments est faible sachant que parmi ceux qui existent sur le site, certains ne sont pas occupés.

Gaz : la canalisation de gaz traverse le plateau agricole au Nord du village. La constructibilité en zone agricole (A au PLU) est très faible. En effet, il n'existe aucun bâtiment en zone agricole et les terres sont cultivées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'extérieur de la commune.

Site Butagaz : l'installation de stockage fait l'objet d'un PPRT. Le règlement du PLU interdit toute construction dans les périmètres définis par la servitude. Seule la zone agricole est concernée par la servitude.

2 - 2 - 14 - Les nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique

suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RN 2 qui traverse le territoire de part en part et la RD 25 (dans sa section entre Crépy en Valois et la RN 2) sont concernées par les dispositions ci-avant. Rappelons qu'actuellement la RN 2 a été déviée à hauteur du village mais qu'elle traverse le hameau de Boissy-Levigney. Une déviation du hameau est programmée et les acquisitions foncières déjà réalisées. En ce qui concerne la RD 25, les secteurs de bruits affectent exclusivement la zone agricole.

CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. – CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET METHODE D'EVALUATION

3 – 1 – 1 – Contexte règlementaire général

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Lévigien), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Lévigien).

Ainsi, la procédure d'élaboration du PLU de Lévigien est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

3 – 1 – 2 – Contenu de l'évaluation environnementale

Conformément aux termes de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, « *au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

- 1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- 2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- 3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;*
- 4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

5. *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
6. *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
7. *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

3.2. – ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES

3 – 2 – 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Conformément aux termes de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1. *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*
2. *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
3. *Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;*
4. *Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
5. *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4. »*

3-2-1-1. Schéma de Cohérence Territoriale

La Communauté de Communes du Pays de Valois dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 29 septembre 2011.

Le SCOT distingue plusieurs ensembles de développement :

- un pôle urbain : Crépy en Valois
- des pôles secondaires : Nanteuil le Haudouin, Lagny le Sec, le Plessis-Belleville
- des pôles relais : Betz, Mareuil-sur-Ourcq
- des communes rurales : les autres communes (dont Lévigney).

Bien que n'étant pas une commune pôle, Lévigney par sa situation géographique est concerné par l'une des orientations du SCOT qui précise que « le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa première couronne sont le lieu d'accueil privilégié de nouveaux équipements à vocation intercommunale, des services des commerces, des résidences et de l'emploi ».

Les orientations du SCOT limitent le développement des communes dites rurales au profit du développement des pôles. En particulier, sur l'ensemble des 57 communes rurales, le SCOT prévoit :

- un développement économique à leur échelle (30 ha en 10 ans) ;
- une croissance résidentielle correspondant aux besoins issus du desserrement des ménages en place (88 hectares en 10 ans).

Par conséquent, le rapport de compatibilité ne sera établi que pour les orientations qui intéressent directement ou indirectement Lévigney.

Les principaux objectifs déclinés dans le Document d'orientations générales sont les suivants :

↳ **Renforcer l'attractivité économique du territoire** : volonté de concentrer les zones d'activités et les pôles commerciaux dans les pôles de développement, maîtriser la consommation foncière des activités économiques et commerciales, conforter l'agriculture et la sylviculture, soutenir la diversification de l'économie locale à travers le développement des services et le tourisme, ...

Zones d'activités et pôles commerciaux : le PLU n'a créé aucune de ces zones. En ce qui concerne la zone UI (zone d'activités) elle correspond à une entreprise existante qui emploie 200 salariés ; son périmètre a été réduit de moitié par rapport au POS.

Agriculture : il n'y a plus de sièges d'exploitation sur Lévigney. Pour autant, toutes les terres déclarées à la PAC ont été préservées, soit par un classement en zone naturelle (N) soit par un classement en zone agricole (A).

Développement des services et tourisme : un projet d'hôtel est attendu au sein du bourg (à l'arrière d'une parcelle déjà bâtie) ; le hameau de Boissy-Lévigney est tangenté par l'ancienne voie ferrée transformée en voie verte.

Le PLU ne fait pas obstacle au développement de l'accueil touristique (chambres d'hôte) ou à la mise en valeur des chemins de randonnée (certains existent déjà).

↳ **Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité** : maîtriser les extensions urbaines, préserver la ressource en eau, préserver le patrimoine naturel (corridors biologiques, ...) et architectural (opération de renouvellement urbain dans le patrimoine), améliorer les entrées de ville et le traitement des axes de communication (organisation du front bâti le long des voies, étude des espaces publics, ...), ...

Les extensions urbaines : le développement de Lévigney n'est envisagé qu'à l'intérieur des périmètres actuellement agglomérés. Le projet ne prévoit aucune zone d'urbanisation future (habitat ou activité). Le PLU confirme la tendance constatée depuis plusieurs années : à savoir, un renouvellement urbain grâce à la requalification d'anciens sièges d'exploitation agricole ou à la densification de parcelles (bâties ou non) de grande superficie.

La ressource en eau : la proximité de la RN2 rend vulnérable le point de captage d'eau dans le hameau de Boissy-Levigney. Un nouveau point de captage est en cours d'installation qui permettra une alimentation en eau en toute sécurité.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, des travaux de renforcement du réseau collecteur ont été programmés ainsi que l'aménagement de bassins de collecte en amont (ER 1) et en aval du bourg (ER 10).

Le patrimoine naturel : les grands ensembles ayant fait l'objet d'un inventaire écologique (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) ont été classés en zone naturelle (N) avec parfois un indice Nn pour Natura 2000) ou en zone agricole (A) pour la ZNIEFF de type 2 notamment. Le biocorridor qui relie les deux massifs forestiers a été préservé de toute urbanisation. Un couloir de 300 m de largeur (entre clôtures) a été maintenu entre les installations Butagaz et la carrière de silice. Il convient de préciser que dans le cadre de l'exploitation de ce gisement un autre passage a été aménagé qui se situe en limite du territoire voisin de Crépy-en-Valois. Les espaces agricoles et naturels classés au PLU représentent 96 % de la superficie du territoire communal.

Le patrimoine architectural : les quelques fermes ayant cessé toute activité agricole constituent un vecteur de renouvellement urbain de premier ordre. Par leur situation intra-muros, elles évitent de développer des programmes de construction hors du bourg. Ainsi, un lotissement de type éco-quartier a-t-il été réalisé rue du Dinotier. Un projet de béguinage comportant 20 logements doit être réalisé dans l'ancienne ferme Pascarel à l'angle des rues de Paris et du Valois (ce projet fait d'ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au PLU). Enfin une étude est en cours sur un troisième corps de ferme, en face de la mairie, au carrefour des voies précitées.

Les entrées de ville et les axes de communication : la réalisation de la déviation a permis de reconquérir les rives de l'ancienne RN2 et de mettre en valeur par un traitement urbain les espaces publics (trottoirs, placettes, etc.) et les fronts bâtis (en particulier rue de Paris).

↳ **Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements, de services** : inciter la réalisation de logements aidés hors des pôles, définir une stratégie de renouvellement de l'habitat rural en privilégiant l'urbanisation dans la continuité du village existant, permettre la transformation des bâtiments anciens en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement soient satisfaisantes, diversifier l'offre de logements, privilégier les constructions économes, ...

Logements aidés : bien qu'il n'y ait aucun logement locatif social sur Lévigney, il convient de faire remarquer que la proportion d'appartements et de locataires est très importante pour une commune dite « rurale » (20 % environ). La réflexion menée sur l'un des anciens corps de ferme prévoit la réalisation de logements locatifs pour les jeunes ménages ou les familles monoparentales.

Renouvellement de l'habitat rural : le PLU n'a prévu aucune zone d'extension future ; mieux, il abandonne une zone de 10 ha dédiée à l'habitat que le POS avait inscrite à l'Ouest du bourg.

L'absence de zone de développement est compensée par la requalification du bâti ancien, tendance observée depuis quelques années et qui a débouché sur de nombreuses réalisations (voir chapitre en 1^{re} partie consacré à l'habitat).

La maîtrise du développement urbain est aussi dictée par la capacité des équipements publics à accueillir de nouveaux habitants ; dans ce domaine la station d'épuration offre une marge de manœuvre à ne pas négliger (1 050 EH pour une population estimée actuellement à 860 habitants).

Diversifier l'offre en logements : les règles du PLU ne font pas obstacle à une diversification de l'offre en logements. La suppression de la taille minimale des terrains a favorisé les divisions foncières et l'apparition de petits terrains. Par ailleurs, le PLU ne fixe pas d'obligation spécifiques en termes de typologie de logements ; les dernières opérations offrent à ce sujet des exemples intéressants : lotissement de la Salamandre (éco-quartier pavillonnaire de 17 lots) immeuble collectif rue de Paris, etc.

Jusqu'en 2015, le rythme de construction sur la commune était de 11 logements par an (moyenne constatée sur 10 ans).

Compte tenu des projets à l'étude, on peut avancer que ce rythme devrait être maintenu malgré la disparition de certaines zones constructibles (suppression des zones 2NA du POS, gel de la constructibilité dans le hameau).

↳ **Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire :** prévoir une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du territoire autour des accès aux transports en commun, rendre très accessible les lieux d'échanges (marche à pied ou autres), prendre en compte les déplacements liés à l'activité agricole, ...

Transport en commun et densité : la commune n'offre aucun pôle de transport en commun ; elle n'est donc pas concernée par cette orientation.

En revanche, en ce qui concerne la mobilité, la proximité de la ville de Crépy-en-Valois à moins de 5 km constitue un avantage indéniable en matière de services et de commerces. La déviation de la RN2 a éloigné les nuisances en centre-bourg et redonné une qualité de vie aux habitants, et notamment le plaisir de circuler à pied et de pouvoir traverser la chaussée sans appréhension.

Hors agglomération, plusieurs sentiers de randonnée sont répertoriés. La déviation attendue du hameau de Boissy-Levigney devrait permettre de relier dans de bonnes conditions le bourg et son hameau et d'envisager une liaison douce.

Les déplacements des engins agricoles sont favorisés par un réseau de voies de communications hors agglomération. D'une manière générale, les espaces cultivés sont plutôt bien desservis. Rappelons, qu'il n'existe plus aucun siège d'exploitation en activité à Lévigney et que l'espace agricole est exploité par des agriculteurs extérieurs à la commune.

° ° °

En conclusion, on peut affirmer que les dispositions du PLU de Lévigney sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois approuvé en 2011.

3-2-1-2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.



Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Positionnement de Levignen au sein du SDAGE

3-2-1-3. Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations. Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Roberval ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1.A- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

Objectif 3 -Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

3-2-1-4. Schéma de Mise en Valeur de la Mer

La commune de Levignen n'est couverte par aucun Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

3-2-1-5. Plan de Déplacements Urbains

La commune de Levignen n'est couverte par aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU).

3-2-1-6. Programme Local de l'Habitat

La commune de Levignen n'est couverte par aucun Programme Local de l'Habitat (PLH).

3-2-1-7. Zones de bruit des aéroports

La commune de Levignen n'est concernée par aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui pourrait être lié à un aéroport civil ou militaire.

3 – 2 – 2 – Documents que le PLU doit prendre en compte

Conformément aux termes de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.* »

La commune de Levignen n'est couverte par aucun Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

3.3. – ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Levigney est un bourg rural de 860 habitants dont l'évolution urbaine s'est faite par des paliers significatifs en termes d'accueil de nouvelles constructions :

1960/1975	extension linéaire en entrée Nord-Ouest
1975/1980	lotissement rue du Dinotier et bouclage du réseau viaire au Sud-Ouest
1980/2010	lotissement rue Georges Ardennois et doublement du réseau viaire au Nord du bourg.

C'est cette dernière opération que le POS a contribué à développer (les terrains étaient alors classés en zone d'extension future NA).

Les évolutions décrites ci-dessus n'ont ni entraîné de dommages irrémediables ni conduit à la disparition de milieux naturels déterminants. Au contraire, le présent document s'est attaché à supprimer des espaces naturels ou agricoles que le POS avait destinés à un développement économique (cas de la zone d'activité au hameau) ou à de l'habitat (la grande zone NA au lieu-dit « le Dinotier » à l'Ouest du village).

Ces pressions sur le territoire communal résident principalement dans la perspective du développement résidentiel, évolution conditionnée par la mise en œuvre des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale.

Pour autant, et comme cela a déjà été dit, la municipalité a essentiellement privilégié le renouvellement urbain au détriment de l'étalement urbain.

Sur le plan économique, il n'y a pas d'attente en particulier sur le territoire de Lévigney au travers des dispositions du SCOT, mise à part la volonté communale de vouloir réintroduire des services au sein du bourg (commerces, hôtel, équipements publics, etc.), de préserver l'outil agricole et l'activité industrielle présente dans le hameau.

En ce qui concerne les activités isolées en milieu naturel ou agricole, il n'y a aucun changement à redouter. Les périmètres actuels sont figés et ne sont donc pas susceptibles d'évoluer : que ce soit la carrière de silice (autorisée par arrêté préfectoral jusqu'en 2031) ou le site Butagaz (installations ayant fait l'objet d'un PPRT).

L'élaboration du PLU doit permettre à la municipalité de répondre aux objectifs de développement du SCOT, d'adopter des règles visant à accompagner ce développement tout en conservant un équilibre soutenable et durable en adéquation avec l'environnement.

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont celles à l'intérieur desquelles le PLU pourrait permettre des occupations ou utilisations du sol autres que celles qui existent aujourd'hui. Or de manière générale, le présent document ne prévoit pas de bouleversement majeur dans la mesure où tous les espaces agricoles ou naturels sont généralement classés en zone A ou N, et où seules les vocations et occupations actuelles sont autorisées. Bien au contraire, le PLU a réduit certains périmètres soit pour répondre à des contingences environnementales, soit pour redonner aux espaces naturels ou agricoles des terrains qui n'étaient ou qui ne seraient pas utilisés pendant l'échéance du présent document.

Le reclassement en zone naturelle ou agricole porte sur 18 ha 20 ; ce sont principalement les espaces naturels qui en profitent (17 ha 80).

L'extrait du plan ci-après détaille les changements constatés :

➤ dans le village

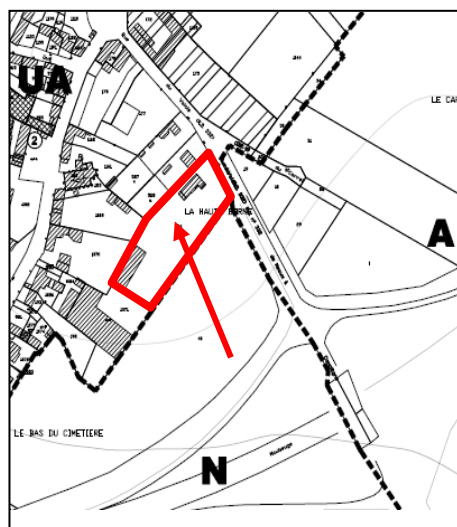
❶ la zone 2NAh qui figurait au POS pour 9ha15 a été reclassée en zone naturelle (N).

❷ les terrains qui avaient été classés en zone d'équipements publics (UL au POS) ont été reclassés en zone naturelle (N). Une partie de l'emplacement réservé inscrit au POS a été conservée au PLU afin de réaliser une aire de stationnement dans le cadre de l'utilisation des équipements publics communaux situés en zone UP. L'aire de stationnement envisagée porte sur 5 500 m² et constituerait une extension de celui qui existe déjà dans le parc voisin de la chênaie. Les terrains sont considérés par la PAC en terrains agricoles et sont bordés au Sud par l'ancienne RN2. Des mesures pourront être prises lors de l'aménagement de cet équipement afin de réduire les pollutions des sols qui pourraient être engendrée par les eaux pluviales, soit en ramenant celles-ci vers le réseau collecteur rue Raymond Joly soit en adoptant une solution qui privilégie l'infiltration sur place (dalles evergreen par exemple).

❸ les terrains situés en entrée Nord de ce bourg étaient classés en zone constructible (UD au POS). Leur urbanisation ne paraît pas souhaitable car une mare existe à cet endroit ; la commune a d'ailleurs prévu son acquisition afin de réguler les eaux pluviales qui pénètrent dans le village. La superficie des terrains représente au total moins de 3 000 m².



En ce qui concerne les terrains devenus constructibles au PLU alors qu'ils ne l'étaient pas au POS, il convient de mentionner le reclassement d'une ancienne ferme à l'extrémité de la rue du Valois (4 671 m²).



A l'instar des autres fermes qui ont cessé toute activité, l'îlot foncier présente une opportunité intéressante de requalification, intra-muros. Par sa situation et ses caractéristiques urbaines, on peut considérer qu'il faisait déjà partie du village et qu'il n'a pas été distrait de l'espace naturel.

➤ dans le hameau

❶ quelques terrains constituant le plus souvent des fonds de parcelles déjà bâties ont été reclassés dans la zone Nn, zone qui correspond au site Natura 2000. Il convient de rappeler qu'à part des extensions du bâti existant, aucune nouvelle habitation ne peut être autorisée en zone UH.

❷ la zone d'activités inscrite au POS a été diminuée de plus de la moitié, passant de 12ha40 à 4ha82 dans le PLU. Il a été considéré que cette réduction drastique ne remettait pas en cause l'activité en place ; en effet, il reste encore des bâtiments inoccupés susceptibles d'accueillir le développement de l'entreprise.



En conclusion, hormis l'ancienne ferme dans le village qui a été reclassée en zone constructible, le PLU libère 18 ha précédemment classés à des fins constructibles.

3.4. – CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3 – 4 – 1 – Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

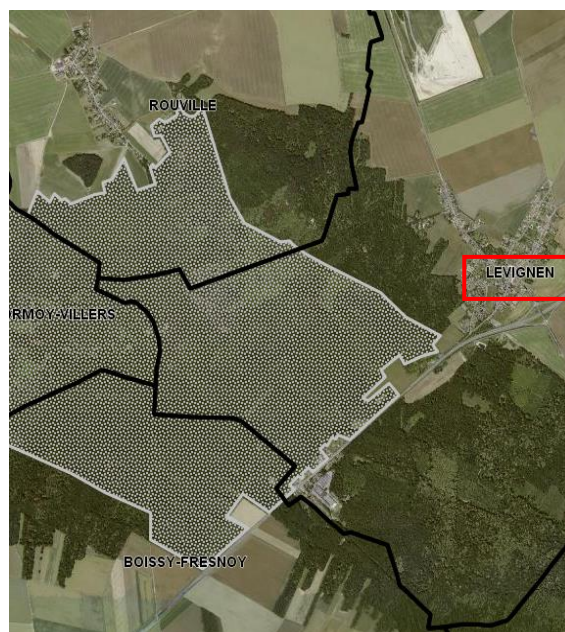
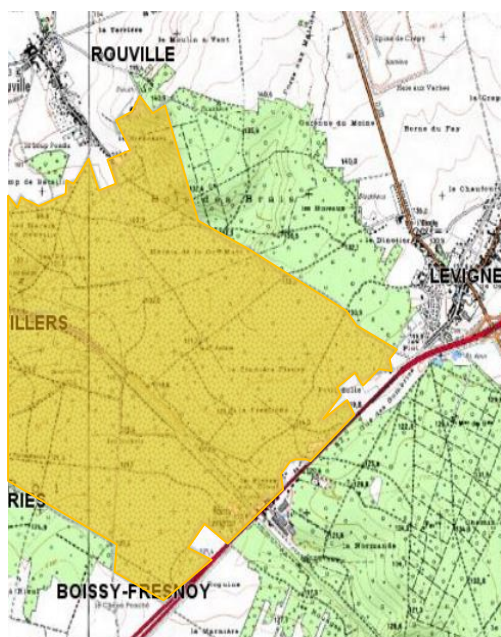
Le classement en site Natura 2000, qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels, correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le site Natura 2000 « Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » est une zone de protection spéciale (ZPS). Il couvre une superficie de 13 599 ha et concerne les départements de l'Oise et du Val d'Oise. C'est un site exceptionnel pour les oiseaux nicheurs ou de passage. Le site propose une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés. Typique des potentialités du Valois, le massif forestier intègre des habitats d'étangs, de landes, de pelouses, de rochers gréseux, de prairies humides.

Les espèces les plus emblématiques du site sont l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette Lulu, la Bondrée Apivore, la Pie-Grièche Ecorcheur, le Balbuzard Pêcheur, la Cigogne Blanche, la Grue Cendrée, le Pic Noir et le Pic Mar, le Martin Pêcheur.

Sur le territoire de Lévigien, le périmètre du site Natura 2000 couvre une grande partie du massif boisé situé au Nord-Ouest de la RN2 ; il épouse la lisière Nord du hameau de Boissy Lévigien.

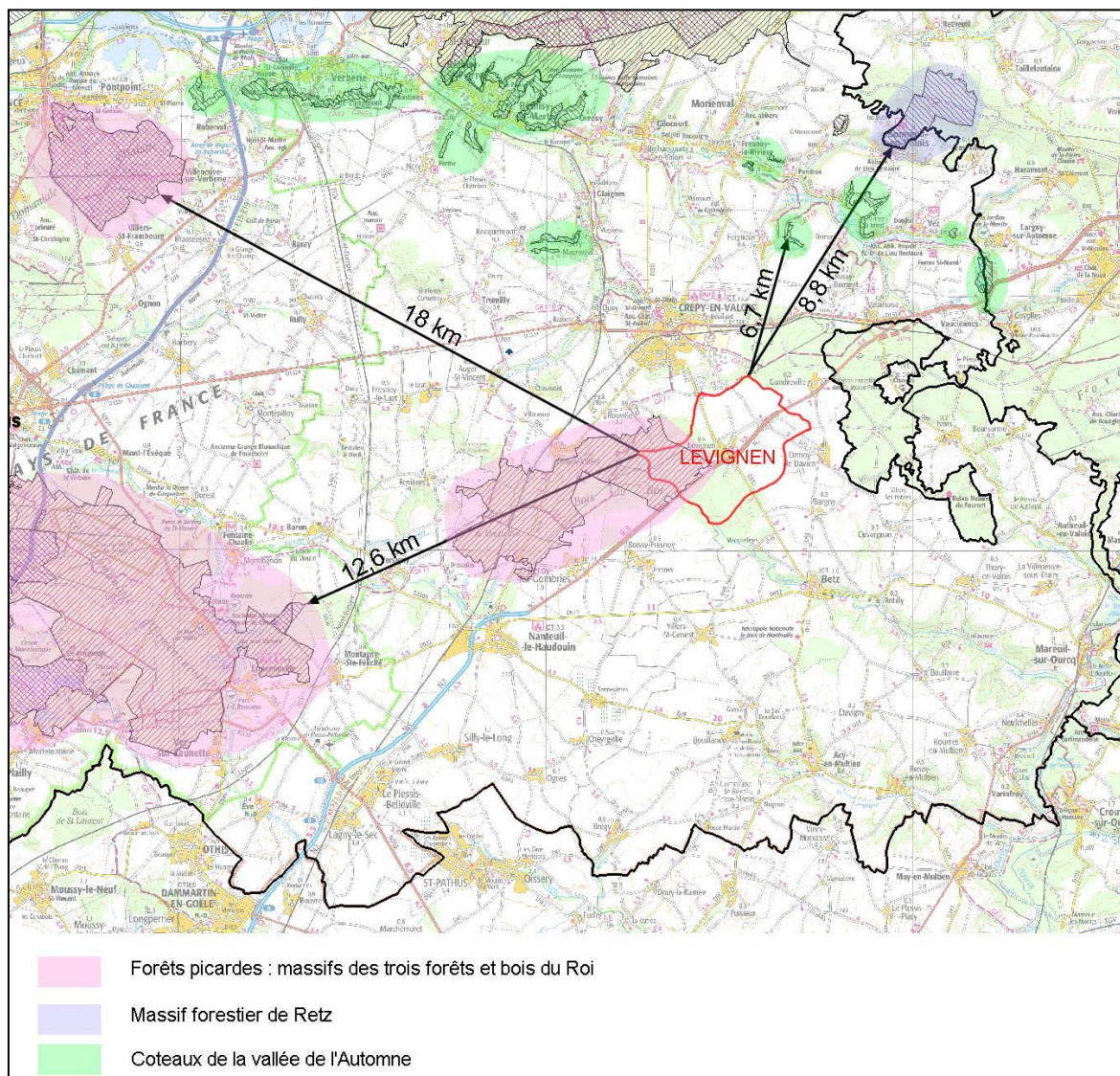
L'agglomération principale (le bourg) n'est pas directement concernée par l'emprise du site Natura 2000. Toutefois, il est à noter la relative proximité du parc communal qui accueille les terrains de sport et la salle polyvalente (120 m environ).



Site Natura 2000 sur le territoire de Lévigien : extrait de la carte IGN et de la photo aérienne.

Par ailleurs, la commune de Lévigien est située à moins de 15 km des sites Natura 2000 rappelés ci-dessous :

- forêt picarde : massif des trois forêts et bois du roi
- massif forestier de Retz
- coteaux de la vallée de l'Automne



Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que l'espace couvert par le site Natura 2000 « Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » fait l'objet dans le PLU d'un secteur spécifique « Nn » dont le règlement n'autorise que *les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel*, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » ;

- que le périmètre de ce secteur Nn couvre l'intégralité du site Natura 2000 et que les habitats et espèces ayant motivé la disparition de ce site font l'objet d'une protection stricte ;
- qu'au sein du secteur Nn, les règles du PLU permettent la mise en place des mesures de gestion préconisées par le DOCOB dont notamment la restauration ou l'ouverture des milieux forestiers, travaux rendus plus difficiles par le précédent POS en raison d'une protection appliquée au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme (ancien article L. 130-1 du même code) ;
- que les limites des zones urbaines adossées au site Natura 2000 (en l'occurrence la rive Nord du hameau de Boissy Lévigien) ont été réduites par rapport à celles du POS et que le règlement, contrairement à celui du POS, interdit toute nouvelle construction, à l'exception des extensions des habitations déjà existantes ;
- que les limites des zones urbaines correspondant au bourg situées à proximité du site Natura 2000, en l'occurrence la zone UP d'équipements publics communaux, sont circonscrites à la partie actuellement urbanisée, n'autorisant donc aucune extension spatiale de l'urbanisation à l'approche des espaces sensibles ;
- que les travaux pour réaliser l'aire de stationnement inscrite en emplacement réservé (ER n°7) seront exécutés par la commune dans le respect des techniques permettant de réduire la pollution des sols et de limiter l'impact éventuel sur les milieux naturels (emploi de plantations adaptées au milieu par exemple) ;
- que le PLU ne prévoit pas de zone AU, proscrivant de cette manière tout étalement urbain en périphérie de l'espace aggloméré ;
- que les zones urbaines définies au PLU correspondent à des espaces anthropisés et qu'elles ne comportent donc pas :
 - d'habitats naturels d'intérêt communautaire,
 - de massifs boisés ou de cavités susceptibles de constituer un site d'hibernation pour les chiroptères,
 - de massifs boisés susceptibles de constituer un habitat propice au Lucane Cerf-Volant,
 - de zones humides susceptibles de constituer un habitat propice au Vertigo de Desmoulins du site Natura 2000,
 - que la présente évaluation environnementale est confortée par le DOCOB du site Natura 2000, confirmant l'absence « d'habitats potentiels » au sein des zones urbaines définies par le PLU, et ce pour les 4 espèces que sont la Bondrée Apivore, l'Engoulevent d'Europe, le Pic Mar et le Pic Noir (Cf. extraits cartographiques du DOCOB repris dans le chapitre 1-2-4 du présent rapport).

Il ressort ainsi de l'ensemble des éléments rappelés ci-avant que le PLU de la commune de Lévigney n'est pas susceptible d'avoir d'effet notable sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation du site Natura 2000.

3 – 4 – 2 – Milieux naturels et biodiversité

Outre le site Natura 2000 exposé ci-avant, le territoire communal de Lévigney est concerné par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2, les axes de déplacement de la grande faune, une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), un Espace Naturel Sensible (ENS) et enfin un Grand Espace Naturel Sensible (GENS). Pour mémoire, l'ensemble de ces éléments est présenté dans le 1^{re} partie du présent rapport de présentation.

- Les ZNIEFF de type 1

Le territoire de Lévigney est concerné par 2 ZNIEFF de type 1 ; il s'agit du Massif Forestier du Roi et du Massif Forestier de Retz.

Le premier appuie ses limites sur l'ensemble du massif boisé observé sur la partie Ouest du territoire. La ZNIEFF évite le bâti du hameau de Boissy Lévigney mais ses limites épousent directement les fonds de parcelles de certaines habitations.

Le bourg n'est pas concerné par les limites de la ZNIEFF ; elles s'en approchent parfois mais sans que des parcelles bâties soient concernées.

L'ensemble des espaces concernés par la ZNIEFF est classé en zone N au PLU de manière à assurer leur protection. Dans les espaces concernés à la fois par la ZNIEFF de type 1 et le site Natura 2000, c'est un classement en secteur Nn qui a été privilégié.

La seconde ZNIEFF de type 1 correspond au Massif forestier de Retz ; elle écorne le territoire de Lévigney sur son extrémité Nord. Elle englobe le bois du Tillet et ses lisières agricoles. Isolée spatialement, elle ne concerne aucun élément bâti. Sa protection est assurée au PLU par un classement en zone naturelle (N) dans laquelle toute construction est interdite et par un classement en espace boisé à conserver dans lequel les défrichements sont interdits.

- La ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF dénommée « sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville » couvre l'ensemble du plateau agricole de Lévigney. Très étendue, elle vient lécher les limites dessinées par les parties bâties du bourg. Les sites de la carrière de silice et de stockage de gaz sont inclus dans le périmètre de la ZNIEFF. D'une manière générale, tous les terrains concernés par elle sont classés en zone agricole (A) à l'exception des deux activités mentionnées.

La carrière de silice est classée en secteur Nc ; son périmètre a été figé et correspond aux autorisations délivrées par arrêté préfectoral. Aucune extension du périmètre n'est donc possible. Les installations de stockage sont quant à elles classées en zone UG et forment un îlot en plaine de 3ha50.

Là encore, les dispositions du PLU n'autorisent pas un agrandissement éventuel du site.

- Passage grande faune

Le territoire de Lévignen, comme celui des communes limitrophes de Gondreville et Ormoy le Davien, est concerné par l'existence d'un passage grande faune (zone sensible n°24). Le couloir identifié correspond aux échanges entre le bois du Roi et le Bois de Tillet, ensembles boisés qui constituent des zones de refuge pour les animaux.

D'une manière générale, le passage traverse les espaces agricoles du plateau constitués exclusivement de terres cultivées et, de ce fait, non enclos. La circulation des animaux n'est donc pas entravée par des clôtures ou des murs de propriétés bâties. L'existence de la carrière et du site Butagaz ne remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor.

En effet dans le cadre de l'autorisation délivrée pour l'exploitation de la carrière avait été imposé le réaménagement d'un des passages fréquentés par les animaux ; ce passage qui est fonctionnel aujourd'hui n'est pas sur le territoire de Lévignen mais sur celui de Crépy en Valois, étant précisé que le périmètre de la carrière intéresse les deux communes et que les bâtiments de l'usine sont essentiellement sur le territoire de Crépy en Valois.

L'autre passage, plus au Sud, s'effectue entre la carrière et le site Butagaz. La distance entre les clôtures de ces deux installations est d'un peu plus de 300 m à l'endroit le plus resserré.

Compte tenu des éléments qui précèdent, on peut affirmer que la circulation des animaux s'effectue sans difficulté aucune.

- Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux

Il s'agit des milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux.

Le territoire de Lévignen est concerné par deux ZICO : celle du Massif de Retz et celle du Massif des Trois Forêts et du Bois du Roi.

La première concerne donc la pointe Nord du territoire, et la seconde le massif boisé du Bois du Roi qui occupe la moitié Sud du territoire communal. Dans les deux cas, il s'agit au PLU de zones naturelles (N) dans lesquelles la constructibilité est fortement limitée, voire interdite.

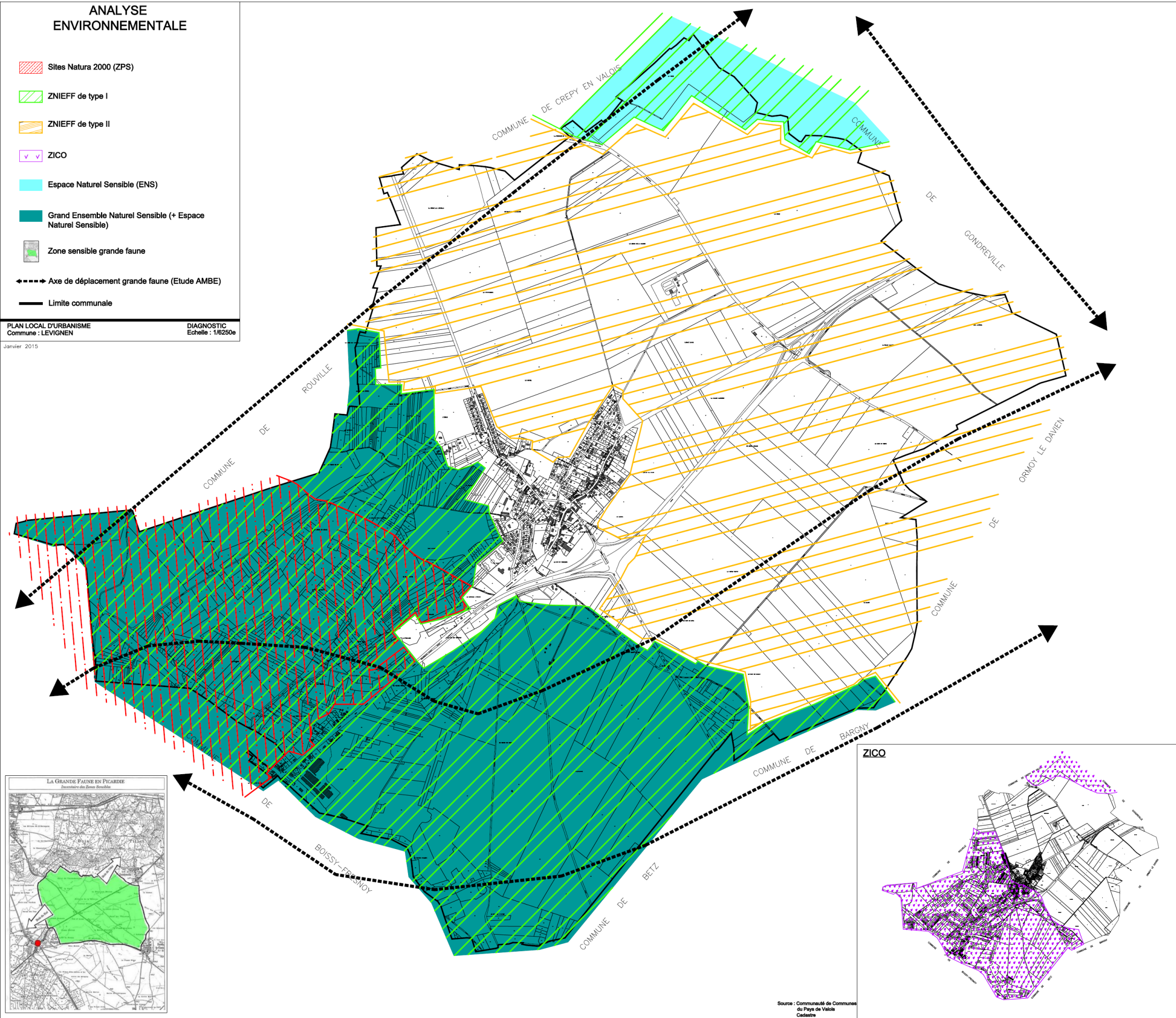
- Espaces Naturels Sensibles

Les ENS sont des reconnaissances établies par le Conseil Départemental de l'Oise ; ils sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux.

Le territoire de Lévignen est concerné par :

- Un ENS d'intérêt départemental « Bois du Roi »
- Un ENS d'intérêt local « lisières de la Forêt de Retz »
- Un grand ENS d'intérêt départemental « Bois du Roi ».

Pour mémoire, les périmètres de ces différents espaces coïncident avec ceux des ZNIEFF ; ils sont donc protégés au même titre et classés au PLU en zone naturelle (N) ou agricole (A).





Source : Communauté de Communes du Pays de Valois

3 – 4 – 3 – Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Lévigney s'inscrit dans l'entité du Valois Multien, région naturelle caractérisée par un vaste plateau agricole qui occupe toute la partie Sud-Est du département de l'Oise. Le Valois se distingue par une forte identité agricole et forestière. Ces deux éléments, tout à fait reconnaissables sur Lévigney, ont bien entendu été préservés par un classement en zone naturelle (N) pour ce qui concerne les massifs forestiers et un classement en zone A pour les étendues cultivées du plateau.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines répond à l'exigence de privilégier un développement urbain dans des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers à l'échelle du territoire.

C'est en ce sens que le projet de PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser et que les zones urbaines n'incluent que des dents creuses situées à l'intérieur du périmètre aggloméré du bourg (la zone d'habitat du hameau étant inconstructible quant à elle).

Ces dispositions visent ainsi à limiter l'étalement urbain en direction du plateau agricole et à figer le hameau dans son enveloppe actuelle au sein du massif forestier.

3 – 4 – 4 – Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

En ce qui concerne le bourg de Lévigney, le développement d'après-guerre s'est opéré dans la partie Ouest en direction de Crépy-en-Valois puis au Nord, parallèlement à la rue de Paris. Entre temps, une grosse opération de lotissement s'était intercalée entre la lisière forestière et le cœur du village (rue du Dinotier). Mais depuis une bonne dizaine d'années, c'est exclusivement par comblement de vides ou requalification d'ensembles bâtis que la commune a poursuivi son développement, sans extension de l'urbanisation aux extrémités de l'espace aggloméré et par conséquent sans étalement urbain. Le hameau de Boissy Lévigney a quant à lui accueilli très peu de constructions nouvelles, peut être en raison des nuisances et dangers qui accompagnent le passage de la RN2.

S'agissant des orientations du projet communal, il est rappelé que toute extension de l'urbanisation a été proscrite aux extrémités de l'espace aggloméré, et que les priorités de développement concernent des îlots bâtis intra-urbains à requalifier (anciennes fermes notamment).

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, l'élaboration du PLU s'accompagne d'une réduction significative de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser (soit environ 18 ha). Ce gain s'obtient par la suppression d'une zone 2NA inscrite au POS d'une superficie de 10 ha et la réduction dans le hameau de la taille de la zone d'activité (7 ha environ).

3 – 4 – 5 – Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

L'urbanisation de Lévigney repose sur deux entités distinctes : le bourg et le hameau de Boissy Lévigney. En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné l'existence d'un noyau central ancien en forme de croix, identifiable par ses continuités minérales (murs de clôtures ou façades de constructions), pour les matériaux employés (la pierre calcaire) par la simplicité de l'architecture traditionnelle, par les densités observées.

Mais Lévigney s'est également (beaucoup) développé sous la forme d'ensembles pavillonnaires. Leur apport a permis d'une certaine manière d'étoffer le réseau viaire et de démultiplier les déplacements en passant d'un système primaire (un carrefour avec deux voies principales) à un système de boucles plus efficaces.

Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de deux zones distinctes et la définition de règles d'implantation adaptées.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (teintes des façades, caractéristiques des ouvertures, des toitures), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines, et l'absence de zone d'urbanisation nouvelle, répondent à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie.

Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

3 – 4 – 6 – Economie, vie locale et logement

Depuis la fermeture du dernier commerce, Lévigney est devenue une commune très résidentielle. On note cependant la présence de quelques artisans et d'un institut thérapeutique au sein du bourg et dans le hameau, une usine de fabrication de pièces aéronautiques qui emploie 200 personnes.

Les habitants de Lévigney se tournent vers Crépy-en-Valois, distant de 5 km, pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

Pour satisfaire ses besoins, la population doit donc systématiquement se déplacer et quitter le bourg. L'usage d'un véhicule motorisé est indispensable ; c'est pourquoi le PLU vise le maintien des activités en place voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'envisager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

Dans ce contexte, et au regard de la capacité de la station d'épuration (1 000/1 050 EH) et du nombre d'habitations aujourd'hui raccordé au réseau collectif d'assainissement dans le bourg (860 habitants), la municipalité envisage un développement modéré — d'attente — qui s'appuie essentiellement sur le foncier intra-muros, bâti ou non, encore mobilisable. Au sein des périmètres agglomérés (dans le village uniquement) la commune espère accueillir encore une cinquantaine de logements supplémentaires d'ici 2030. Si tel était le cas, et dans l'hypothèse d'une baisse continue de la taille moyenne des ménages (2,5 personnes par ménages en 2030, au lieu de 2,6 en 2013) la population pourrait approcher les 1 000 habitants, soit un rythme moyen d'environ + 1,2 % de croissance annuelle.

3 – 4 – 7 – Ressource en eau

La protection de la ressource en eau fait partie des actions engagées par la municipalité. La vulnérabilité de son captage alimentant la population (il est situé en bordure de la RN2 dans le hameau de Boissy Lévigney) a conduit les élus à rechercher de nouvelles solutions. Le futur forage à l'étude est situé derrière le parc public communal, lieu-dit « Bois l'Evêque ». Les études techniques ont confirmé une ressource largement suffisante de la nappe aquifère.

Hormis ce problème, le diagnostic n'a révélé aucun problème qualitatif ou quantitatif. Le règlement du PLU participe à la préservation de l'eau ; il oblige les nouvelles constructions à se raccorder au réseau collectif d'assainissement dont est doté le bourg. En ce qui concerne le hameau, il n'est pas desservi par le réseau collectif. C'est l'une des raisons, ajoutée aux nuisances quotidiennes supportées par les riverains, qui ont conduit la municipalité à restreindre la constructibilité en interdisant toute nouvelle habitation.

Enfin, les eaux pluviales font l'objet d'une attention particulière ; elles ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux usées mais traitées à la parcelle. La gestion des eaux pluviales et en particulier celles issues des ruissellements météoriques est une préoccupation affichée dans le PLU. De nombreux emplacements réservés ont été inscrits afin de renforcer le réseau collecteur en place et de remettre en service d'anciennes mares ou d'en créer de nouvelles.

3 – 4 – 8 – Sols, sous-sols, déchets

Selon la base de données BASOL, aucun site et sol pollué n'est recensé sur le territoire de Lévigney.

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Pays de Valois. Les ordures ménagères, de même que les déchets concernés par le tri sélectif, sont acheminés au centre de valorisation de Villers-Saint-Paul. La déchetterie la plus proche est située à moins de 4 km, en limite du territoire communal de Crépy-en-Valois.

S'agissant du traitement des déchets, il n'est prévu aucun projet d'établissement sur le territoire de Lévigney.

3 – 4 – 9 – Risque et nuisances

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologies (PPRT) lié au site de stockage de gaz BUTAGAZ.

Installé au sein du plateau agricole, non loin de la RD25, le site BUTAGAZ est un établissement classé SEVESO 2. Les installations font l'objet de périmètres de danger qui concernent uniquement des espaces agricoles. Même si la servitude s'applique, le règlement du PLU a pris soin de rappeler qu'aucune construction, même agricole, ne pouvait être implantée à l'intérieur desdits périmètres. A ce périmètre, et à la demande de la municipalité, a été ajoutée une zone de recommandation qui constitue une mesure de sécurité supplémentaire. Aucun des périmètres ainsi institués ne touche une zone habitée ou destinée à l'être.

La route nationale n°2 constitue la principale contrainte du territoire notamment pour les nuisances sonores qui ont ainsi durablement dégradé le cadre de vie des habitants. Le contournement du bourg a permis de réduire de manière significative les nuisances et ainsi redonner aux habitants le plaisir de se promener dans leur agglomération.

En revanche, la situation perdure pour le hameau de Boissy Lévigney. Dans l'attente de la réalisation de la déviation de la RN2 (elle est programmée et les acquisitions foncières réalisées), il n'a pas semblé souhaitable de rendre constructibles les dents creuses qui bordent la route ; il ne peut donc y avoir de nouvelles habitations dans le hameau.

La prise en compte des nuisances acoustiques s'effectue grâce à l'annexe « nuisance acoustique des transports terrestres » du PLU qui comprend un plan sur lequel ont été reportés les secteurs concernés par les nuisances et dans lesquels des mesures d'isolement acoustique sont préconisées.

3 – 4 – 10 – Air, énergie, climat

Le PLU œuvre en faveur de la qualité de l'air, des économies d'énergie et de la lutte contre le réchauffement climatique grâce aux mesures suivantes :

- le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;
- le PLU favorise la rationalisation des déplacements des actifs en confortant les activités existantes, et en autorisant de nouvelles activités non nuisantes ;
- le PLU encourage la densification urbaine, car il ne s'y oppose pas dès lors que les projets sont fonctionnels (accès, stationnement,...), et les espaces de développement urbain ne concernent que des terrains situés à l'intérieur du périmètre aggloméré ;
- le PLU permet la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement de l'ensemble du site Natura 2000 en secteur Nn, par celui de la zone sensible grande faune en zone agricole ou naturelle comme du reste les ZNIEFF de type 1 et 2.

3.5. – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

3 – 5 – 1 – Exposé des motifs et justifications des dispositions

Les orientations du projet communal, énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont exposées dans le chapitre 2.1. du présent rapport.

Les justifications des dispositions retenues sont présentées dans le chapitre 2.2. du présent rapport.

3 – 5 – 2 – Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

La notion de développement durable est apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm puis reprise au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), au niveau européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et au niveau français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement).

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Le PADD de Lévigren s'inscrit dans cette optique intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.

3-5-2-1. Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- ❖ la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;

- ❖ la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource en eau, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire, en particulier au niveau des coefficient d'emprise au sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

Par le développement modéré du village, le projet de PLU garantit une consommation humaine en eau maîtrisée et adaptée à la taille du territoire. Elles pourront être supportées par le forage actuel et celui qui est projeté à court terme.

La commune souhaite favoriser l'infiltration et la gestion écologique des eaux pluviales dans les futurs projets d'aménagement. Ces objectifs sont repris aux articles 4, 9 et 13 du règlement de du PLU afin de favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, de limiter l'emprise au sol des constructions et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3-5-2-2. Qualité de l'air

Les textes à prendre en compte sont :

- ❖ les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;

- ❖ la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;

- ❖ le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments) ;

- ❖ la Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂.

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique. Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020.
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France.

Les principales sources mobilisables à Lévigney, pourront être le solaire, la géothermie et la biomasse. L'éolien est exclu puisque ce secteur du département de l'Oise n'est pas propice au développement de ce type de ressource. La biomasse apparaît comme un potentiel sur le territoire au regard des bois existants. Les coupes d'entretien du bois pourront permettre de mettre à disposition localement de la biomasse pour le fonctionnement de chaufferies bois.

La taille démographique et la superficie territoriale de Lévigney font que sa part de responsabilité pour répondre aux objectifs fixés à l'échelle nationale puis internationale est faible. Le projet de PLU s'emploie à l'échelle locale à définir plusieurs actions afin de participer activement aux objectifs rappelés ci-avant.

Le PLU met en œuvre un projet adapté aux caractéristiques rurales du territoire et prenant en compte son positionnement sous l'influence de l'agglomération de Crépy-en-Valois dont elle est très proche (moins de 5 km).

Le PLU poursuit l'objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre :

- en limitant les déplacements motorisés :
 - par un développement urbain résidentiel et économique privilégié sur le bourg, c'est-à-dire au plus proche des équipements, de la desserte en transports commun, et des axes de communication majeurs ;
 - par le maintien du réseau de voies douces (sentes, chemin ruraux) ;
 - par le développement de l'emploi sur la commune au travers de l'affirmation d'une mixité fonctionnelle à l'échelle du bourg, action qui favorise la réduction des déplacements domicile-travail à l'échelle locale.
- en ne remettant pas en cause les projets de constructions visant des performances énergétiques améliorées.

3-5-2-3. Préservation des paysages et de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont :

- ❖ la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- ❖ la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- ❖ la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "
- ❖ la Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000. Ces derniers ont été pris en compte dans le projet par un classement en zone naturelle de protection. Les droits à construire ou à aménager sont liés à la gestion et à l'entretien des sites en vue de leur pérennisation.

En règle générale, les composantes naturelles constitutives des milieux naturels de qualité et aux enjeux environnementaux certains qui ont été identifiées dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été prises en compte, et particulièrement afin de ne pas compromettre la protection et le développement de corridors biologiques.

3-5-2-4. Limitation des risques et nuisances

Les textes réglementaires affaissant aux grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont :

- ❖ La législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d'une "étude de danger",
- ❖ Les Plans de Prévention des Risques,
- ❖ Les lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.,
- ❖ Les directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002,
- ❖ La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement,...).

Le PLU intègre tous les documents cadres qui interfèrent dans la gestion et la maîtrise des risques et des nuisances. Il s'agit de l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 concernant les nuisances acoustiques aux abords des infrastructures de transports terrestres ainsi que l'annexe des servitudes d'utilité publique.

Le document réalisé par la municipalité prévoit essentiellement un comblement des dents creuses ou la requalification de certains îlots bâtis dans le bourg ... que la RN2 ne traverse plus depuis que la déviation a été réalisée. En revanche, le hameau qui reste traversé de part en part par la route nationale ne pourra pas accueillir de nouvelles habitations. C'est un choix assumé par la municipalité qui a tenu compte des nuisances et des risques endurés quotidiennement par les habitants du hameau.

En ce qui concerne les activités susceptibles de produire des nuisances, seules celles compatibles avec la vie du bourg sont admises par le règlement ; en particulier, les activités industrielles ne sont pas autorisées. Le site accueillant l'usine Hutchinson à Boissy Levignen est classé dans une zone qui est la seule à permettre ce type d'activité ; dans ce cas précis, c'est bien entendu la pérennisation de l'entreprise qui est recherchée.

Enfin l'activité la plus dangereuse, le site Butagaz, ne représente aucun risque pour la population locale ; elle est très éloignée des premières habitations du bourg et son caractère dangereux a été pris en considération par les pouvoirs publics à travers la définition et l'établissement d'une servitude spécifique (PPRT).

3 – 5 – 3 – Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution

En premier lieu, il est rappelé que le SCOT du Pays du Valois ne classe pas Lévigney parmi les pôles dont le développement est prioritaire, mais la reconnaît en tant que commune rurale (même si une phrase valant orientation précise que « le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa première couronne sont le lieu d'accueil privilégié de nouveaux équipements à vocation intercommunale, des services, des commerces, des résidences et de l'emploi »).

En particulier, sur l'ensemble des 57 communes rurales, le SCOT prévoit une croissance résidentielle correspondant aux besoins issus du desserrement des ménages en place soit 88 ha en 10 ans.

Bien que n'ayant pas inscrit de zone d'extension future dans son PLU, la commune souhaite participer à la production des logements prescrits par le SCOT.

Compte tenu de sa situation en bordure de la RN2, de l'absence de services et de la présence du site Natura 2000 en lisière Nord de l'habitat, le développement du hameau de Boissy Levignen ne peut être retenu.

Très naturellement, c'est le bourg qui concentre le développement attendu.

C'est celui qui dispose des services à la population (école, installations sportives, salle polyvalente, etc.) et qui offre des solutions de renouvellement urbain les plus intéressantes. La capacité de certains équipements publics et en particulier de la station d'épuration motive le gel des périmètres urbains actuels.

3.6. – MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

3 – 6 – 1 – Mesures d'évitement

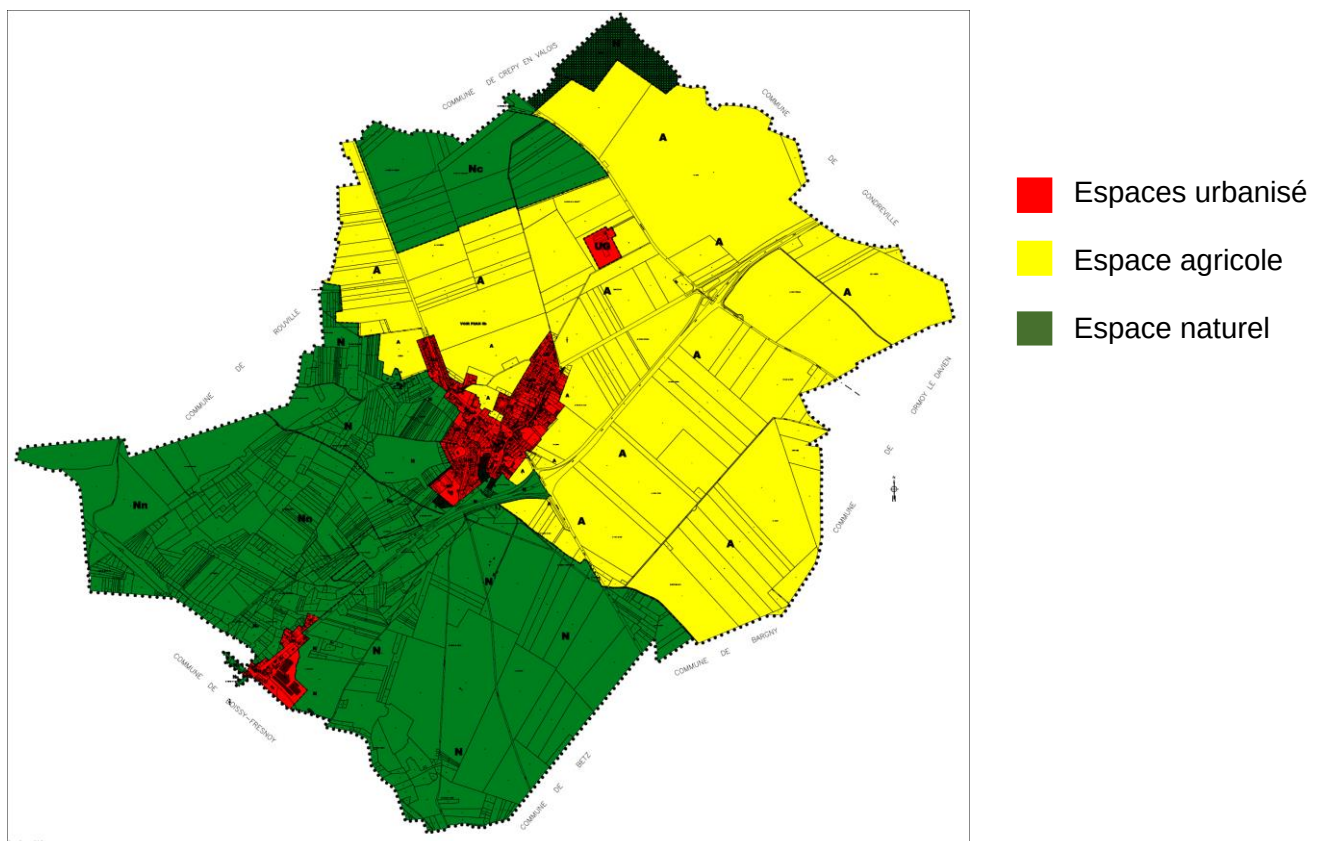
L'ensemble des espaces les plus sensibles sur le plan écologique font l'objet dans le PLU d'une protection stricte, adaptée aux différentes reconnaissances environnementales et aux impératifs de gestion (en particulier s'agissant du Document d'Objectifs du site Natura 2000).

Le parti d'aménagement retenu, qui vise à proscrire toute extension urbaine en périphérie de l'espace aggloméré, et donc toute extension urbaine à l'approche des milieux sensibles sur le plan environnemental, constitue le cœur du projet de PLU. C'est en cela que le document d'urbanisme évite ainsi toute atteinte notable à l'environnement.

En outre, l'espace couvert par le site Natura 2000 des « Forêt Picarde : Massif des 3 Forêts et Bois du Roi » fait l'objet dans le PLU d'un secteur spécifique « Nn », dont le règlement n'autorise que « *les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000* ».

Dans la mesure où le périmètre de ce secteur « Nn » couvre l'intégralité du site Natura 2000, les habitats et espèces ayant motivé la désignation de ce site font l'objet d'une protection stricte.

Par ailleurs, le PLU ne compte aucune zone AU. Les secteurs de développement s'apparentent à des dents creuses ou des îlots bâtis à requalifier et correspondent à des espaces anthropisés.



Ils ne comportent donc pas de massifs arborés ou des cavités susceptibles de constituer un site d'hibernation pour les chiroptères ni de massifs boisés susceptibles de constituer un habitat propice aux espèces identifiées (Pic Mar, Pic Noir, Engoulevent d'Europe, Bondrée Apivore, etc.).

La commune n'est concernée par aucune zone humide.

Comme cela a déjà été explicité, le passage grande faune au Nord sur le plateau est fonctionnel. Cette situation ne sera pas remise en cause par le PLU qui ne prévoit aucune extension des périmètres accueillant des activités (carrière de silice et stockage de gaz). Par ailleurs, la configuration des lieux et le mode d'exploitation de l'espace agricole (terres cultivées) ne nécessitent pas que des mesures spécifiques de protection soient ajoutées.

3 – 6 – 2 – Mesures de réduction

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures de réduction ».

3 – 6 – 3 – Mesures compensatoires et d'accompagnement

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures compensatoires ».

3.7. – INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La dégradation correspond à la détérioration physique d'un habitat. Elle peut être évaluée directement au moyen d'une série d'indicateurs caractérisant l'état de l'habitat et des modifications générées par la mise en œuvre du projet.

La perturbation d'une espèce réside essentiellement dans la limitation de l'utilisation de son habitat naturel, en raison de la modification des paramètres physiques ou chimiques, entraînant les mêmes conséquences qu'une détérioration des milieux.

Lorsque les perturbations sont suffisamment significatives (au-delà du seuil de tolérance) pour entraîner de telles modifications, elles peuvent être évaluées de la même manière que les détériorations, au moyen d'indicateurs de l'état de conservation.

Par ailleurs, la procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Après l'évaluation des orientations et des prescriptions du PLU au cours de son élaboration, un suivi doit être effectué tout au long de sa mise en œuvre. L'objectif est de disposer d'informations fiables et actualisées relatives aux principaux enjeux déclinés dans le document d'urbanisme, et de faciliter la prise de décisions quant aux évolutions futures du PLU (modifications, révisions,...).

Il doit s'agir ainsi pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

A minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre, dans le temps, l'évolution des enjeux environnementaux. Le suivi doit mesurer les moyens par lesquels les objectifs sont atteints, et examine l'impact du projet. L'évaluation doit quant à elle mesurer les résultats d'un projet en vue d'évaluer sa pertinence et son efficience de mise en œuvre, de même que la pérennité des effets obtenus.

INDICATEURS DE SUIVI DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A LA DATE D'APPROBATION			
	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale : consommation foncière à destination humaine	Mettre en place une croissance maîtrisée en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines. Le PLU fixe les objectifs suivants : - prévoir un développement très modéré ; la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 1 000 habitants, soit un rythme annuel moyen de + 1,2%, - favoriser le comblement des dents creuses situées au sein du bourg et les projets de renouvellement urbain - circonscrire le mitage et ne permettre qu'une gestion raisonnée du bâti existant au hameau de Boissy Levignen - dans le cadre du développement résidentiel de Levignen, consommer 1 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés (équipements publics en particulier)	- Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) - Nombre de logements créés et typologie - Nombre d'activités créées et nombre d'emplois - Surface des terrains dans les nouveaux espaces résidentiels, et densité	- Recensement Général Agricole - Application « Cartélie » de la DDT Oise - Registre parcellaire graphique sur le site Géoportail - Photographie aérienne à jour (Géoportail/SPOT) - Base INSEE + fichier SITADEL pour l'évolution de la construction - Etablissement d'une base communale avec intégration des données relatives aux autorisations d'urbanisme délivrées
Incidences sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale : espaces à fort intérêt environnemental	Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à forte sensibilité écologique : - préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale - reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements - assurer la fonctionnalité du passage grande faune	- Evolution des classements et inventaires environnementaux - Evolution des surfaces boisées et de la Surface Toujours en Herbe (STH) - Suivi de la mise en œuvre de la préservation et de la restauration du passage	- Application « Carmen » de la DREAL Picardie - Base de données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) - Eventuelles études nouvelles (Conservatoire des Sites, universités...) - Connaissances issues du DOCOB du site Natura 2000 - Base de données ONF et Fédération Départementale des Chasseurs - Statistiques agricoles et sylvicoles (Agreste)
Incidences sur le paysage	Préserver les paysages caractéristiques du territoire : - préserver la vocation agronomique des terres agricoles du plateau - reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements - préserver l'ambiance paysagère aux abords du château de Roberval - adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties - mettre en valeur la place des Trois Lurons	- Evaluation de l'artificialisation des sols classés en zone A ou N - Evaluation de l'évolution des espaces boisés (suppression, création) - Evaluation des espaces publics ayant fait l'objet d'une mise en valeur	- Observation par photographie aérienne - Carte forestière disponible sur le site Géoportail - Statistiques sylvicoles - Registre parcellaire graphique sur le site Géoportail - Subventions accordées à des opérations de traitement d'espaces publics

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur les transports et les déplacements	- maintenir la liaison facilitant les déplacements piétons vers l'école - faciliter les déplacements dans les voies en impasse - encourager l'implantation de nouvelles activités pour limiter les déplacements domicile-travail - préserver, voire développer, le potentiel touristique et de loisirs du territoire	- Evaluation de la mise en œuvre des prescriptions du PLU en matière d'aménagement des impasses (linéaires aménagés) - Evolution du nombre d'écoliers se rendant à l'école à pied ou à vélo - Evolution statistiques des déplacements domicile-travail (origine destination) - Evolution du linéaire de chemins de randonnée aménagé	- Etablissement d'une base communale - Enquêtes locales, observation in-situ - Données de l'INSEE (à chaque recensement exploitable) - Données du PNR ou du Conseil départemental sur les circuits de randonnée, PDIPR...
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : la gestion de la ressource en eau	Contribuer à une évolution quantitative et qualitative pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques relatifs à la gestion de l'eau Veiller à la gestion des eaux pluviales Maîtriser les pollutions	<u>Eau potable</u> - Evolution de la qualité de l'eau et de la consommation - Evolution du nombre de constructions (logements/activités) raccordé au réseau d'adduction en eau potable - Bilan ressource/besoins - Evolution de l'indice de rendement du réseau d'eau potable. <u>Eaux usées</u> - Evolution du nombre de foyers raccordés au réseau - Bilan de la capacité de la station - Evolution du nombre de constructions disposant d'un dispositif d'assainissement individuel aux normes (hameau de Boissy Levignen) <u>Eaux pluviales</u> - Evaluation des modes de gestion « à la parcelle »	- Données de l'Agence Régionale de Santé - Base de données « Gest'eau » - Données des Syndicats des eaux et gestionnaires des réseaux - Base de données communale constituée à partir des autorisations d'urbanisme délivrées
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : les énergies renouvelables	S'inscrire dans une logique de promotion de l'usage des énergies renouvelables afin de diminuer les consommations énergétiques engendrant des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi : - réduire la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre en incitant au recours aux transports en commun, aux modes de déplacements doux (marche, vélo...), - diversifier les ressources énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables avec les nouveaux procédés de construction (habitations, bâtiments d'activités, équipements publics) - ne pas faire obstacle aux énergies renouvelables dès lors qu'elles s'intègrent à l'environnement et au paysage	- Evaluation du nombre de constructions ou d'opérations réalisées (nouvelles ou en rénovation) s'inscrivant dans une démarche d'usage de matériaux ou de procédés visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou la production d'énergies renouvelables - Evaluation de l'évolution des modes de déplacement sur la commune (usage des transports en commun, déplacements doux...)	- Autorisations d'urbanisme autorisées s'inscrivant dans une démarche « écologique » (bâtiments et installations à but énergétique) - Données sur les déplacements (INSEE et gestionnaires des transports collectifs)

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : les nuisances et la gestion des déchets	Permettre le développement du village tout en maîtrisant les nuisances, et ainsi : - veiller à la cohabitation des espaces résidentiels et des activités économiques, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, et veiller à la qualité du cadre de vie - tenir compte des objectifs et des actions de la Communauté de Communes en matière de production de déchets et de collecte - tenir compte des nuisances générées par la RN2	- Evolution de la quantité annuelle de déchets collectés sur le territoire par habitant et par an - Part du tri sélectif et du recyclage - Evolution de la qualité de l’air - Evolution du bruit - Evolution du nombre de constructions respectant les normes acoustiques aux abords de la RN2	- Inventaires des sites pollués et des activités (sources : BASOL et BASIAS) - Données de la Communauté de Communes - Relevés « Atmo Picardie » (qualité de l’air) - Mesures du niveau sonore - Base de données communale constituée à partir des autorisations d’urbanisme délivrées
Incidences sur les risques naturels et technologiques	Veiller au stricte respect du PPRT Limiter autant que possible l'exposition des personnes et des biens à des risques potentiels (ruissellements, remontées de nappe,...) : - éviter tout développement sur les secteurs ayant été touchés par une coulée de boue - tenir compte des risques de remontées de nappe - tenir compte des risques de mouvements de terrain	- Intégration au PLU de tout nouveau plan de prévention des risques afin que ses dispositions soient opposables aux autorisations d’urbanisme - Intégration au PLU de dispositions réglementaires issues des conclusions de toute étude concluant à la nécessité de mettre en œuvre des actions ou aménagements ayant pour effet de diminuer les risques - Suivi et mise à jour des cartographies préventives (atlas des zones inondables, atlas des risques naturels majeurs,...) - Suivi des activités relevant du régime des installations classées	- Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances sur les risques, et sur la mise en place éventuelle de Plans de Prévention des Risques (sources : base de données « Cartélie » de la DDT60, Préfecture de l’Oise, BRGM) - Registre des établissements relevant du régime des installations classées

3.8. – RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale.

3 – 8 – 1 – Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

L'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

En l'occurrence, le PLU de Lévigney doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois. De la démonstration détaillée au paragraphe 3.2.1.1 du présent rapport, nous retiendrons principalement que le PLU de Lévigney :

- protège les espaces naturels identifiés par le SCOT par un classement en zone N ou A,
- protège l'activité agricole en n'engendrant aucune consommation d'espaces agricoles, et en prévoyant des règles adaptées au développement des activités existantes (carrière en zone Nc et stockage de gaz en zone UG), et futures (bâtiments agricoles autorisés en zone A),
- œuvre en faveur du tourisme en prévoyant des dispositions favorables à l'ouverture de nouveaux chemins de randonnées,
- tient compte des risques naturels en imposant des mesures spécifiques sur les secteurs soumis aux remontées de nappe, en préconisant des mesures pour gérer l'aléa retrait/gonflement des argiles, en classant en zone N les secteurs ayant été touchés par des coulées de boue ou des ruissellements et toutes les cavités recensées,
- protège la ressource en eau grâce aux règles relatives à la gestion des eaux usées et pluviales,
- ne fait pas obstacle à l'utilisation de techniques écologiques,
- prévoit un développement maîtrisé de l'urbanisation, dans la mesure où Lévigney ne fait pas partie des pôles de développement du territoire intercommunal (pas de zone AU, que ce soit à vocation résidentielle ou économique),
- favorise la mixité fonctionnelle pour permettre un développement du territoire équilibré,
- prévoit l'accueil d'une cinquantaine de nouveaux logements sur le territoire,
- ne fait obstacle ni à la diversification de l'offre en logements, ni à la densification,

- prévoit une réduction des superficies constructibles d'environ 18 ha par rapport au POS précédent,
- protège les boisements de l'urbanisation grâce à un classement en zone naturelle,
- préserve les passages grande faune par un classement en zone A ou N,
- préserve les paysages par un classement en zone A ou N des secteurs sensibles.

Ainsi, le PLU de Lévigren est bien compatible avec les orientations du SCOT.

Par ailleurs, le territoire communal n'est concerné ni par un SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer), ni par un PDU (Plan de Déplacements Urbains), ni par un PLH (Programme Local de l'Habitat), ni par un PEB (Plan d'Exposition au Bruit), ni par un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

3 – 8 – 2 – Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont celles à l'intérieur desquelles le PLU permet des occupations autres que celles qui existent aujourd'hui. De manière générale, le PLU ne prévoit pas de bouleversement majeur car les zones urbaines, agricoles et naturelles ont été définies en cohérence avec l'occupation actuelle des terrains.

Un secteur en particulier, mais de taille réduite (1/2 ha), peut néanmoins être touché par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit d'un emplacement réservé inscrit sur un terrain agricole mais classé en zone naturelle et qui doit recevoir une aire de stationnement. Même si la notion d'utilité publique ne fait aucun doute (le parking est destiné aux usagers de la salle polyvalente voisine dont l'utilisation a été sous-estimée lors de l'aménagement du stationnement) la proximité d'un milieu naturel de qualité (site Natura 2000) impose que des mesures soient prises pour éviter toute pollution, des sols et faciliter son intégration paysagère.



Situation du parking projeté en zone N

L'analyse détaillée au paragraphe 3.3 du présent rapport conclut que les droits accordés sur ce secteur n'auront pas de conséquences notables pour l'environnement dans la mesure où :

- l'emprise est de petite taille (5 500 m²) et située en contiguïté d'un espace aménagé (le parc public et ses équipements)
- le périmètre du site Natura 2000 n'est pas concerné par ce futur équipement (pas de réduction)
- des dispositions seront prises par la commune pour limiter au maximum les incidences de l'aménagement sur l'environnement
- le terrain concerné ne présente aucune valeur écosystémique et est agricole.

3 - 8 - 3 - Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement

3-8-3-1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, il ressort de l'analyse détaillée au paragraphe 3.4 que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000, notamment car :

- l'espace couvert par le site Natura 2000 « Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » fait l'objet d'un secteur spécifique « Nn » et d'un règlement adapté en fonction des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 ;
- que les limites des zones urbaines situées à proximité sont strictement circonscrites aux parties du hameau précédemment constructibles ;
- que le règlement de la zone urbaine correspondant au hameau interdit toute nouvelle habitation ;
- que le PLU ne prévoit aucune zone d'extension future (AU) évitant ainsi un éventuel étalement urbain ;
- que les zones urbaines définies au PLU correspondent uniquement à des espaces anthropisés et qu'elles ne comportent donc pas d'habitats naturels d'intérêt communautaire, ni de massifs arborés ou cavités susceptibles de constituer un habitat propice pour les chiroptères ou le lucane Cerf-Volant.

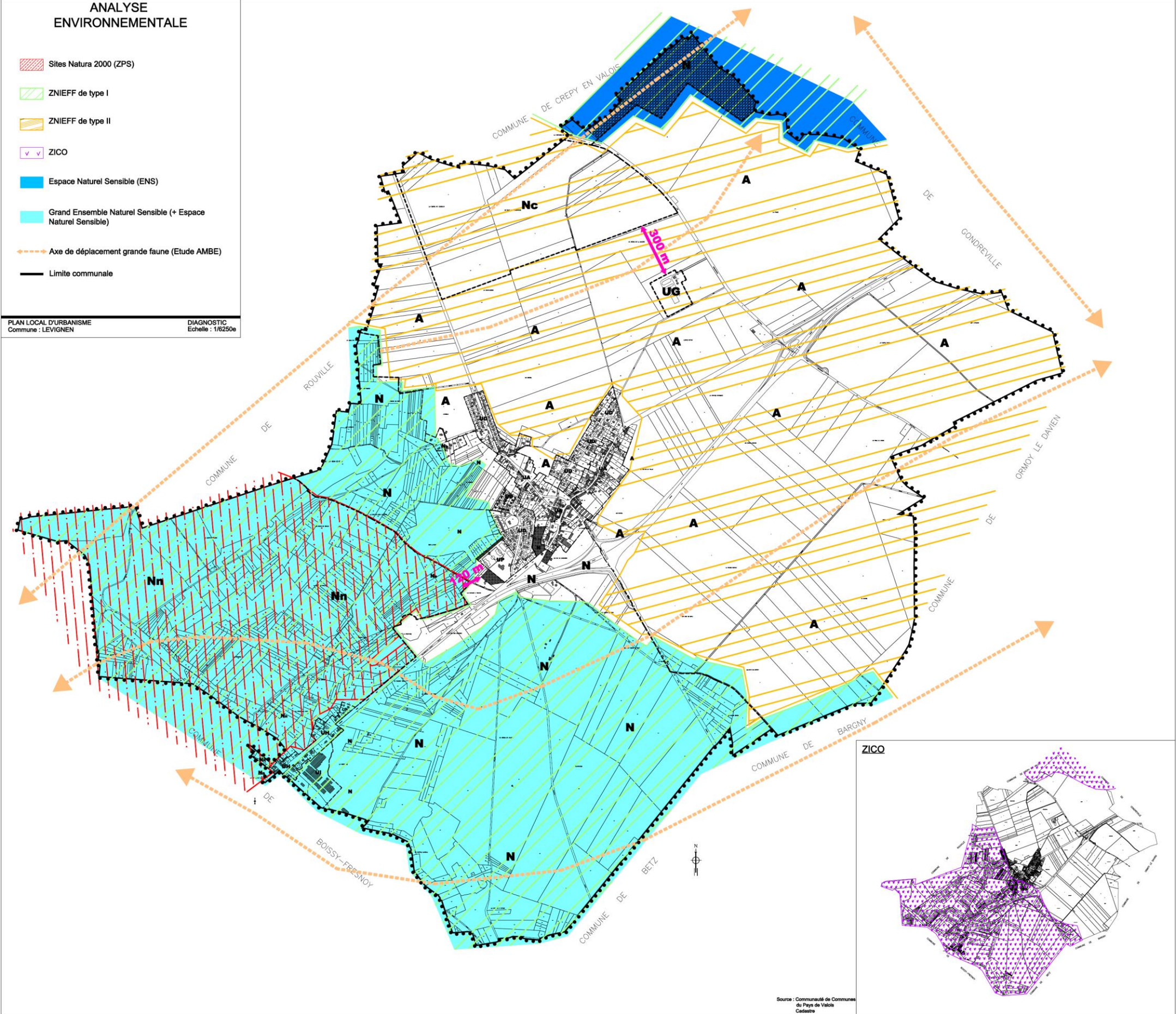
3-8-3-2. Milieux naturels et biodiversité

De manière générale, tous les périmètres de reconnaissance environnementale ont été pris en compte dans le PLU :

- le site Natura 2000 est classé en secteur Nn (voir paragraphe précédent),
- les ZNIEFF de type 1 (et par conséquent les ENS) sont classées en zone N,
- la ZNIEFF de type 2 est classée en zone agricole (A) ou Naturelle (N),
- la ZICO est classée en zone Naturelle (N),
- les corridors écologiques potentiels intra-forestiers sont protégés par le maintien des coupures d'urbanisation, notamment entre le hameau et le bourg (nombreux passages) et la limitation du périmètre des zones urbaines à la partie actuellement urbanisée en proscrivant tout étalement urbain ou toute nouvelle habitation (au hameau notamment),
- les passages de grande faune sont situés dans des zones agricoles de grande culture non encloses ; quant au passage Nord en limite de Crépy-en-Valois, il a été aménagé et restitué dans le cadre de l'autorisation délivrée par la Préfecture pour autoriser l'exploitation de la carrière de silice.

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur ces espaces. Les cartographies suivantes permettent de comparer le diagnostic environnemental et le règlement du PLU. Elles démontrent que les espaces repérés pour leur qualité environnementale sont protégés dans le PLU de manière réglementaire, par un classement en zone N ou A.

Comparaison entre le diagnostic environnemental et les protections réglementaires du PLU



3-8-3-3. Paysage

De manière générale, le PLU protège la paysage par :

- le classement en zone naturelle des massifs forestiers (Bois du Roi et Massif du Retz),
- le classement en zone agricole du plateau cultivé,
- l'absence de zones à urbaniser,
- le périmètre des zones urbaines qui vise à privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, sur des secteurs déjà modifiés par l'homme.

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur le paysage.

3-8-3-4. Gestion économe de l'espace

De manière générale, le PLU contribue à une économie de l'espace par :

- le blocage des périmètres agglomérés ou des activités autorisées (Nc et UG),
- la réduction de certaines zones précédemment constructibles au POS (zones 2NAh et UI).

3-8-3-5. Cadre bâti

De manière générale, le PLU préserve le cadre bâti par :

- la détermination de deux zones urbaines distinctes correspondant aux secteurs anciens (UA) et pavillonnaires (UD) et la définition de règles d'implantation adaptées aux ambiances urbaines identifiées,
- la mise en place de règles permettant de préserver les caractéristiques du tissu urbain ancien existant (continuités visuelles à l'alignement, teintes des façades, caractéristiques des ouvertures, des toitures),
- l'absence de zones à urbaniser,
- le périmètre des zones urbaines qui vise à privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie
- le maintien du hameau dans ses limites actuelles (UH).

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur le paysage urbain.

3-8-3-6. Economie, vie locale et logement

De manière générale, le PLU :

- Prévoit un développement maîtrisé (population supplémentaire estimée à 150 habitants en 2030) en rapport avec la capacité de la station d'épuration,
- Autorise la mixité fonctionnelle pour encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle,
- Elargit l'offre en logement aux jeunes couples et personnes âgées.

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur le cadre de vie.

3-8-3-7. Ressource en eau

De manière générale, le PLU préserve la ressource en eau par :

- Le règlement qui oblige l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Un projet de développement modéré qui ne bouleversera pas les consommations en eau potable,
- Un nouveau forage en remplacement de celui trop vulnérable du hameau,
- Une gestion accrue des eaux pluviales.

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur la ressource en eau.

3-8-3-8. Sols, sous-sols, déchets

Le PLU n'est pas susceptible de générer une pollution du sol ou du sous-sol dans la mesure où les industries sont interdites ou limitées au périmètre existant (la zone UI du hameau), et aucun projet de stockage ou de traitement de déchets n'est prévu sur le territoire.

3-8-3-9. Risques et nuisances

De manière générale, le PLU tient compte des risques et des nuisances par :

- des recommandations dans les secteurs soumis aux nuisances acoustiques, générées par la RN2,
- la prise en compte au règlement des servitudes liées au site SEVESO 2 (Butagaz).

3-8-3-10. Air, énergie, climat

De manière générale, le PLU tient compte des enjeux liés à l'air, l'énergie et le climat en :

- ne faisant pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments,
- renforçant la mixité fonctionnelle, pour limiter les déplacements domicile-travail,
- encourageant la densification urbaine,
- préservant les espaces naturels, les continuités écologiques et les passages grande faune.

3 – 8 – 4 – Choix retenus pour établir le projet

Il est rappelé en préambule que le SCOT du Pays de Valois ne classe pas Lévigney parmi les pôles de développement prioritaire. Néanmoins, la municipalité souhaite poursuivre une croissance raisonnée qui tienne compte de la capacité de la station d'épuration (1 000/ 1 050 EH) soit 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

La requalification intra-muros d'anciens corps de ferme permet de satisfaire cet objectif sans qu'il soit nécessaire de recourir à des zones d'extension future périphériques, consommatrices d'espace agricole ou naturel.

Les enjeux environnementaux identifiés par le SCOT ont conduit la municipalité à supprimer ou réduire des zones inscrites au POS dans le cadre d'un hypothétique développement. 18 ha ont ainsi été reversés en zone naturelle.

Il s'agit de la zone 2NA située entre la forêt et la RD332 à l'Ouest du bourg ; de la zone d'habitat du hameau dont les limites ont été réduites ; de la zone d'activité (UI) dont la superficie a été diminuée de plus de la moitié.

En conclusion, on peut affirmer que le PLU n'apportera aucun bouleversement dans les équilibres qui ont pu être constatés lors du diagnostic.

3 – 8 – 5 – Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement

L'ensemble des espaces les plus sensibles sur le plan écologique font l'objet dans le PLU d'une protection stricte, adaptée aux différentes reconnaissances environnementales et aux impératifs de gestion (en particulier s'agissant du Document d'Objectifs du site Natura 2000).

Le parti d'aménagement retenu, qui vise à proscrire toute extension urbaine en périphérie de l'espace aggloméré, et donc toute extension urbaine à l'approche des milieux sensibles sur le plan environnemental, constitue l'un des axes forts du projet de PLU.

C'est en cela que le document d'urbanisme évite ainsi toute atteinte notable à l'environnement, et qu'il n'y a donc pas lieu de prévoir de mesures supplémentaires.

3 – 8 – 6 – Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement

A minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre, dans le temps, l'évolution des enjeux environnementaux. Le suivi doit mesurer les moyens par lesquels les objectifs sont atteints, et examine l'impact du projet. L'évaluation doit quant à elle mesurer les résultats d'un projet en vue d'évaluer sa pertinence et son efficience de mise en œuvre, de même que la pérennité des effets obtenus.

Les indicateurs proposés au chapitre 3.7 sont nombreux, et s'appuient généralement sur des bases de données fiables et accessibles sur internet (INSEE, Geoportail, Cartélie, Carmen, fichier SITADEL, Gest'eau, BASOL, BASIAS, Atmo Picardie, BRGM, etc.). D'autres nécessitent que la commune se constitue sa propre base de données (autorisations délivrées, subventions accordées, travaux effectués sur la voirie, enquête sur les déplacements, observation in-situ, etc).

3 – 8 – 7 – Conclusion

En conclusion, le PLU de Lévigren a retenu des options visant à atteindre une préservation de l'environnement eu égard au constat établi au départ de l'étude. Les différentes dispositions n'auront aucune incidences notables négatives sur l'environnement afin de tendre à l'échéance du PLU vers un bilan positif en termes d'environnement. En raison de l'absence d'impact, le projet de PLU n'a pas eu pour conséquence d'avoir recours à la définition de mesures compensatoires.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements éventuels.