

Commune de

DUVY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

23 novembre 2010

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1	<u>LE DIAGNOSTIC.....</u>	<u>6</u>
1.1	LES DONNEES DE BASE	7
1.1.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	7
1.1.2	EVOLUTION DE LA POPULATION (SOURCE INSEE).....	9
1.1.3	STRUCTURES DE LA POPULATION	12
1.1.4	POPULATION ACTIVE.....	13
1.1.5	LOGEMENT.....	15
1.1.6	LES ACTIVITES	18
1.1.7	LES EQUIPEMENTS	20
1.1.8	INTERCOMMUNALITE ET DOCUMENT D'URBANISME	25
1.2	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	29
1.2.1	RAPPEL	29
1.2.2	TOPOGRAPHIE	32
1.2.3	PAYSAGE ET VEGETATION	35
1.2.4	LES MILIEUX NATURELS	40
1.2.5	HYDROGRAPHIE	43
1.2.6	GEOLOGIE	43
1.2.7	FORME URBAINE	46
1.2.8	RESEAU VIAIRE	49
1.2.9	BATI EXISTANT	53
1.2.10	TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE.....	69
1.2.11	RECEPTIVITE DU TISSU URBAIN.....	72
1.2.12	DYNAMIQUE DU TERRITOIRE.....	73
1.2.13	CONTRAINTES	75
1.2.14	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	77
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC.....	79
2	<u>- CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES</u>	<u>83</u>
2.1	CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPMENT DURABLE (PADD).....	84
2.1.1	OBJECTIFS DU PLU	84
2.1.2	CHOIX ET ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	84
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	87
2.2.1	PRESENTATION.....	87
2.2.2	LES ZONES URBAINES.....	88
2.2.3	LES ZONES A URBANISER.....	118
2.2.4	LA ZONE AGRICOLE	141
2.2.5	LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	146
2.2.6	TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	157
2.2.7	EVOLUTION DES REGLES ET DES SUPERFICIES DES ZONES.....	158
2.2.8	LES EMPLACEMENTS RESERVES	161
2.2.9	LES SERVITUDES	161

3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN.....	162
3.1 PREAMBULE	163
3.2 LES IMPLICATIONS.....	163
3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.....	164
3.3.1 L'ACTION FONCIERE	164
3.3.2 LA GESTION DE L'ESPACE	165
3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT: MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	165
3.4.1 LA COMMUNE ET LE PAYSAGE.....	165
3.4.2 LA COMMUNE ET LES MILIEUX NATURELS	167
3.4.3 LE CADRE BATI.....	169
3.4.4 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROTECTIONS	170

INTRODUCTION

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain 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. 121-1, 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'Etat, 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 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 (SDAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine 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 Plan Local d'Urbanisme de Duvy

Par délibération en date du 14 septembre 2004, le Conseil Municipal a prescrit un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité de Monsieur la Maire, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Par courrier en date du 20 juillet 2005, Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTE A LA CONNAISSANCE de Monsieur le Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Duvy, lequel couvre entièrement le territoire communal.

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

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- les orientations particulières d'aménagement,
- le règlement graphique avec les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- le règlement écrit,
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique,
 - les plans d'alignement,
 - les nuisances acoustiques.

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

A cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment :

- la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,

- les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

NB: Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT, DREAL, Chambre d'Agriculture, Mairie de Duvy.

1 LE DIAGNOSTIC

1.1 LES DONNEES DE BASE

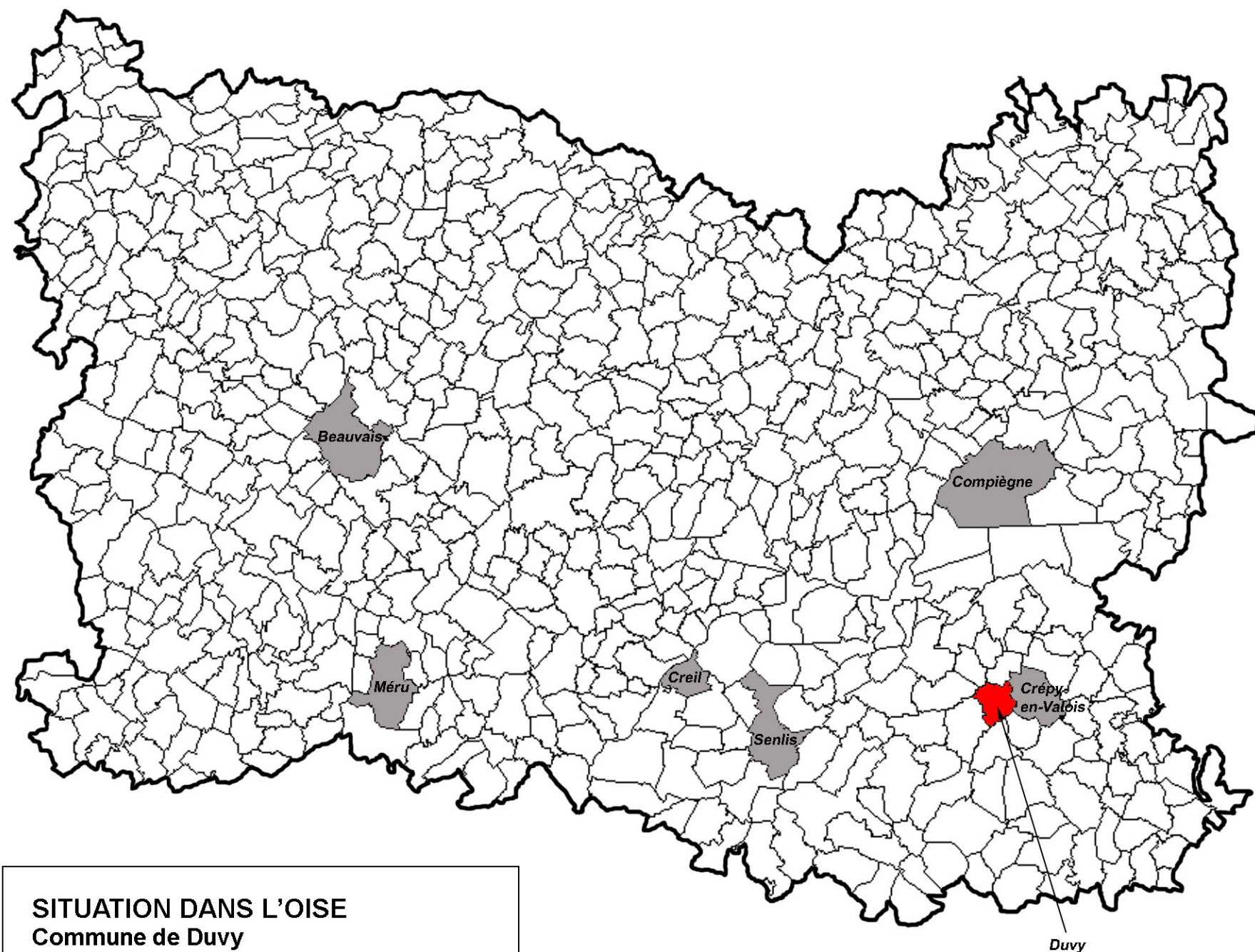
1.1.1 Situation géographique

La commune de Duvy est située au sud-est du département de l'Oise. Le territoire s'étend sur 851 hectares et s'inscrit dans l'aire d'intercommunalité du Pays de Valois. Le canton de rattachement est celui de Crépy-en-Valois.

La commune appartient à la région naturelle du Valois. Il résulte de cette spécificité une géologie, une végétation, une agriculture, des paysages, qui composeront un terroir riche d'ambiances, de lumières, de couleurs. Toutefois, Duvy se distingue d'un village typique du Valois. La commune est largement influencée par une vallée principale (vallée de la rivière Sainte Marie) et deux vallons qui la rejoignent (« Gorge Saint Sulpice » et vallon du fond de Vaux).

La superficie du territoire communal est précisément dans la moyenne départementale (846 ha). Une très large majorité de la commune soit 770 ha (soit 90,5% de la superficie totale) est consacrée aux espaces agricoles. La densité est de 52,4 habitants par km², alors que la moyenne départementale est de 131 habitants au km². Duvy présente donc un profil rural.

Le territoire communal est bordé par sept communes : Crépy-en-Valois, Rouville, Ormoy Villers, Auger Saint Vincent, Rocquemont, Trumilly et Sery-Magneval.



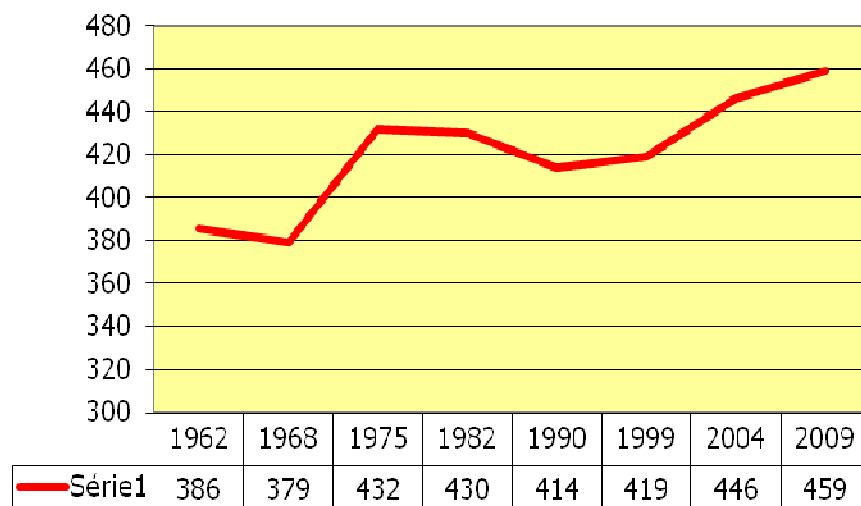
1.1.2 Evolution de la population (source INSEE)

La population de la commune de Duvy a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1962	386		/
1968	379	- 7	- 1,8 %
1975	432	+ 53	+ 13,8%
1982	430	- 2	0
1990	414	- 16	- 3,8%
1999	419	+5	+ 1,2 %
2004	446	+ 27	+ 6,4 %
2009	459	+ 13	+ 2.9 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE, inventaire communal

Evolution de la population communale (1962-2009)



L'évolution démographique de la commune est marquée par plusieurs cycles démographiques :

- **De 1962 à 1968** : la population connaît une légère décline ;
- **de 1968 à 1975** : la commune connaît une forte hausse, avec un taux de croissance annuel de plus de 1,5 %. Cette poussée s'explique par la réalisation du lotissement sur la route de Bouville ;
- **entre 1975 et 1999** : la population diminue entre 1975 et 1990, ce qui témoigne du manque d'attractivité du territoire sur la période. On assiste ensuite à une très légère reprise entre 1990 et 1999.
- **de 1999 à aujourd'hui** : les données actualisées par l'INSEE font état d'une croissance de la population assez soutenue. La réalisation de deux opérations groupées avec 7 nouvelles constructions pavillonnaires a fortement participé à cette reprise.

En 2004, la population se décomposait de la façon suivante : 212 femmes et 234 hommes.

Les facteurs démographiques

L'évolution de la population résulte de deux facteurs démographiques principaux : **le solde naturel** qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune (renouvellement sur place de la population), et **le solde migratoire** qui représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui le quittent.

Les deux composantes de la croissance - mouvement naturel et solde migratoire - se sont articulées de la façon suivante entre 1962 et 1999 :

	Taux de variation annuel (%)	dû au solde naturel (%)	dû au solde migratoire (%)
1962 - 1968	-0,31	+ 1,13	- 1,44
1968 - 1975	+1,89	+1,14	0,75
1975 - 1982	-0,07	+ 0,40	- 0,46
1982 - 1990	-0,47	+ 0,12	- 0,59
1990 - 1999	+ 0,13	+ 0,59	- 0,45

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les données du tableau conduisent aux constats suivants :

- **La forte poussée démographique mise en évidence entre 1968 et 1975** précédemment est provoquée par la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire annuels positifs (respectivement de 1,15 et de 0,75 %). Cela signifie qu'en plus d'accueillir de nouveaux habitants, la commune a affiché sur la période une dynamique interne (plus de naissances que de décès).
- **la faiblesse du solde migratoire**, qui entre 1975 et 1999 a affiché des valeurs négatives. Cela différencie la commune du reste du canton, et illustre le manque d'attractivité de la commune au cours de la deuxième moitié du XX^e siècle.

Toutefois, le regain démographique constaté entre 1999 et 2004 est nécessairement lié à l'accueil de nouveaux habitants et donc à un solde migratoire positif, ce qui témoigne d'une inversion de tendance significative à appréhender sur le long terme.

Comparaison avec le taux annuel d'évolution du Canton de Crépy en Valois

	Taux de variation annuel (%)	dû au mouvement naturel (%)	dû au solde migratoire (%)
1962-1968	+ 1,09	+ 0,97	+ 0,12
1968-1975	+ 2,03	+ 0,85	+ 1,18
1975-1982	+ 1,56	+ 0,69	+ 0,87
1982-1990	+ 1,04%	+ 0,57%	+ 0,47%
1990-1999	+ 0,72 %	+ 0,51%	+ 0,21 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Entre 1975 et 1990, la commune de Duvy connaît un taux annuel d'évolution inférieur à celui du canton, le solde migratoire étant négatif sur les deux périodes. Entre 1990 et 1999, alors que la stagnation démographique de Duvy est due à un solde migratoire nul, la population cantonale connaît une évolution positive sensiblement plus élevée grâce à un solde naturel qui se maintient. Il peut en être conclu un certain déficit d'attractivité de la commune de Duvy dans cette période.

1.1.3 Structures de la population

Structures par âge en 1999 et évolution par rapport à 1990

	% de la population en 1990	% de la population en 1999	Moyennes du canton de Crépy en Valois en 1999	Moyennes départementales en 1999
0 - 19 ans	32,1	25,8	28,8	28,1
20 - 39 ans	25,6	27,0	27,8	28,6
40 - 59 ans	31	33,6	27,1	26,7
60- 74 ans	5,8	9,0	11,2	11,1
75 ans et plus	5,5	4,6	5,8	5,5

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

L'approche de la population par tranches d'âge apporte les indications suivantes :

- Les tranches d'âge dites jeunes (0-19 ans, 20-39 ans) affichent une baisse constante entre 1990 et 1999. La comparaison avec les moyennes départementales permet de souligner une sous représentation de cette classe d'âge dans la population totale en 1999.
- A l'inverse, les 40-59 ans sont surreprésentés sur la commune, ce qui témoigne d'un vieillissement en cours.

La population communale connaissait à la fin des années 90 un phénomène de vieillissement. On peut penser que l'arrivée récente des nouveaux habitants a temporairement enrayé ce phénomène. Mais la situation doit rester une préoccupation majeure pour les élus (en vue de maintenir voire d'augmenter les effectifs de l'école).

Taille des ménages (1999)

On comptait 171 ménages en 2004 sur la commune de Duvy, contre 151 en 1999, soit 20 ménages supplémentaires, ce qui représente une augmentation relative de 13,2 %).

Taille d'un ménage (nombre de personnes)	Nombre de ménages	Part relative des ménages	Moyennes du canton de Crépy 1999	Moyennes départementales en 1999
1	26	17,2 %	21,9 %	23,3 %
2	52	34,4 %	30,7 %	30,6 %
3	28	18,5 %	19,6 %	18,7 %
4	27	17,9 %	17,4 %	16,6 %
5	13	8,7%	7,4 %	7,2 %
6 ou plus	5	3,3%	2,3 %	3,6 %

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

Les ménages les plus représentés sont ceux composés de 2 personnes (34,4 % en 1999). Cette situation résulte du phénomène de desserrement connu sur la commune ; il s'agit très souvent d'un couple dont les enfants ont quitté le foyer parental (études, vie active...).

1.1.4 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
1982	181	71, soit 39,2 %
1990	179	52 soit 29 %
1999	197	40 soit 20,3 %
2004	220	Non Communiqué

La proportion des actifs résidant et travaillant sur la commune en 1999 était élevée compte tenu de la commune et comparée à la moyenne des communes de taille et de dynamique similaires. Cela renvoie à l'économie essentiellement agricole du territoire. La part des actifs ayant un emploi est en forte progression entre 1999 et 2004 (de 29 à 42 personnes). Cette forte progression a eu nécessairement un impact sur la proportion des actifs résidents sur la commune et travaillant à l'extérieur.

Le nombre d'actifs n'a cessé de croître entre 1999 et 2004. Il a connu une hausse très sensible entre 1999 et 2004.

La part des actifs résidant et travaillant en dehors de la commune ne cesse d'augmenter au détriment des actifs résidents (environ 20 % en 1999). Ce taux de 20% est cependant relativement élevé, ce qui renvoie au dynamisme du tissu économique local.

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale correspondante.

Le taux d'emploi est le nombre d'actifs sur la commune par rapport au nombre d'emplois disponibles sur le territoire. Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

La commune enregistrait en 2004 un taux d'activité de 72,08 % et un taux d'emploi de 42,7 %. On dénombrait, en 1999, 95 emplois sur la commune, ce qui est considérable au regard de la taille de la commune. Par ailleurs, 55 personnes actives ne résidant pas à Duvy venaient y travailler en 1999.

Le nombre de chômeurs (source INSEE) évolue quant à lui de la manière suivante :

1982 : 10 chômeurs soit 5,2 % de la population active
 1990 : 13 chômeurs soit 6,8 % de la population active
 1999 : 23 chômeurs soit 10,3 % de la population active
 2004 : 15 chômeurs soit 6,4 % de la population active

Le taux de chômage à Duvy est inférieur au taux départemental. Il a de plus connu une baisse sensible entre 1999 et 2004. Néanmoins ce taux paraît sous-évalué ; il semble qu'il ait connu une augmentation sensible depuis 2004.

Répartition de la population active ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 1999

Catégories	Population	Part	Moyennes départementales
Agriculteurs exploitants	4	0,9%	1,4 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	24	5,7%	2,8 %
Cadres	16	3,8 %	3,0 %
Professions intermédiaires	40	9,5 %	3,0 %
Employés	68	16,2 %	10,9 %
Ouvriers	84	20,0 %	18,0 %
Retraités	48	11,5 %	11,0 %
Autres inactifs	136	32,4%	45,4 %
TOTAL	420	100,0 %	100,0 %

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE, données chambre d'agriculture

Les catégories des employés et des professions intermédiaires étaient en 1999 surreprésentées à Duvy par rapport à la moyenne départementale.

Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs résidant à Duvy mais travaillant en dehors (nombre approché)	Part
Communes de l'Oise	156	78,4 %
<i>Dont Crépy en Valois</i>	<i>70</i>	
Total Région Parisienne	43	21,6 %
<i>Dont Paris</i>	<i>8</i>	
<i>Dont Roissy</i>	<i>15</i>	
<i>Total Val d'Oise</i>	<i>18</i>	
TOTAL	199	100 %

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

L'étude des migrations alternantes montre un fort ancrage local, près de 40 % des actifs résidant à Duvy travaillant à Crépy-en-Valois. La région parisienne exerce elle aussi une attractivité, notamment par le pôle de Roissy, et cette attractivité est grandissante.

1.1.5 Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre total de logements	136	150	153	159	169	183
Part des résidences principales	83 %	88%	86,5%	87,4 %	89,3%	93,4
Part des résidences secondaires	3,6 %	3,3 %	6,1 %	3,7%	0,7%	0
Part des logements vacants	13,2 %	8,6 %	7,3%	2,9 %	10%	6,5 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,4	3,2	3,1	3	2,77	2,6

Les résidences principales (ligne 1 du tableau ci-dessus) comprennent essentiellement les logements ordinaires, mais aussi les logements-foyers pour personnes âgées, les pièces indépendantes louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers, les chambres meublées dans les hôtels et les garnis, les constructions provisoires et les habitations de fortune.

Les logements inoccupés sont répartis dans ce tableau entre résidences secondaires et logements vacants.

Les résidences secondaires (ligne 3) sont des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, notamment les maisons et logements loués (ou à louer) pour les saisons touristiques dans les stations balnéaires, de sports d'hiver, etc.. Sont également décomptés comme résidences secondaires les logements occasionnels, qui sont utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Les logements vacants (ligne 4) comprennent à la fois les logements disponibles pour la vente ou la location, les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que leurs titulaires n'occupent pas à la date du recensement.

Ne sont pas compris dans aucune des trois catégories ci-dessus, ni les habitations mobiles, ni les logements (chambres, studios, etc..) occupés par des personnes vivant en collectivité.

L'augmentation du nombre de logements est quasiment constante sur l'ensemble de la période. La part des résidences principales dans le total des logements ne cesse de croître. Elle représentait en 2004 plus de 90 %. En conséquence, la part des résidences secondaires est extrêmement réduite. En 2004, aucune résidence n'était déclarée comme secondaire en 2004 sur le territoire communal.

On assiste sur l'ensemble de la période à un desserrement significatif de la taille des ménages. Cette tendance est conforme à la moyenne départementale. Ce desserrement a une incidence majeure sur le nombre de logements : à population égale, il faut compter un nombre plus important de logements pour répondre à la demande.

Statut d'occupation des résidences principales

En 1999, on ne comptait pas de logements sociaux sur la commune et 12 personnes étaient logées gratuitement.

Sur les 171 résidences principales recensées en 2004 sur le territoire communal :

- 121 sont occupées par des propriétaires (soit 70,8 %).
- 50 sont occupées par des locataires (soit 24,6 %),

L'étude du parc de logements permet d'insister sur le phénomène de résidentialisation observé très fréquemment non seulement à l'échelle du Valois mais aussi de l'ensemble de l'Oise. La part assez importante de logements locatifs laisse supposer un certain renouvellement de la population, ce qui est bénéfique pour les équipements scolaires.

Epoque d'achèvement des logements

Total des logements principaux en 2004	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	1990 à 1999	1999 à 2004
183	89	41	31	8	14
	49%	22,4 %	16,9%	4,4 %	7,3 %

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

Près de 50 % des logements ont été construits avant 1949. Le parc de logements est donc relativement ancien, ce qui peut signifier que Duvy bénéficie d'un patrimoine bâti intéressant.

Caractéristiques du parc de logements

En 2004, sur les 171 résidences principales recensées, 90 % étaient des maisons et 10% des appartements.

On comptait en moyenne 4,9 pièces par maison en 2004, contre 4,6 en 1999.

L'analyse statistique permet de faire les constats suivants :

- Une population qui a longtemps stagné mais qui a connu une croissance récente soutenue ;
- Une population active croissante et de plus en plus mobile ;
- Un parc de logements relativement ancien et peu diversifié, avec néanmoins, une part importante de logements locatifs.

1.1.6 Les activités

1.1.6.1 L'activité agricole

L'agriculture, avec une quinzaine d'emplois induits sur le territoire, participe significativement à l'activité économique locale. Les quatre exploitations présentes sur le territoire recouvrent chacune plus de 100 hectares. On dénombre un élevage de chevaux comprenant une vingtaine de bêtes.

Les exploitations sont dispersées à l'échelle du territoire communal (Cf. plan de localisation et des structures agricoles ci-après).

L'exploitant n°1 sur le plan est situé dans le hameau de Bouville au sein d'un EARL. Il pratique plusieurs types de cultures (céréales, oléo-protéagineux, légumes, betteraves sucrière), et emploie 3 personnes (effectif ou UTA). Son exploitation n'est pas soumise au régime des installations classées. Des mises aux normes sont réalisées régulièrement.

L'exploitant n°2 est lui aussi à la tête d'un EARL. Il exploite près de 135 hectares de surface agricole sur la commune (pour une superficie totale d'exploitation de 170 ha 49) et emploie 2 personnes (effectif ou UTA).. L'activité principale est la polyculture (céréales et protéagineux, betteraves...).

L'exploitant n°3 situé route de Senlis du Château est lui aussi à la tête d'une EARL. Il exploite plus de 160 hectares sur la commune, sur un total de 260 ha. Il pratique à la fois la polyculture (blé, orge, pois...) et la pension pour chevaux (15 bêtes environ) et emploie 3 personnes (effectif ou UTA). Des projets éventuels sont à l'étude.

L'exploitation n°4 sur le plan joint est une SCEA, elle exploite 147 hectares sur la commune pour une superficie totale d'exploitation de 496 hectares. Elle pratique les grandes cultures (blé, orge, haricots verts, betteraves, colza, ...) et emploie 2 personnes (effectif ou UTA). Aucun projet éventuel n'a été signalé.

Ces quatre exploitations ont leur avenir assuré.

À ces quatre exploitations identifiées, on doit ajouter une cinquième structure, constituée d'une dizaine d'hectares en indivision, à l'entrée du village sur les parcelles ZK 5 et ZK 17.

1.1.6.2 Les autres activités

Duvy bénéficie de la présence d'une petite zone d'activités en entrée Ouest de village par la RD 1324 sur laquelle on dénombre une trentaine d'emplois. La présence du moulin Ste Catherine de Duvy, situé dans le bourg, est à signaler. Même si son activité a fortement diminué au cours des dernières années, il emploie 4 salariés.

On dénombre également un commerce (bar – brasserie). Mais la proximité de Crépy en Valois rend difficile d'autres installations.

Les sites de cressonnières ont aujourd'hui tous arrêté leur activité sur le territoire.

1.1.7 Les équipements

1.1.7.1 Les équipements d'infrastructure

Voirie routière

Le bourg de Duvy possède un réseau viaire qui s'appuie sur l'axe formé par l'ex-Nationale 324, dénommée aujourd'hui la RD 1324. Il s'agit d'un axe de communication majeur à l'échelle du département. Des comptages temporaires mis en place à Crépy-en-Valois en 2003 ont dénombré jusqu'à 9 937 véhicules par jour.

Réseau d'eau potable

La commune de Duvy appartient au syndicat des Eaux d'Auger Saint Vincent qui regroupe douze communes. Le Syndicat délègue l'entretien et l'exploitation du réseau à la SAUR.

L'alimentation en eau du réseau provient de forages situés sur la commune d'Auger Saint Vincent. Sur le réseau du syndicat, on dénombre quatre forages exploitant trois ressources différentes.

L'amenée principale est réalisée au moyen d'une conduite de 300 mm via le hameau de Bouville, au sud-ouest du territoire communal. Cette amenée suit la route de Bouville puis descend la rue des Perdrix pour aboutir sur la route Nationale.

Le réseau présente :

- une boucle entre la route de Senlis, la rue Visette, la route d'Orléans, constituée par des canalisations de diamètre important (entre 200 et 100 mm) ;
- des antennes.

Bazoches est desservie par une canalisation de 150 mm, qui se resserre en une canalisation de 60 mm pour desservir les récentes constructions situées à l'écart du bourg.

La desserte est assurée route de Rocquemont par une canalisation 150 mm qui se resserre à 60 mm en extrémité d'antenne. Route des Moulins, la canalisation est de 175 mm. Cette canalisation assure l'alimentation de la commune limitrophe de Sery-Magneval. L'alimentation de la partie sud-est du territoire communal (route de Senlis vers Crépy en Valois) est assurée par une canalisation de 250 mm.

Aucun problème relatif à la qualité de l'eau n'a été mentionné par la SAUR. Le réseau est surdimensionné compte tenu de la taille de la commune. Ce surdimensionnement s'explique par la position de la commune en début d'un réseau qui permet l'alimentation en eau potable d'un bassin de population important.

Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à poser le problème de la défense incendie. Il est rappelé à cette occasion que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de 100 mm de diamètre au minimum. Les poteaux doivent 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 doit pas dépasser 200 mètres linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 mètres 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. Ces emplacements devront être accessibles en toute circonstance. Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

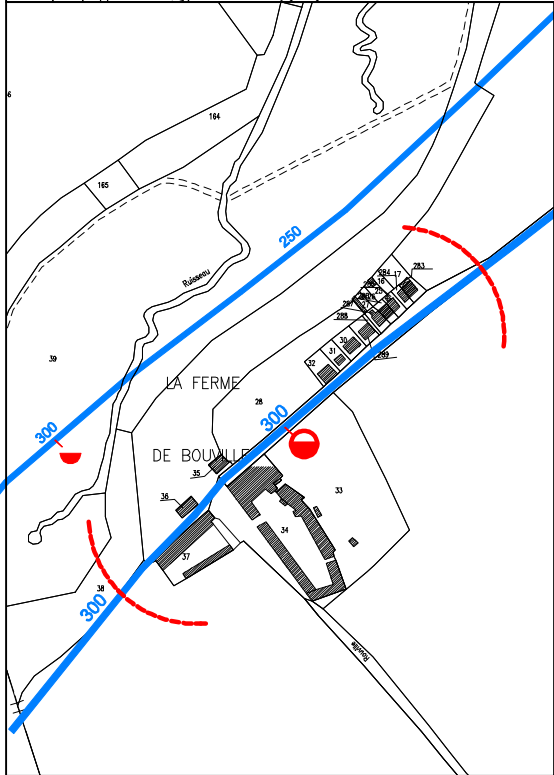
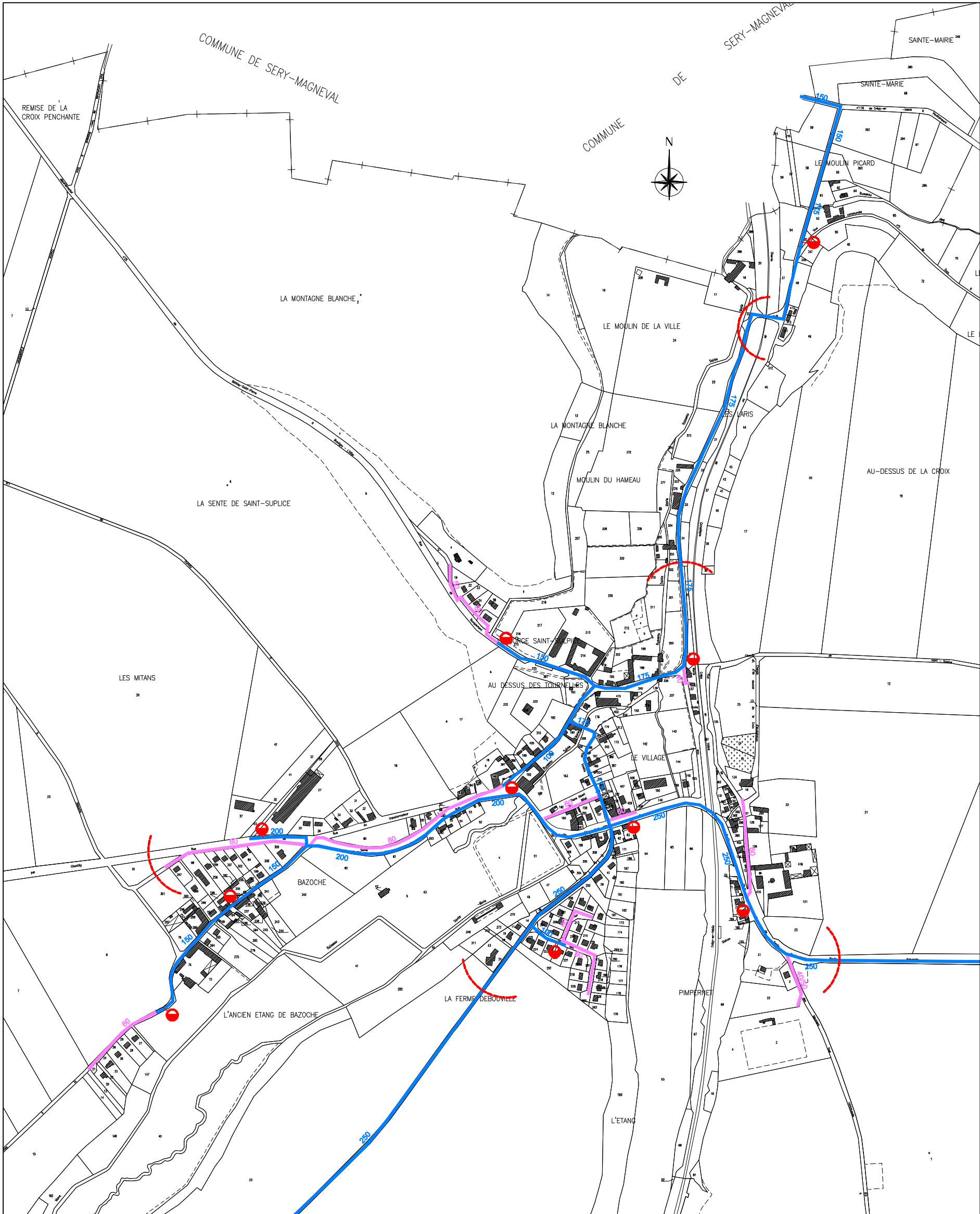
Le relevé des hydrants, effectué chaque année par le Centre de Secours, révèle la présence de 12 poteaux incendie sur la commune de Duvy. Le réseau de défense incendie est réparti comme suit :

- 11 poteaux incendie connectés au réseau d'adduction en eau potable dans le bourg ;
- 1 poteau connecté au réseau d'eau potable dans le hameau de Bouville.

Les hydrants ne présentent pas de dysfonctionnements apparents, les normes techniques sont respectées.

Le dernier relevé du centre de secours (2009) met en évidence des pressions très importantes sur certains hydrants (jusqu'à 315 m³/heure à 1 bar de pression sur le poteau incendie situé à côté du n°21 de la route de Senlis), et s'expliquent par le surdimensionnement du réseau d'eau potable déjà évoqué. De plus, le bourg de Duvy se situe sur le point le plus bas du réseau, ce qui engendre mécaniquement un surcroît de pression.

Les moulins situés sur la route du même nom apparaissent en dehors de la portée de l'hydrant le plus proche. L'implantation d'un hydrant est envisagée à court terme. Cette implantation sera facilitée par la configuration du réseau d'eau potable à cet endroit, où une canalisation de 175 mm de diamètre présente une pression suffisante pour envisager d'y installer une nouvelle borne incendie.



RESEAU D'EAU POTABLE

Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

- Supérieur ou égal à 100 mm
- Inférieur à 100 mm

Défense-incendie

- Poteau ou bornes incendie
- Portée des hydrants normalisés

Réseau d'assainissement

Les eaux usées

La commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif. L'assainissement actuel est individuel et s'effectue à la parcelle.

Des études préalables à l'élaboration du zonage d'assainissement ont montré qu'un grand nombre d'habitations ne sont pas dotées d'installations fonctionnant de manière correcte.

Par délibération en date du 25 avril 2007, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur du scénario n°1 qui découlait des études préalables.

Le scénario n°1 propose un passage en assainissement collectif sur le bourg (95 %) et la ferme de Bazoches avec la création d'une unité de traitement en aval du bourg, dans le fond de la vallée de la rivière Sainte-Marie. Le réseau mis en place serait un réseau séparatif.

Quatre secteurs isolés sont susceptibles de conserver des systèmes de traitement individuels :

- le nouveau lotissement de Bazoches,
- le nouveau lotissement le long de la RD 25,
- les dernières habitations du secteur des Moulins (en bordure du chemin de randonnée)

Le projet de zonage d'assainissement n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. L'étude a été reprise depuis fin 2009 à la demande de la DDT pour inclure dans le même projet la commune d'Auger-Saint-Vincent qui ne peut pas épandre sur son domaine communal (présence de captages d'eau potable).

Les eaux pluviales

Les eaux de ruissellement empruntent la voirie pour converger vers les cours d'eaux qui traversent la commune. Des problèmes d'écoulement, de stagnation voire d'inondation ont été relevés dans le bourg le long de la rivière Sainte Marie, notamment dans le village sur les parcelles 142, 143 et 144, et le long de la rue d'Orléans sur la parcelle 181.

Collecte des ordures ménagères

La commune de Duvy compte environ 459 habitants, ce qui représente environ 575 kg de déchets à collecter par jour. La gestion des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Pays de Valois. Les ordures ménagères sont ramassées deux fois par semaine (mardi et vendredi), les corps creux et les papiers sont collectés une fois toutes les deux semaines (1 vendredi sur deux). Les ordures sont acheminées à la déchetterie de Crépy-en-Valois. Les déchets encombrants peuvent être acheminés à la déchetterie de Crépy-en-Valois.

1.1.7.2 Les équipements de superstructures

Équipements scolaires

Duvy fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Rouville et d'Ormoy-Villers. Elle dispose d'une classe sur la commune (maternelle, petite section). Compte tenu du regain démographique, l'effectif a connu une légère augmentation.

Le périscolaire est assuré sur place, dans une salle annexe de la mairie.

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général de l'Oise.

Le collège et le lycée de rattachement sont situés à Crépy-en-Valois.

Les équipements culturels

La commune dispose d'une salle polyvalente, localisée dans le centre du village. Cet équipement est vétuste et ne répond pas aux exigences actuelles.

Les équipements sportifs et de loisirs :

La commune compte un espace d'équipements sportifs avec un terrain de football. Elle souhaite développer ce pôle en y prévoyant notamment l'accueil d'une nouvelle salle polyvalente.

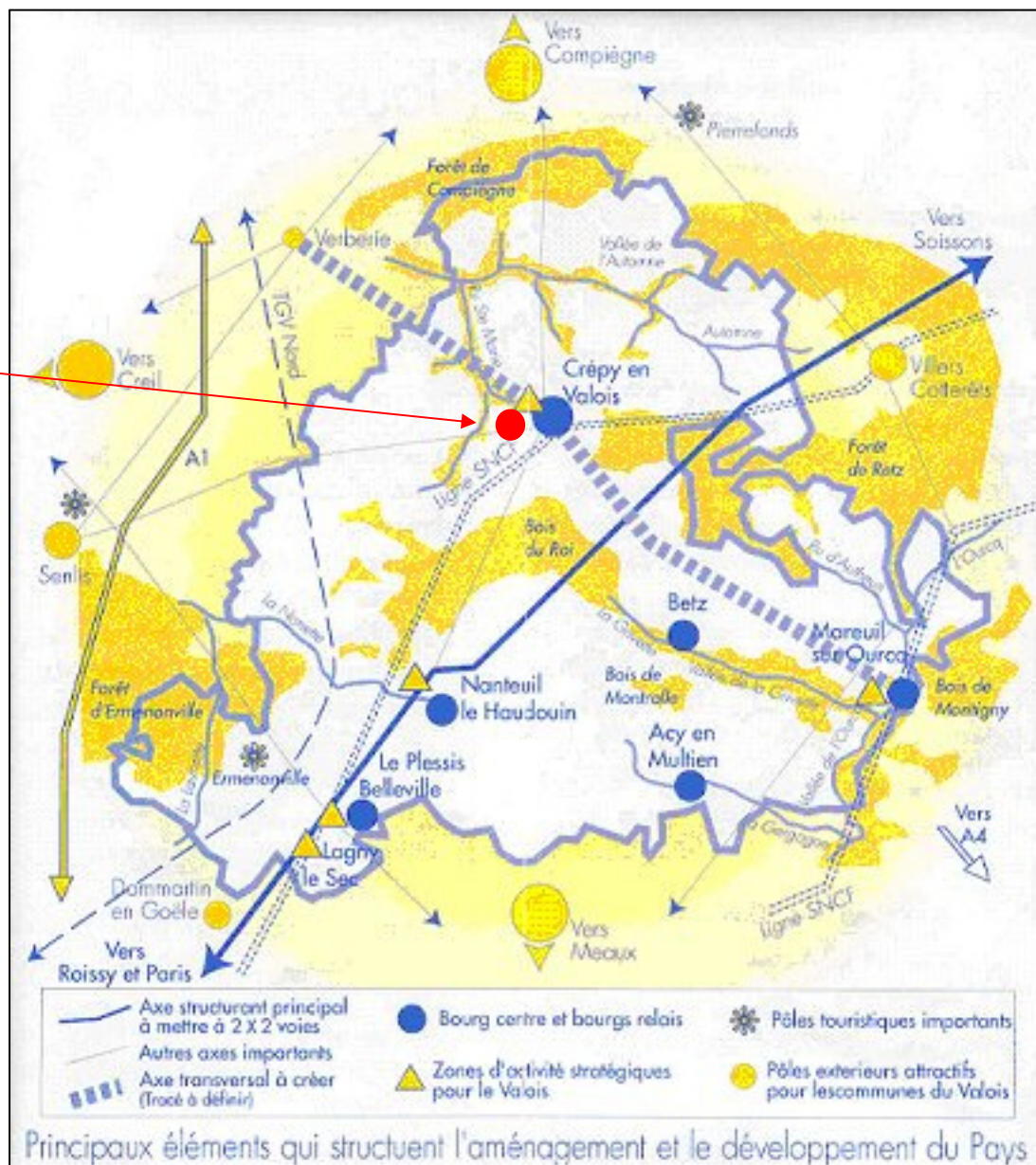
1.1.8 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.8.1 Intercommunalité

Duvy appartient à la communauté de communes du Pays de Valois. Cette structure regroupe 62 communes, et compte plus de 50 000 habitants.

Les communes du Pays de Valois ont engagé, dans les années 1990, une réflexion sur l'aménagement de leur territoire, qui a débouché sur un document de planification stratégique intercommunal ayant pour objectif de cadrer le développement du territoire à moyen terme (10 ans) et long terme (20 ans). Le Schéma Directeur du Valois a été approuvé par délibération en date du 10 mai 1995, et modifié le 16 décembre 2004.

DUVY



Source : site Internet de la communauté de communes du Pays de Valois

La commune de Duvy est couverte par ce Schéma Directeur en cours de révision. On parle désormais de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

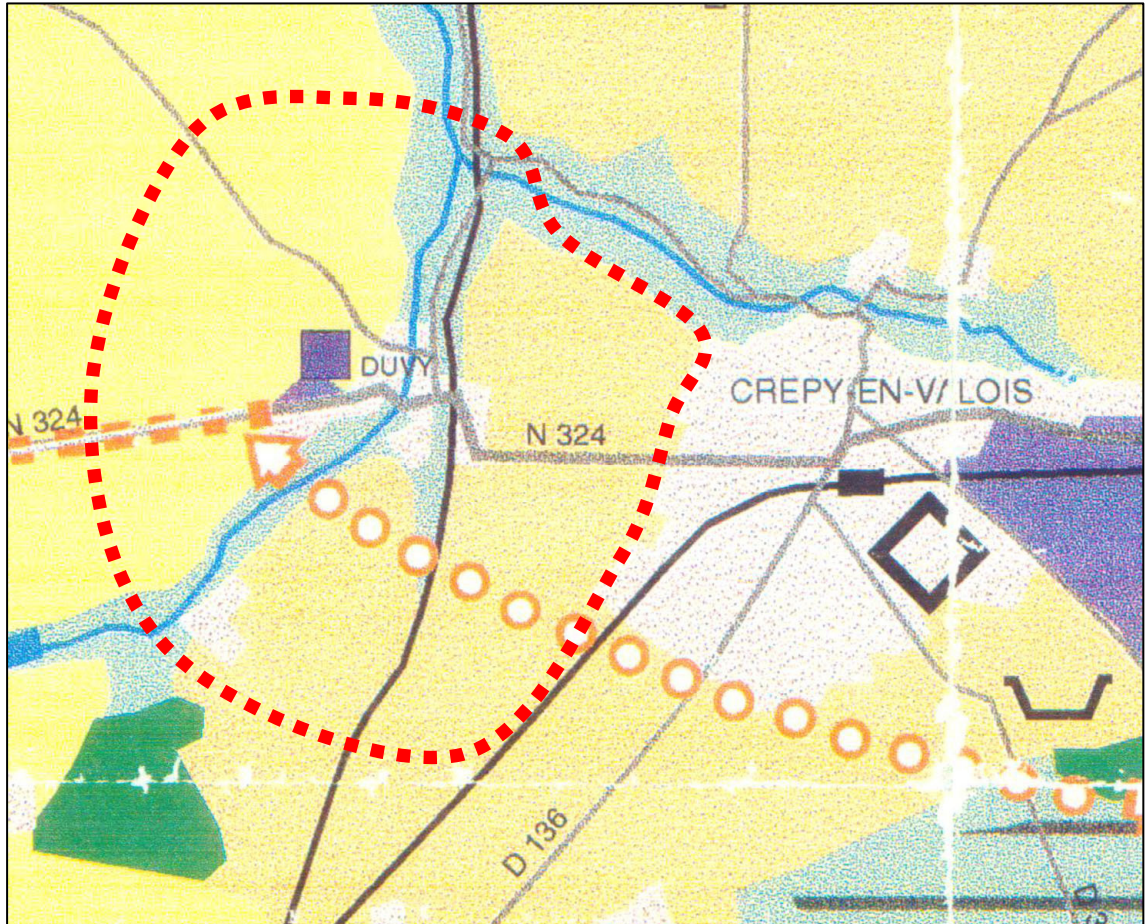
Les objectifs du SCOT sont :

- la maîtrise des poussées démographiques et urbaines,
- l'amélioration du rapport habitat/emploi,
- le maintien d'une agriculture performante,
- le développement de la vocation culturelle et touristique.

Sur la carte de destination générale des sols établie par le SCOT (voir carte ci-après), le territoire relève de plusieurs ensembles différents :

- le village est localisé le long de la RD 1324 (ancienne RN 324). La lisière Est est classée, au même titre que le Sud du territoire comme un espace à dominante agricole sur des milieux naturels et des paysages sensibles.

- L'Ouest du territoire est classé comme un « espace à sensibilité exclusivement agricole ».
- Deux points particuliers sont à mentionner : l'inscription du principe de la déviation de la RN 324 (pointillés orange au Sud du village), ainsi que la reconnaissance de la zone d'activités en entrée Est de village en tant que « petite zone relais ».



1.1.8.2 Document supra-communal

Le territoire de Duvy s'inscrit dans le périmètre du SAGE de la vallée de l'Automne. Le SAGE couvre une superficie de 287 km² à l'échelle d'une région, de deux départements et de 39 communes. Les enjeux du SAGE se concentrent sur la qualité des eaux, la dépollution, l'assainissement, l'eutrophisation et l'érosion. La révision du SAGE a été décidée récemment, le 07 juillet 2010.

1.1.8.3 Document d'urbanisme antérieur

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 16 mars 1981. Le POS a été modifié une fois en 1994.

Le plan de découpage en zones est rappelé ci-après pour mémoire (format réduit).

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

COMMUNE
DE
DUVY

MODIFICATION

PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES

Vu pour être annexé à la
délibération en date du 22 mars 1974

Atelier S. MAISON
C. L. P. Beauvois

1/5000

LEGENDE



Limite de commune



Limite de zone



Limite de secteur



Espace boisé classé à protéger
(art. L 130.1 du C.U.)



CREPY EN VALOIS

1.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1 Rappel

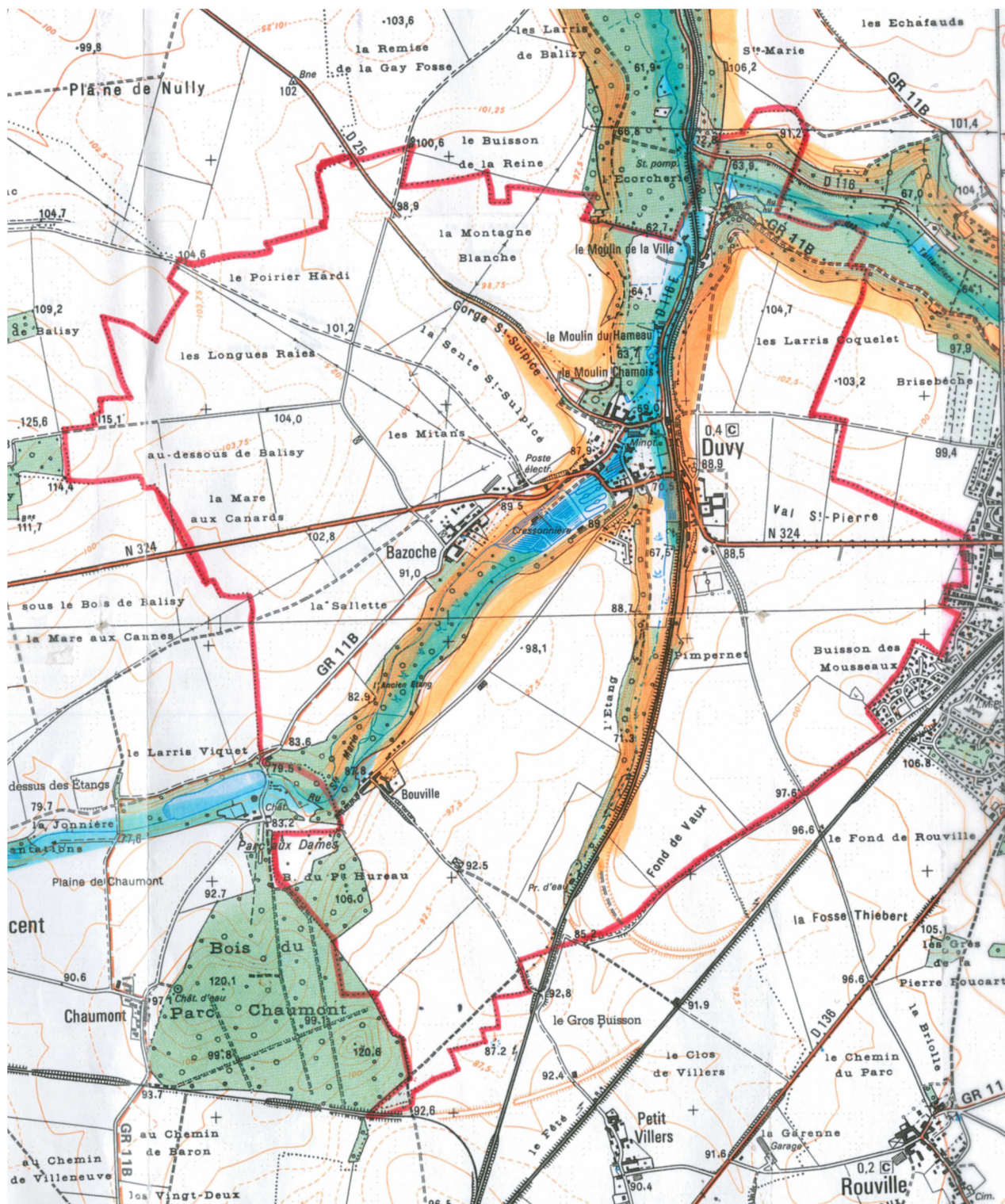
Afin d'analyser la géographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites. Le territoire communal est représenté sur un extrait de la carte IGN au 1/25000^e faisant apparaître les diverses entités géographiques influençant le territoire de Duvy et ses alentours. Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Clermontois, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois ou encore la Vallée de l'Oise. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

La commune appartient à la région naturelle du Valois. Il résulte de cette spécificité une géologie, une végétation, une agriculture, des paysages, qui composeront un terroir riche d'ambiances, de lumières, de couleurs. Toutefois, Duvy se distingue d'un village typique du Valois. La commune est largement influencée par une vallée principale (vallée de la rivière Sainte Marie) et deux vallons qui la rejoignent (« Gorge Saint Sulpice » et vallon du « Fond de Vaux »).

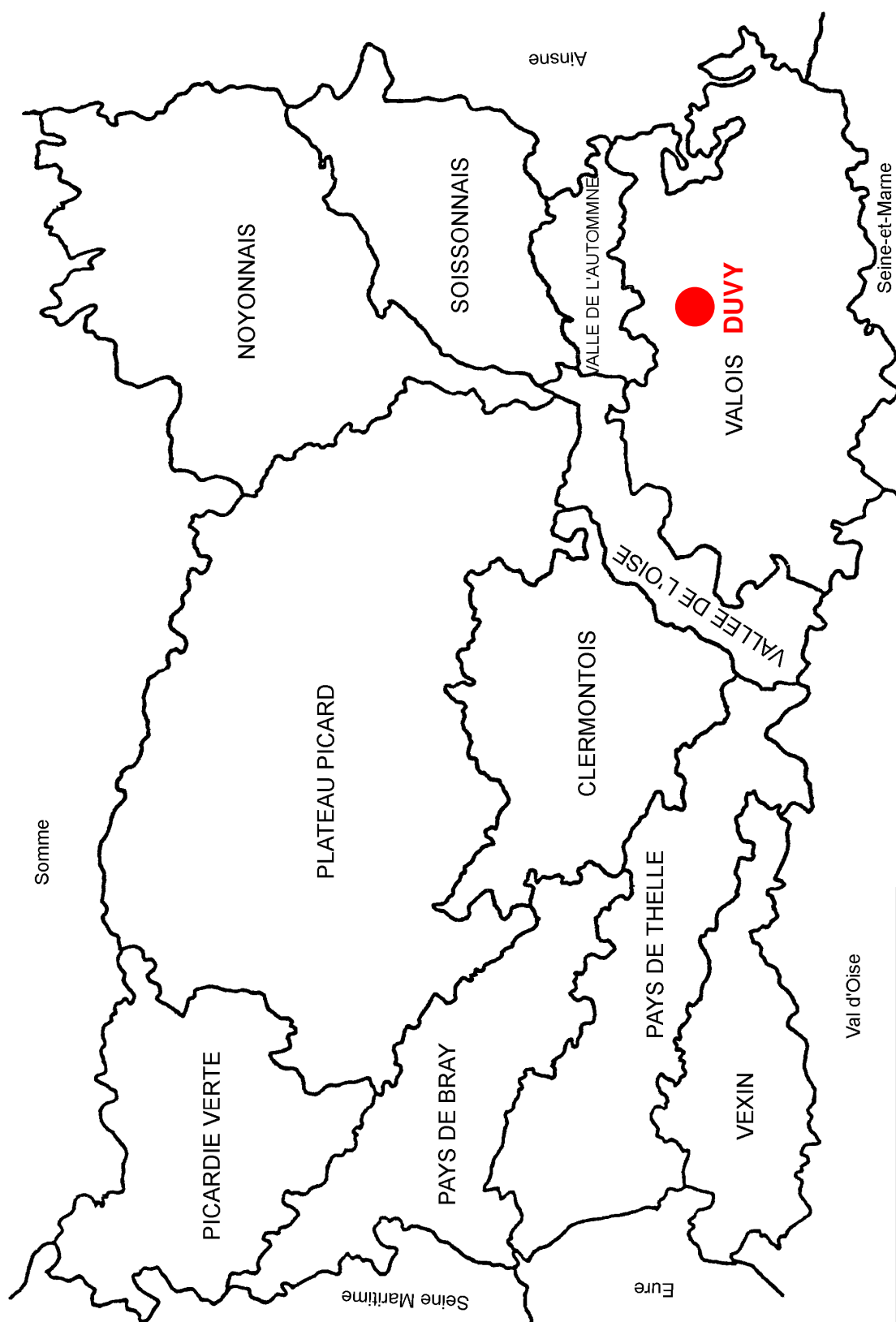
L'analyse de l'extrait IGN fait clairement apparaître :

- Sur le tiers supérieur, la vallée de la rivière Sainte Marie, qui suit un axe Sud/Nord pour se jeter dans l'Automne, frontière naturelle entre le Valois et le Soissonnais. La vallée de l'Automne, et la vallée Sainte Marie dans une moindre mesure, sont édentées par de nombreux vallons aux versants courts et abrupts qui se distinguent sur le plateau par la frondaison des boisements.

- Sur les deux tiers inférieurs, le Plateau du Valois agricole, région qui se caractérise par un vaste entablement calcaire orientée Nord-Est/Sud-Ouest, entaillé par de nombreuses vallées sèches qui soulignent cette orientation géomorphologique et ponctué de nombreuses buttes témoins. L'habitat est groupé sur le plateau ; les villages, généralement de taille restreinte sont dominés par leur clocher et leur château d'eau. Des massifs forestiers de grande superficie sont néanmoins présents. Les frondaisons et les lisières des boisements de coteau constituent des horizons boisés.



Limite communale



DUVY
Carte des régions naturelles de l'Oise

1.2.2 Topographie

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

Les cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan au 1/5000^e du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal. Le point le plus haut du territoire communal (115 m) est situé à l'Ouest, sur le plateau. Le bourg situé sur les flancs et dans le fond de la vallée a une altitude comprise entre 70 et 90 mètres. Des secteurs bâtis sont situés sur les points bas.

Le point le plus bas (64 mètres) est localisé à la limite Nord du territoire communal, au fond d'une vallée sèche, au lieu dit le Carrefour des Saisons. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 52 mètres.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

➤ *Le plateau* qui présente une altitude oscillant entre 100 et 110 mètres. Les cotes d'altitude changeantes traduisent les ondulations du relief, fréquentes sur le plateau. Le plateau est scindé en trois ensembles. Au Nord-Ouest du territoire communal, on en trouve la partie la plus haute. Celle-ci s'appuie sur les premières pentes de la remise de Balisy. Au Sud, le plateau s'inscrit entre la vallée de la rivière Sainte Marie et le vallon du fond de Veaux. À l'Est, le plateau fait la transition entre la vallée Sainte Marie et le territoire de Crépy en Valois.

➤ *La vallée de la rivière Sainte Marie* avec une altitude de 70 à 64 mètres, ainsi que des vallons soulignés par des boisements.

Les cotes NGF permettent de mettre en évidence la dissymétrie des versants. Sur la rive gauche, des occurrences de cotes proches des 65 mètres témoignent de la présence de prairies de fond de vallée. Sur la rive droite, le coteau est marqué, l'altitude passe de 69 à 104 mètres sur une courte distance.

Lignes de crête et talwegs

Les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont également été mis en évidence. Ils précisent 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 géographie de la commune de Duvy exigera ainsi de considérer avec une attention particulière ces deux éléments.

Les deux principales lignes de crête dessinent les bombements du plateau au Nord Ouest du territoire communal et au sud entre la vallée de la rivière Sainte Marie et le vallon du fond de Vaux. Une troisième ligne de crête est mise en évidence au Nord-Est du territoire.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas. Avec les lignes de crête, elles déterminent le bassin versant du territoire communal. Plusieurs faisceaux de talwegs sont identifiés. Les talwegs convergent vers les vallées et vallons qui façonnent le territoire.

Au Nord-Ouest du territoire communal, un faisceau de talwegs converge vers la rivière de la Sainte Marie via la Gorge Saint Sulpice. Les récentes constructions pavillonnaires en entrée de bourg sont donc exposées à des risques de ruissellement en cas de très fortes précipitations.

À l'ouest, les talwegs convergent vers la rivière de la Sainte Marie. Des problèmes d'accumulation d'eau ont été mentionnés lors du diagnostic, entre la ferme de Bazoches et les récentes constructions pavillonnaires, ainsi que sur l'autre versant de la vallée, au niveau de la ferme de Bouville.

Le Sud du territoire est drainé par des talwegs qui se dirigent vers Ormoy-Villers.

L'Est du territoire est quant à lui drainé par des talwegs convergeant vers le vallon du fond de Vaux. Un talweg traverse un secteur bâti entre la ferme située en entrée de bourg sur la route de Crépy et l'Eglise.

1.2.3 Paysage et Végétation

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

La loi Paysage de 1993 et le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduisent la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage qui seront à préserver ou valoriser.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Duvy. Plusieurs types de paysages sont identifiés.

➤ **L'espace agricole**

Il concerne plus de deux tiers du territoire communal. Il présente un aspect régulier de culture intensive d'openfield. C'est un paysage agricole ouvert et nu très fréquent sur le plateau du Valois. De grands ensembles cultivés s'offrent à la vue. Toutefois, le rapport visuel aux boisements est fréquent. Le plateau agricole est ponctué de remises, qui sont des points de repère dans un paysage monotone. On constate une quasi-absence de prairie, de pré ou d'herbage qui pourraient jouer le rôle de lien entre le plateau agricole et le secteur bâti. Notons que les remises sont très peu présentes sur le territoire.



Le plateau du Valois se caractérise par de vastes perspectives ouvertes...



Par ailleurs, il convient d'ajouter la présence d'une infrastructure routière, la RD 324, qui sillonne le plateau agricole suivant un axe Est / Ouest et qui constitue à la fois une ligne de rupture visuelle et un repère sonore incontournable.

Le territoire est également traversé du Nord au Sud par une voie ferrée. Le tracé de celle-ci est largement boisé et encaissé, son impact sur le paysage est faible.

➤ Les boisements

Ils recouvrent une superficie peu importante (moins de 7 % de la superficie communale), mais leur impact visuel est important du fait de leur localisation en front de coteau. Ils tracent des lignes de force dans le paysage.

➤ Les versants de la vallée

Les versants jouent un rôle de transition entre le plateau agricole et la vallée. L'analyse a déjà mis en évidence la dissymétrie des versants de la vallée. Le coteau boisé de la rive droite de la rivière Sainte Marie structure le paysage et souligne le relief. Les boisements de pente qui occupent le coteau s'imposent dans le paysage, ils participent à la qualité du cadre de vie. Vus depuis le plateau agricole, ils forment un cordon végétal qui souligne les prémices de la pente et qui tranche nettement avec la nudité des champs cultivés. La forte densité des boisements, renforcée par l'importance de la pente, accroît la prédominance du coteau dans le paysage de Duvy. Le coteau boisé participe donc à l'identité visuelle de la commune. Le versant de la rive gauche moins pentu est également très largement boisé.



Le plateau du Valois se caractérise par de vastes perspectives ouvertes...



Les boisements de coteau atténuent l'encaissement de la vallée

➤ **La vallée humide de la Sainte Marie**

Cette vallée est donc caractérisée par la présence d'un versant doux (versant Ouest) et d'un versant abrupt (Est). La végétation du fond de vallée est hydrophile (peupliers, saules...) et différente de celle du coteau. La tendance à la fermeture de cet espace, originellement constituée de nombreuses cressonnières et de prairies pâturées a été mentionnée. Cette fermeture est liée à l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles, et à l'usage unique d'arbres à tiges longues (peupliers) comme outil de gestion de l'espace. En outre, les cheminements piétons le long du ru sont impossibles, ce dernier étant ceinturé par des propriétés privées.

La vallée humide est aussi le cadre de pratiques de loisirs, liés à la présence d'étangs dédiés à la pêche.

Le vallon du fond de Vaux est un espace très fermé, boisé, dont l'accès est difficile.

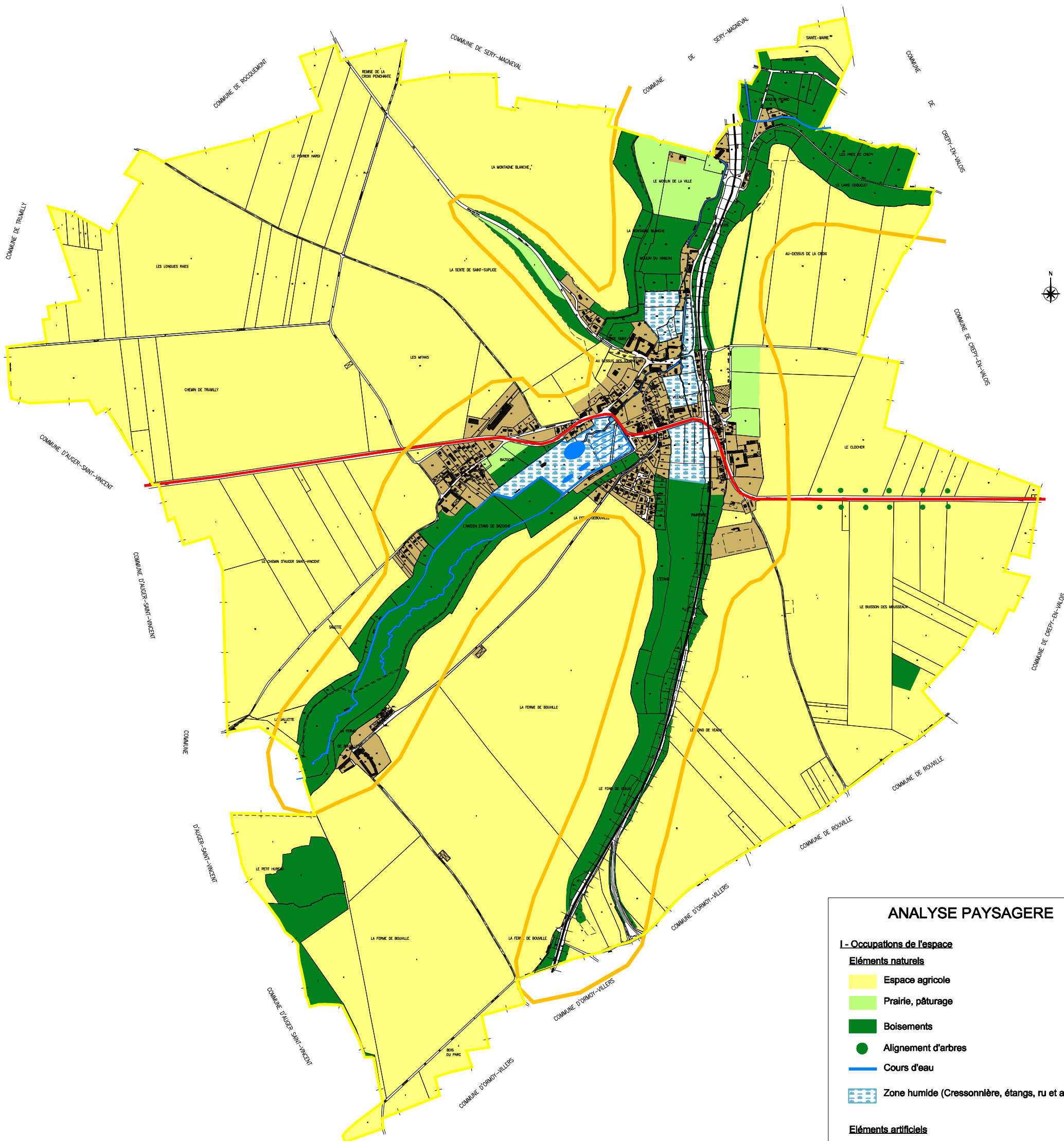


La cressonnière au lieu-dit « le fond de Bazoches »



La végétation hydrophile de fond de vallée tranche avec les étendues ouvertes du plateau

Les espaces bâtis se sont développés d'abord dans le fond de la vallée, et sur le rebord du plateau Est. Plus récemment, les extensions se sont faites vers l'Ouest entre le bourg originel et le hameau de Bazoches. Aujourd'hui, ces deux entités semblent n'en faire qu'une. La commune compte deux hameaux, le hameau de Bazoches et le hameau de Bouville.



ANALYSE PAYSAGERE

I - Occupations de l'espace

Éléments naturels

- Espace agricole
- Prairie, pâturage
- Boisements
- Alignement d'arbres
- Cours d'eau
- Zone humide (Cressonnière, étangs, ru et affluents)

Éléments artificiels

- Secteurs bâtis
- Route nationale 324
- Voie ferrée

II - Grande entités paysagères

- Limite entre le plateau agricole du Valois Multien et la vallée du Ru Sainte-Marie

1.2.4 Les milieux naturels

La majeure partie du territoire, exploitée par l'homme pour l'agriculture ou occupée par des espaces urbanisés, ne présente pas de valeur écologique particulière. À l'inverse, les boisements, qui couvrent plus d'un tiers du territoire communal, représentent un patrimoine écologique de qualité. Ils prennent la forme de massifs ou de boisements ponctuels. Les espaces boisés sur la commune sont principalement constitués de chênaies, de charmaies et d'hêtraies (*source DREAL Picardie*). Sur des sols plus lessivés, se développent des chênes sessiflores accompagnés de pins sylvestres. Enfin dans les zones humides de fonds de vallées, se développent des peupleraies, mais elles sont peu présentes sur le territoire communal.

Les boisements occupent essentiellement les flancs de vallée, entre la Gergogne et le plateau, entre les cotes d'altitude 75 et 125 mètres.

➤ ZNIEFF de type I de la Haute Vallée du Ru Sainte Marie, de Glaignes à Auger Saint Vincent

Une ZNIEFF de type I met en avant un secteur, de superficie généralement limitée de grand intérêt biologique ou écologique. Il s'agit de secteurs particulièrement sensibles, sur lesquels l'urbanisation est à éviter.

Il s'agit de la zone qui englobe l'essentiel des secteurs boisés, pelousaires et humides et du lit mineur de la rivière de la Sainte Marie. Les pelouses les mieux exposées sont favorables à la présence d'espèce végétale thermophile qui sont ici à la limite septentrionale de leur aire d'influence. Il est précisé que le cours d'eau, cloisonné au niveau de Duvy, constitue un obstacle infranchissable pour les poissons. De plus, ces milieux sont confrontés à une menace de fermeture du fait du boisement spontané lié à la progression des lisières et au développement des peupleraies.

La fiche descriptive et la carte de localisation précise de ladite la ZNIEFF sont librement consultables sur le site Internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (*DREAL de Picardie*) et dans le Cahier des Informations Jugées Utiles annexé au présent dossier.

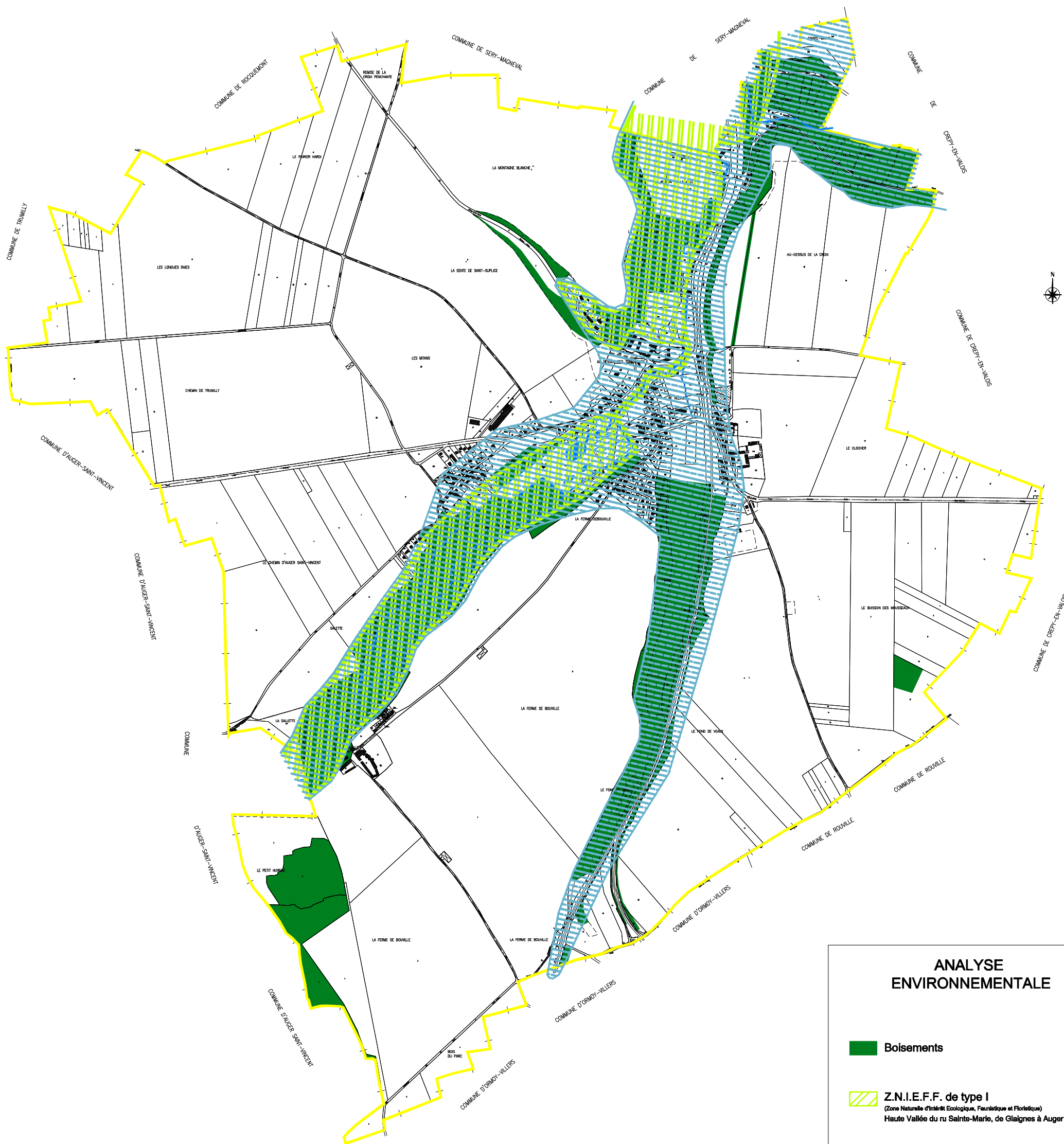
➤ ZNIEFF de type II de la vallée de l'Automne

Une ZNIEFF de type II délimite un grand ensemble naturel riche offrant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II peut inclure une ZNIEFF de type I en son sein. Le territoire de Duvy est concerné par la ZNIEFF de la vallée de l'Automne. Cette dernière recouvre la quasi-totalité de l'agglomération bâtie.

De ce fait, et même si cette classification n'a pas en soi de portée réglementaire, elle incite la commune à être très vigilante sur le volet environnemental de son futur projet de développement.

Cette ZNIEFF délimite l'ensemble de la vallée de l'Automne, de ses affluents, du fond de vallée jusqu'au sommet des versants, et met en avant une grande variété de milieux, des prairies humides de fonds de vallée aux pelouses calcaires des coteaux, propice au développement d'une biodiversité importante.

La fiche descriptive et la carte de localisation précise de ladite la ZNIEFF sont librement consultables sur le site Internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (*DREAL de Picardie*) et dans le Cahier des Informations Jugées Utiles annexé au présent dossier.



ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

-  **Boisements**
-  **Z.N.I.E.F.F. de type I**
(Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
Haute Vallée du ru Sainte-Marie, de Glaignes à Auger Saint-Vincent
-  **Z.N.I.E.F.F. de type II**
(Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
Vallée de l'Autonne
-  **Ru Sainte-Marie**
-  **Limite communale**

Octobre 2006

Commune : DUVY
URBA-SERVICES 85, rue de Tilly - BP 491 - 80004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 67 - Fax : 03 44 46 04 26 - urba-services@wanadoo.fr

1.2.5 Hydrographie

La commune est façonnée par les cours d'eau. Le réseau hydrographique à Duvy est commandé par la rivière de la Sainte Marie. Deux autres cours d'eau complètent le réseau hydrographique communal :

- le ru du fond de Vaux qui prend sa source sur la commune,
- le ru des Tallandiers, en provenance de Crépy-en-Valois, qui écorne le nord du territoire communal.

La Sainte Marie se jette dans l'Automne entre Orrouy et Béthisy Saint Pierre. Une dérivation de la rivière Sainte Marie alimentait jadis une cressonnière dans les fonds de Bazoches. La rivière alimente quant à elle des étangs destinés à la pêche en bordure de la RD 1324.

La commune de Duvy fait partie du périmètre du SAGE de l'Automne (*Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*), déclinaison locale du SDAGE. Le document supra-communal va prochainement être révisé. Dans ce cadre, une étude portera sur la délimitation des zones humides à l'échelle du bassin versant de l'Automne.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers l'exutoire principal constitué par la rivière Sainte Marie. Il est une nouvelle fois souligné la taille importante du sous-bassin versant constitué par la « Gorge Saint Sulpice », qui draine le Nord-Ouest du territoire communal. Le sud du territoire communal est drainé par deux sous-bassins versants (vallée de la Sainte Marie, vallon de fond Vaux). Au Nord du territoire communal, après la confluence des deux rus dans le bourg, on ne dénombre plus qu'un bassin versant.

Il ressort de l'analyse des talwegs et du réseau hydrographique que le territoire communal est exposé aux contraintes hydrauliques.

1.2.6 Géologie

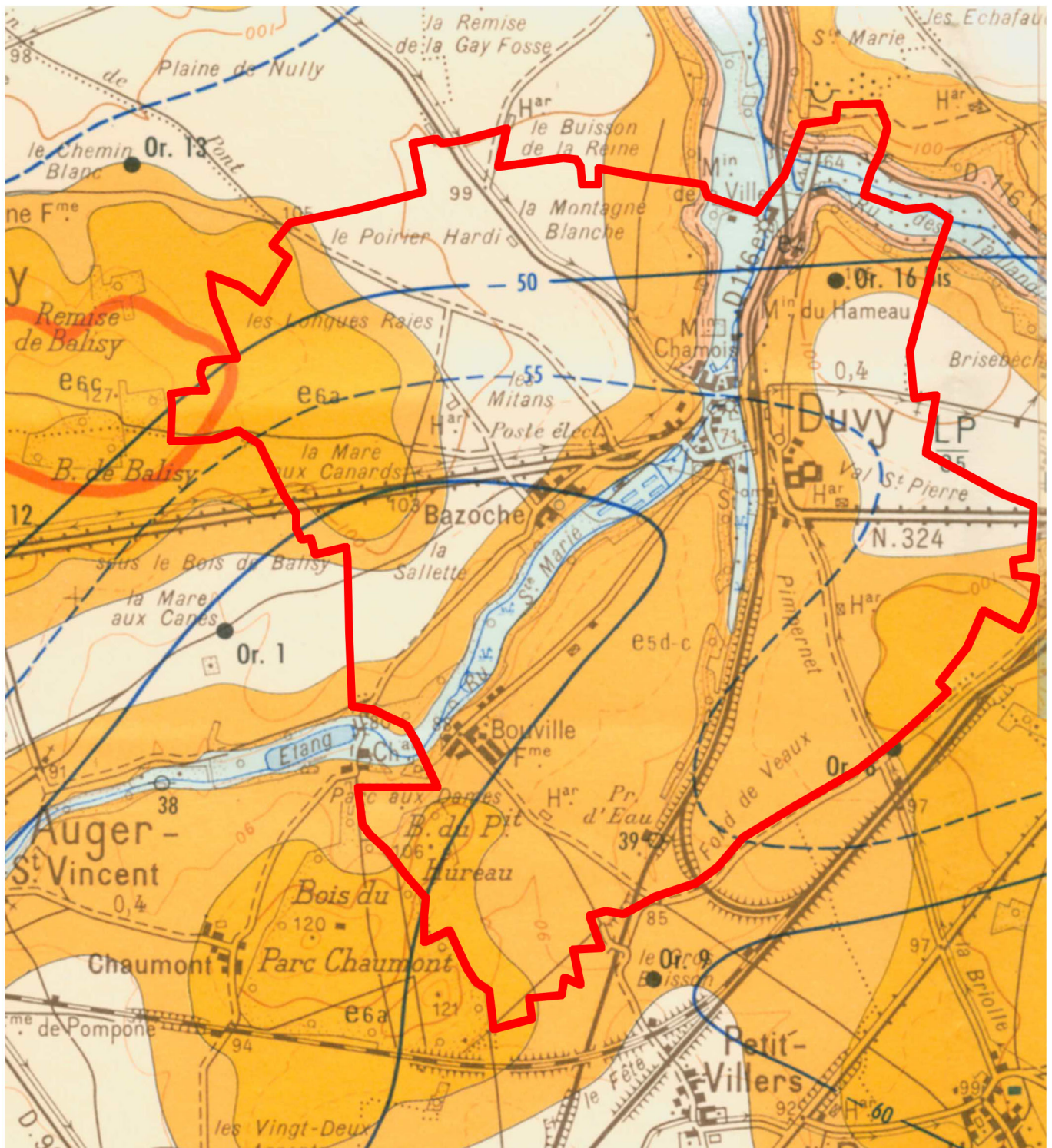
La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances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

Le Plateau du Valois se caractérise par une épaisse couche limoneuse reposant sur un entablement calcaire. Ce limon prend plusieurs formes : le limon des plateaux (loessique), aux fortes aptitudes culturales, et le limon sableux.

L'ensemble de ces matériaux confère aux terres de bonnes aptitudes culturales et expliquent en partie le développement de l'agriculture intensive. Précisons que sur le territoire communal, la couche limoneuse est globalement peu épaisse. En effet, la position en sommet de versant de vallée soumet les terres à un lessivage intensif.

Les versants de la vallée de la rivière Sainte Marie laissent affleurer des matériaux argileux, et le fond de vallée est logiquement marqué par la présence d'alluvions récentes.

DUVY GEOLOGIE



Légende :

-  Lutécien supérieur : calcaire à Miliolites
-  Bartonien inférieur (Auversien)
-  Limons loessiques sur lutécien supérieur
-  Alluvions modernes

1.2.7 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine, autour de plusieurs questions :

- Quelle forme urbaine ? (constat objectif de la forme) un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?
- Quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme). Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?
- Quelles incidences sur le paysage ?

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 avoir le souci de protéger au travers des dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Cette obligation faite aux collectivités est d'ailleurs rappelée dans un article du Code de l'Urbanisme qui stipule : « Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences ». (Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

Silhouette de l'agglomération

➤ *Vu par l'Est du territoire, côté Crépy en Valois*

Le plateau agricole, très dégagé et surélevé permet d'avoir des vues lointaines sur le bourg. Ces vues révèlent une logique d'implantation de fond de vallée, avec une tendance à gagner sur le plateau. Il est difficile de déceler sur le plateau une forme urbaine s'apparentant à un village du Valois.



➤ *Vu par le Nord Ouest, lieu-dit « la Sente Saint Sulpice »*

Là aussi, la silhouette de l'agglomération est difficilement palpable. L'encaissement de la vallée du Ru Sainte Marie dissimule l'agglomération bâtie de Duvy, alors que la situation de Crépy-en-Valois sur le plateau la rend visible de ce point du territoire.

➤ ***Vu par la RD 1324***

De la RD 1324, l'impression qui domine est celle d'une silhouette urbaine décousue, d'entités bâties juxtaposées sur le plateau.



Depuis la RD 1324, l'impression qui prédomine est celle d'une silhouette urbaine décousue

La localisation de l'agglomération dans la vallée de la rivière Sainte Marie et le cloisonnement de l'espace rendent difficiles les perspectives depuis le nord du territoire. La vallée Sainte Marie est en effet un espace relativement « fermé », en particulier en aval du bourg. La couverture végétale empêche toute vue lointaine.

Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel. Sur le territoire communal, les impressions divergent entre les différents points de vue.

La lisière Ouest est la plus exposée car elle donne directement sur le plateau agricole. L'urbanisation décousue laisse entrevoir, de gauche à droite sur le panorama présenté ci-dessous, des bâtiments à usage d'activités le long de la Route Nationale, des constructions pavillonnaires ceinturées de haies vives, des hangars à vocation agricole, des boisements, et enfin des constructions pavillonnaires aux enduits très clairs et standardisés qui captent le regard et sur lesquelles bute brutalement le plateau agricole. Ces différentes entités apparaissent juxtaposées sans lien entre elles.



La lisière Ouest est la plus exposée

La lisière Sud, depuis la route de Bouville, ne révèle que des constructions pavillonnaires dissimulées par des haies vives. Le reste de l'agglomération est dissimulée par la frondaison des boisements de coteau, ce qui donne une tonalité à la fois végétale et résidentielle à cette lisière.

Pour les lisières Est, c'est également une impression de discontinuité qui prédomine, discontinuité une nouvelle fois liée à la juxtaposition d'entités différentes. L'appréhension de l'agglomération est largement conditionnée par la présence d'une ferme de taille importante en entrée d'agglomération. L'Eglise est également perceptible, elle apparaît cependant déconnectée du bourg.

L'encaissement de la vallée ne permet pas d'avoir une vue de la lisière Nord.



La lisière Sud ne révèle que des constructions pavillonnaires

La lisière Est reste la plus végétale



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 de village.

L'entrée Nord de Duvy par la route de Sery-Magneval, est marquée par un panneau d'entrée d'agglomération et la présence d'une construction ancienne (moulin). Toutefois, l'absence d'autres constructions ainsi que la densité boisée liée au coteau atténue considérablement l'impression de rentrer dans le bourg. Le constat est identique pour l'entrée par la route de Rocquemont, dans la gorge Saint Sulpice.

Les entrées par la RD 1324 sont stratégiques. Elles se situent sur un axe structurant, empruntés quotidiennement par des milliers de véhicules. Elles sont pourtant peu aménagées, seuls les panneaux d'entrée d'agglomération les marquent. Visuellement, le manque d'aménagement contribue à faire de Duvy une commune qu'on traverse mais dans laquelle on ne s'arrête pas.

En termes de sécurité, une requalification de cet axe et des espaces publics limitrophes permettrait de réellement marquer l'entrée de ville et inciterait les automobilistes à adopter une conduite plus souple.

1.2.8 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.

On distingue une hiérarchie dans les voies :

- les voies primaires (voies principales de desserte de l'agglomération),
- les voies secondaires (voies de desserte de quartiers),
- les voies tertiaires (voies en impasses).

Voie primaire/Axe structurant

La RD 1324, route de Senlis, fait figure de véritable colonne vertébrale de l'agglomération. Cet axe a conditionné le développement du bourg, mais aussi sa physionomie et son fonctionnement.

Cet axe a plusieurs fonctions, et de ces fonctions découlent des usages différents qui doivent cohabiter.

- Une fonction de transit sur un axe Senlis/Crépy en Valois, voire Soissons à plus large échelle ;
- Une fonction de lien avec les communes voisines ;
- Une fonction de déplacement dans le bourg.

Il est utile de préciser que les divers aménagements qui pourraient être réalisés sur la RD 1324 devront être soumis à l'avis du Conseil Général de l'Oise et feront l'objet d'une convention.

Voie secondaire

L'impression qui domine dans l'analyse du réseau viaire n'est pas celle d'un village rue. Cela s'explique par le rôle des axes secondaires dans la structuration du réseau.

Un axe secondaire se distingue particulièrement, il s'agit de l'axe formé par la rue d'Orléans, la rue de Rocquemont et la route des Moulins. Cet axe permet un bouclage du bourg. Les membres de la commission précisent que la rue d'Orléans est de plus en plus utilisée comme axe de transit vers Sery-Magneval ou Crépy en Valois, ce qui contribue à y accroître le trafic.

Voie de desserte ou tertiaire

Ce sont des voies qui assurent la circulation à l'intérieur même des quartiers. Voies de desserte, elles ne sont pas destinées à accueillir un trafic automobile important. Leur vocation première est en effet de permettre l'accès aux habitations depuis un axe plus important.

Les principales voies tertiaires sont les rues de Bazoches, la rue de Bouville, la rue Visette, la rue de l'Eglise et la rue des Perdrix. Cette dernière assure la desserte du hameau de Bouville, qui constitue une impasse du réseau. Une mention spéciale est à donner pour la ruelle Visette, axe très étroit et complexe d'accès.

Les nombreuses voies tertiaires témoignent d'une logique de développement sous la forme d'îlots déconnectés les uns des autres.

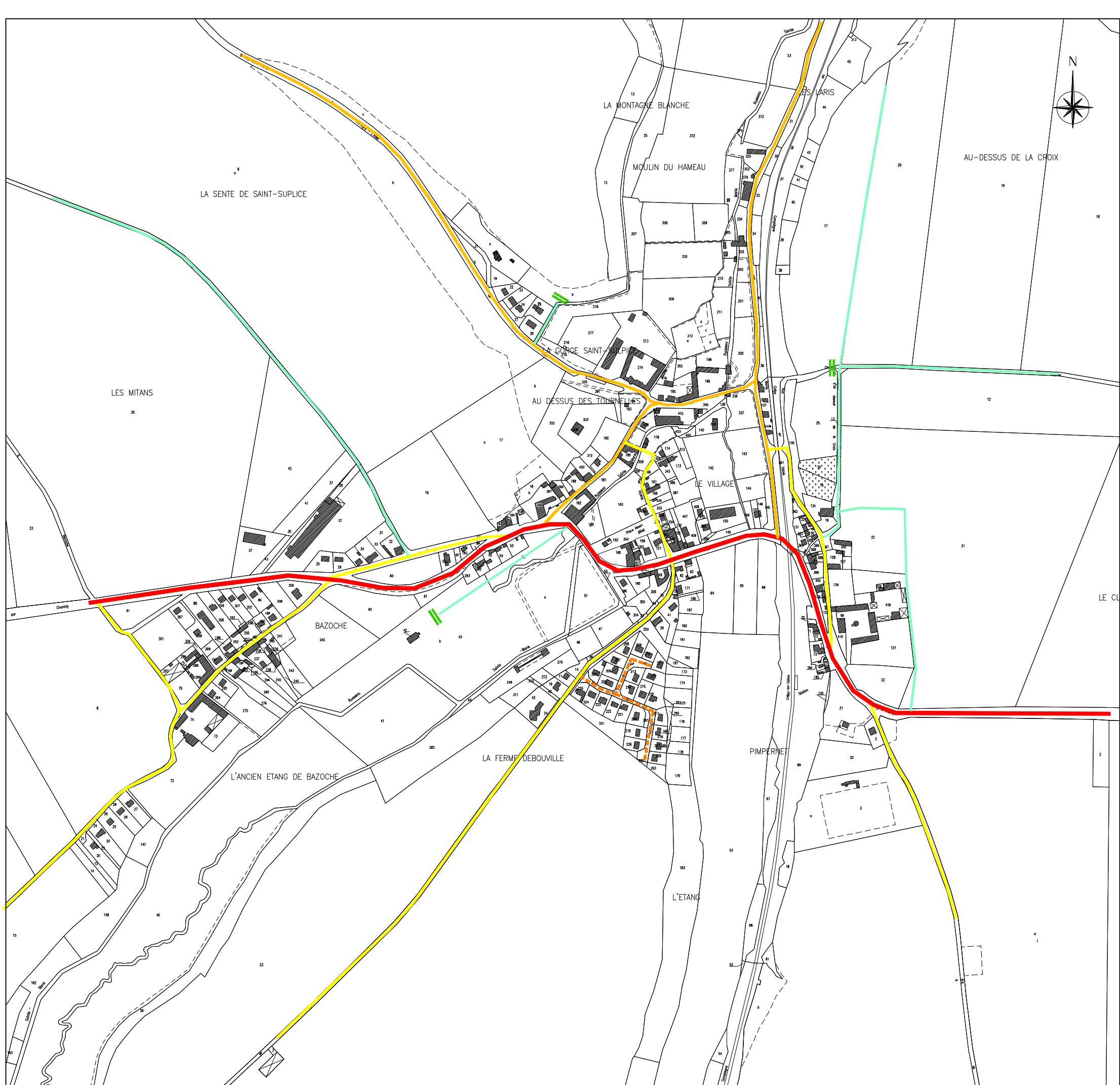
Chemin rural

Des chemins ruraux sont également mis en évidence. Leur rôle est double. Ils assurent la desserte des terres agricoles mais présentent également un potentiel en termes de développement de cheminements piétons.

Peu de chemins ruraux sont relevés sur la commune, la plupart se terminent en impasse. La commune est toutefois traversée par un chemin de Grande Randonnée, le GR11 B et par un chemin de randonnées inscrit au PDIPR de l'Oise, le chemin de « l'Automne à la Sainte-Marie ».

Il ressort de l'analyse du réseau viaire du bourg :

- **Le rôle fondamental joué par la RD 1324 dans la forme éclatée du village. La RD 1324, si elle constitue un *lien* à l'échelle régionale, est synonyme sur le territoire de *rupture* de part et d'autre de la voie.**
- **Le réseau viaire est structuré par des antennes qui desservent les différentes entités bâties du bourg. Le déséquilibre de l'armature révèle les contraintes topographiques très fortes qui ont conditionné le développement de la commune.**
- **Le territoire communal est concerné par le projet de déviation de Crépy en Valois. Le tracé précis de cette déviation de la RD 1324 reste encore à définir. Mais si cette infrastructure était un jour réalisée, elle pourrait sur le long terme profondément modifier le fonctionnement actuel du village.**



ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

- Axe structurant
- Axe secondaire
- Axe tertiaire
- Impasse
- Sentes (non carrossables)
- || Coupures

1.2.9 Bâti existant

1.2.9.1 Analyse de la 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 faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques.

À travers l'analyse de la trame bâtie du bourg, il se dégage différentes occupations au sol des constructions. La trame bâtie n'est en effet pas homogène selon les secteurs et les constructions qui les composent.

L'impression qui prédomine à Duvy est celle d'un éclatement du tissu bâti, voire d'une atomisation de celui-ci. Il est très difficile de déduire la localisation des voies de communication à partir de l'emprise des constructions. Ce ne sont donc pas les voies de communication qui ont tissé la ville, comme c'est souvent le cas dans le tissu organique de nombreux villes et villages. Ce sont les contraintes naturelles qui ont conditionné le développement à Duvy.

On distingue plus ou moins plusieurs ensembles de constructions, mais il est difficile de mettre en évidence le bourg par rapport à d'autres « amas ».

Bazoches

Au Sud-Ouest de la forme globale qui se dessine, une certaine concentration des constructions est mise en évidence. Des bâtiments présentant une forte emprise au sol se distinguent, il s'agit de bâtiments agricoles. Au Nord-Est des bâtiments agricoles, on relève des constructions présentant d'autres emprises. Des constructions rectangulaires, et d'autres plus carrées témoignent des différentes époques d'implantation. Il est facile de distinguer le bâti ancien, le bâti récent et le bâti à usage d'activités.

Le bourg

Au centre de la carte, un autre amas de constructions, constituée de trois sous entités est discernable. Chaque ensemble est marqué par des constructions aux formes complexes (héritées des activités anciennes sur le territoire communal (moulin, bâtiments agricoles...) et de constructions rectangulaires plus récentes, certainement à usage d'habitation.

L'analyse fine de l'implantation des constructions permet de faire ressortir un axe, qui se dégage de l'emprise des constructions, il s'agit de l'axe formé par la RD 1324 (ancienne RN 324) et la route d'Orléans.

À l'échelle du bourg, c'est une impression de faible densité des constructions qui prédomine.

Le secteur de l'Eglise

Au Sud-Ouest de l'agglomération bâtie, un autre ensemble de constructions se dégage. Il est constitué par des constructions de faible emprise, collées les unes aux autres, et qui marquent l'emprise de la voirie. Ce secteur est également marqué à l'est par des constructions de plus forte emprise (exploitation agricole).

Lotissement de la rue des Champs

Un quatrième secteur est mis en évidence, il est constitué par des constructions rectangulaires écartées les unes des autres, ce qui renvoie à une logique pavillonnaire. Il forme une entité à part entière qui semble déconnectée du bourg.

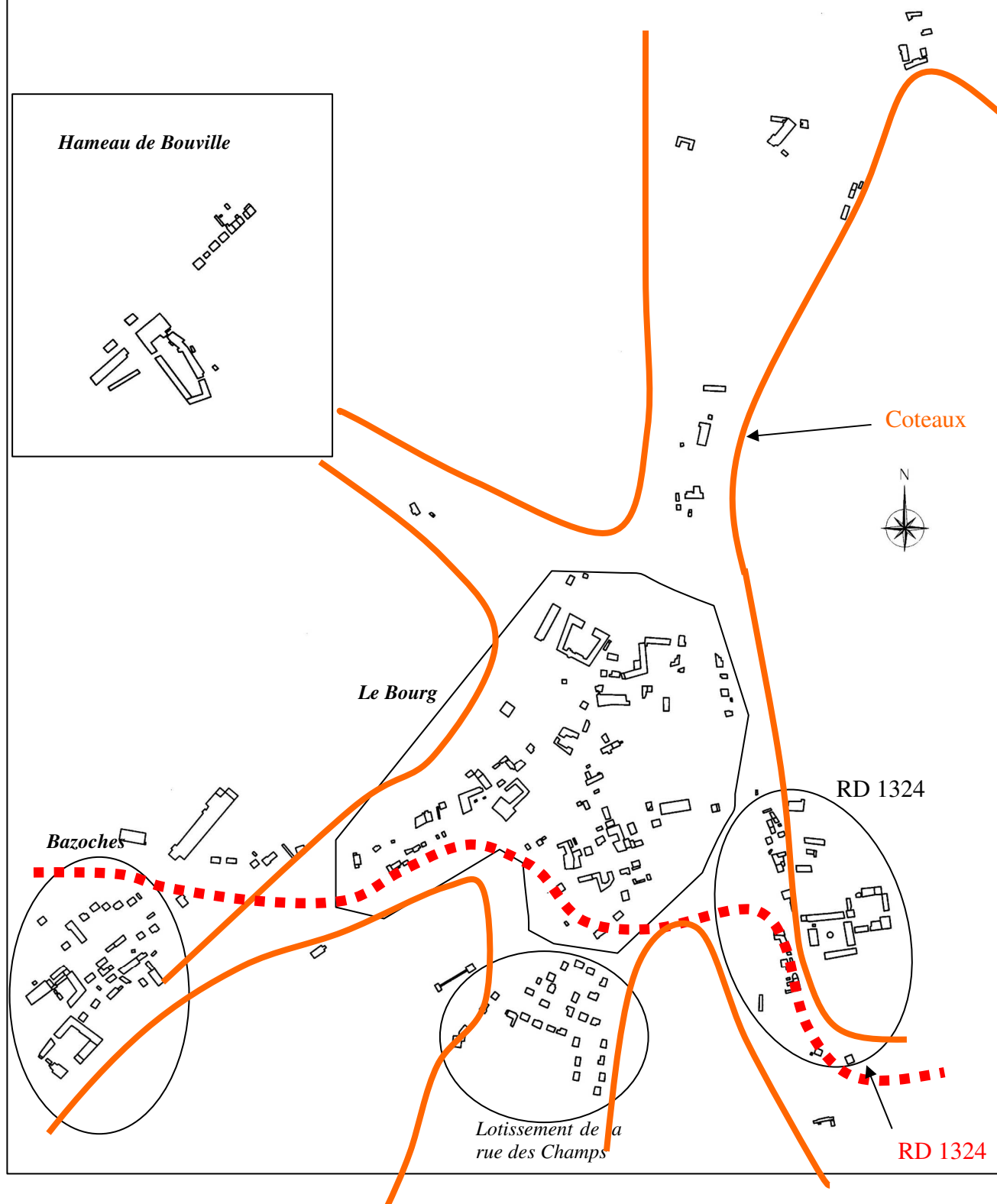
Les mitages

De nombreuses traces de mitages, de diffusion des constructions de part et d'autre des entités précédemment décrites sont relevées. Celles-ci sont de différentes époques, des plus anciennes au Nord (moulins), ou plus récentes (îlots pavillonnaires sur la route de Rocquemont) et sur le chemin de Bazoches.

Hameau de Bouville

Le hameau est marqué par des bâtiments présentant une forte emprise au sol (ferme) et par des constructions alignées. Ces constructions étaient originellement destinées à loger les personnes travaillant dans l'exploitation agricole.

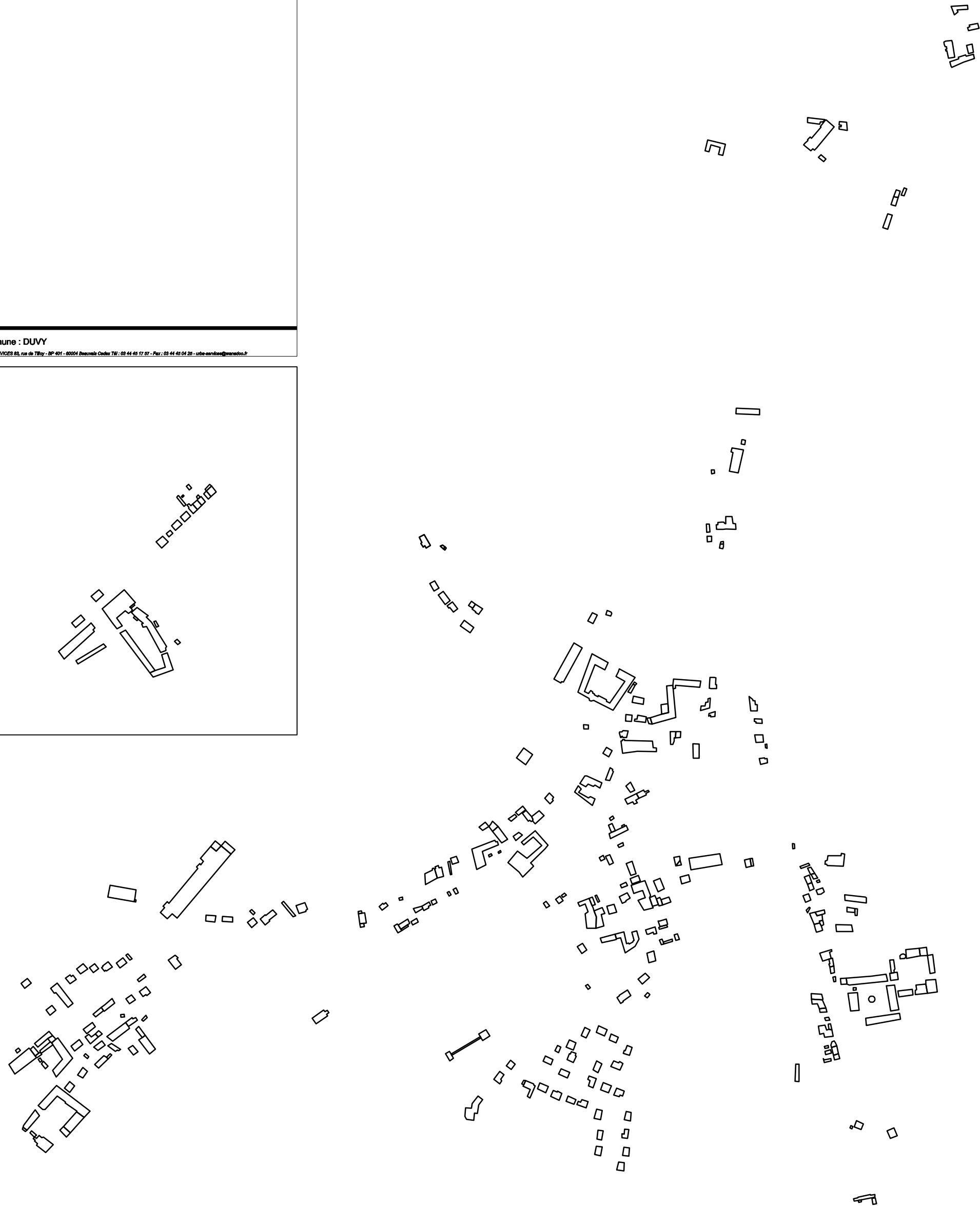
La trame bâtie sur le bourg, Bazoches, la route des Moulins



- Cette analyse met en relief « l'atomisation » de la trame bâtie et sa faible densité. On y lit le poids des contraintes topographiques dans la constitution et le développement du village.
- L'axe structurant dans le fonctionnement de la commune (la RD 1324), n'a pas conduit à la structuration de front bâti, comme cela a pu être le cas sur les communes voisines, notamment à Crépy-en-Valois.
- Elle révèle également la tendance actuelle à un développement sous la forme d'îlots déconnectés les uns des autres, et donc à un renforcement de la discontinuité de la trame.

ANALYSE DE LA
TRAME BATIE

Commune : DUVY
URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 401 - 80004 Beuvrais Cedex Tél : 03 44 45 17 97 - Fax : 03 44 45 04 26 - urba-services@wanadoo.fr



1.2.9.2 Typologie du bâti

Le bâti ancien

A l'issue de l'analyse du tissu urbain, quelques grands types de bâti sont apparus, leur description est rappelée ci-après.

Le bâti ancien est implanté à l'alignement ou en retrait. Sur la commune de Duvy, on trouve ces deux types de manière équitable. C'est une impression minérale, une impression de resserrement du tissu bâti qui prédomine quand le passant se déplace dans le bourg. Cette impression est liée aux multiples murs de clôture en pierre calcaire qui matérialisent les limites de propriété.

Les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions en bordure de la voie) sont réparties entre Bazoches, le bourg et la RD 1324 (ancienne N 324) vers Crépy-en-Valois.

Dans le bourg (Rue Visette, rue d'Orléans, RD 1324 vers Crépy-en-Valois), et au niveau de la rue de Bazoches (rue de Bazoches) le bâti ancien, couplé à des continuités minérales (murs de clôture) joue un rôle structurant dans le paysage. La continuité visuelle du bâti est donc assurée par des murs de clôture en moellons dont la valeur esthétique et patrimoniale est importante. Ils confortent, consolident le front bâti. L'étroitesse de ces voies, évoquées lors de la précédente réunion, est accentuée par la présence de murets : les automobilistes ou les piétons sont véritablement encadrés et guidés par le cordon minéral.



Couplées aux murs de clôture, les constructions anciennes à l'alignement structurent des fronts bâtis continus

Parmi le bâti ancien à l'alignement, des constructions révèlent de grandes qualités architecturales, notamment le moulin situé à l'angle de la rue d'Orléans et la Nationale, ou encore la ferme « forteresse » (typique du Valois agricole) sur la rue de Rocquemont, qui date pour sa partie la plus ancienne du XIII^e siècle. Ces édifices de grande qualité architecturale reprennent les matériaux typiques de la région (moellons, pierre de taille, petites tuiles avec néanmoins de l'ardoise naturelle). Ils jouent un rôle important dans l'identité et l'image de la commune. Dans le cadre du PLU, leur protection pourra être envisagée.

Les constructions anciennes implantées en retrait de la voie proposent, une certaine diversité. Elles peuvent correspondre pour les plus volumineuses à d'anciennes maisons de maître. Ces dernières sont alors en pierre de taille avec une couverture en ardoises.

Le bâti en retrait, est dans l'ensemble disparate en termes d'aspect, de volumétrie, de matériaux.



Les constructions anciennes relatives à l'histoire du territoire (moulins, fermes...) confèrent au cadre bâti une richesse remarquable

➤ *Matériaux*

Le matériau originel du Valois est le calcaire, en relation avec les caractéristiques géologiques de la région naturelle. On trouve tout de même quelques constructions en briques.

La prédominance des moellons calcaires génèrent un paysage urbain clair, lumineux. Cette impression est renforcée par les murs de clôture.

Sur les maisons de maître, les moellons s'associent à la pierre de taille (chaînages, harpes, linteaux ...). Sur certaines constructions datant de la fin du XIX^e siècle, la pierre de taille est associée à de la brique, cette dernière étant utilisée pour le chaînage ou le harpage.



Exemple de construction en moellon avec présence de briques (en encadrement d'une ancienne ouverture)

➤ *Couvertures*

L'analyse des matériaux de couverture permet d'insister sur l'hétérogénéité du bâti ancien. Les toitures des constructions anciennes les plus imposantes (maisons de maître) sont constituées par de l'ardoise, ce qui donne un épannelage assez sombre, qui tranche avec les matériaux de façade clairs. Pour le reste des constructions anciennes c'est l'hétérogénéité qui prédomine (petites tuiles plates, tuiles mécaniques...).

➤ *Ouvertures*

Les ouvertures en façades sont toujours plus hautes que larges ; on compte généralement 3 ou 2 carreaux par vantail (caractéristique architecturale locale). Les fenêtres sont fréquemment accompagnées par un linteau ou un appui en pierre ou en brique.

Pour le bâti ancien, il est souligné l'importance de la symétrie des ouvertures qui confère un équilibre général à la façade.

Dans le cadre du règlement futur, il sera possible de rechercher cette symétrie en vue de donner de l'homogénéité aux constructions.

Les volets sont le plus souvent en bois peint, persiennés. Une analyse détaillée des ouvertures révèle un usage de plus en plus fréquent de volets contemporains standards qui banalisent la façade originelle. De plus, les volets ont parfois été remplacés par des volets roulants, dont les coffres apparents ne sont pas sans donner un aspect inesthétique à l'ensemble de la construction.



Les constructions anciennes respectent un principe de symétrie et d'équilibre (volumétrie, ouverture, éléments de détails...)

Pour les ouvertures en toiture, on recense des lucarnes à deux pentes (dite à bâtière ou jacobine), à trois pentes (dite à croupe ou capucine), et enfin des lucarnes à frontons, ces dernières étant très rares.

Souvent, quand les combles ont été aménagés, des châssis de toit basculants ont été mis en place. Les percements sur les toitures perturbent les volumes initiaux.



Les combles des constructions anciennes font parfois l'objet d'aménagements

L'analyse du bâti ne peut écarter la présence de nombreux moulins, qui relatent l'histoire du territoire. On en dénombrait 7 originellement. Un seul est encore en activité. Cependant, détruit lors de la deuxième guerre mondiale, il a été reconstruit selon les critères de fonctionnalité et tranche avec les anciens moulins traditionnels.

Les anciens moulins, même s'ils ne sont plus en activité aujourd'hui, constituent par leur volume, leurs aspects, les matériaux traditionnels qui les composent des éléments incontournables du patrimoine local.

➤ *Les murs et les continuités bâties*

Le bâti ancien, outre les matériaux nobles qu'il utilise, se distingue par ses clôtures. Quand la construction est édifiée en retrait de l'alignement, les murs de clôture massifs ou des granges imposantes prennent le relais pour la continuité bâtie. Les murs de clôture sont nombreux dans le bourg, et d'une grande homogénéité (moellons calcaires). Ils créent des lignes minérales claires qui matérialisent la limite entre l'espace public et l'espace privatif. Ils jouent un rôle de lien dans un tissu bâti discontinu et parfois de soutènement dans des secteurs marqués par des topographies accidentées (rue d'Orléans, rue de l'Eglise...). Ils sont donc stratégiques à double titre. Dans le cadre du PLU, leur protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code l'Urbanisme a été envisagée.



*Les murs de clôture (ou de soutènement)
structurent des continuités minérales typiques
dans le village*

Le bâti récent de type pavillonnaire

Le bâti récent sur la commune prend uniquement une forme pavillonnaire. On dénombre un lotissement (rue des Champs, rue des Tourterelles), des inclusions pavillonnaires dans le tissu ancien, et des écarts récents (route de Rocquemont, rue de Bazoches). Les constructions sont implantées au centre des parcelles et de forme rectangulaire. Cela crée une impression de diffusion dans l'espace, de flou dans la lecture de l'espace urbain. Le bâti pavillonnaire se dévoile par son terrain.

De la rue, les clôtures se voient avant la construction, voire cachent entièrement la construction.

De hauteur R + C, les volumes sont sensiblement les mêmes. Les variations portent sur les implantations, les enduits et perturbent parfois la lisibilité de l'espace urbain.

Globalement les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires. Les toitures sont très souvent constituées de tuiles mécaniques, parfois de tuiles plates. Les ouvertures sont plus importantes, en nombre et en taille, que sur le bâti ancien.

Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions. La diversité des ouvertures en toitures participe à la multiplicité des types de constructions existantes. On trouve des lucarnes "à bâtière" (lucarne à deux pans), des lucarnes "à croupe", des outeaux (petites ouvertures triangulaires) et des châssis de toit basculants.

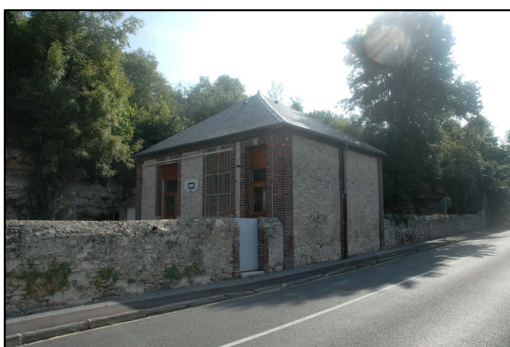
Les clôtures sur rue jouent un rôle fondamental dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbanisé.

Diversité des constructions récentes



Les équipements publics

Sont recensés en équipements publics les bâtiments d'intérêt général recevant du public. Cela correspond davantage à une fonction qu'à un type de construction (ces deux aspects étant par ailleurs liés). On note que ces équipements sont peu nombreux sur la commune et qu'ils sont éparpillés, ce qui ne permet pas de structurer une réelle centralité à l'échelle de la commune. La mairie semble peu entretenue, malgré des caractéristiques intrinsèques intéressantes (façade composée de moellons calcaires avec un chaînage en pierre de taille). Cette dernière a récemment fait l'objet de lourds travaux pour rendre les lieux mieux adaptés à la fonction de mairie.



Les équipements publics sont dispersés dans le village

L'espace public

Compte tenu du caractère discontinu de la trame bâtie, il est important de relever tous les éléments permettant de donner de l'homogénéité au tissu, c'est-à-dire l'ensemble des dispositifs qui matérialisent l'espace urbain. Dans cette perspective, les espaces verts le long des cours d'eau sont stratégiques. Certains secteurs ont déjà été aménagés, notamment le long de la rue de Rocquemont avant le moulin. Dans le cadre du PLU, une réflexion globale a porté sur le réaménagement et la requalification du secteur central.

La RD 1324, axe de passage à l'échelle départementale, n'a pas fait l'objet de nombreux aménagements, ce qui renforce l'impression de lieu de passage, qu'on éprouve dans la commune de Duvy. En sortie de bourg, le secteur de l'ancienne gare, ancien moteur du dynamisme communal, constitue une friche sur laquelle la commune s'est positionnée dans le PLU.

L'impression qui prédomine est donc celle d'un faible aménagement de l'espace public le long de l'axe principal.

Le bâti à usage agricole

Le bâti agricole s'insère en périphérie immédiate du bourg (Bazoches, route de Rocquemont, RN vers Crépy-en-Valois) ou dans le hameau de Bouville.

Les constructions, parfois très imposantes, notamment à Bouville, reprennent les différents matériaux des plus anciens au plus récents et renvoient à l'histoire agricole du territoire. Dans le règlement, la commune a édicté des prescriptions visant à une bonne intégration des constructions à usage d'activités agricoles (notamment au niveau de la teinte des bardages et des couvertures).



Le bâti agricole a évolué en fonction des époques, mais les volumétries ont toujours été imposantes

Le bâti à usage d'activités

Le bâti à usage d'activités autres qu'agricoles se localise en particulier en entrée d'agglomération sur le plateau. Les bâtiments de forme cubique présentent des tonalités claires. Il a été rappelé la problématique de ces constructions : de volume imposant, elles ont un rôle important dans la perception de l'espace aggloméré car elles sont localisées en lisière d'agglomération, le long d'un axe très circulé.



Les bâtiments à usage d'activités de la zone artisanale proposent des volumétries cubiques et des tonalités qui tranchent dans le tissu urbanisé.

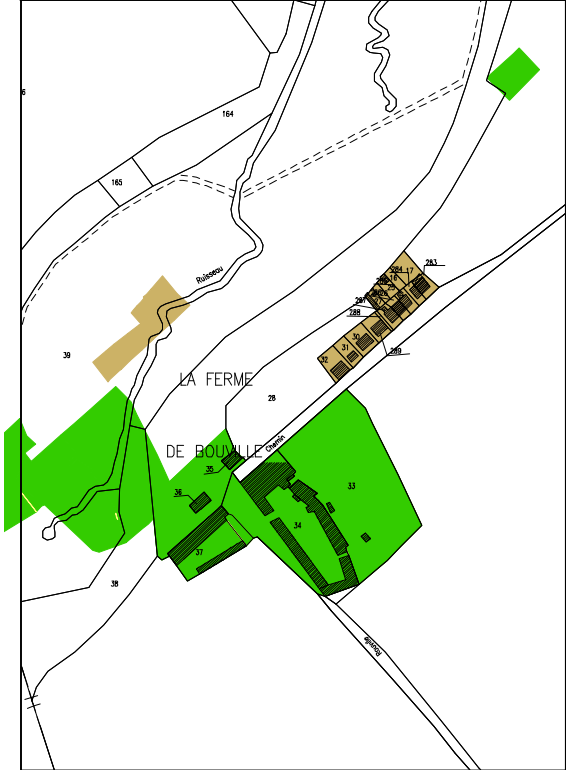
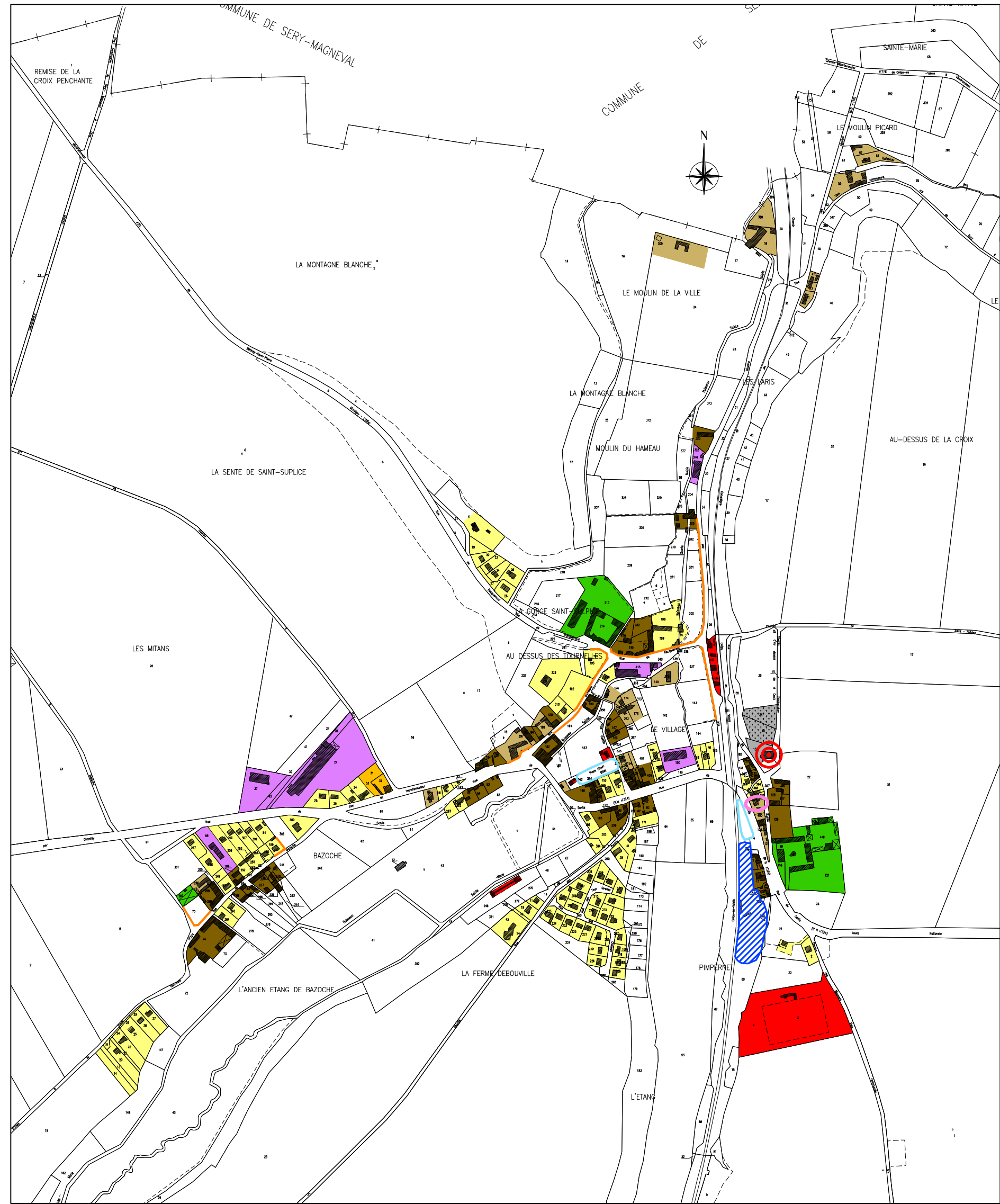


Dans le village, minoterie en activité

Un tissu bâti originel dominé par le calcaire, matériau incontournable à l'échelle du Valois, et parfois dénaturé.

Un patrimoine bâti hétérogène, marqué néanmoins par le caractère remarquable d'édifices imposants liés au passé du territoire (moulin, bâtiments agricoles...).

Un bâti récent de forme uniquement pavillonnaire. Les constructions les plus récentes présentent des aspects standardisés, ce qui les singularise encore plus du tissu organique.



TYPLOGIE DU BATI

- Bâti à usage d'habitation**
- bâti ancien à l'alignement
 - bâti ancien en retrait
 - bâti récent de type pavillonnaire

- Bâti à usage d'activités**
- agricoles
 - artisanales, industrielles
 - commerces
 - équipements publics
 - friche
 - transformateur électrique

- Liens, continuités visuelles**
- murs remarquables
 - places publiques
 - église
 - cimetière

Décembre 2006

Commune : DUVY
URBA-SERVICIS 65, rue de Tilly - BP 401 - 60004 Breuvotte Cedex Tél : 03 44 45 17 97 - Fax : 03 44 45 04 38 - urba-servicis@wanadoo.fr

1.2.10 Trame végétale intra-urbaine

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

Différents types d'éléments végétaux composent la trame végétale du village : boisements, arbres isolés, pelouses, herbages, jardins privatifs (...). La trame végétale a été étudiée à partir d'une photographie aérienne de la commune.

La localisation du village en fond de vallée sur le plateau du Valois lui confère un cadre naturel qui est primordial dans la perception de l'agglomération. La confluence de deux rivières et le relief structurent un territoire à la configuration rare à l'échelle du Valois.

Sur le plateau agricole, à l'Ouest et à l'Est du territoire communal, la transition entre l'espace cultivé et l'espace habité est brutale, en particulier en entrée Ouest de village (Bazoches). On distingue une trame végétale peu dense au niveau des constructions situées sur le plateau, à Bazoches à l'Ouest ou à l'Est vers Crépy en Valois. Dans ce contexte, ménager des transitions entre l'espace cultivé et l'espace bâti apparaît stratégique.

Au Nord-Est, c'est une bande boisée sur le coteau longeant la route des Moulins qui génère une transition entre le village de fond de vallée et le plateau agricole. Sur les coteaux qui constituent des frontières naturelles, les boisements jouent un rôle primordial d'un point de vue paysager et environnemental (rôle anti-érosif).

Au sein du village, l'impression dominante est celle d'une trame végétale très dense. Cette densité est liée notamment :

- à la présence de boisements qui donne l'impression de « rentrer » dans le village (notamment au niveau de la gorge Saint Sulpice) ;
- à la présence d'îlots de végétation au cœur du bourg. Ces îlots recouvrent une superficie relativement vaste au cœur de l'espace urbanisé ;
- à la présence de jeunes pousses d'arbres, qui permet de supposer un « emboisement » récent au nord et au sud du bourg le long des cours d'eau et donc à la fermeture des milieux prairiaux de fonds de vallée. Au Nord du bourg, ces boisements sont importants et présents sous la forme d'îlots ; ils structurent une trame verte très dense. Les masses boisées qui couvrent les coteaux et les espaces de la vallée sont très présentes et visibles depuis tous les secteurs de la zone agglomérée.

Globalement, la commune présente une trame végétale contrastée en fonction des secteurs : très dense en fond de vallée, elle se révèle plus limitée sur le plateau.

À l'échelle d'une commune qui présente une trame bâtie discontinue, la présence d'une trame végétale dense est un atout qu'il y avait lieu de préserver et de conforter dans le cadre du PLU.



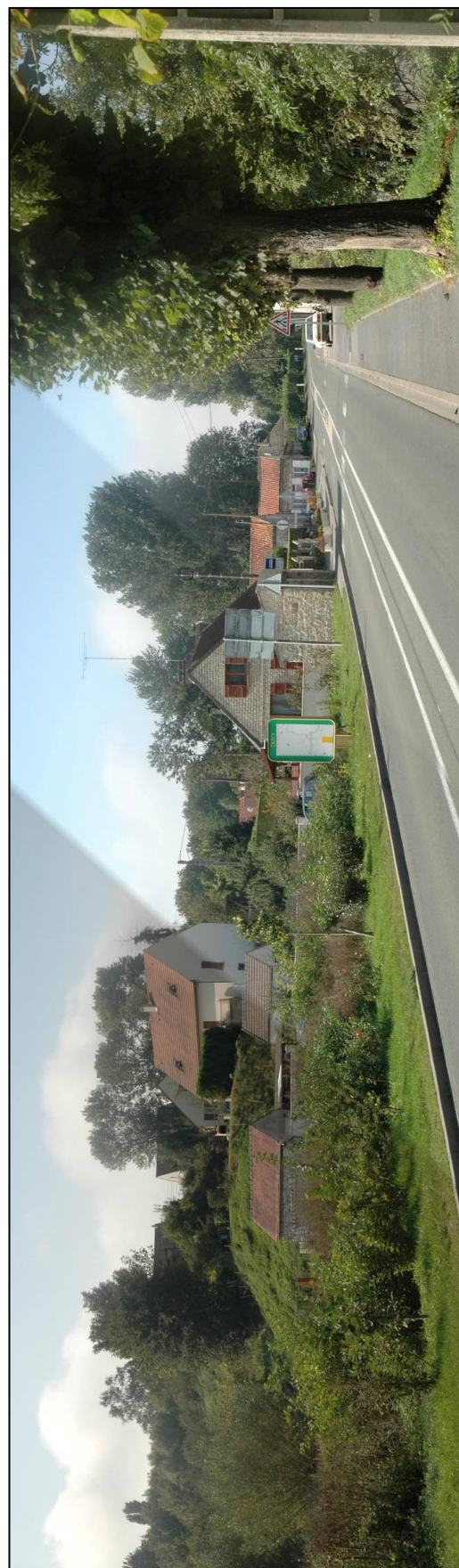
1



Angle de vue des photos de la page suivante



Dans le bourg, les éléments végétaux sont fondamentaux dans la perception de l'espace. Les coteaux encerclent le village



1.2.11 Réceptivité du tissu urbain

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 de la voie, du réseau d'eau, nature de la défense incendie, conditions de l'assainissement),
- des contraintes éventuelles (sol, topographie, végétations, servitudes diverses...),
- de la volonté des propriétaires.

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

Compte tenu du tissu bâti éclaté, les espaces de vide entre les espaces bâtis sont relativement importants.

Au Sud-Ouest du bourg, au niveau de Bazoches, des terrains situés face à des parcelles récemment construites en sortie de bourg apparaissent potentiellement constructibles. Le même constat est fait pour les parcelles situées rue de Bazoches au carrefour de la Route Nationale.

Dans le bourg, deux îlots fonciers de taille importante sont mis en évidence, mais leur situation en zone inondable compromet leur urbanisation (passage d'éléments hydrauliques actifs). Toutefois, ils constituent deux poumons verts sur des secteurs stratégiques en cœur d'agglomération et à ce titre sont un atout pour la commune.

Un nombre restreint de dents creuses est relevé, notamment au lieu-dit Saint Sulpice, en sortie de bourg sur la Nationale entre les dernières constructions et le terrain de football.

Enfin, deux dents creuses sont relevées sur la rive droite de la rue des Perdrix vers le hameau de Bouville, mais les contraintes topographiques y sont très fortes.

Les écarts bâtis connus sont ceux de la route des Moulins (route de Sery-Magneval) et le hameau de Bouville. Le développement de l'urbanisation dans ces parties éloignées serait contraire aux principes de la loi S.R.U. dont les dispositions visent à limiter le mitage de l'urbanisation et le grignotage des espaces naturels. C'est pourquoi, aucune dent creuse n'y a été recensée.

Le potentiel constructible "résiduel" sur la commune est donc d'une vingtaine de constructions, ce qui est important au regard de la taille de la commune. Mais ce constat d'ordre général doit être nuancé en fonction des secteurs. La plupart des dents creuses se situent à l'ouest du village, sur le plateau au lieu-dit « Bazoches ». Le potentiel dans la partie originelle du bourg est limité, ce qui s'explique par les contraintes topographiques et hydrauliques qui le façonnent.

1.2.12 Dynamique du territoire

Le village n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Celui-ci est également un lieu d'échanges parcouru de flux plus ou moins intenses suivant les secteurs. Des pôles d'attraction se distinguent ainsi au sein du tissu urbanisé.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace de l'agglomération, ainsi que les principaux éléments structurants, ont été mis en évidence.

Dans le cadre de la dynamique du village, il est primordial de replacer le territoire de Duvy dans son contexte administratif : la proximité immédiate de Crépy-en-Valois influence fortement le quotidien de la commune. Rappelons que Duvy se situe à moins d'un kilomètre de Crépy en Valois.

Il est difficile de mettre en évidence un pôle central dans le bourg :

- les équipements, peu nombreux, sont dispersés (l'école sur la Place Arthur Billet, la Mairie route des Moulins, l'Eglise sur le plateau),
- l'espace est segmenté par de nombreux éléments :
 - des secteurs « verts » de superficie importante ;
 - des infrastructures (voie ferrée, RD 1324) ;
 - le relief.

Le secteur qui remplit le plus un rôle de centre se situe Place Arthur Billet au niveau de l'école. Cette dernière accueille une classe de petite section maternelle.

Duvy fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Rouville et d'Ormoy-Villers. Le renforcement de ce secteur est l'un des grands axes du projet communal.

La fonction d'habitat y est largement prédominante sur le territoire communal, avec des secteurs clairement identifiés à Bazoches ou au Sud du village (rue des Tourterelles et rue des Champs).

Pour ce qui est de l'activité économique sur le territoire, Duvy bénéficie de la présence d'une petite zone d'activités en entrée Ouest de village par la RD 1324 (ancienne RN 324) sur laquelle on dénombre une trentaine d'emplois. Le moulin de Duvy, situé dans le bourg, avec 4 emplois concourt également au dynamisme du tissu économique local. L'agriculture, avec une quinzaine d'emplois induits sur le territoire, participe également à l'activité économique locale. Les trois exploitations présentes sur le territoire recouvrent chacune plus de 100 hectares. On dénombre une pension pour chevaux.

Un pôle de loisirs est identifié, il s'agit du parcours de pêche, situé au sud du bourg le long de la RD 1324. Il engendre une fréquentation importante, mais l'activité pose question au regard des enjeux environnementaux symbolisés par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle Ecologique Floristique et Faunistique) de type 1.

S'agissant des flux de déplacements et des accès au village, Duvy est traversé par un grand axe de circulation, la RD 1324, qui relie Senlis à Soissons via Villers-Côterets. Cet axe absorbe donc un trafic local mais aussi et surtout un trafic de transit important.

Le diagnostic a montré que cet axe est à la fois un *atout* pour la commune (lien vers les pôles alentours) et un *handicap* (rupture à l'échelle du territoire communal). Plus globalement, la dynamique du territoire communal est largement tributaire des infrastructures (routières, ferroviaires) qui cisailent le territoire.

Le territoire est concerné par le projet de déviation de la RD 1324, dont le tracé concernerait le sud du territoire communal. Cette perspective a plusieurs conséquences : elle laisse envisager une requalification de la RD 1324 en voie urbaine, ce qui transformerait considérablement le visage de la commune, qui ne serait plus un lieu de passage.

À l'inverse, la baisse de fréquentation attendue sur l'actuelle RD 1324 n'incitera pas des commerçants à s'installer sur la commune.

Il a par ailleurs été constaté une faiblesse du réseau de cheminements doux. Le sentier de Grande Randonnée qui traverse le territoire communal emprunte la route des Moulins (Route Départementale 116) pour rejoindre au nord du village le sentier dit « du Moulin Picard » vers Crépy-en-Valois.

Duvy s'apparente à une commune périurbaine, avec toutefois un certain dynamisme du tissu économique lié à la présence d'activités pour une petite centaine d'emplois sur la commune.

1.2.13 Contraintes

L'identification des contraintes qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération ou 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.

1.2.13.1 Les contraintes naturelles

➤ Secteur de coteau

Le fort dénivelé des versants de vallée génère une contrainte majeure pour l'extension éventuelle de l'agglomération ; l'urbanisation passée et future de Duvy est largement conditionnée par les contraintes topographiques.

➤ Cours d'eau, zone inondable

Une grande partie du bourg de Duvy s'est développée en fond de vallée, et jouxte des zones humides concernées par des risques d'inondation, de stagnation ou de remontée des eaux. Les dispositions du PLU doivent intégrer cette sensibilité et doivent être compatibles avec les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Automne (SAGE) (interdiction de remblaiement des zones humides notamment). Il est à noter la révision prochaine de ce document supracommunal.

➤ Les boisements

On distingue les boisements de pente et les boisements de fond de vallée.

Les boisements de pente

La couverture boisée limite les risques de ruissellement en direction des parties urbanisées en venant stabiliser les terrains pentus du coteau. Dans le cadre du PLU, la protection de ces boisements sera à envisager.

Les boisements de fond de vallée humide

Ils contribuent largement à l'ambiance paysagère naturelle de la commune ; ils apportent une réelle diversité paysagère et offrent un cadre de vie agréable aux habitants.

Néanmoins, il faut signaler que le développement des surfaces boisées dans le lit majeur de la rivière entraîne une fermeture des milieux prairiaux originels et peut constituer un obstacle au libre écoulement des eaux des rus en cas de crue de ces derniers.

➤ Protection de l'environnement

ZNIEFF de type I de la Haute Vallée du Ru Sainte Marie, de Glaignes à Auger Saint Vincent et ZNIEFF de type II de la vallée de l'Automne

La description de ces ZNIEFF a été faite dans la partie 1-2-4 de ce rapport.

Passage de faune

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement informe la commune de l'existence d'un corridor écologique potentiel dans le fond de la vallée de la rivière Sainte Marie, au Sud et au Nord du territoire.

1.2.13.2 Les contraintes artificielles

➤ Présence d'une cavité souterraine

Le Porter à la Connaissance mentionne la présence d'une cavité souterraine sur l'une des parcelles localisées en rive Nord de la rue du Transformateur. La présence de cette cavité reconnue induit des risques d'instabilité du sol qui ne permettent pas d'envisager un développement sur le secteur.

➤ La RD 1324

Le territoire communal est traversé par la RD 1324, ancienne RN 324, axe à grande circulation, sur lequel on comptait en 2009, 7 200 véhicules/jour dont 1 000 poids lourds.

➤ Distance d'éloignement des bâtiments d'élevage

On dénombre sur le territoire communal une activité de pension pour chevaux. Des distances d'éloignements par rapport aux bâtiments d'élevage fixées par le règlement sanitaire départemental sont à respecter.

➤ Sentier de Grande randonnée

Le territoire est traversé par le sentier des vallées de l'Automne et de la Sainte Marie (GR 11B). Le tracé du sentier emprunte le chemin d'exploitation n°14 située au nord de la RD 1324, rejoint la Voie Communale n°1 de Trumilly à Duvy pour déboucher sur la rue du Transformateur.

1.2.14 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 de Duvy est concernée par :

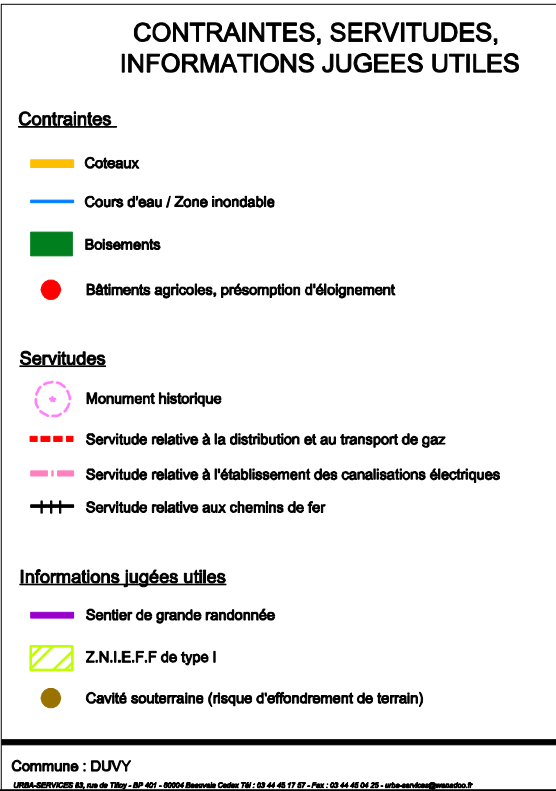
- une servitude concernant les terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau, servitude qui s'applique à la rivière Sainte-Marie et au ru des Taillandiers.

- Une servitude relative à la protection des monuments historiques : l'église de Duvy est un édifice protégé au titre des Monuments Historiques. Ce classement engendre des prescriptions architecturales qui s'imposent à l'ensemble des constructions situées dans un rayon de 500 m des monuments inscrits.

- Une servitude relative à la distribution et au transport de gaz.

- Une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.

- Une servitude relative aux chemins de fer



1.3 **BILAN DU DIAGNOSTIC**

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que ne soient présentées les réflexions qui conduiront à la définition d'un projet communal. Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune et rappelle les éléments constitutifs de la dynamique du territoire communal.

➤ **La singularité d'un village de vallée sur le plateau agricole du Valois**

Duvy se situe au cœur du Valois agricole, mais le territoire est fortement marqué par la présence de cours d'eau (Rivière de la Sainte Marie, Fond de Vaux).

Le plateau du Valois se caractérise par de vastes étendues cultivées à l'Ouest, au Sud, et à l'Est du territoire communal. Le parcellaire agricole révèle une pratique intensive qui façonne des paysages de grandes cultures, où la ligne d'horizon est très lointaine. Les perspectives sont donc ouvertes, seulement rythmées par les ondulations du relief. À ce titre, les lisières du village sur le plateau (en particulier à Bazoches) sont très exposées.

La deuxième grande entité naturelle est constituée par les vallées de la Sainte Marie et du fond de Vaux, qui se rejoignent au niveau du bourg. La rivière de la Sainte Marie est un affluent de l'Automne. Le territoire est fortement marqué par ces éléments. La limite entre le plateau et les vallées est matérialisée par un coteau plus ou moins prononcé en fonction des secteurs. Les boisements y sont présents sous deux formes :

- en tant que boisement de versant de vallée, au rôle stratégique en matière de lutte contre l'érosion,
- en fond de vallée, où leur présence se développe, le plus souvent sous la forme de peupleraies qui contribuent à fermer les espaces.

La vallée de la Sainte Marie fait l'objet de reconnaissance environnementale spécifique, puisque concernée par une ZNIEFF de type 1, qui reconnaît la richesse environnementale du site, et impose à la commune d'être vigilante sur le volet environnemental de son projet d'aménagement. La ZNIEFF de type 1 est également inscrite dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de l'Automne. En outre, les prescriptions du SAGE de la Vallée de l'Automne s'appliquent.

Ces reconnaissances environnementales traduisent un cadre naturel de qualité, mais impliquent des contraintes réglementaires et une maîtrise des différentes activités présentes le long des cours d'eau (parcours de pêche notamment).

Le territoire présente un cadre naturel riche et un paysage diversifié. Des contraintes hydrauliques liées à la présence des cours d'eau ont par ailleurs été relevées. Le risque d'inondation est très présent dans le bourg, notamment aux environs du passage des cours d'eau. Ces risques ont été pris en compte dans le projet communal. Le territoire, y compris les secteurs urbanisés, doivent faire face à des phénomènes hydrauliques de différents types :

- risques hydrauliques par ruissellement,
- risques hydrauliques par débordement (pas de Plan de Prévention des Risques qui s'applique),
- risques hydrauliques par remontée de la nappe.

➤ **Un tissu bâti fragmenté, qui cristallise les différentes périodes de la croissance urbaine**

Le tissu bâti est fragmenté sur la commune. Les noyaux originels se situent dans le bourg, à Bazoches, et sur le plateau à l'Est. Ce sont les fermes et les moulins qui ont structuré le développement originel du territoire.

Le bâti ancien révèle une architecture typique du Valois agricole. Certaines constructions présentent un grand intérêt patrimonial (moulin, ferme...). Mais ce bâti est insuffisamment mis en valeur, faute d'espace public de qualité ou d'aménagement de la voirie.

Les extensions récentes ont pris deux formes :

- en gonflement du tissu ancien (nord de Bazoches le long de la RD 1324)
- en îlots plus ou moins connectés au tissu organique (lotissement de la rue de Bazoches notamment).

Le développement du village des dernières décennies a conduit à une continuité urbaine entre les différents noyaux organiques, mais cette continuité ne se traduit pas par une homogénéité du tissu urbain. Les extensions récentes sous la forme d'îlots totalement déconnectés (route de Bazoches, Gorge Saint Sulpice) accentuent ce sentiment de discontinuité. En outre, les constructions récentes sont exclusivement de type pavillonnaire et standardisent les entrées de ville.

Parallèlement à cet éclatement du tissu bâti, les équipements publics sont dispersés ce qui ne permet pas de générer une réelle centralité, même si physiquement, la Place Arthur Billet est l'élément public central sur le territoire.

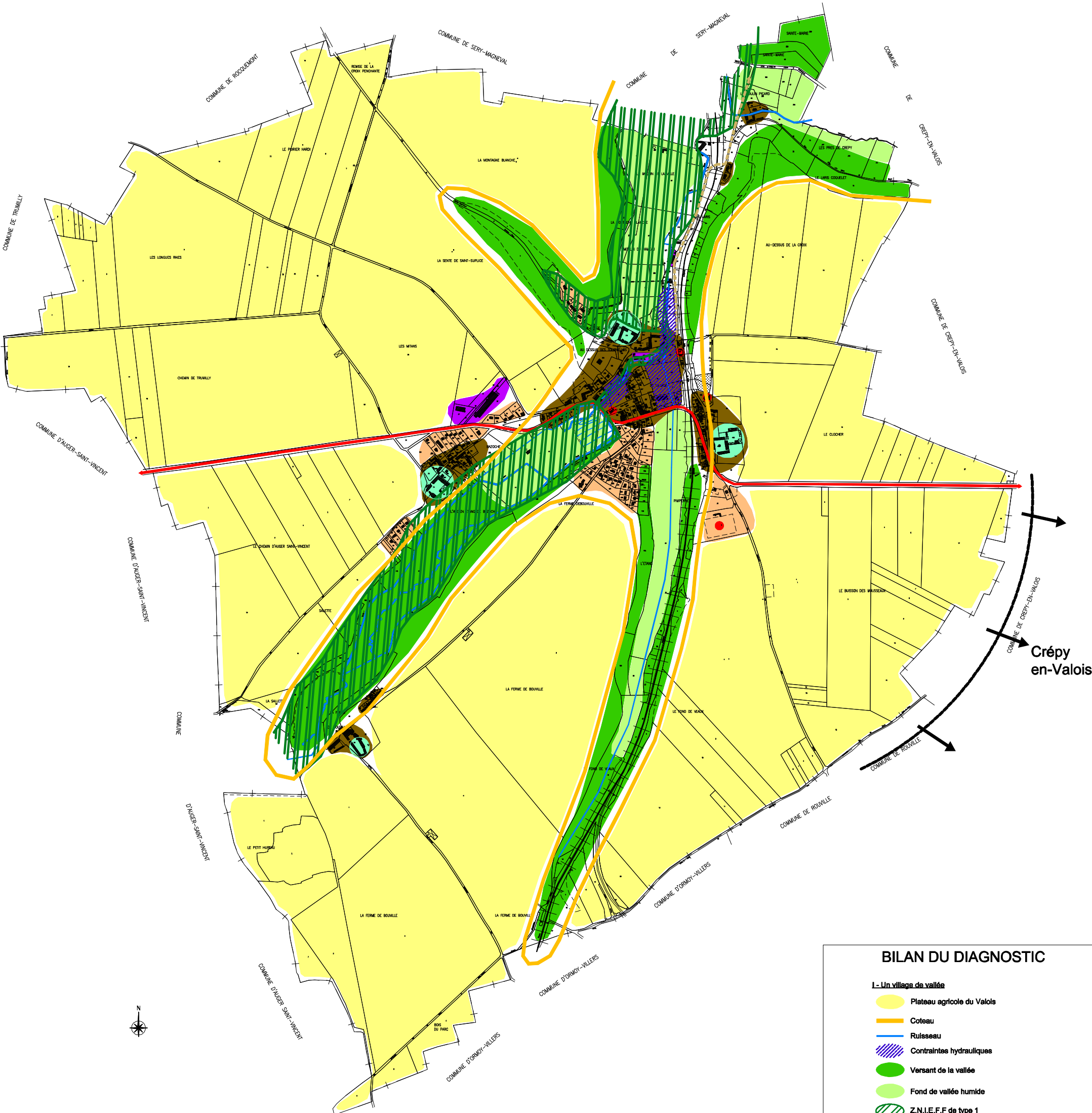
Au-delà de l'hétérogénéité liée à la juxtaposition des formes urbaines, le sentiment qui prédomine est celui de l'étirement du village, et du manque de lien entre les quartiers. La réflexion sur des solutions permettant de donner plus de rondeur et de consistance à la forme urbaine a été au cœur du projet communal.

➤ **Une commune présentant un certain dynamisme, mais soumise à de fortes contraintes**

Duvy appartient au bassin de Crépy en Valois, commune dans laquelle la majorité des actifs travaille et trouve les services et commerces. L'influence de Crépy-en-Valois est d'autant plus importante que les deux communes sont limitrophes. L'attraction de la région parisienne est elle aussi de plus en plus prégnante. Cette tendance s'affirme plus globalement pour l'ensemble des communes du Valois.

Le tissu économique communal est néanmoins relativement dynamique. Des entreprises installées sur le territoire et des exploitations agricoles permettaient de comptabiliser plus de 90 emplois en 1999.

Les infrastructures conditionnent la dynamique du territoire. Ainsi, l'impact de la RD 1324 est à appréhender à deux niveaux. C'est un lien puissant vers les pôles alentours, c'est également un obstacle qui crée des effets de coupure dans le village. La ligne ferroviaire coupe également le territoire.



BILAN DU DIAGNOSTIC

I - Un village de vallée

- Plateau agricole du Valois
- Coteau
- Ruisseau
- Contraintes hydrauliques
- Versant de la vallée
- Fond de vallée humide
- Z.N.I.E.F.F. de type 1

II - Un tissu bâti fragmenté

- Urbanisations originales
- Développement originel
- Extensions récentes
- Equipements dispersés
- Vole ferrée

III - Dynamique urbaine

- RD 1324 (Axe structurant / Axe de rupture)
- Principales activités
- Activités agricoles
- Proximité immédiate de Crépy-en-Valois

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1.1 Objectifs du PLU

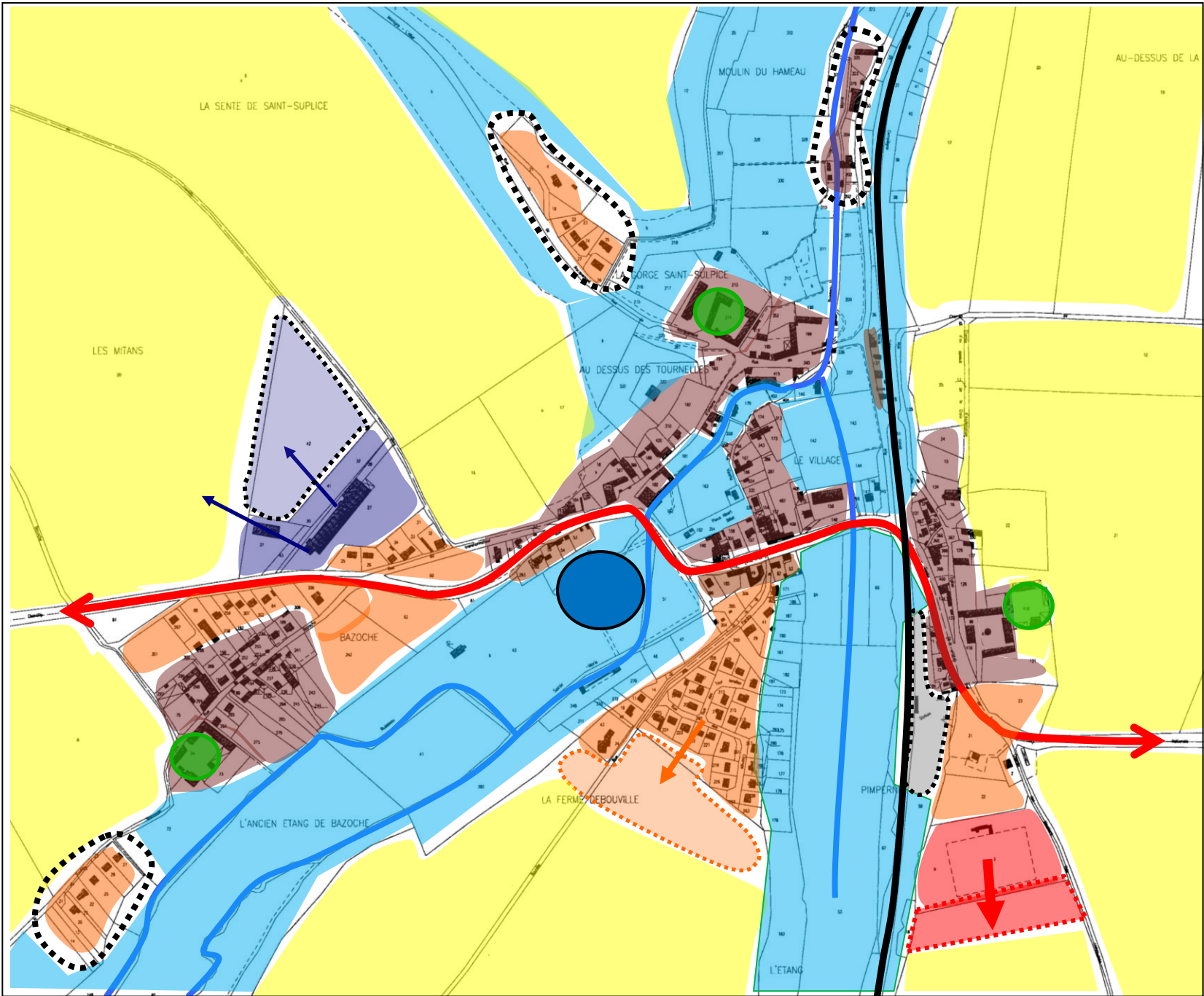
La Commune a souhaité engager une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés à l'habitat, aux activités, et aux équipements publics, et d'autre part, sur la planification d'un développement communal qui n'accentue pas l'éclatement actuel du village.

Ainsi, les objectifs de la Commune sont :

- la prise en compte du contexte territorial et la maîtrise de la croissance démographique,
- le développement urbain,
- la prise en compte du paysage, du patrimoine naturel et la gestion des risques,
- le développement économique.

2.1.2 Choix et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les cartes figurant aux pages suivantes présentent une synthèse des orientations retenues dans le cadre du PADD (territoire communal et espace aggloméré).



COMPOSER L'ESPACE URBAIN

Limiter le développement des écarts bâtis en privilégiant le comblement des dents creuses :

-  en secteur ancien...
-  ...ou en secteur récent
-  Et envisager un développement dans le prolongement du lotissement situé Chemin des Perdrix
-  Développer les aménagements publics le long des voies structurantes (en particulier RD 1324), y développer le cas échéant des possibilités de stationnement.
-  Permettre une reconversion de la friche ferroviaire
-  Développer les équipements publics à proximité de l'actuel terrain de football

PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE NATUREL

-  Préserver les couloirs hydrauliques de toute urbanisation (rivière Sainte Marie, ru du Fond de Vaux) et maintenir un profil naturel des valées
-  Protéger les boisements de versants
-  Contenir les activités de loisirs liés à la présence de l'eau
-  Prendre en compte les contraintes hydrauliques liés au passage d'éléments hydrauliques actifs

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

-  À l'échelle du village, permettre l'implantation de commerces et de services de proximité.
-  Envisager une extension mesurée de la zone d'activité dans le respect des principes du Schéma de Cohérence Territoriale du Valois
-  Reconnaître l'activité agricole en pérennisant la vocation agricole des étendues cultivées
-  Exploitations en activité

2.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU

2.2.1 Présentation

Le territoire communal se divise en quatre grandes 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, UI.
- *Les zones à urbaniser* : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles sont désignées par les lettres AU suivies d'un indicatif selon leur vocation (1 AUf, 1 AUh, 2 AUh, 2 AUp).
- *Les zones agricoles* : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles ont pour indicatif A.
- *Les zones naturelles et forestières* : elles correspondent à des secteurs de la commune , équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs inconstructibles au titre de l'article R.123-11° du Code de l'Urbanisme
- les éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'Urbanisme (murs, murets, bâtiments remarquables, îlot naturel).
- les plantations à réaliser,
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions adoptées dans le règlement (écrit et graphique) traduisent des objectifs d'aménagement et de développement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

2.2.2 Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils n'englobent que le bâti existant et tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux.

En conséquence, seules à l'intérieur de ces périmètres seront constructibles les "enclaves urbaines" restantes, déjà desservies par les réseaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 3 (UA, UD et UI) 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.

2.2.2.1 La zone UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au cœur du village et du hameau de Bazoches. Cette zone s'articule autour des axes principaux qui constituent le squelette de l'agglomération, la RD 1324, la route d'Orléans et la rue des Moulins. Elle délimite les secteurs urbanisés originels aussi bien dans le fond du village que sur le plateau (à Bazoches en entrée Ouest et à l'Est vers Crépy-en-Valois).

Les constructions y sont le plus souvent édifiées à l'alignement des voies et forment généralement des fronts bâtis. Lorsque les constructions anciennes sont implantées en retrait, l'alignement est alors marqué par des murs de clôture qui confèrent une tonalité minérale claire au cadre urbain (Cf. diagnostic du bâti dans la partie précédente de ce rapport).

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, dans laquelle se situent également les principaux éléments qui participent à la dynamique communale (mairie, école, église, salle polyvalente,...). Ces éléments sont d'ailleurs dispersés à l'échelle du village.

La définition de la zone UA vise à respecter d'une part l'unité des parties anciennes de Duvy, ce au travers des dispositions réglementaires qui s'y rattacheront (implantation du bâti à l'alignement, exigences architecturales, densité, volumes...) et d'autre part à encourager une certaine mixité des fonctions.

Périmètre de la zone

C'est donc trois noyaux de zone UA qui ont été délimités. Dans chacun des cas, la zone urbaine ancienne est instituée en vue de traduire explicitement la volonté municipale de reconnaître et préserver une unité du bâti ancien traditionnel (implantation, architecture, densité...) tout en évitant certaines dérives architecturales. Même si l'unité spatiale de chacun des noyaux apparaît sans conteste, il est nécessaire de préciser certains points sur les périmètres des 3 secteurs de zone UA, d'Ouest en Est.

- Zone UA au lieu-dit « Bazoches »

Le cœur du hameau de Bazoches se caractérise par une certaine densité des constructions. Rappelons que le hameau de Bazoches est ancien, mais que l'urbanisation contemporaine a engendré son rattachement « physique » au village de fond de vallée. Une grande partie des constructions dans le noyau ancien est implantée à l'alignement et présente les caractéristiques propres à l'urbanisation traditionnelle.

La ferme située en sortie Ouest de la rue de Bazoches est incluse à la zone UA car elle relève de l'entité agglomérée. Un classement en zone urbaine ancienne reconnaît la spécificité des constructions existantes sans être contradictoire avec l'activité agricole en place puisque le règlement de la zone a été adapté en conséquence. En outre, les réseaux (électricité, eau potable, ...) sont présents et affichent des capacités suffisantes. En revanche, la zone UA se limite aux constructions existantes. C'est pourquoi la parcelle qui jouxte la construction susmentionnée n'est pas incluse à la zone UA, malgré la présence d'une canalisation d'eau potable et d'un poteau de défense incendie. Un classement en zone UA de la parcelle 72 aurait conduit à une jonction entre le noyau originel du hameau et l'écart bâti situé à l'extrémité Ouest du chemin de Bazoches. Or la commune a affiché dans son PADD un certain nombre de principes qui ne permettraient pas d'envisager un développement sur le secteur :

- la limitation du développement des écarts bâtis, conformément aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- la pérennisation des activités agricoles, et par conséquent le souci d'éviter l'enclavement des exploitations existantes dans le tissu urbanisé,
- la protection des boisements de versants : à cet effet, les boisements existants sur la parcelle 72 sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- les contraintes hydrauliques mentionnées sur la parcelle, et qui s'expliquent par la présence d'une ancienne mare, aujourd'hui comblée mais qui concentre encore des eaux de ruissellement.

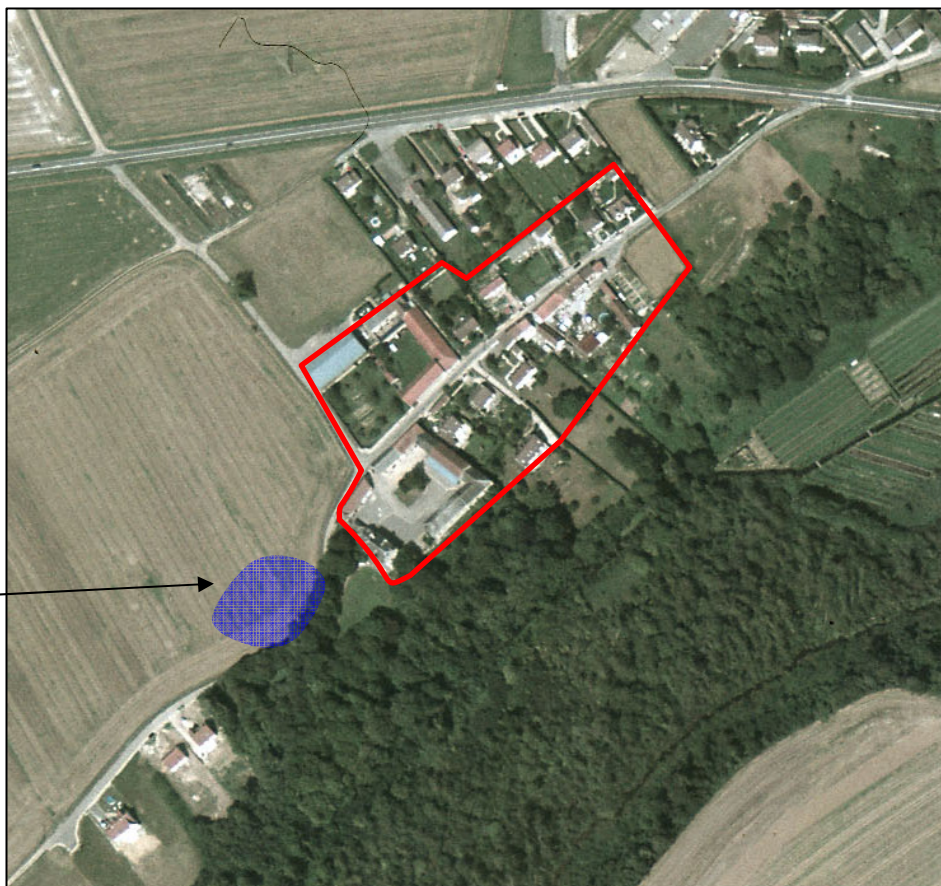
Pour l'ensemble de ces raisons, la zone UA à Bazoches se limite au noyau organique. L'écart bâti situé à l'Ouest fait l'objet d'un classement en secteur Nh (présenté dans la suite de ce rapport), qui met l'accent sur la situation d'écart bâti à caractère naturel, dans le respect des principes du PADD.

La limite Est de la zone UA correspond à la construction située sur la parcelle 189 ainsi que, par souci de cohérence, à la parcelle qui lui fait face. Ladite construction est une construction contemporaine mais qui est abritée par un mur de clôture ancien. Ce dernier est d'ailleurs protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

La zone UA ainsi délimitée sur le secteur correspond strictement au noyau originel du hameau.

La zone UA à Bazoches se limite scrupuleusement au bâti ancien. Une coupure est affirmée entre le hameau et l'écart bâti.

Une ancienne mare se matérialise de manière récurrente par la stagnation des eaux de ruissellement sur le secteur.



- La zone UA dans le bourg

Elle s'articule autour des principales voies de communication de Duvy, dont le rôle dans la forme urbaine est important. Il s'agit de la RD 1324, ainsi que des voies secondaires suivantes : la rue d'Orléans et la rue de Rocquemont. Ces deux axes, couplés à la rue des Moulins constituent une boucle.

Les constructions situées entre la RD 1324 et la rue du Transformateur sont incluses en zone UA. Il s'agit de constructions anciennes, dont certaines sont implantées à l'alignement. Leur situation en entrée de village implique un traitement particulier. La parcelle 52, limitrophe à la parcelle 53 n'est pas incluse à la zone UA pour plusieurs raisons :

- la situation de la parcelle dans un virage de la RD 1324, avec l'impossibilité d'aménager un accès sécurisé sur l'axe,
- la présence de boisements. Rappelons la volonté communale de pérenniser la destination naturelle des « poumons verts » qui existent dans le village originel. Les critères liés à la sécurité se conjuguent ici avec des critères relatifs à l'environnement, au paysage, pour justifier le périmètre de la zone UA à cet endroit.

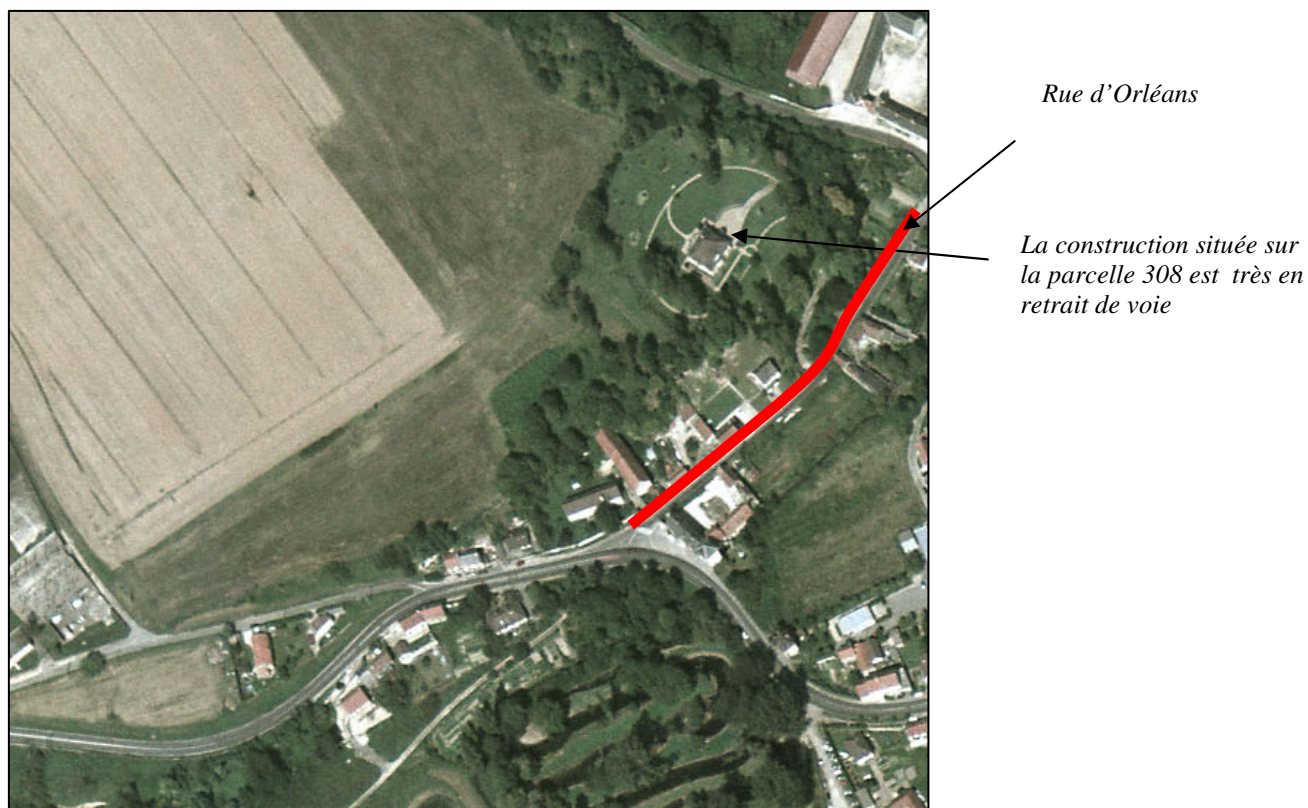
Les constructions situées le long de la rue d'Orléans sont classées en zone UA. Il prédomine sur le secteur un sentiment de densité lié aux caractéristiques et à l'implantation du bâti.

En rive Nord de la rue d'Orléans, la limite restrictive de la zone UA s'explique par la présence de cavité souterraine au Nord des parcelles 185, 346 et suivantes, sur le secteur qui domine le village. Des affaissements de terrain y ont été observés récemment. Cet élément justifie le classement du secteur en zone non constructible. Par ailleurs, le territoire est marqué par de fortes contraintes topographiques, en particulier en rive Nord de la rue d'Orléans. Le coteau qui y modèle les fonds de parcelle ne permet pas d'envisager de nouvelles constructions, voire des extensions des constructions existantes. Il a donc été défini sur le secteur une limite de zone rectiligne et contiguë aux constructions les plus en retrait par rapport à la voie. C'est d'ailleurs selon cette même logique qu'a été délimitée la zone UA en rive Sud de la rue de Bazoches, sur un secteur où le relief connaît également un changement brutal.



Dans la rue d'Orléans, c'est un sentiment de densité minérale qui prédomine

La construction située sur la parcelle 308, très en retrait de la voie publique qui la dessert (à plus de 50 mètres) est exclue de la zone urbaine et incluse à la zone naturelle (N). Il s'agit d'une construction localisée en deuxième rideau (c'est-à-dire derrière un premier rideau de constructions). Sa logique d'implantation et sa volumétrie diffèrent de la norme dominante en zone urbaine ancienne.



La parcelle 181 située sur la rive Sud de la rue d'Orléans, au sein du tissu urbain, est pourtant exclue de la zone UA. En effet, cette parcelle est située sur un point bas du territoire, à proximité de la rivière Sainte Marie et à ce titre elle soumise à un risque d'inondation non négligeable (et reconnu), ce qui la rend inconstructible au titre de l'article R.123-11° du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, le caractère humide des lieux est favorable au développement d'une flore et à l'accueil d'une faune intéressantes (plantes inféodées aux milieux humides, bécasses...).

Le long de la rue de Rocquemont, les constructions situées de part et d'autre de l'axe sont classées en zone UA. Il s'agit de constructions anciennes convenablement desservies par les réseaux.

Une réflexion a porté sur l'îlot formé par les parcelles 142, 144, 143, et 337. Il s'agit là d'un poumon « vert » que la commune a souhaité maintenir en l'état. Il joue de plus un rôle régulateur en cas de fortes intempéries pouvant entraîner une crue à l'intérieur des parties bâties. Par ailleurs, dans son PADD, la commune a affiché son souhait de préserver les cours d'eau et donc de ménager des coulées vertes le long de l'axe des rus (Cf. carte de la page 147 de ce rapport) ; l'orientation majeure est de préserver les couloirs hydrauliques à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, il n'est pas desservi en façade par les réseaux, ce qui ne permet pas un classement en zone urbaine. C'est pourquoi l'ensemble de l'îlot est exclu de la zone urbaine et classé en zone naturelle. Ce secteur est même protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Précisons que cet article permet d'identifier et de localiser des îlots à protéger, notamment pour des motifs d'ordre écologique.

Par souci de cohérence, la construction située sur la parcelle 147, en rive Nord de la route de Senlis et dans l'axe de cette « coulée verte » est elle aussi exclue de la zone urbaine et intégrée à la zone naturelle. Comme on le voit sur le cliché ci-dessous, ladite construction se situe largement en contrebas de la route. Elle ne relève pas du périmètre aggloméré. Des dispositions sont prévues dans le règlement de la zone naturelle pour permettre des extensions mesurées des constructions existantes, tout en évitant de soumettre à des risques avérés de nouveaux habitants.



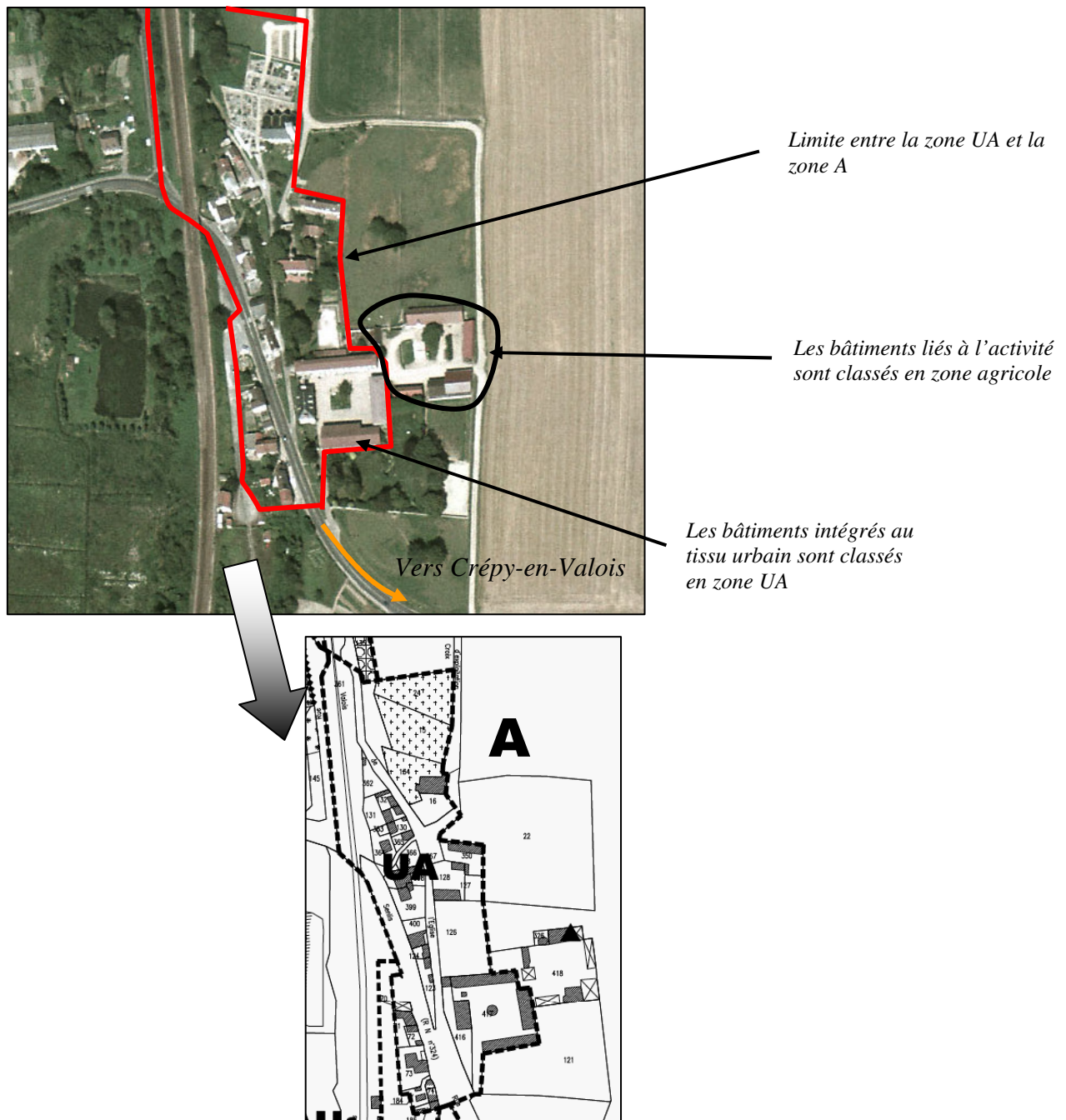
La construction sise parcelle 147 est située en contrebas des axes qui la longent. La route surplombe la construction qu'on aperçoit au premier plan.

- La zone UA sur le coteau Est (vers la route de Senlis)

La partie du village située à l'Est de la voie ferrée est inscrite en zone UA. Dans ce secteur développé à flanc de coteau et dont l'Eglise matérialise la limite Nord-Est, c'est le bâti ancien qui prédomine et qui justifie une intégration à la zone urbaine ancienne.

L'entrée Est du village est matérialisée par une exploitation agricole. Il a été décidé d'inclure les constructions à usage d'habitation de cette exploitation à la zone UA, car ils sont réellement intégrés au village. En revanche, les bâtiments liés à l'exploitation sont classés en zone agricole. Ce classement est lié à la volonté communale de ne pas hypothéquer l'avenir des exploitations agricoles présentes sur le territoire. De fait, les parcelles 23 et 121 n'ont pas été incluses à la zone urbaine mais font partie de la zone agricole (A).

Comme l'illustre le montage photographique ci-dessous, la limite de la zone UA correspond strictement au périmètre du secteur urbanisé ; elle est notamment liée à la volonté communale de ne pas enclaver les activités existantes sur le territoire.



Vocation de la zone

La zone UA est aujourd'hui en grande partie consacrée à l'habitat. Le diagnostic a montré la dispersion des équipements publics structurants dans le tissu (école, mairie, périscolaires...).

Dans le respect de l'occupation dominante, le règlement n'autorise ni le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage, ni l'implantation de nouvelles constructions à usage industriel, d'entrepôt ou de commerces (de plus de 200 m² de surface de vente) antinomiques d'une vie de centre-bourg. En outre, le tissu urbain dense n'est pas idéalement adapté pour accueillir des surfaces d'activités ou de vente trop importantes. Néanmoins, les activités existantes ont été prises en compte (moulin, exploitation agricole). Leur développement, extension, ou modification est autorisée à condition qu'elles soient liées à un existant et qu'elles ne s'accompagnent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Les bâtiments d'élevage à but commercial, également incompatibles avec la vie de centre bourg sont évidemment interdits. Il n'y a pas lieu de permettre le développement de pratiques sources de nuisances sur le plan de l'hygiène, de la salubrité publique et pour le voisinage.

Les groupes de garages individuels sont autorisés à condition d'être liés à une opération de construction et de ne présenter qu'un seul accès sur la voie ouverte à la circulation. Pour des raisons liées à la sécurité publique et au fonctionnement du village, il n'était pas envisageable de permettre une multiplication des accès sur les voies publiques ouvertes à la circulation, et en particulier sur la RD 1324.

Accès et voirie

Un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique pour être constructible. La zone UA est structurée par la voirie (RD 1324, rue d'Orléans, rue de Rocquemont...). Le règlement précise, pour des raisons de sécurité évidentes, que lorsque le terrain objet du permis de construire 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 sera interdit. Grâce à cette disposition, il pourra être interdit un nouvel accès sur la RD 1324 si ce dernier présente trop de risque.

De plus, lors de la création d'une impasse ouverte à la circulation dont la longueur est supérieure à 40 mètres, pour des raisons de bon fonctionnement, il y a lieu de permettre le retournement des véhicules.

Toujours dans un souci sécuritaire, il est rappelé les groupes de garages doivent s'organiser autour d'un unique accès ; la multiplication des accès aurait un effet aggravant sur une situation déjà sensible.

Le tissu urbain de la zone UA comporte quelques sentes ou chemins dont les caractéristiques sont insuffisantes pour garantir une bonne desserte. Ces voies, qu'elles soient publiques ou privées (chemin commun privé, cour commune,...) sont souvent étroites et mal équipées ; elles ne peuvent donc être considérées comme des voies équipées circulables en toute sécurité. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

Desserte par les réseaux publics

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, électricité...). L'assainissement se fait actuellement à la parcelle de manière autonome. Dans son zonage d'assainissement, dont l'enquête publique aura lieu prochainement, la commune a fait le choix d'un assainissement collectif sur les principaux secteurs urbanisés. L'obligation est donc faite aux habitations de prévoir la possibilité d'un raccordement au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

La commune de Duvy est traversée par la rivière Sainte Marie. Elle est à ce titre intégrée dans le périmètre du SAGE de la vallée de l'Automne. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Pour des soucis d'esthétique, l'ensemble des réseaux seront aménagés en souterrain.

Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé, compte tenu de l'hétérogénéité du parcellaire moyen au sein de la zone UA. La densité des constructions est réglementée de manière indirecte mais néanmoins efficace par le biais d'autres articles (implantations des constructions, emprise au sol, hauteur...).

De plus, il n'aurait pas été du tout pertinent de réglementer cet article au sein d'une zone qui se caractérise par une certaine densité des constructions dans l'espace et par une superficie moyenne des parcelles relativement faible.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le rôle des voies dans le fonctionnement du village a été, à plusieurs reprises, mis en avant lors des analyses préliminaires. Les différents noyaux de zone UA, tant à Bazoches, dans le bourg que vers Senlis sont structurés par la voie.

Néanmoins, on y trouve autant de constructions anciennes à l'alignement qu'en retrait, ce qui renvoie à « l'atomisation de la trame bâtie » précédemment soulignée. Lorsque la construction est en retrait, l'alignement est le plus souvent marqué par un mur de clôture.

En ce sens, la Commune n'a pas souhaité exiger que les nouvelles constructions soient implantées à l'alignement (règle jugée excessive, et pas toujours adaptée à la configuration d'un terrain). Ainsi, il a été décidé d'édicter une règle qui permet, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Néanmoins, lorsque la construction à édifier n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale. L'objectif principal est d'éviter une dislocation des continuités bâties le long des voies, et à terme la perte du caractère traditionnel. Ce dernier se fonde largement sur le sentiment de densité minérale éprouvé par le passant le long des voies principales de chaque noyau de zone UA. La sauvegarde de ces continuités minérales est primordiale à l'échelle d'une trame urbaine éclatée. Un certain nombre de murs et murets remarquables ont été mis en évidence et protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Cette protection est assortie de dispositions réglementaires spécifiques, présentées plus loin dans ce rapport.

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 peuvent créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, et présenter un risque important de dégradation et de complexification de la trame bâtie. Cette profondeur constructible est fixée à 40 m en zone UA, profondeur déterminée au regard de la disposition du bâti existant.

Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique pas dans certains cas précisément définis :

- en cas d'extension modérée d'habitations existantes (dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire),
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante,
- Pour les constructions et installations à usage de loisirs, à caractère privé, dès lors qu'elles sont liées à une habitation,
- Lors de la réalisation sur un îlot foncier d'une opération comportant au moins 5 logements. Cette dérogation répond à la volonté communale de densifier la zone UA. En outre, les îlots fonciers sont très rares dans la zone, ce qui rend très hypothétique ce type d'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions retenues visent à autoriser l'édification de constructions en limite séparative, implantation majoritaire pour les constructions existantes en zone UA. Cette réglementation vise principalement à préserver et renforcer le caractère de continuité bâtie. Elle a pour objet d'éviter une dispersion du bâti sur le terrain, et de conserver une harmonie du tissu bâti dans la zone centrale. Toutefois, l'implantation en limite séparative n'est pas rendue obligatoire, considérant qu'elle n'est pas nécessairement préférentielle, par exemple dans le cas de terrains présentant une grande largeur de façade.

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).

En revanche, des règles différentes s'appliquent pour les annexes des habitations. Ces dernières devront être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante, afin d'éviter des implantations anarchiques, et une « cabanisation » de l'espace.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions tient compte du caractère central et dense de la zone UA (40 %). L'emprise au sol fixée correspond à l'emprise moyenne des constructions observées au sein de la zone. Elle permet également à la commune de se préserver d'une surasphyxie.

La présence de certaines activités (en particulier agricole) justifie une emprise au sol adaptée (60 %) ; la règle assure le maintien des activités autorisées et donc des emplois induits. Cette disposition spécifique aux constructions à usage d'activités rend possible l'installation de commerces et/ou services de proximité.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone UA est de 12 m au faîtage. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme du reste l'ensemble des règles édictées, sur la conjugaison de l'analyse de l'existant avec l'affirmation des volontés communales. On trouve dans le village de nombreuses constructions anciennes qui présentent une hauteur importante. L'objectif est d'affirmer, au sein de la zone UA, la possibilité d'une certaine densification. Les constructions existantes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres ont été prises en compte. Leur extension est possible à condition que la hauteur ne soit pas supérieure à celle du bâtiment agrandi. Les ouvrages indispensables et de faible emprise (tels que souche de cheminée et de ventilation ; locaux techniques d'ascenseurs, acrotères, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des annexes aux habitations est fixée à 6 m au faîtage, hauteur qui constitue un compromis entre la hauteur nécessaire à l'usage de certaines de ces annexes (garages notamment) implantées en limite séparative et la volonté de limiter les volumes bâtis des annexes. La règle permet également de conserver un équilibre des gabarits à l'échelle du terrain.

Aspect extérieur des constructions

Il convient de préciser que les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une harmonie optimale dans la partie centrale du village. Le bâti vernaculaire doit être conservé et les règles du PLU ont été fixées en conséquence.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ont pour objet de conforter l'image qualitative des entités bâties, en particulier par l'utilisation de la pierre calcaire ou d'enduits dominants du Pays de Valois. À cet effet, l'utilisation de briques apparentes, matériau peu usité dans le Valois, est interdite, sauf en élément de rappel ou en détail architectural.

Il s'agit d'éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt esthétique ou historique du bâti ancien. Ainsi, les enduits sont interdits dans le cas de réhabilitation de constructions existantes en pierres apparentes. De plus, les joints de façades faites de pierres ou de moellons doivent être beurrés au mortier de chaux. Cette technique traditionnelle garantit l'esthétique des constructions en même temps que leur protection contre les phénomènes climatiques. À la différence des joints à base de ciment -très rigides- les joints à base de chaux, plus souples, permettent des échanges entre la pierre et l'environnement extérieur.

En ce qui concerne les baies, les proportions traditionnelles des ouvertures (plus hautes que larges) des habitations et de leurs annexes visibles de la voie et des espaces publics devront être respectées ; elles constituent un élément important pour l'équilibre visuel de la façade. Il est évident que cette disposition ne concerne pas les commerces. Très souvent, ils proposent des vitrines plus larges que hautes en rez-de-chaussée des habitations. La volonté communale de permettre l'accueil de commerces justifie des dispositions plus souples dans ce domaine.

Les menuiseries en bois doivent être peintes. L'objectif est d'éviter l'effet provisoire du bois non peint. Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées. En effet, leur utilisation permet d'améliorer considérablement l'isolation des constructions et entraîne mécaniquement des économies d'énergie. Néanmoins pour des soucis d'esthétique, ils devront respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et les tonalités typiques.

Le volume et la pente des toitures des habitations sont également réglementés : elles présenteront deux pentes selon une inclinaison qui ne doit pas être inférieure à 40° (pente conforme à l'architecture régionale).

Les matériaux de couverture s'inspirent de l'existant (petite tuile plate en terre cuite ou en tuile mécanique de teinte brunie ou ardoises naturelles) pour garantir une insertion optimale. Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence l'importance des tonalités de matériaux de couverture. Très souvent l'urbanisation de Duvy s'expose par les faîtages des constructions, en particulier lorsque l'on se situe sur les coteaux. La commune ne souhaite pas que l'épannelage actuel du village se banalise.

La pente des constructions à usage d'activité agricole est plus clémente (12°). Les contraintes techniques attachées aux bâtiments d'activités expliquent l'adaptation de la règle ; la notion de deux versants est conservée.

Comme cela a été dit précédemment, les clôtures sur rue sont un élément prépondérant de la trame bâtie et de l'ambiance qui en résulte.

La transparence des clôtures doit être évitée en zone UA pour des raisons exposées plus haut (homogénéité et cohérence de la trame urbaine, aspect minéral dominant, ...). Le choix des éléments les composant doit marquer l'alignement et orienter la vision ; c'est en cela que les clôtures sur rue devront être minérales. C'est pourquoi une distinction est faite entre les clôtures sur voies publiques (minérales) et les clôtures séparatives (minérales ou végétales).

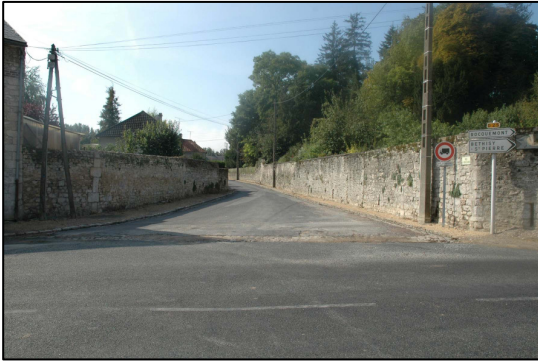
Le traitement qualitatif des clôtures sur rue est mis en avant (matériaux ou tons identiques à ceux de la construction principale). Il est rappelé que les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,20 et 2 mètres. L'objectif est de maintenir les continuités minérales existantes, voire d'en créer d'autres, sans pour autant permettre des murs d'enceinte oppressants le long des axes, peu propices à la qualité du cadre de vie. Parallèlement à ces dispositions réglementaires, un certain nombre d'éléments particuliers du patrimoine bâti font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des murs et murets caractéristiques (moellons calcaire) ;
- des façades principales des constructions emblématiques en particulier:
 - celle de la ferme des Tournelles située route de Rocquemont (ancien hôtel seigneurial qui date pour partie du XIII^e siècle),
 - celle d'un autre ancien hôtel seigneurial, rue de l'Eglise (base du XII^e),
 - celle encore d'un ancien hôtel seigneurial (XV^e), aujourd'hui Ferme de Bouville,
 - celle du moulin de la Carrière située le long de route de Senlis,
 - celles des deux principaux moulins situés au Nord : le Moulin de la ville et le Moulin Picard.

Au XIX^e siècle, on dénombrait jusqu'à 7 moulins en activité sur la commune. Certains d'entre eux constituent des éléments remarquables du paysage qu'il convenait de souligner et de protéger. Des dispositions réglementaires les concernent.

Les travaux d'extension ou d'aménagement sur le bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments (mêmes matériaux, tonalités...), ou lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les murs protégés doivent être restaurés à l'identique ; les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine (ajout d'un chaperon par exemple) sont autorisées à condition qu'elles se fassent dans le respect du caractère historique du mur. Il convient d'éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt esthétique ou historique du bâti ancien. Rappelons que ces murs et murets sont essentiels dans l'appréhension du cadre bâti. Ils confèrent aux villages du Valois une tonalité minérale et une couleur toute particulière.



Les principaux murs de clôture sont protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Les façades principales de ces constructions sont également protégées au titre de l'article L.123-1-7° du code susvisé. Elles constituent une part importante du patrimoine architectural communal



Stationnement

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Cette disposition se justifie par le profil étroit et sinueux d'une partie du réseau viaire (rue Visette, rue de l'Eglise...) et la très forte fréquentation des autres axes (rue d'Orléans, RD 1324, rue des Moulins). Le développement du stationnement anarchique le long de ces voies renforcerait la dangerosité de ces axes.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'une place de stationnement pour 50 m² de SHON avec un minimum de deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Il apparaît capital que le stationnement attaché aux constructions futures n'ait pas d'effet aggravant sur la situation actuelle. Pour les constructions à usage de commerce autorisé, c'est une place de stationnement par tranche ouverte de 25 m² qui est demandée. Il a été décidé de ne pas fixer des règles trop contraignantes en matière de stationnement car la commune a affiché son souhait de permettre l'accueil de commerces de proximité.

Espaces libres et plantations

Le diagnostic a montré le rôle joué par la trame verte, tant dans les parties anciennes du village que dans les parties plus contemporaines. Dans la zone UA, l'aspect minéral des voies publiques tranche avec l'aspect végétal des fonds de parcelles (Cf. photo aérienne page 70). L'utilisation d'essences acclimatées, c'est-à-dire adaptées à l'environnement local est vivement recommandée. Sans être directif, le règlement fournit au pétitionnaire des conseils sur l'utilisation de certaines espèces plutôt que d'autres. Seuls les thuyas sont interdits. Leur utilisation tendrait à banaliser et à standardiser le paysage urbain dans la zone UA.

En outre, dans le cas d'une opération de construction, les aires plantées ou de récréation seront de préférence ouvertes sur l'espace public, dans le but d'éviter des enclaves dans le village.

Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions réglementaires fixées en zone UA (superficie constructible, emprise, hauteur...) assurent, couplées les unes aux autres, la maîtrise de la densité. C'est pourquoi il n'est pas fixé de COS dans la zone.

2.2.2.2 La zone UD

Caractère de la zone

La zone UD correspond aux extensions récentes du bourg et du hameau, constituées majoritairement d'un habitat pavillonnaire diffus. L'habitat composant la zone UD offre un aspect radicalement différent de celui de la zone UA. Les constructions présentent une architecture contemporaine, où les enduits clairs dominent.

On distingue trois noyaux de zone UD. Ils correspondent aux extensions contemporaines des trois noyaux de zone UA précédemment abordés :

- au lieu-dit « Bazoches »,
- au Sud du village vers le hameau de Bouville,
- à l'Est du village, le long de la route de Rouville, jusqu'au terrain de football.

Le tissu urbain en zone UD apparaît plus lâche, plus aéré que celui des parties anciennes ; les constructions sont en effet souvent implantées au centre de la parcelle. C'est généralement un sentiment de diffusion des volumes bâtis dans l'espace qui prédomine.

Périmètre de la zone

La zone UD correspond aux parties bâties les plus récentes. Elle constitue à ce titre une « excroissance » des trois noyaux originels, à Bazoches, dans le village et le long de route de Senlis.

Le diagnostic a permis d'insister sur le rôle des constructions contemporaines dans la jonction physique entre les différentes entités originelles (notamment entre Bazoches et le bourg). Il a par ailleurs été relevé des excroissances récentes du tissu urbain, en particulier à Bazoches et au niveau du lieu-dit « la Sente Saint Sulpice », le long de la rue de Rocquemont.

Ces écarts bâtis sont incompatibles avec les principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000. Dans une optique de gestion raisonnée de l'espace et de resserrement de l'espace urbain, il y a en effet lieu de limiter le mitage de l'espace. Concrètement, la réflexion sur le zonage du PLU et sur le développement du village incitait à adopter un traitement strict des écarts bâtis, et à localiser le développement futur sur les endroits le plus appropriés. C'est pourquoi les deux écarts bâtis susmentionnés ne sont pas inclus à la zone urbaine.

La configuration du territoire, le profil topographique et le poids des contraintes sont à l'origine d'une forme urbaine extrêmement décousue. Le zonage du PLU était une occasion pour donner –autant que faire se peut- un minimum de cohérence et de cohésion au village.

Quelques précisions sont à apporter quant aux limites de la zone UD.

Bazoches :

Les constructions pavillonnaires situées en rive Sud de la RD 1324 en entrée de village à Bazoches sont classées en zone UD. Il en est de même pour les deux constructions à usage d'habitation situées en rive Nord de la RD 1324, à l'embranchement de la rue du Transformateur. Ce sont deux constructions de type pavillonnaire situées à proximité immédiate de bâtiments d'activité, mais qui ne sont pas liées aux activités.

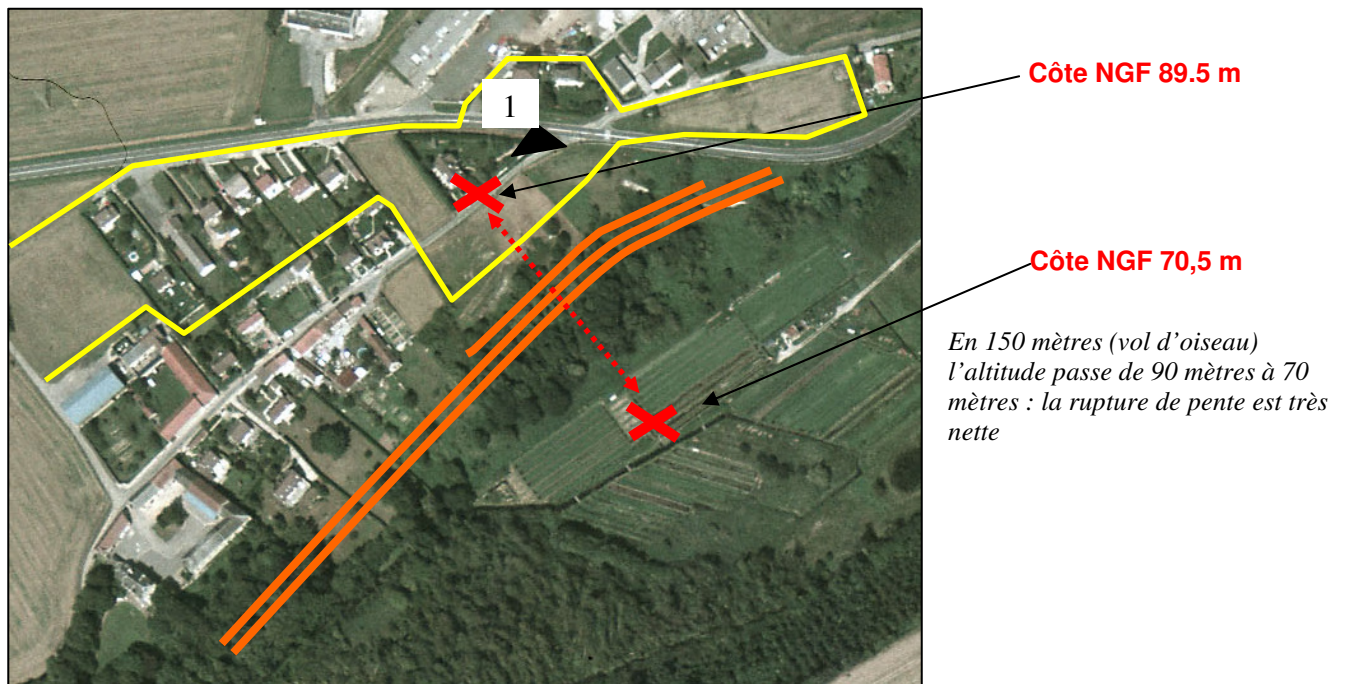
Il n'y avait donc pas lieu de les rattacher à la zone industrielle (zone UI présentée plus bas dans ce rapport).

La parcelle 60 est située entre la rue du transformateur et la RD 1324. Il est proposé de l'inclure en zone urbaine, de manière à reconnaître sa localisation dans l'enveloppe agglomérée, tout en envisageant l'interdiction de tout nouvel accès sur la RD 1324.

La desserte s'effectuerait alors par la rue du Transformateur. À cet effet, le règlement prévoit que des nouveaux accès sur RD 1324 pourront être interdits.

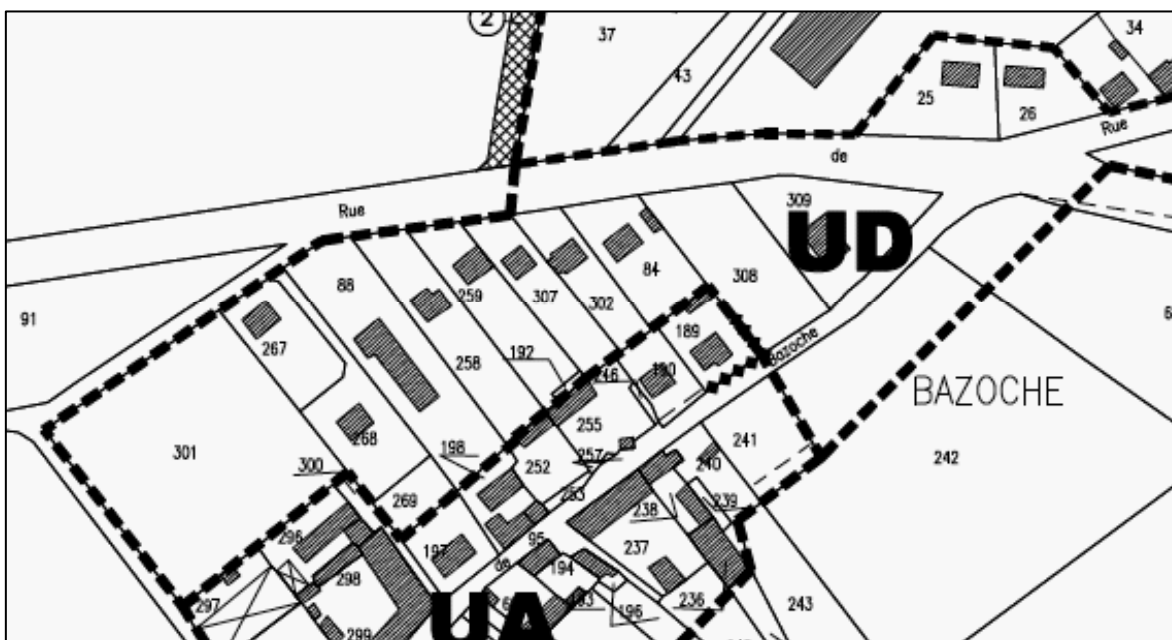
La parcelle 301, située à l'Ouest est classée en zone UD ; elle est bordée à l'Est et au sud par des constructions. Elle est par ailleurs desservie par les réseaux tout en étant contenu dans l'enveloppe agglomérée.

Le long de la rue de Bazoches, le découpage de la zone UD s'appuie sur la voie. La profondeur de la zone UD est volontairement rectiligne et restrictive (entre 35 et 25 mètres) ce qui s'explique par la cassure brutale du relief à cet endroit. Comme on peut le constater sur le montage photographique ci-dessous, la présence des boisements souligne le coteau et la cassure du relief ne permet pas d'envisager de nouvelles constructions en profondeur sur le secteur. Cela justifie la limite restrictive de la zone UD. Néanmoins, l'accueil de nouvelles constructions le long de la rue de Bazoches est susceptible de rééquilibrer le hameau et de finaliser l'urbanisation sur le secteur.



1 Angle de vue de la photo ci-dessous

La frondaison des boisements illustre la cassure du relief



Dans le bourg

Le lotissement contigu à la route de Bouville est classé en zone UD. Les caractéristiques des constructions sur les secteurs (implantation parcellaire, volumétrie et aspects extérieurs des constructions...) sont typiques des zones pavillonnaires.

Une réflexion concerne la parcelle 250, le long de la rue de Bouville. Les contraintes topographiques très fortes y empêchent l'implantation d'une construction.

L'intérêt pour la commune est de se prévenir d'éventuel glissement de terrain sur ladite parcelle. C'est pourquoi il a été décidé de protéger les boisements qui recouvrent la parcelle au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Rappelons que dans son PADD, la commune a affirmé son souhait de protéger les boisements pour leur rôle anti-érosif. Par ailleurs la déclivité observée sur la parcelle ne permet en aucun cas d'y envisager l'implantation d'une nouvelle construction.

La parcelle située en entrée d'agglomération au Sud de la parcelle 24 est intégrée à la zone UD car elle est convenablement desservie par les réseaux (eau potable, défense incendie). À terme, son urbanisation ainsi que l'urbanisation du secteur situé sur l'autre rive de la voie (secteurs 1AUh et 2AUh, Cf. photo de la page 125) créera une entrée de village cohérente et équilibrée.

Zone UD située en entrée Ouest de Duvy vers Crépy-en-Valois (le long de la route de Rouville).

En sortie Ouest de village vers Crépy-en-Valois, il est décidé d'instituer une zone UD dont les limites s'étendent du Sud de la zone UA précédemment instituée jusqu'au terrain de football. Le comblement des dents creuses donnera de l'homogénéité à cette entrée de village. Le secteur situé entre la dernière construction et le terrain de football (parcelle 22) est classé en zone UD. Ce secteur apparaît convenablement desservi par les réseaux, et à l'abri des contraintes topographiques, omniprésentes sur le territoire. Son urbanisation permettra de « combler un trou » entre la dernière construction actuelle et le terrain de football. Il s'agit d'une optimisation des secteurs disponibles sur le territoire, qui permettra à la commune de remplir ses objectifs démographiques.

La parcelle 23 située en rive Nord de la RD 1324, en entrée de village n'est pas incluse à la zone UD, considérant la volonté communale de ne pas enclaver les activités agricoles présentes sur le territoire. Par ailleurs, de nouvelles constructions sur le secteur auraient nécessité un nouvel accès sur la RD 1324, au milieu d'une courbe ce qui constituerait un danger très important.



L'urbanisation de ce secteur relativement plat permettra de combler un vide dans la trame urbaine entre le village et le terrain de football

Vocation de la zone

La zone UD est en grande partie une zone pavillonnaire résidentielle ; elle est essentiellement composée de constructions à usage d'habitation. Le constat est identique pour les 3 noyaux de zone UD sur le territoire.

On peut parler de zone urbaine quasi-monofonctionnelle. C'est pour cette raison que sont interdites les constructions et installations présentant des risques de nuisances. Les bâtiments à usage agricole sont interdits en zone UD. Le développement de l'activité agricole est incompatible (en termes de sécurité et d'hygiène) avec la vocation dominante de la zone. A ce même titre, les constructions à usage industriel sont également interdites.

Une relative mixité des fonctions est toutefois envisagée. C'est pourquoi les constructions à usage de commerce (dans une limite de 200 m² de surface de vente) sont autorisées, ainsi que les constructions à usage de bureaux liées au tertiaire, dans la limite de 25% de la SHON d'une habitation existante ou projetée. Est également autorisé sous certains conditions le changement de destination des immeubles existants. Notons que ces possibilités d'occupations du sol ne remettent pas en cause la vocation dominante de la zone.

La commune projette une extension des installations publiques communales à proximité du terrain de sport (secteur 2AUp présenté plus bas). Cette extension pourrait empiéter sur la zone UD instituée au niveau du terrain de football. Les équipements collectifs y sont autorisés.

D'une manière générale, les règles établies en zone UD (implantation, hauteur,...) correspondent au bâti existant.

Accès et voirie

Les dispositions retenues en zone UD sont sensiblement identiques à celles fixées en zones UA (règle d'accès direct afin de conserver la trame bâtie actuelle).

Certains secteurs de la zone UD pourraient permettre la réalisation d'une opération comportant plusieurs logements. Dans ce cas, le règlement fixe une emprise minimale pour les voies qui desserviront les constructions projetées (5 mètres de large pour la chaussée, 1,5 m pour le trottoir). La commune souhaite éviter le développement d'enclave résidentielle mal desservie, comme elle a pu en faire l'expérience par le passé.

Desserte par les réseaux

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, assainissement). Dans son zonage d'assainissement, la commune fait le choix d'un assainissement collectif sur le bourg. L'obligation est donc faite aux habitations de prévoir un raccordement au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Concernant les eaux pluviales et l'électricité, les obligations sont les mêmes qu'en zone UA. En l'absence de dispositif spécifique, les eaux pluviales doivent nécessairement être recueillies et traitées sur le terrain d'assiette de la construction.

Caractéristiques des terrains

Pour les mêmes raisons qu'en zone UA, cet article n'est pas réglementé en zone UD. Le parcellaire est relativement hétérogène en zone UD, avec une proportion notable de parcelles autour de 500 m². Il n'y avait donc pas lieu de préciser les caractéristiques des terrains.

Implantation des constructions

En zone UD, les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Le recul défini permet d'une part d'aménager le stationnement nécessaire sur le terrain d'assiette de la construction et d'autre part de ne pas empêcher la constructibilité de terrains peu profonds. Il permet également de garantir la préservation de la trame urbaine peu dense et aérée spécifique à la zone UD.



Les règles ont été édictées en vue de préserver la trame peu dense aérée de la zone UD

Une profondeur constructible de 30 m est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter l'implantation de constructions en "double rideau", ce pour les mêmes raisons que celles déjà évoquées en zone UA (risque de dénaturation de la trame bâtie). Certains terrains de la zone UD sont bordés par deux voies. Il est rappelé dans le règlement, pour une administration facilitée de celui-ci, que la profondeur est calculée à partir de la voie qui dessert la construction concernée.

La différence de 10 mètres de profondeur constructible entre les zones UA et UD s'explique par les caractéristiques propres à chacune des zones. En zone UD, les parcelles sont rectangulaires ou carrées. Les constructions ne sont jamais à l'alignement, mais rarement éloignées de plus de 10 mètres des voies d'autant plus que le parcellaire moyen est assez limité. C'est pourquoi la profondeur constructible est moins importante en zone UD qu'en zone UA.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sur une limite séparative est autorisée, constatant que certaines constructions sont implantées de la sorte. Des règles différentes s'appliquent pour les annexes des habitations. Ces dernières devront être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante, afin d'éviter des implantations anarchiques, et une « cabanisation » de l'espace, au même titre qu'en zone UA. En outre, l'implantation en limite séparative permet d'envisager des maisons de ville en bande ou des maisons mitoyennes, qui proposent une occupation de l'espace plus pertinente que des implantations pavillonnaires standard au milieu de la parcelle.

Des dispositions spécifiques s'appliquent aux constructions et installations à usage d'activité autorisées : la marge de recul devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment.

Emprise au sol

Le diagnostic initial a révélé que les "vides" dominaient dans la trame de la zone UD. Cette prédominance explique l'impression de diffusion des volumes bâtis dans l'espace.

L'emprise est donc fixée à 40 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ; elle tient compte de l'emprise moyenne d'une habitation (100 m²) et des bâtiments annexes qui peuvent l'accompagner (garage, bûcher, remise à matériel ...) sans oublier une éventuelle terrasse couverte ou une véranda. Il s'agit de conserver les équilibres bâtis des différentes zones urbaines. Cette emprise est portée à 50 % pour les constructions à usage d'activité autorisées dans la zone. Cette différence s'explique par la volumétrie plus importante de ces installations alors que le parcellaire moyen est peu important. Néanmoins, l'emprise de 50 % garantit la pérennisation des équilibres dans la zone et le maintien des espaces de vide dans la trame.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 10 m au faîtage ; la règle s'est inspirée de l'existant. Elle est fixée à 5 m pour les bâtiments annexes non contigus à la construction principale afin d'éviter l'édification d'annexes au gabarit trop important. Cette règle a pour but de limiter la hauteur des constructions sur des secteurs sensibles sur le plan paysager tout en permettant des adaptations des constructions existantes. Il n'y avait pas lieu, en zone UD, de permettre des constructions trop élevées. La commune souhaite préserver les lisières de l'impact visuel conséquent que des constructions présentant une hauteur importante n'auraient pas manqué d'occasionner.

Aspect extérieur des constructions

Les règles fixées correspondent aux règles communément appliquées sur des secteurs pavillonnaires « standards ». Cependant, en vue de favoriser les projets d'architecture contemporaine s'inscrivant dans les préoccupations liées au développement durable des territoires (efficacité énergétique, matériaux et énergies renouvelables...), il est prévu que ces derniers puissent déroger à certaines des dispositions édictées. Rappelons que la commune a affiché dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable son souhait de promouvoir l'utilisation des matériaux écologiques et des énergies renouvelables lors de nouvelles constructions ou de réhabilitations.

De plus, les secteurs d'urbanisation contemporaine sont situés en lisière de village sur des secteurs susceptibles d'être exposés. Il peut donc être intéressant de laisser des opportunités pour des projets innovant en termes de forme, de matériaux, de volumes, d'aspect.... À cet effet, les toitures végétales sont autorisées. Dans la même optique, les façades et les abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée qui rappellent la végétation ou la terre afin de s'harmoniser avec le paysage environnant.

Concernant les clôtures, il convient de noter que l'ambiance minérale mise en évidence en zone UA est beaucoup moins avérée ; elle cède la place à des clôtures plus transparentes — plus perméables — constituées le plus souvent de murets surmontés de palissades. Afin de permettre un étoffement de la trame verte intra-urbaine, les clôtures végétales sont autorisées, doublées ou non d'un grillage vert. Pour des soucis d'ordre esthétique, il a été décidé d'interdire les clôtures réalisées en plaque de béton armé entre poteaux.

Stationnement

En ce qui concerne le stationnement, les règles prescrites sont identiques dans les deux zones urbaines à vocation principale d'habitat (zones UA et UD). Dans tous les cas, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement, considérant qu'aujourd'hui on compte au minimum 2 véhicules par foyer, surtout dans les communes très résidentielles, dont la population est constituée en grande partie d'actifs exerçant leur activité à l'extérieur.

Le règlement précise que le stationnement doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Espaces libres et plantations

Dans l'optique de pérenniser et de conforter la trame verte dans laquelle s'insèrent les constructions de la zone UD, il est exigé que les espaces restés libres après implantation des constructions fassent l'objet d'un traitement paysager et végétal.

Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

À l'instar de la zone UA, le COS n'est pas réglementé en zone UD ; c'est par la conjugaison des autres règles (implantation des constructions, emprise au sol...) que sont déterminées les densités autorisées.

2.2.2.3 La zone UI

Caractère de la zone

La zone UI, déjà inscrite au POS en vigueur, représente l'unique zone à vocation d'activité affichée, inscrite en entrée ouest du village le long de la RD 1324. Le zonage reconnaît la vocation du secteur à accueillir des activités de type artisanal et industriel. Rappelons que la zone artisanale de Duvy est reconnue dans le SCOT du Valois comme une « *petite zone artisanale dont l'activité et le bon fonctionnement permettent de maintenir un dynamisme et un volant d'emplois vers des secteurs ruraux s'inscrivant souvent à l'écart des grandes infrastructures, et notamment de l'axe de la RN 2* »¹

¹ Schéma Directeur du Valois approuvé le 10 mai 1995, page 60 du rapport de présentation

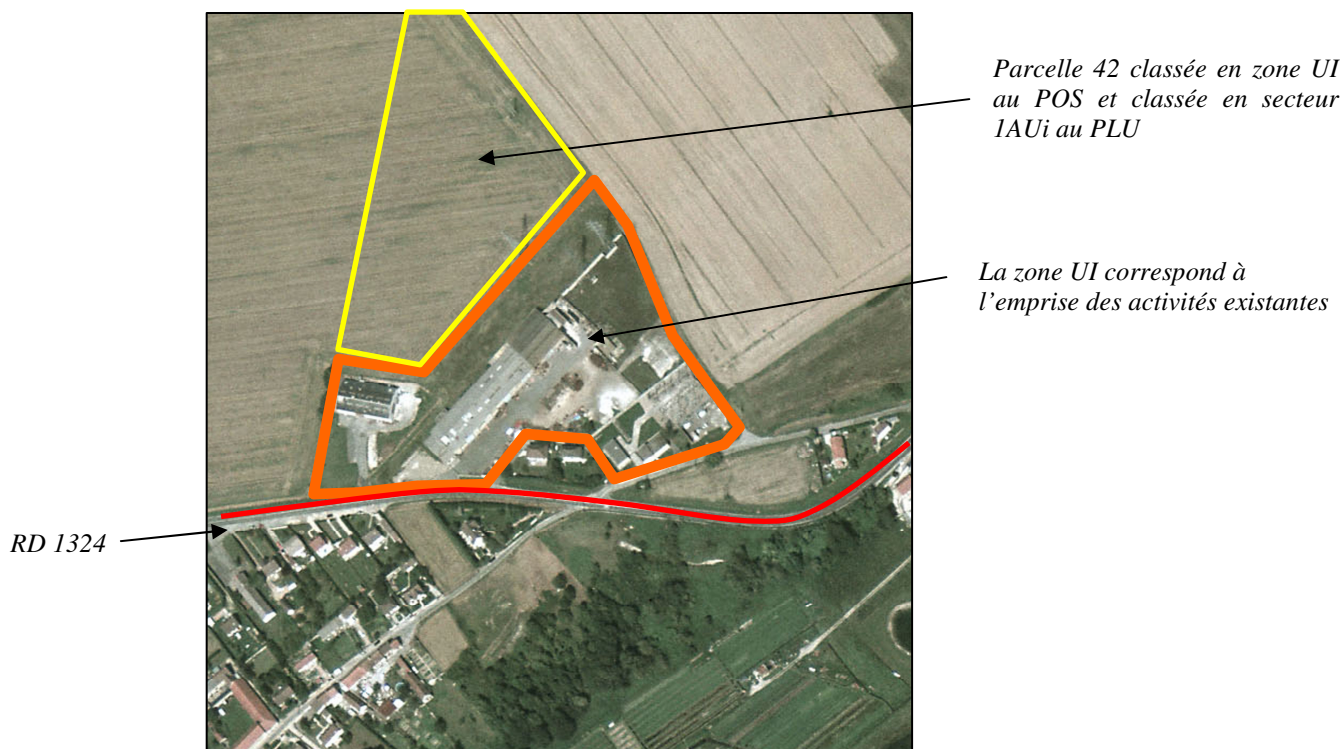
Par ailleurs, il est institué un secteur UIa en sortie de village par la route des Moulins vers Séry-Magneval. Ce secteur concerne une ancienne marbrerie et a pour but de permettre une pérennisation ou une reconversion de l'activité. Ce classement n'est en aucun cas synonyme de dispersion des activités dans le milieu naturel, il s'agit d'une activité existante, déjà reconnue en tant que telle dans le POS. Des prescriptions strictes ont été édictées pour encadrer les occupations de l'espace de manière à préserver la vocation naturelle du milieu environnant.

Périmètre de la zone

La zone UI couvre l'ensemble des constructions à usage d'activité du secteur.

Les parcelles 30, 41, 37 et 42 étaient incluses à la zone UI au POS précédent, ce qui reconnaît leur vocation à accueillir de nouvelles activités. Néanmoins, leur localisation nécessite un désenclavement par la mise en place d'une desserte adéquate. Cela constitue un investissement lourd. La parcelle 42 présente une superficie importante (2,4 hectares) et localisée en arrière du front urbanisé. Elle n'est pas bordée par les réseaux ; à ce titre son intégration à la zone UI aurait pu être considérée en cas de recours comme une erreur manifeste d'appréciation. Il a donc été préféré un classement 1AUi (zone d'extension future) qui est justifié dans la suite de ce rapport.

Les installations électriques situées entre le chemin rural et la rue du transformateur sont intégrées à la zone UI.



Enfin, le secteur UIa correspond strictement à l'ancienne marbrerie située le long de la rue des Moulins.

Vocation de la zone

Dans l'optique de destiner la zone UI à l'accueil d'activités artisanales et industrielles, le règlement interdit les nouvelles constructions à usage d'habitation. Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone sont autorisés. Néanmoins, il est précisé que ces nouvelles habitations sont autorisées dans le volume des constructions autorisées. Cette disposition a pour but d'éviter qu'à terme les nouvelles habitations soient vendues à des particuliers n'ayant aucun lien avec l'activité, ce qui pourrait entraîner des conflits de voisinage insolubles.

Les constructions et installations à usage commercial sont autorisées dans la zone, afin de permettre le développement de la partie commerciale des activités en place ainsi que la diversification des activités existantes (mise en œuvre d'un volet commercial), conformément aux objectifs fixés dans le PADD.

Les occupations du sol dans le secteur UIa sont strictement limitées. Les activités artisanales sont autorisées à condition de s'inscrire dans le volume des bâtiments existants. L'enjeu est de permettre la reconversion des bâtiments existants tout en empêchant un développement conséquent dans l'espace, incompatible avec les impératifs de protection et de sauvegarde du milieu naturel. C'est pourquoi l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée dans la limite de 10 % de la Surface Hors Oeuvre Nette de départ. Par ailleurs, les éventuelles activités sur le secteur ne doivent pas présenter de menaces pour l'environnement.

Desserte par les réseaux

Il est rappelé que le traitement des eaux pluviales est à la charge exclusive des propriétaires en cas d'absence de réseau. En outre, pour des soucis évidents de protection de l'environnement, il est exigé, en secteur UIa, que soient prises toutes les mesures envisageables en vue d'éviter tout rejet d'eaux non traitées.

Implantation des constructions

Dans la zone UI, les constructions à usage d'activités présentes sont implantées en retrait de la RD 1324 (seul axe de desserte). Ainsi au vu de la configuration de la zone, le règlement impose un retrait minimal de 15 m par rapport à ladite voie. La commune souhaite ainsi conserver les perspectives aérées de l'entrée du village, et permettre l'aménagement d'un accès sécurisé –dans le terrain d'assiette de l'opération– vers les activités existantes et futures. Compte tenu de la profondeur et de la surface des parcelles classées en zone UI, ce recul imposé ne constitue pas un frein pour l'activité industrielle.

Des règles différentes s'appliquent dans le secteur UIa. En effet, les deux constructions existantes sont implantées à l'alignement de la voie. Rappelons également que dans le secteur UIa, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes. Pour une question de logique, les implantations à l'alignement sont donc autorisées.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est elle aussi réglementée, et modulée en fonction de la hauteur des bâtiments. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne doit pas être inférieur à 5 mètres pour les constructions dont la hauteur excède 10 mètres et à 3 mètres pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 10 mètres.

Le souci de la commune est d'éviter l'implantation de constructions volumineuses et potentiellement sources de nuisances à proximité immédiate de constructions à usage d'habitation, tout en conservant une trame aérée, qui permette notamment les évolutions des véhicules de secours en cas de sinistre et d'intervention de ceux-ci. Pour ces mêmes raisons, les constructions sur une même propriété seront soit contiguës soit distantes d'au moins 5 mètres.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UI est fixée à 50 % de la surface totale du terrain. Cette emprise, déterminée au regard de l'image urbaine existante dans la zone, peut s'avérer nécessaire à certaines activités, sans toutefois permettre une trop forte densification du secteur.

Dans le secteur UIa, l'emprise au sol n'est pas réglementée considérant que les possibilités d'extension sont largement limitées par les dispositions réglementaires de l'article 2 et par le périmètre très réduit du secteur.

Hauteur maximale des constructions

Les constructions autorisées dans la zone UI ne pourront excéder une hauteur de 12 m au faîtage. La volumétrie ainsi définie correspond au gabarit existant ou attendu des bâtiments autorisés. Elle est conforme à la hauteur moyenne nécessaire pour l'implantation d'un bâtiment d'activités. Par ailleurs, il y a lieu, sur un secteur de lisière du village exposé (effet de porte), d'éviter l'implantation de bâtiments présentant une hauteur trop importante.

Aspect extérieur des constructions

Dans un souci d'esthétique et de qualité d'insertion du bâti, les bâtiments à usage d'activité ne pourront pas présenter de couleurs agressives sur de grandes surfaces. En outre, il est exigé qu'une attention particulière soit portée à la qualité et à la nature des matériaux des bâtiments projetés en lisière ouest et nord de la zone UI susceptibles d'être visibles de la RD 1324.

Il s'agit de la lisière la plus exposée sur laquelle il y a lieu de rechercher une certaine qualité esthétique. Rappelons le caractère très fréquenté de la RD 1324 (plus de 9 000 véhicules jour) et la nécessité de générer un « effet vitrine » à l'entrée du village.

Concernant les clôtures, les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, montés sur des potelets en fer de même couleur. Cette règle proscriit les grillages qui présenteraient une structure légère peu rigide se dégradant rapidement au fil du temps.

Jugées peu esthétiques, les clôtures pleines réalisées en plaques de béton sont par ailleurs interdites.

Espaces libres et plantations

Dans un objectif de végétalisation des espaces libres, des prescriptions paysagères sont adoptées ; des plantations devront ainsi être réalisées à raison d'un arbre au moins par 50 m² pour les aires de stationnement.

Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols, les autres règles (emprise au sol et hauteur notamment) permettent de maîtriser les densités autorisées.

➤ Tableau des superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIE	
	Partielle	Totale
UA		11 ha 20
UD		10 ha 59
UI		2 ha 83
Dont UIa	0 ha 09	
TOTAL		24 ha 62

2.2.3 Les zones à urbaniser

2.2.3.1 La zone AU

Elle correspond aux secteurs de l'espace naturel sur lesquels la commune a décidé de localiser les extensions de l'urbanisation (habitat, équipements, activités...).

Le Code de l'Urbanisme précise :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures, les terrains sont classés en zone 1 AU (immédiatement urbanisables).
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les terrains sont classés en zone 2 AU. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

La zone AU est divisée en 5 secteurs différents, pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

- Le secteur 1 AUh : secteur de développement à vocation d'habitat, dans le village au Sud de la rue des Champs sur le plateau.
- Le secteur 1 AUi : secteur destiné au développement de la zone artisanale et industrielle en entrée Ouest du village.
- Le secteur 1AUf : secteur correspondant à la friche ferroviaire, sur laquelle la commune souhaite permettre un développement et l'accueil de logements locatifs.
- Le secteur 2 AUh : secteur à vocation d'habitat, au Sud du village à l'est du secteur 1AUh, dont l'urbanisation est programmée à plus long terme. L'urbanisation du secteur, couplée à celle du secteur 1AUh, structurera une nouvelle lisière dans le village.
- Le secteur 2AUp : secteur destiné à accueillir, à moyen ou long terme, une réorganisation et un réaménagement des installations communales le long de la route de Rouville (Chemin des Meuniers).

Il est entendu qu'une zone 2AU constitue une réserve foncière, dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé, autrement dit, qu'après le renforcement des réseaux et l'engagement de réflexions sur l'aménagement de la ou des zone(s) concernée(s). Les secteurs 2AU ne font pas pour l'heure l'objet de dispositions réglementaires spécifiques. Celles-ci seront édictées lors de la procédure de modification qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation les-dit secteurs.

Objectifs démographiques et localisation du développement futur

Le débat organisé au sein du Conseil Municipal a permis d'afficher un seuil démographique pour les 15 années à venir, soit 550 habitants. Cette orientation s'appuie sur une hypothèse d'évolution médiane : 100 nouveaux habitants d'ici 2020 soit un total d'une quarantaine de logement. (à raison de 2,5 personnes par logement).

Parallèlement à cette projection démographique, la commune a dû prendre en compte la nécessité de compenser les effets du desserrement de la taille des ménages. Il s'agit d'un phénomène qui s'observe à l'échelle nationale : la diminution constante et régulière du nombre de personnes par ménage.

Cette diminution est liée à trois facteurs principaux :

- La baisse du taux de fécondité (on compte aujourd'hui en moyenne environ 2,1 enfants par femmes, contre 3 il y a quelques décennies) ;
- Le vieillissement de la population et le maintien à domicile de personnes âgées vivant seules ;
- L'évolution des modes de vie et l'augmentation du nombre de familles monoparentales et des familles recomposées.

Le desserrement de la taille des ménages entraîne mécaniquement, à population égale, une augmentation du besoin en logements. Ainsi on considère qu'à Duvy il faut prévoir 2 logements supplémentaires par an sur les quinze prochaines années, soit une trentaine de logements uniquement afin de maintenir la population à son niveau actuel.

Il faut donc, afin de répondre à l'objectif démographique fixé dans le PADD, prévoir environ 70 logements sur les 15 prochaines années. Pour que le PLU puisse répondre à cet objectif démographique, une réflexion a été entamée sur la localisation des zones futures de développement. En effet, le nombre de dents creuses recensées lors du diagnostic ne pouvait en aucun cas satisfaire le développement souhaité.

Les projections démographiques n'ont pas été le seul élément déterminant dans la délimitation des zones d'extension future. En effet, le diagnostic a permis de souligner les fortes contraintes naturelles (topographiques, hydrauliques et végétales) qui pèsent sur le territoire, et qui expliquent la forme du village et qui ont conditionné le développement projeté.

Sans refaire le bilan de ces contraintes (partie 1-2-13 du présent rapport), il est intéressant de reprendre les principaux éléments physiques, naturels, réglementaires, qui ont joué un rôle incontournable lors de la délimitation des zones d'extension future :

- le relief, les coteaux des vallées : ils modèlent le territoire, lui donnent un profil accidenté et rendent impropres à la construction un certain nombre de secteurs ce qu'une analyse « à plat » du territoire, sur la carte, ne laisse pas forcément envisager. Duvy est un village à étages. Le relief ne permet pas de planifier une urbanisation sur certains secteurs qui seraient susceptibles de donner de l'homogénéité au village. Il en est ainsi :
 - du secteur situé au Sud-Est de Bazoches (entre le hameau et la rivière Sainte Marie),
 - du secteur situé entre la zone UD (rue des Champs) et la rivière Sainte Marie, ce qui explique la situation du lotissement sur un éperon entre deux vallées (Fond de Vaux, rivière Sainte Marie),
 - du secteur situé au lieu-dit « la Montagne Blanche »,
 - du plateau agricole situé à l'Est du village (vers l'Eglise).

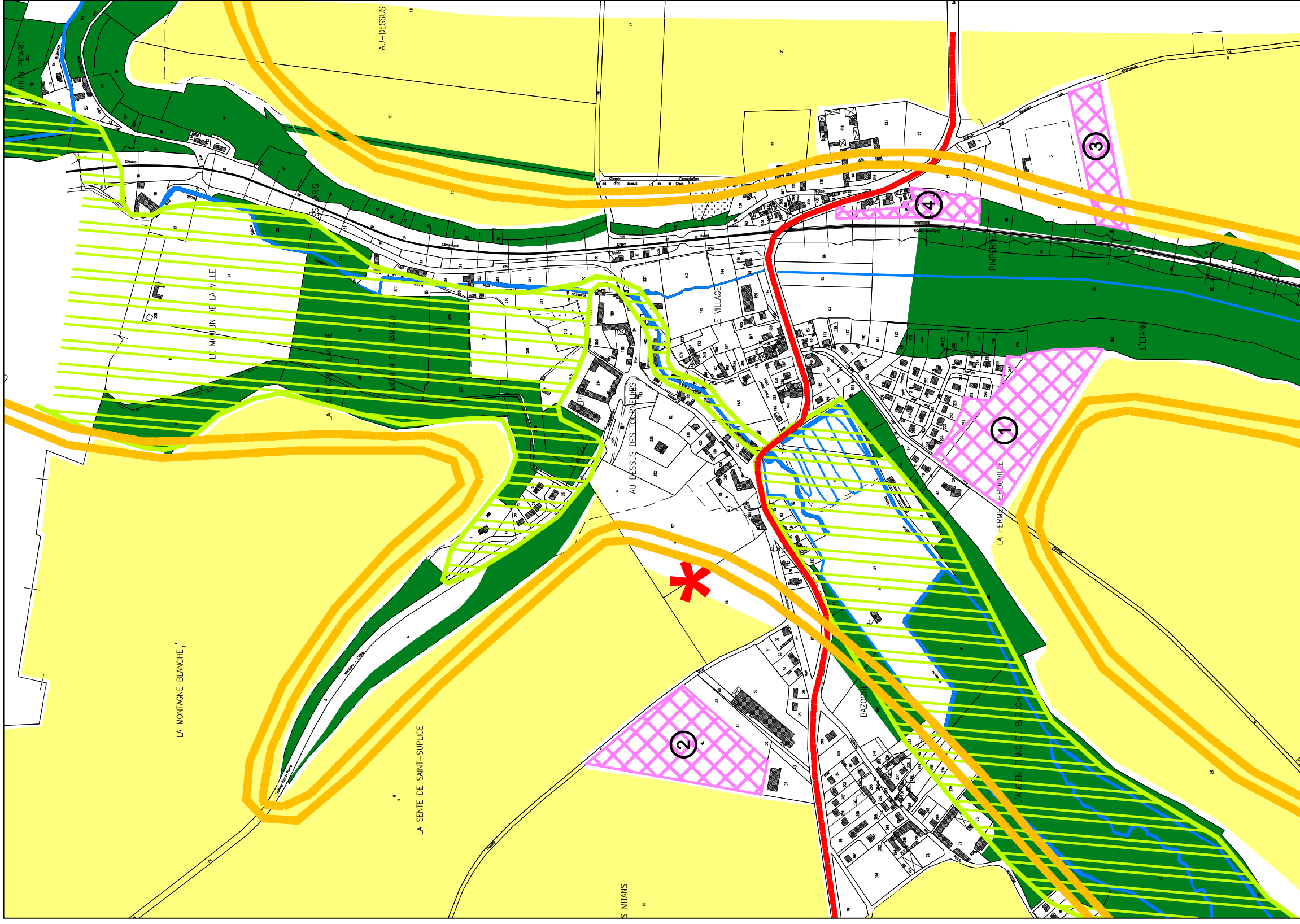
- la présence d'une cavité souterraine à l'Est de la zone UI : dans le POS, les parcelles 16 et 17 situées à l'Est de la zone artisanale et industrielle étaient classées en zone UD. Il est vrai qu'une urbanisation sur le secteur, au Nord de la rue du Transformateur semblait pertinente ; il s'agit là d'un espace de vide entre deux entités bâties, sur un secteur accessible et relativement abrité des contraintes topographiques. Néanmoins, dans le Porter à la Connaissance, Monsieur le Préfet a indiqué à Monsieur le Maire l'existence d'une cavité souterraine sur ledit secteur (Cf. en annexe du dossier le « Cahier des Informations Jugées Utiles et cartographie page 124 de ce rapport). Ce point a été confirmé par les membres du Conseil Municipal, qui ont pu y constater récemment des affaissements. À ce titre, les conditions de sécurité n'étant pas réunies, ce secteur ne pouvait raisonnablement pas être classé en zone urbaine. Il a donc été écarté de la réflexion sur le développement futur.

- L'existence d'une Zone Naturelle de Type 1 : la ZNIEFF de la Haute Vallée du Ru Sainte Marie, de Glaignes à Auger Saint Vincent. Rappelons qu'une ZNIEFF de type 1 constitue une reconnaissance environnementale forte. Même si elle ne fait pas figure de servitude au sens propre du terme, il s'agit d'une zone particulièrement sensible à des équipements ou à des transformations même limitées, que la Direction Régionale de L'environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) recommande de classer en zone naturelle. Les contours de cette ZNIEFF englobent le lit de la rivière Sainte Mairie (y compris à l'intérieur des secteurs bâtis), et également certains secteurs bâtis, notamment les nouvelles constructions au niveau de la gorge Saint Sulpice et les fonds de parcelle des constructions situées route de Bazoches. Dans un souci de protection de l'environnement, et en vue de ne pas s'exposer à d'éventuels recours, la commune a strictement pris en compte les limites de ladite ZNIEFF.

- Des plateaux façonnés par des espaces agricoles sensibles : compte tenu de la somme des contraintes qui concerne le bourg et les vallées, une croissance du village sur les plateaux à l'Ouest et à l'Est aurait pu être envisagée. Néanmoins, plusieurs points sont à signaler :
 - La reconnaissance de l'intérêt des paysages agricoles dans le SCOT du Valois, et ce en particulier sur ouest du village (côté Senlis), où le secteur est considéré comme un espace « à sensibilité exclusivement agricole », ce qui y excluait d'office un développement du village.
 - La volonté des élus de ne pas enclaver les activités agricoles existantes.
 - Le contexte juridique et réglementaire de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, impliquant la nécessité de mettre en œuvre toutes dispositions nécessaires en vue de limiter l'étalement du village. Rappelons que le POS anciennement en vigueur sur la commune s'inscrit dans le contexte juridique de la Loi d'Orientation Foncière (LOF) de 1967. À l'époque, le principe fondamental était la croissance, dans le temps comme dans l'espace. Les POS issus de la LOF ont conduit à des phénomènes d'étalement urbain, de dilution de la ville et des espaces urbains dans les milieux naturels et agricoles.

Au début des années 2000 la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, a défini les grandes lignes des PLU en s'inscrivant contre ces tendances néfastes en prônant le renouvellement urbain, la mixité sociale dans l'habitat rural et urbain et une gestion économe des espaces naturels et agricoles dans une optique de développement durable. Il s'agit d'une profonde mutation dans la manière de concevoir le développement des territoires : cela explique pourquoi ce qui était envisageable il y a encore quelques décennies (un étalement spatial d'un village sur le plateau en déconnexion totale avec le noyau originel) ne l'est plus du tout aujourd'hui. La commune a connu au cours des dernières décennies une logique de développement sous la forme d'écarts bâtis. Le resserrement du tissu, la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels, sources de dépenses (réseaux, transports....) et de gaspillages (énergies, espace...) ont été au cœur de la réflexion des élus.

À l'issue de l'examen de l'ensemble de ces contraintes, on comprend que les marges de manœuvre de la commune dans la définition de son projet étaient limitées. Les différentes zones d'extension (présentées sur la carte ci-après) délimitées ne sont concernées par aucune des contraintes qui viennent d'être énoncées. Il s'agit de zones de superficie généralement limitées, qui permettent de concilier les objectifs démographiques fixés avec la prise en compte des contraintes qui pèsent sur le territoire.



CONTRAINTES
ET ZONES D'EXTENSIONS FUTURES

- Boisements
- Cours d'eau
- Coteau (barrière physique)
- Cavité souterraine (secteur inconstructible)
- Espace agricole sensible
- Z.N.I.E.F.F de type 1
- Zones d'extension future
- ① Secteurs 1 AUh et 2 AUh
- ② Secteur 1 AUh
- ③ Secteur 2 AUh
- ④ Secteur 1 AUh
- RD 1324
- Voie ferrée

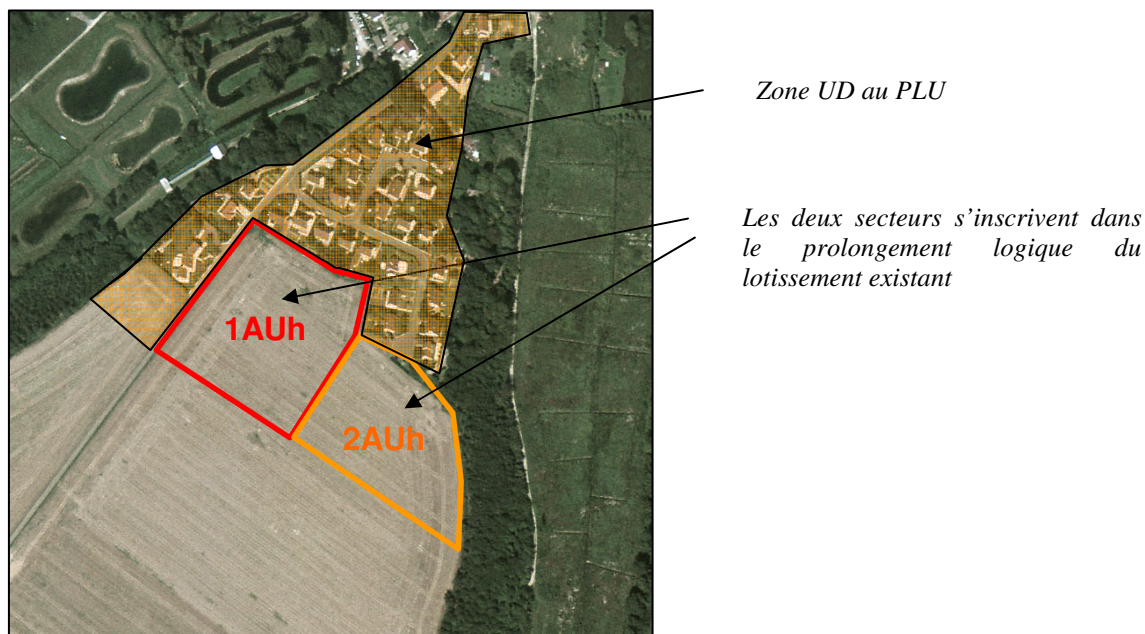
a) Le secteur 1 AUh

Périmètre

Ce secteur est inscrit au sud de la rue des Champs, à l'Est du chemin de Bouville. La zone 1 AUh s'étend sur une superficie d'environ 1,5 hectare. Il s'agit de parcelles aujourd'hui cultivées situées dans le prolongement du lotissement de la rue des Champs.

Les terrains concernés susceptibles d'accueillir une urbanisation dans des conditions satisfaisantes : insertion urbaine cohérente par la création d'une continuité bâtie, relative platitude des terrains (espace de plateau, faible morcellement du parcellaire).

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans le prolongement de la forme urbaine actuelle. Son aménagement apparaît logique au regard de la forme et du fonctionnement actuels du village.



Il est à noter que le secteur 1AUh est indissociable du secteur 2AUh. Lorsqu'ils seront tous les deux urbanisés, une nouvelle lisière sera générée. De plus, les conditions d'accès au secteur 2AUh sont liés aux aménagements qui seront réalisés sur le secteur 1AUh. C'est pourquoi des orientations particulières d'aménagement ont été définies de manière globale sur les deux secteurs (Cf. Orientations particulières d'Aménagement). Ils sont rappelés plus bas pour information.

La superficie cumulée de ces deux secteurs est d'environ 3 hectares, ce qui permet d'envisager une quarantaine de logements (en se basant sur un parcellaire moyen de 600 m² et en réservant 20% de la superficie totale aux infrastructures et espaces publics).

Le facteur déterminant pour la détermination de la capacité d'accueil des deux secteurs a été les conditions d'accès à la zone. En effet, ce secteur est uniquement desservi par la rue des Perdrix (qui débouche vers la RD 1324). Le chemin de Bouville est en impasse. Ces deux secteurs ne disposeront que d'un seul axe de liaison vers la RD 1324 qui l'artère principale. Par ailleurs, le lotissement actuel est situé sur un éperon calcaire, entre deux fonds de vallée. Aucune nouvelle desserte ne peut donc être envisagée. Leur développement ne peut donc être que maîtrisé. On ne pouvait pas envisager un développement trop important sur un secteur dont la desserte n'est assurée que par un seul axe, sans aucune possibilité d'en aménager un autre.



Rue des Perdrix vue vers le nord (1) et vers le sud (vers RD 1324), 2, point de passage obligatoire pour rejoindre la RD 1324



La configuration de la voirie ne permet pas d'envisager un accroissement très important du trafic sur ce qui s'avère être le seul lien vers l'extérieur des futurs secteurs 1 et 2AUh.

L'aménagement de la zone 1 AUh (et par la suite de la zone 2 AUh) sera l'occasion de sécuriser les circulations sur la rue des Perdrix. Une opération de recalibrage de la voie actuelle (assez étroite), l'aménagement d'un carrefour sécurisé seront envisagées.

Vocation et principales dispositions réglementaires

Le secteur 1AUh présente une vocation d'habitat. Sont autorisés les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, ainsi que bâtiments et installations annexes à caractère privatif. Il est également prévu la possibilité, pour les opérations autorisées, qu'une partie de l'opération soit consacrée à des bureaux, dans la limite de 25% de la SHON sur le terrain.

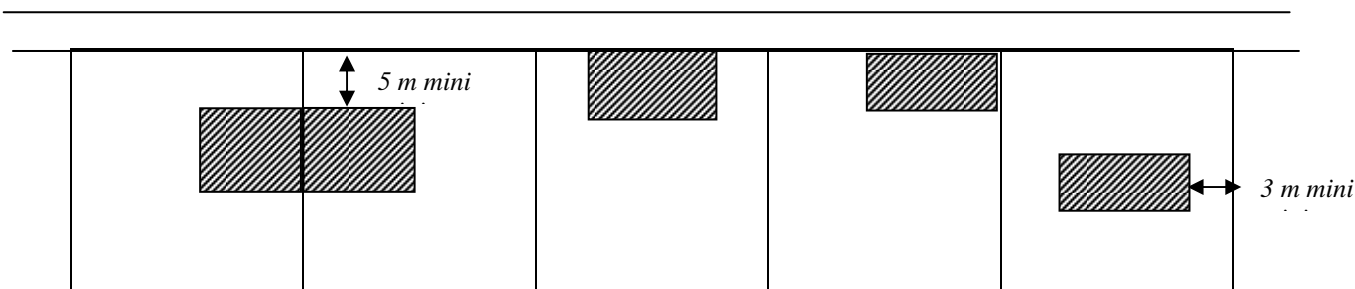
Le règlement précise, à son chapitre Eaux pluviales, que chaque pétitionnaire doit, en l'absence de réseau public ou réseau insuffisant, aménager sur le terrain d'assiette de la future construction, un système de récupération et de traitement des eaux pluviales (eaux de toitures) adapté au terrain et conforme à la réglementation en vigueur.

La desserte des habitations se fera par la voie qui y sera structurée (Cf. orientations d'aménagement sur le secteur).

Les constructions implantées à l'alignement sont autorisées. Pour les constructions en retrait, une marge minimale de 5 mètres est autorisée. Cette marge permet le stationnement des véhicules au sein de la propriété. Une profondeur constructible de 25 mètres à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique est édictée. Il y a lieu d'éviter le risque de construction en second rideau.

Les constructions édifiées à l'alignement ou en limite séparative sont autorisées pour permettre des constructions accolées (type maisons de ville en bande), d'autant plus que compte tenu de la surface relativement restreinte de la zone, on peut supposer que la superficie moyenne des parcelles oscillera entre 500 et 600 m². Dans ce contexte, il faut permettre des occupations rationnelles et optimales de l'espace. Une marge minimale de 3 mètres est néanmoins prévue lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite.

Différents types d'implantations sont rendus possibles par les dispositions réglementaires fixées dans le règlement



L'emprise au sol maximale (40 %) reprend celle appliquée aux secteurs pavillonnaires dans une fourchette haute ; la localisation de la zone 1 AUh en lisière du village impose un certain équilibre entre l'espace bâti et l'espace non bâti. Le parcellaire attendu n'est pas très important, une emprise plus faible aurait pu constituer un facteur de blocage pour des projets éventuels.

La hauteur fixée par le règlement s'inspire du type de constructions autorisées. Aussi, les habitations auront une hauteur maximale de 9 m au faîtage (rez de chaussée + combles), soit 1 mètre de moins qu'en zone UD. Le but est de créer un effet de pallier dans l'épannelage, afin de générer une lisière harmonieuse : la hauteur des constructions s'élève régulièrement au fur et à mesure que l'on pénètre dans le cœur du village.

Les règles fixées réglementant l'aspect extérieur des constructions s'inspirent de celles fixées en zone UD pavillonnaire. Des dérogations sont également prévues au même titre qu'en zone U pour les projets d'architecture contemporaine. La commune affiche ici sa volonté de mettre l'implantation de constructions qui s'inscrivent dans les préoccupations liées au développement durable. Des projets innovants peuvent structurer un quartier attractif et une lisière de qualité au Sud du village, tout en proposant une alternative pertinente à l'aspect rigide et conventionnel d'une zone pavillonnaire standard.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques et aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, en vue de ne pas perturber le fonctionnement du quartier. Il est prévu au minimum 2 places de stationnement par logement, considérant qu'on compte aujourd'hui au minimum deux véhicules par ménages. Trop souvent le manque de places de stationnement crée une accumulation de véhicules sur l'espace public source de conflits d'usage voire de dangerosité.

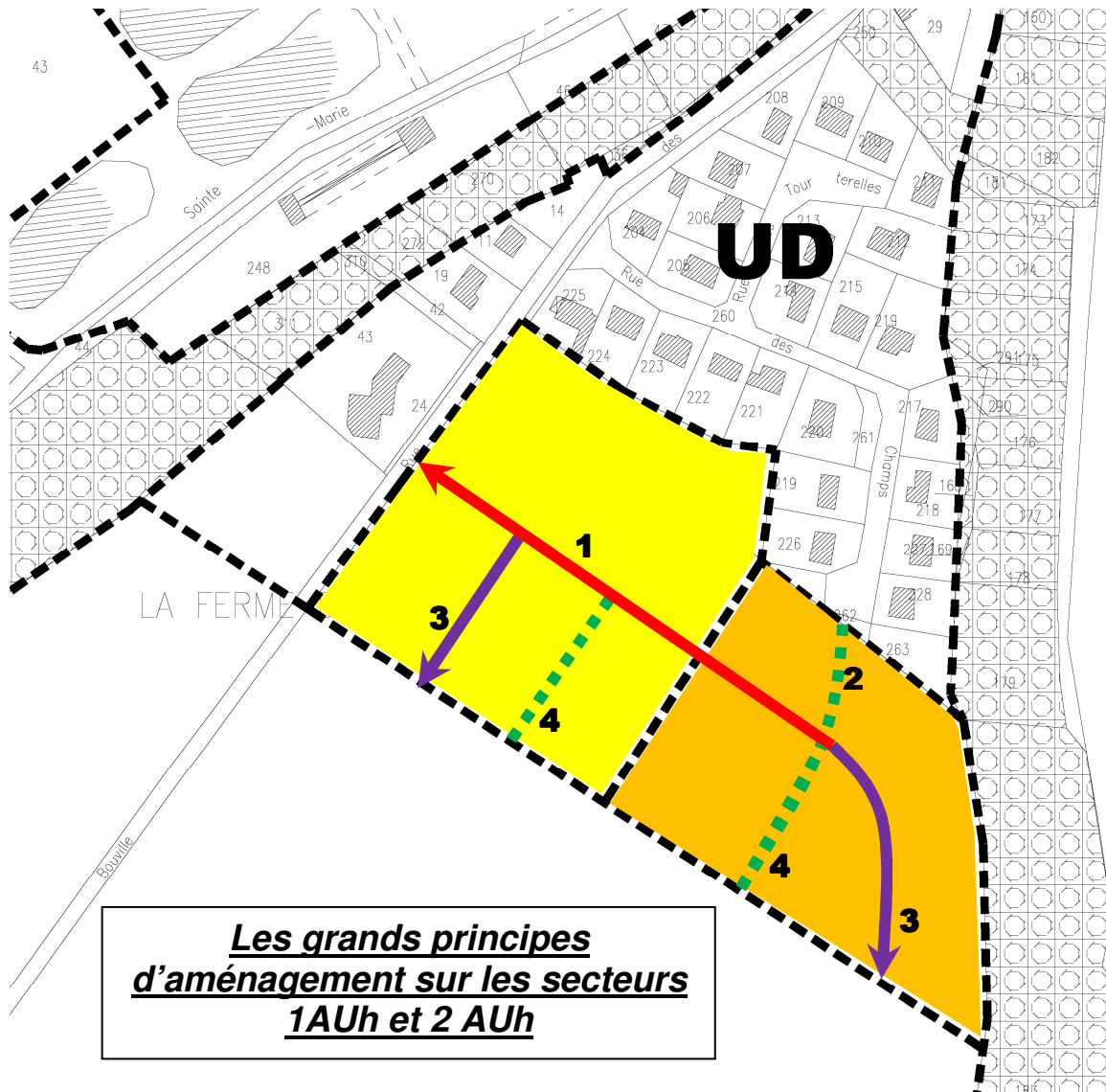
Afin de garantir la réussite de la future greffe urbaine, la commune –ne maîtrisant pas le foncier sur le secteur– a affiché d'ores et déjà une image urbaine pour le futur quartier (Cf. document n°4 du dossier de PLU « Orientations d'Aménagement »). Les prescriptions fixées constituent des lignes directrices pour tout aménagement futur sur le secteur et sont rappelées ci-après.

Orientations d'aménagement

La première orientation est de garantir que l'aménagement du premier secteur ne compromette pas par la suite la réalisation d'une opération sur le second secteur. Il y a donc lieu de prévoir un axe qui traversera la zone 1AUh pour permettre la desserte de la zone 2AUh, lorsqu'elle sera urbanisée (**numéro 1 sur le plan ci-après**).

Pour éviter une circulation intensive des véhicules, la commune n'a pas souhaité permettre un bouclage complet du réseau viaire entre le lotissement actuel et le futur quartier. C'est donc uniquement une sente piétonne qui est envisagée entre la rue des Champs et le secteur 2AUh (**2 sur le plan ci-après**).

Enfin, il est également retenu le principe d'une liaison viaire entre les deux secteurs et le sud, dans la perspective éventuelle d'un nouveau développement à long terme (**3 sur le plan ci-après**). Ces liaisons devront être confortées par la mise en place de sentes piétonnes (**4 sur le plan ci-après**).



Légende



Zone 1 AUh



Zone 2 AUh



Nouvel axe principal traversant qui se greffe sur le réseau viaire existant



Sente piétonne à aménager



Projection viaire vers le Sud à réaliser
(perspective d'un développement à long terme)

b) Le secteur 1 AUi

Les parcelles 30, 41, 37 et 42 étaient dans le POS jusqu'alors en vigueur incluses en zone UI. La commune a la maîtrise foncière. Néanmoins, le secteur n'est pas desservi par les réseaux, son intégration à la zone urbaine du PLU aurait pu être contestable sur le plan juridique. Un classement en secteur 1AUi a donc été envisagé. Il confirme la vocation de la zone, mais ne rend pas la commune responsable de la mise en place des réseaux. Les limites du secteur 1AUi s'appuient à l'Ouest sur le chemin rural et à l'Est sur la limite de la parcelle 42. La superficie du secteur est de 2,4 hectares.

Pour autant la commune, consciente de ses responsabilités en la matière, n'a pas souhaité se désengager complètement. Pour permettre une desserte de cette zone d'extension future à vocation industrielle, un emplacement réservé inscrit au bénéfice de la commune est institué en limite Sud-Est de la zone. De 10 mètres de large et 200 mètres de long, il longe les parcelles 37 et 42 à l'Est. Sa destination est l'aménagement de la desserte de la zone future d'extension.

Duvy et le développement économique, précisions sur le projet communal

La zone d'activités de Duvy est identifiée dans le SCOT du Valois comme une petite zone relais, dont une extension modérée (dans une limite de 3 hectares) est de nature à avoir un effet positif sur le taux d'emploi du territoire. La commune ne souhaite pas se priver de la possibilité d'une extension ultérieure de cette zone. Cette extension éventuelle a depuis longtemps été freinée par un certain nombre de difficultés :

- La présence de lignes électriques haute tension sur le secteur 1AUi,
- Le coût de la création de nouveaux accès sécurisés sur la RD 1324 qui nécessite une réflexion conjointe avec le Conseil Général. L'idéal serait l'installation d'un giratoire à l'entrée de la zone. Or pour être rentable un tel investissement doit induire une extension notable de la zone d'activité.

Rappelons que la zone actuelle permet de maintenir le taux d'emploi à un niveau significatif sur le territoire. C'est pourquoi la commune souhaite envisager, sur le long terme, un accroissement de la zone d'activités au-delà des limites définies dans le PLU. Une telle ouverture à l'urbanisation serait subordonnée à une révision simplifiée du document d'urbanisme, en compatibilité avec les dispositions du Schéma Directeur du Valois et du Schéma de Cohérence Territoriale qui lui succèdera.

Elle n'est pour autant pas de nature à remettre en cause les grands équilibres macro-économiques à l'échelle du Valois ni même à concurrencer les zones d'activités structurantes (Nanteuil le Haudouin, Crépy-en-Valois).

Vocation de la zone

La vocation du secteur 1AU_i est identique à celle de la zone UI. Sont autorisées dans la zone les activités industrielles, ou d'entrepôt, ainsi que les constructions et installations à usage commercial, et artisanal.

Le règlement de la zone 1 AU_i autorise également les logements des personnes dont la présence serait nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées. La présence de petits volumes à vocation d'habitat, une construction pavillonnaire en particulier, serait en effet incongrue dans un secteur qui est destiné à l'accueil d'activités économiques.

Desserte par les réseaux

Il est rappelé que les constructions devront être raccordées aux divers réseaux (eau, électricité, ...) et présenter des installations aux normes afin de traiter les eaux usées et pluviales.

S'agissant de la desserte viaire de la zone, l'aménagement qui sera réalisé sur la RD 1324 fera l'objet d'une étude de sécurité avant la délivrance d'une autorisation de voirie du Conseil Général de l'Oise. Un emplacement réservé (ER 2) est d'ailleurs inscrit au PLU pour l'aménagement d'une voie de desserte.

Implantation des constructions

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies, un recul minimal de 10 m est requis par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées. Au même titre que pour la zone UI, il s'agit de ménager des retraits suffisants afin que les aménagements paysagers soient significatifs et que les véhicules puissent stationner sans difficulté à l'intérieur de la zone.

De plus, ce recul minimal a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie afin de réduire l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; cette marge sera utilisée pour mettre en perspective les constructions.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, une distance minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives est imposée, ce qui engendrera là aussi une trame aérée, et garantira une harmonie entre les espaces de vide et les espaces de plein.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la surface du terrain. Elle est sensiblement supérieure à l'emprise de la zone UI. Cette emprise, déterminée au regard de l'image urbaine attendue dans la zone, peut s'avérer nécessaire à certaines activités. Or la commune ne souhaite pas bloquer l'implantation d'entreprises éventuellement intéressées par le site. Par ailleurs, d'autres dispositions réglementaires (traitement paysager, implantation par rapport aux limites séparatives) permettront d'atténuer « l'effet masse » qu'un bâtiment volumineux pourrait avoir.

Hauteur maximale des constructions

Les constructions autorisées dans le secteur 1AU_i, comme pour la zone UI ne pourront excéder une hauteur de 12 m. La volumétrie ainsi définie correspond au gabarit existant ou attendu des bâtiments autorisés. Elle est conforme à la hauteur moyenne nécessaire pour l'implantation d'un bâtiment d'activités. Par ailleurs, il y a lieu, sur un secteur de lisière de village exposé, d'éviter l'implantation de bâtiments présentant une hauteur trop importante.

Aspect extérieur des constructions

Il est rappelé que les préoccupations relatives à l'insertion urbaine de la nouvelle zone d'activités, et au traitement qualitatif de l'entrée d'agglomération, constituent un enjeu fondamental du devenir de cette zone.

Par ailleurs, pour ce qui est des clôtures, les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites car jugées peu esthétiques et susceptibles de donner un effet provisoire aux installations.

Stationnement

Concernant le stationnement, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface pour les activités industrielle, artisanales ou commerciales.

En revanche, il n'est exigé qu'une place par tranche de 400 m² pour les constructions à usage d'entrepôt, considérant que les besoins en stationnement sont moindres lorsqu'il s'agit d'activités de cette nature et que la volonté communale est de permettre le développement de l'activité économique sur le territoire.

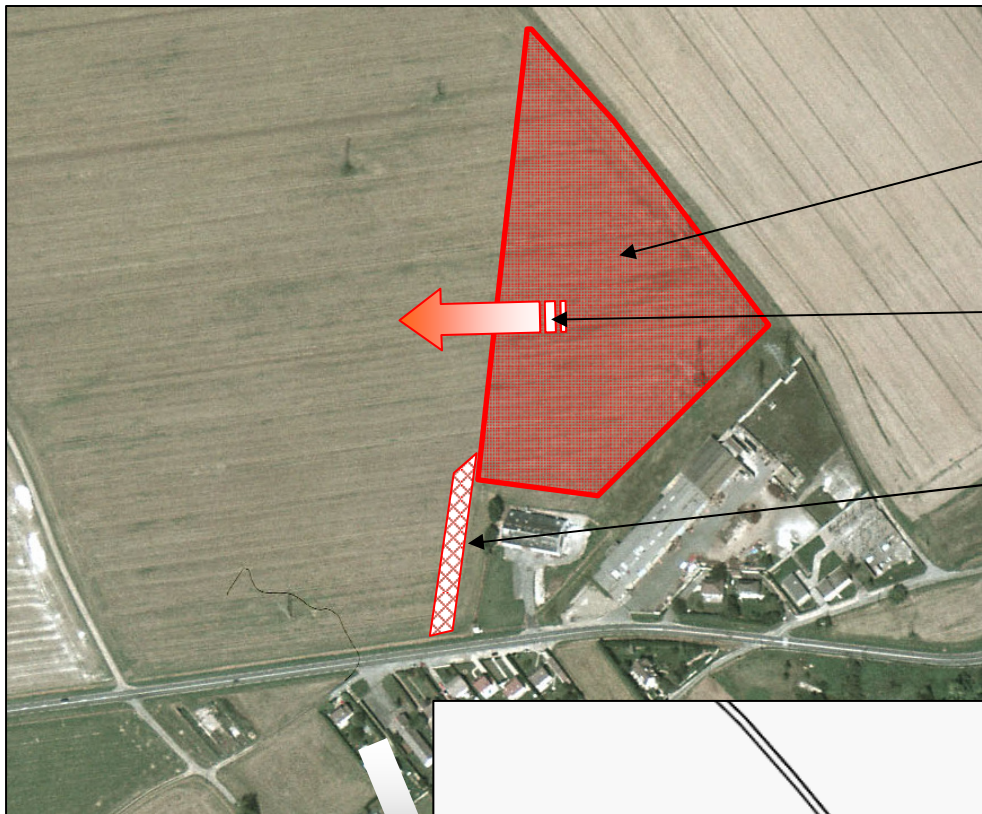
Espaces libres et plantations

Des plantations sont imposées en limite est du secteur, afin de structurer une lisière végétale sur ce secteur particulièrement exposé (Cf. Schéma de la page suivante).

Dans un objectif de végétalisation des espaces libres, des prescriptions paysagères sont adoptées ; les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) dans la mesure où les autres règles (implantation des constructions, emprise au sol, hauteur,...) permettent de maîtriser les densités autorisées.



Secteur 1AUi

La commune n'exclut pas, à terme, une extension de la zone d'activités vers l'ouest.

Futur accès envisagé

En vue de garantir l'insertion des nouvelles constructions, un traitement paysager est obligatoire sur la lisière ouest.



c) Le secteur 1AUf

Il correspond à la friche ferroviaire, sur laquelle la commune souhaite permettre une reconversion et l'accueil de logements locatifs. Le secteur est situé en contrebas de la RD 1324, relié à cette dernière par un axe qui longe la voie ferrée pour déboucher à proximité du Monument Aux Morts. Le classement en secteur 1AU a été motivé par la présence des réseaux (eau potable, électricité) le long de la RD 1324. La superficie de la zone est de 8 400 m² soit 0,8 hectare.

Les terrains concernés sont situés entre le coteau boisé et la voie ferrée. Ils ne présentent aujourd'hui aucune affectation particulière et sont laissés à l'abandon. Une opération de reconquête serait profitable au village et aurait une portée symbolique. La gare a pendant des décennies été le moteur du dynamisme communal. Il y avait lieu, dans le PLU, de réfléchir à une évolution possible de cette entité. Plusieurs solutions peuvent donc être envisagées : logements locatifs, artisanat, ...

Ajoutons que l'accueil de logements locatifs est l'un des objectifs du PADD et aura un impact salubre non négligeable sur la démographie communale. Enfin, une opération sur le secteur permettra de connecter physiquement les deux zones (UA et UD), et ainsi de donner de l'épaisseur au tissu.

Les dispositions réglementaires édictées sont assez souples et vont dans le sens de l'optimisation de l'espace. Les activités artisanales ne sont pas interdites, même s'il est peu probable que la zone soit utilisée pour l'accueil d'une activité de ce type. La liberté est laissée aux futurs aménageurs d'implanter les constructions à l'alignement ou en retrait des voies. Les constructions en limite séparative sont autorisées. En revanche, les annexes devront être édifiées en limite Ouest de la zone, c'est à dire, à proximité de la voie ferrée. L'idée est là encore de créer une barrière visuelle et sonore entre les futures constructions et l'infrastructure ferroviaire.

L'emprise au sol est fixée à 40% pour les habitations ce qui permettra de ménager une trame urbaine équilibrée. Une emprise légèrement plus marquée est édictée pour les activités autorisées.

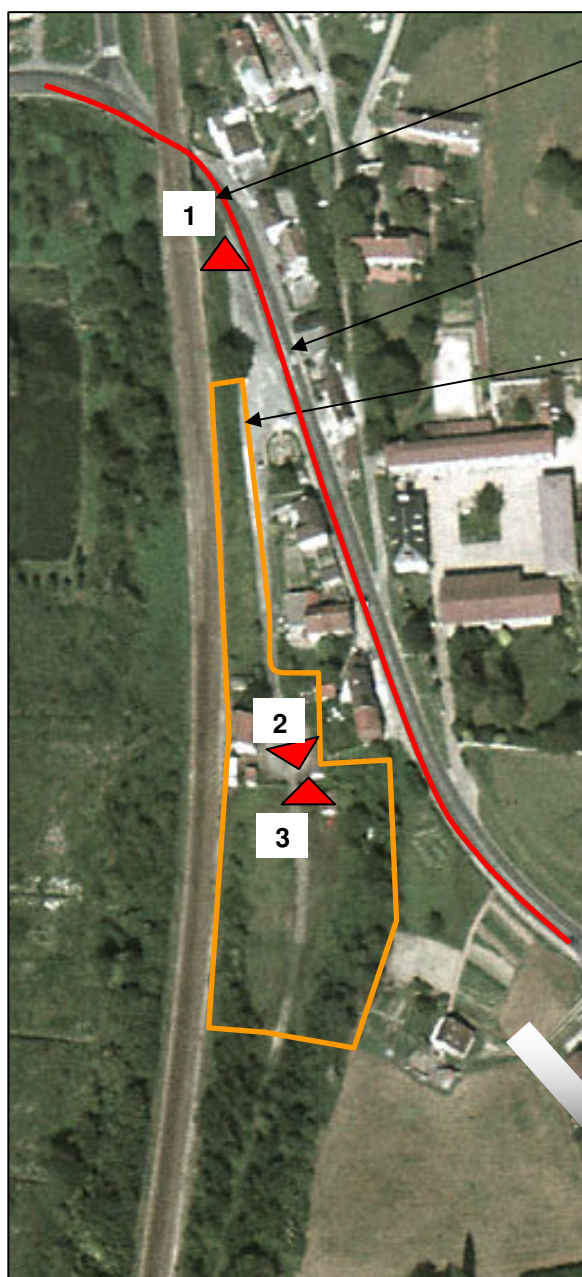
La hauteur est limitée à 10 mètres, sans indication d'un nombre de niveaux à respecter. La zone se situe en contrebas de la RD 1324 ; il peut tout à fait y être envisagé des constructions présentant un ou deux étages.

Les règles fixées réglementant l'aspect extérieur des constructions s'inspirent de celles fixées en zone UD. Des dérogations sont également prévues au même titre qu'en zone U pour les projets d'architecture contemporaine. La commune affiche ici sa volonté de permettre l'implantation de constructions qui s'inscrivent dans les préoccupations liées au développement durable, qui plus est sur un secteur de friche dont on envisage la reconversion.

Le stationnement fait également l'objet d'un règlement similaire à celui de la zone UD. Il est seulement rappelé que pour les logements locatifs aidés, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Appréhension du secteur 1AUf

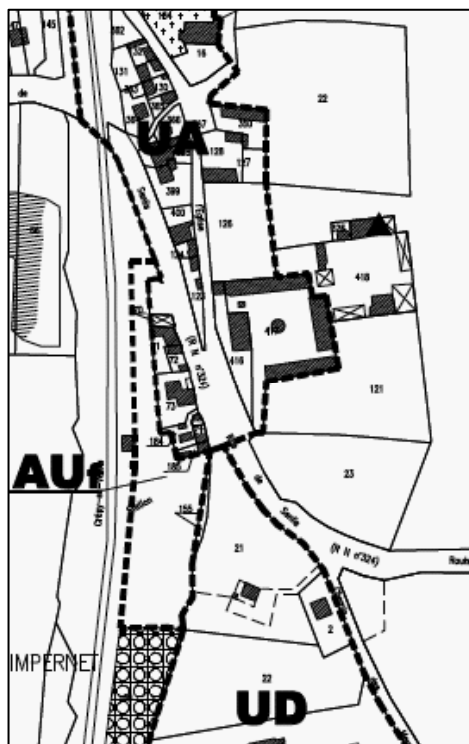
Angle de vue des photos de la page suivante



RD 1324

*L'accès au secteur se fera par la
Place des Monuments Aux Morts*

Extrait du plan de découpage en zones n°5b





L'accès au secteur s'opère par la place du Monument Aux Morts



De part et d'autre de l'ancienne gare, c'est une image de friche urbaine qui prédomine. On remarque que la végétation est assez dense et constitue un premier niveau d'isolation (phonique, visuelle) par rapport à la voie ferrée (située à droite sur la photographie ci-dessous).



d) Les secteurs 2AU

Rappelons qu'une zone 2 AU constitue une réserve foncière, dont l'urbanisation intervient après une modification du PLU approuvé. La procédure de modification reste, comparée à la révision d'un PLU, plus "légère". Elle se fait à l'initiative du Maire et nécessite une enquête publique. Il n'existe aucun délai minimal entre l'approbation d'un PLU et sa modification. À l'occasion de la modification, les grands principes d'aménagement de la zone seront fixés.

Deux secteurs 2AU ont été institués à l'échelle du territoire communal.

➤ *Le secteur 2AUh*

Le secteur 2AUh est inscrit dans le prolongement du secteur 1AUh (Cf. localisation page 125). D'une superficie similaire au secteur 1AUh, son urbanisation à moyen terme permettra d'achever le développement du village à cet endroit. Le classement en 2AUh est justifié par deux raisons principales :

- La faible calibre des réseaux à proximité immédiate de la zone (canalisation d'eau potable de 60 mm à l'extrémité sud de la rue des Champs).
- La volonté communale de maîtriser le développement dans l'espace mais aussi dans le temps. En effet, les équipements communaux (réseaux, équipements publics -en particulier scolaire et périscolaire-) ne pourraient pas supporter un accroissement rapide conséquent de la population et des besoins afférents. C'est pourquoi dans une optique d'intérêt général et de développement harmonieux du territoire, il a été décidé de phaser l'urbanisation au sud du lotissement actuel.

Ajoutons, que l'urbanisation du secteur 2AUh ne pourra être réalisée qu'après urbanisation du secteur 1AUh. À ce titre, les orientations d'aménagement qui ont été fixées globalement sur les deux secteurs garantissent un aménagement cohérent et efficace à l'échelle de la zone.

Le COS étant fixé à 0 en zone 2AU, la zone est pour le moment figée. Aucune disposition réglementaire n'a donc été édictée. Le règlement du secteur sera précisé en fonction du projet communal lors de la procédure de modification préalable à l'ouverture à l'urbanisation dudit secteur.

➤ *Le secteur 2AUp*

Dans son PADD, la commune a affirmé un principe de renforcement du pôle d'équipement public dans la continuité du terrain de football (route de Rouville) en y accueillant une salle polyvalente (salle des fêtes).

Cet équipement est susceptible de présenter des risques de nuisances (en particulier sonores). Il a donc été jugé pertinent de localiser cet équipement dans la continuité du terrain de football sur une largeur de 50 mètres et une profondeur de 200 mètres (jusqu'à la zone N), pour une superficie globale d'environ 1 hectare. Un emplacement réservé est institué sur le secteur. Inscrit au bénéfice de la commune, sa destination est l'accueil de nouveaux équipements publics et le réaménagement des installations sportives actuelles. La nouvelle zone ainsi constituée, couplée avec le terrain de sport actuel doit permettre :

- un réaménagement du terrain de football ;
- l'accueil d'une salle polyvalente, des places de stationnement et des équipements publics nécessaires ;
- l'accueil d'une maison de gardiennage.

L'étalement urbain est limité, puisque l'extension est réalisée dans la continuité des installations actuelles. De plus, la réalisation de l'opération permettra d'aménager une lisière de qualité. La lisière actuelle est constituée d'une haie de thuyas qui dissimule le terrain de football qui génère encore aujourd'hui une lisière de village très banale.

L'absence des réseaux à proximité immédiate de la zone justifie le classement 2AUh, urbanisable après modification du PLU. Ce classement permet à la commune de maîtriser le développement du secteur dans le temps, secteur dont elle n'a pas encore la maîtrise foncière (Cf. l'Emplacement réservé inscrit).



L'institution du secteur 2AUp permet d'envisager à terme une réorganisation profonde des installations publiques communales sur le secteur

Compte tenu de la nature de ce secteur 2AU, certaines dispositions réglementaires ont déjà été édictées et sont ici commentées

La vocation du secteur est d'ors et déjà affichée : il s'agit de permettre une extension et une réorganisation des équipements publics communaux (terrain de football, accueil d'une salle polyvalente, école, maison de gardiennage...).

Les différentes occupations du sol autorisées dans le secteur 2AUp sont déjà définies dans le PLU. Cela permet, en amont de la modification qui permettra d'ouvrir la zone à l'urbanisation, d'éviter le développement éventuel sur le secteur de constructions à usage d'habitation. En effet, il y a lieu de rester fidèle au principe de limitation du développement des écarts bâtis sur les plateaux cultivés.

Le règlement assigné au secteur 2AUp est donc volontairement restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière de cette zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. C'est pourquoi seuls sont autorisés sur le secteur les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions et installations à usage de sports et de loisirs et les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la surveillance, l'entretien et le fonctionnement des équipements.

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone 2AUp visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments publics (aménagements nécessaires à l'accueil du public,...). Par ailleurs, il s'agit d'un projet public, qui sera soumis à un concours d'architecte, ce qui est de nature à garantir la qualité du futur projet.

Il est rappelé que l'ensemble des règles édictées pourront dans tous les cas être ajustées lors de la procédure de modification future préalable à la réalisation du projet communal.

2.2.4 La zone agricole

Caractère, périmètre et vocation de la zone

Les zones A sont des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Les terres cultivées constituent l'élément paysager fondamental sur le plateau du Valois, entité à laquelle Duvy appartient.

La zone agricole s'étend sur plus de 690 hectares soit plus de 80 % du territoire communal ; l'étendue de la zone A traduit l'assise agricole du territoire. La zone A caractérise les espaces de plateau qui ont été étudiés dans la première partie de ce rapport. Les espaces agricoles offrent des vues lointaines vers les territoires voisins et des étendues planes typiques du Valois agricole. Le parcellaire révèle des pratiques de culture intensive. La commune est par ailleurs façonnée par les cours d'eau (ru du fond de Vaux, rivière Sainte Marie, ru des Taillandiers). Ces derniers modèlent la topographie. Il y a à ce titre un contraste saisissant entre les étendues ouvertes du plateau agricole et les espaces de vallées, ces deux ensembles étant séparés par des coteaux assez prononcés. C'est pourquoi le découpage de la zone A est assez net. Elle couvre l'ensemble des terres cultivées du plateau au Nord-Ouest, au Sud, et à l'Est.

Globalement, les limites de la zone agricole s'appuient sur ces coteaux. Les coteaux sont marqués par la présence de boisements, et la zone agricole vient systématiquement « buter » contre ces boisements qui sont d'ailleurs protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

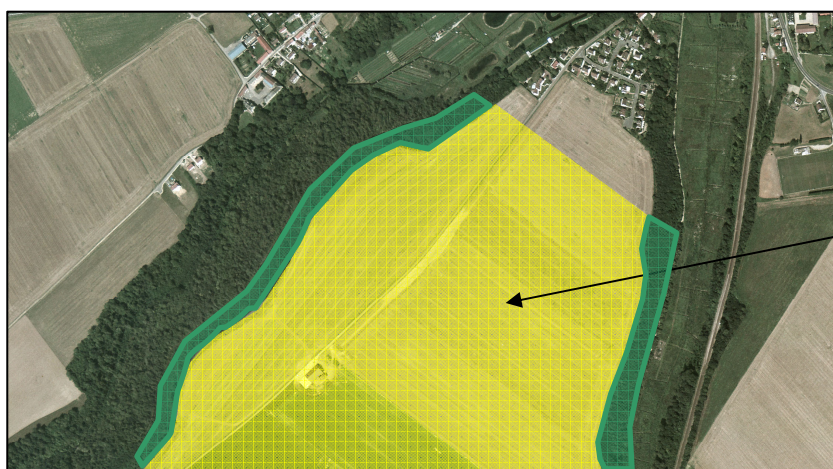
Lorsque des exploitations agricoles sont situées sur le plateau, elles sont incluses à la zone agricole : il s'agit de la ferme de Bouville, et de celle située en entrée de village vers Crépy-en-Valois.

Dans son PADD, la commune a affirmé le principe d'un développement centré sur le village et d'une limitation des écarts bâtis. La ferme de Bouville se situe sur le plateau, à distance du village ; elle constitue un écart bâti. À ce titre, elle a été classée en zone A. Ce zonage reconnaît précisément la vocation agricole de l'entité, rend possible les extensions et aménagements liés à l'exploitation. Un classement de ladite ferme en zone UA aurait pu être interprété comme une erreur manifeste d'appréciation en cas de recours, et remettrait en cause certains principes importants qui ont guidé l'ensemble du zonage. Les exploitations situées à Bazoches et en sortie de village vers la route de Rocquemont sont intégrées au tissu bâti, à la forme urbaine originelle.

À ce titre, elles ont été classées en zone UA. Concernant l'exploitation agricole située en sortie de village vers Senlis, il a été décidé de classer la partie de l'exploitation sur lesquelles se trouvent l'habitation en zone UA : les constructions présentent un intérêt architectural incontestable et sont directement connectées au village. En revanche, la zone A est maintenue sur le reste de l'exploitation.

Certaines constructions au sein de ces exploitations classées en zone A présentent des caractéristiques architecturales remarquables. Pour ces dernières, le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de la photo aérienne, Sud du territoire communal



La zone A concerne l'intégralité des étendues cultivées des plateaux. Ses limites butent sur les boisements de versants qui sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

La vocation de la zone A est exclusive et entièrement consacrée à l'agriculture. Seules sont autorisées les habitations nécessaires au logement des exploitants ou de leurs salariés. Dans ce cas, l'habitation doit être réalisée à proximité du bâtiment principal ou des bâtiments formant l'unité bâtie agricole.

Hormis les activités liées à l'agriculture, à l'élevage et les carrières de marne qui doivent être utilisées à des fins agricoles, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A. La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités de type gîte rural, chambres d'hôtes (...) sont admises dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Par ailleurs, le diagnostic a révélé qu'un certain nombre de constructions anciennes à vocation agricole présentaient un réel intérêt architectural.

Le Code de l'Urbanisme prévoit, en son article L.123-3-1, la possibilité d'y autoriser un changement de destination, *dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole*. Dans ce cadre, certains édifices sont reconnus et font donc l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques. Il est précisé que ces reconnaissances ne concernent que les constructions agricoles situées en zone agricole. La qualité patrimoniale de certains bâtiments a conduit les élus à ne pas pénaliser la reconversion de certains d'entre eux dans le cadre de l'activité. Cette disposition présente aussi un caractère d'intérêt général. En permettant la reconversion de ces édifices, on entraîne de fait leur entretien et leur mise en valeur. Le patrimoine bâti de la commune est ainsi préservé.

Pour les constructions agricoles situées en zone urbaine, la possibilité du changement de destination est définie dans le règlement.



Les anciennes constructions agricoles utilisent les matériaux traditionnels et présentent des volumes imposants. Les plus remarquables d'entre elles sont reconnues au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, le changement de destination est autorisé.

Accès et voirie

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'entente entre les agriculteurs eux-mêmes. De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

Réseaux

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers. En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, la zone agricole n'est pas desservie par le réseau collectif. Le règlement prévoit donc la possibilité de recourir à des assainissements autonomes, à condition toutefois qu'ils se conforment à la réglementation en vigueur.

Implantation des constructions

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'agriculture. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises par rapport à l'infrastructure très circulée qu'est la RD 1324 de manière à réduire au maximum les risques d'accidents en cas de débouché sur cet axe. À cet effet, une marge de recul de 20 mètres par rapport à l'emprise de la RD devra être respectée pour toute construction. Cette marge est de 10 mètres au moins le long des autres voies.

Toutefois, une dérogation est introduite en cas d'extension de constructions existantes à l'entrée en vigueur du PLU dans la mesure où elle n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial. Cette règle a pour dessein de ne pas pénaliser l'extension des constructions existantes tout en conservant une implantation répondant aux objectifs recherchés et expliqués plus haut.

Une marge minimale de 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives. Il s'agit d'émettre des dispositions pour faciliter l'intervention des pompiers en cas d'incendie de bâtiments volumineux pouvant contenir des substances inflammables (citerne de fioul, hangar de stockage de paille...). Pour la même raison, la distance minimale entre deux constructions contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Hauteur

Une distinction est faite entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles. Aussi, la hauteur des constructions vouées à l'habitat est limitée à 10 m au faîtage. La hauteur déterminée permettra de limiter l'impact de la construction dans le paysage ouvert des terres agricoles.

Une autre règle a été édictée pour les bâtiments agricoles. La hauteur retenue au règlement est celle des hangars les plus répandus en zone agricole, soit 15 m au faîtage.

C'est une hauteur qui permet aux remorques de déployer leur flèche. Une dérogation est introduite pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsque le dépassement de la hauteur est rendu nécessaire par l'activité agricole (élevateur, trémie...).

Une disposition prévoit la possibilité d'extension pour les constructions dont la hauteur est supérieure à celles fixées, à condition que la hauteur n'excède pas celle du bâtiment agrandi.

Aspect des constructions

L'intégration des constructions dans le paysage — y compris celles nécessaires à l'agriculture— constitue une des principales préoccupations des élus de Duvy.

Le paysage ouvert des terres cultivées offre à certains endroits des perceptions lointaines dans lesquelles le moindre élément du paysage prend une dimension insoupçonnée.

Les caractéristiques des constructions devront répondre à cette exigence de qualité et veiller par leur gabarit, leur tonalité et leur matériau à s'inscrire harmonieusement dans leur environnement. Les exigences dans l'aspect concernent toutes les constructions.

La zone agricole n'est pas un espace de non droit. Les règles dévolues aux constructions à usage d'habitation sont similaires à celles de la zone UD. L'aspect architectural des constructions doit être harmonisé à l'échelle du territoire afin de maintenir l'identité communale. En ce qui concerne les bâtiments agricoles, l'usage des matériaux « naturels » de type bois ou de profilés divers utilisant des couleurs rappelant la végétation ou la terre est imposé.

Espaces libres et plantations

La zone agricole recèle quelques espaces boisés dont l'existence n'est pas anecdotique dans le paysage, en particulier au lieu dit « le Petit Hureau ». Ils sont source de diversité et de richesse dans le paysage. Leur protection est souhaitable et garantie par un classement spécifique au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme : les défrichements sont interdits et les coupes et abattages soumis à autorisation.

2.2.5 Les zones naturelles et forestières

➤ La zone N

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone N est une zone de protection caractérisée par des paysages présentant un réel intérêt. Sont classés en zone N les 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. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

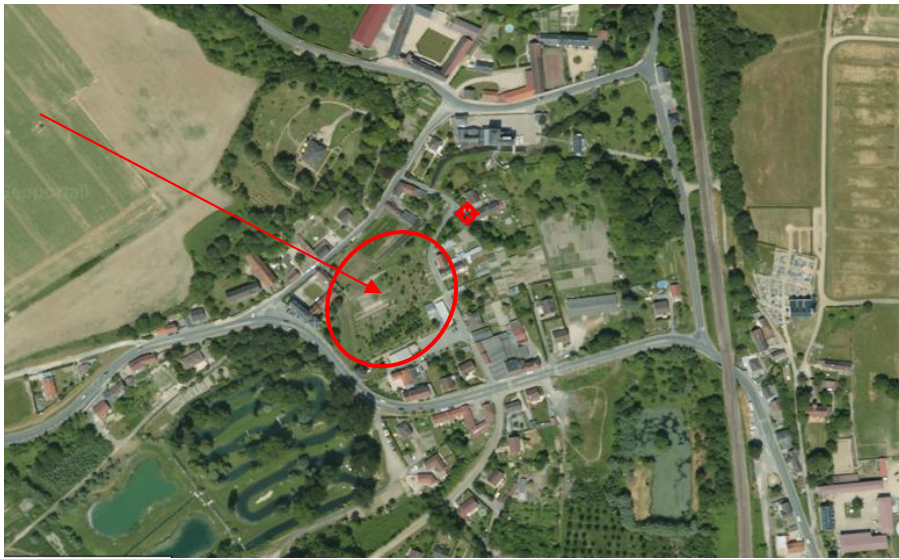
La zone naturelle ne représente que 15% de la superficie du territoire communal, mais elle est stratégique en termes de richesse écologique et de diversité paysagère pour la commune. Globalement on peut dire que, si la zone agricole concerne les espaces de plateau, la zone naturelle concerne quant à elle les espaces de fond de vallées ainsi que les coteaux boisés.

Le PLU distingue plusieurs "types" de zone naturelle :

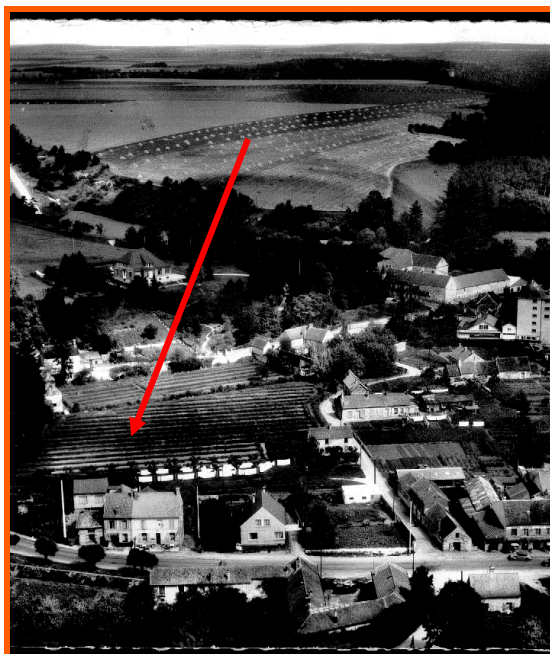
- La zone N pure qui protège les secteurs sensibles de qualité paysagère que sont les espaces de diversification des versants et de fond de vallées (« le Fond de Vaux », « Pimpernet », « l'ancien étang de Bazoches », et au Nord du village « le Moulin du hameau », « le Moulin de la ville »...).

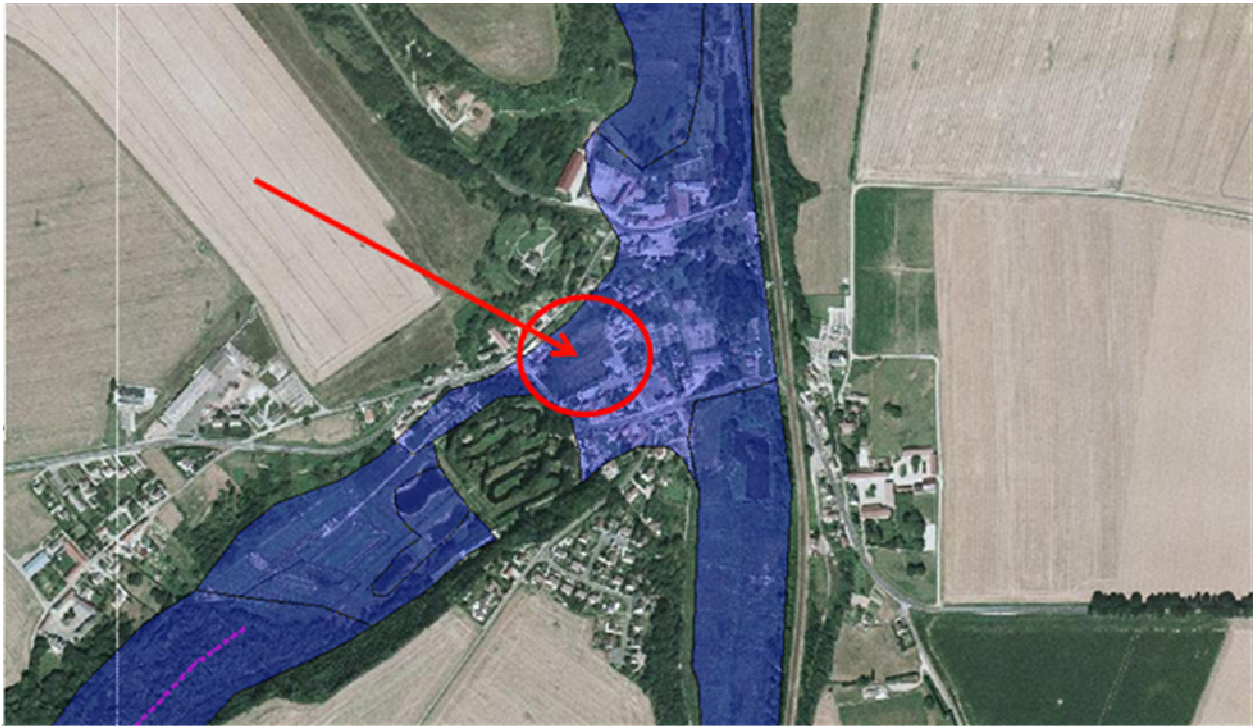
La zone naturelle « traverse » directement le village. En effet, les parcelles voisines de la rivière Sainte Marie et du ru du Fond de Vaux ont été classées en zone naturelle inconstructible. La volonté communale est d'insister sur la vocation naturelle de ces secteurs, véritables zones tampon sur le plan hydraulique, à l'échelle de l'espace aggloméré. Les dispositions du PLU ont été écrites dans le souci d'identifier et maintenir les couloirs hydrauliques connus.

Aussi, l'îlot compris entre la rue d'Orléans et la Place Arthur Billet est classé en zone N stricte. Les terrains concernés sont directement traversés par la rivière Sainte Marie et renvoient une image très végétale, témoignant du caractère humide des lieux. Aussi, on y retrouve des espèces végétales inféodées aux milieux humides (peupliers, roseaux...).



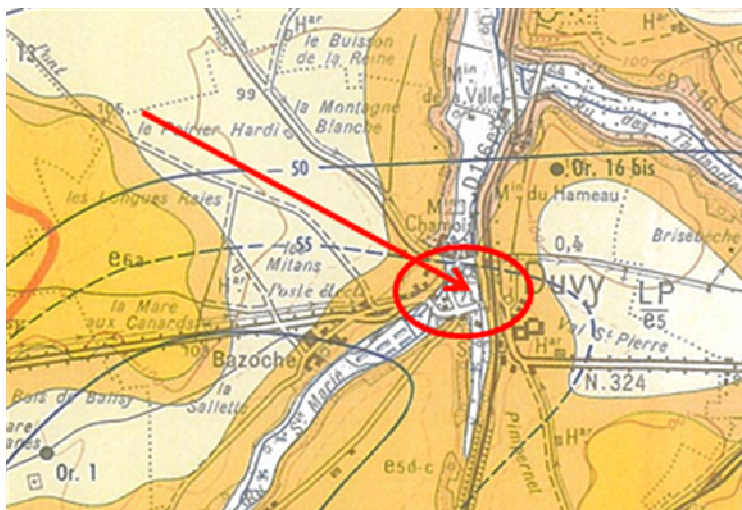
Il s'agit d'un ancien site de Cressonnières (activité stoppée dans les années 2000), information qui confirme le profil humide et instable des terrains.





La cartographie ci-dessus (extraite du site de la DREAL Picardie) identifie sous le figuré bleu localise les zones humides. Au vu du plan, on comprend aisément le principe de couloir hydraulique qui traverse le village.

Ces données se confirment par la nature du sol (voir carte géologique ci-après) : nous sommes en présence d'alluvions tourbeuses.



Outre son rôle régulateur dans l'équilibre hydraulique du village, cet espace renvoie une image très naturelle (*voir photo ci-avant*). Son intérêt écologique est d'ailleurs reconnu par une ZNIEFF de type I : la qualité de certaines espèces animales et végétales a été mise en évidence lors de relevés sur le terrain. Il convient de protéger cette biodiversité.



***Emprise de la ZNIEFF
« Haute vallée du ru Sainte Marie, de Glaignes à Auger Saint-Vincent »***

Extrait tiré du site internet de la DREAL Picardie

Outre l'ensemble des arguments forts repris pour justifier du classement naturel des terrains, il convient d'en ajouter un autre.

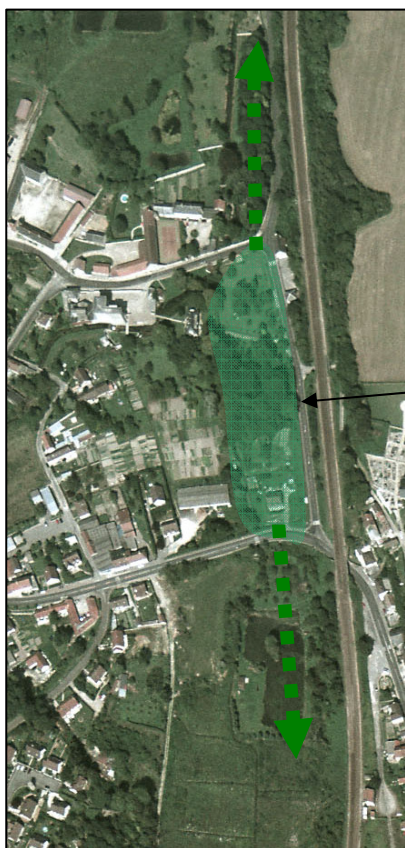
La très mauvaise accessibilité des terrains est un facteur supplémentaire qui hypothèque tout projet d'urbaniser le site. En effet, malgré une façade directe sur la RD 1324, il semble capital de souligner le fort dénivelé qui sépare l'axe routier structurant et les terrains concernés. Par ailleurs, la voie (*rue Visette*) qui permet de rejoindre cet îlot reste une voie très étroite, difficile d'accès qui ne permet pas aujourd'hui le croisement de deux véhicules. Il n'est pas techniquement possible d'élargir cette voie.

Pour des raisons sécuritaires évidentes, il n'apparaît pas raisonnable de multiplier les circulations sur cette section du village.

Un autre secteur intra-urbain fait l'objet d'un classement naturel (N).

En vue de préciser la volonté communale, le secteur au lieu-dit « Le Village » fait l'objet d'une reconnaissance spécifique au titre de l'article L.123-1-7°. Il a dans le diagnostic été montré que le village est caractérisé par une succession d'espaces bâtis et d'espace naturels, ce même au cœur du village. La protection de ce secteur est donc primordiale pour la préservation du caractère du village. Ce zonage permet d'affirmer le principe d'une coulée verte à travers le bourg.

La construction située sur les parcelles 148, 147, 146, et 145 est classée en zone N, ce qui n'empêchera pas de pouvoir y réaliser de légères extensions, mais interdira toute nouvelle construction à usage d'habitation. Rappelons que le secteur est soumis à des risques d'inondation. La parcelle 150 limitrophe et sur laquelle se trouve un bâtiment d'activités désaffecté est elle maintenue en zone U, car située plus en hauteur et donc à l'abri des risques.



Le principe d'une coulée verte est inscrit dans le PADD et trouve sa transcription dans le zonage

Continuité de la zone N de part et d'autre du village

En zone N, il existe quelques constructions isolées, en particulier le long de la rue des Moulins. Le règlement de la zone naturelle permet l'extension modérée des habitations existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.

Certaines d'entre elles sont des moulins qui présentent un réel intérêt architectural, ils sont protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la zone naturelle prévoit également la possibilité de la transformation d'immeubles existants en locaux à vocation touristique. L'idée est ici de permettre l'entretien et la valorisation des constructions existantes en zone naturelle, dont certaines présentent d'évidentes qualités architecturales.

Enfin, le règlement de la zone naturelle a pris en compte le profil agricole du territoire. A certains endroits, la zone N côtoie directement les limites de la zone urbaine, secteurs accueillant des activités, notamment agricoles. Aussi, les bâtiments agricoles (édification et extension) sont admis sous certaines conditions : ces derniers doivent être directement liés à une exploitation déjà existante et situés à une distance maximale de 50 m des bâtiments agricoles existants en zone urbaine. Par le biais de ces règles, il s'agit de ne pas encourager la dispersion du bâti au sein de la zone naturelle et de ne pas entraver le développement de l'activité agricole.

- le secteur Nh : le diagnostic a montré l'existence « d'écarts bâtis », anciens ou récents. Dans le hameau de Bouville notamment, il s'agit de constructions anciennes qui permettaient originellement le logement des employés de la ferme. Dans le village, deux écarts récents ont été relevés, le long du chemin de Bazoches et en sortie de village vers Rocquemont (« la Montagne Blanche »). La commune souhaite limiter le développement des écarts bâtis en s'appuyant sur le caractère naturel des lieux. Ce souhait constitue une orientation du PADD. Dans cette perspective, les écarts bâtis en question ne pouvaient être classés en zone urbaine.

L'enjeu consistait, dans le cadre du zonage, à dessiner une zone urbaine régulière et homogène, qui « colle » au plus près au périmètre aggloméré. C'est pourquoi il a été institué un secteur Nh sur les principaux écarts bâtis. Ce zonage reconnaît l'existence des constructions existantes tout en mettant en avant la forte influence du paysage environnant (assise agricole, contexte boisé...). Il permet leur évolution limitée mais tend à privilégier à court, moyen et long termes une logique d'étoffement de la forme urbaine plutôt que de dispersion des constructions dans le milieu naturel et agricole.

Les deux principaux écarts bâtis (à Bazoches et au niveau de la Montagne Blanche) sont isolés du village par des coupures vertes, qui font l'objet d'un classement en zone naturelle stricte. Il s'agit de la parcelle 72 (classement partiel sur les boisements existants) à Bazoches, et des parcelles 215, 216, 217 et 218 au niveau de la Montagne Blanche.

Au niveau de la Montagne Blanche, l'inscription de l'ensemble des constructions isolées dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 (ZNIEFF de la Haute Vallée du Ru Sainte Marie, de Glaignes à Auger Saint Vincent) ne permettait pas d'envisager un autre traitement du secteur qu'un classement en zone naturelle. (Cf. carte sur les contraintes et la localisation des zones d'extension future page 124 de ce rapport).

Dans le secteur Nh, les conditions d'occupation et d'utilisation du sol sont très restrictives, seules sont autorisées l'extension des constructions à usage d'habitation, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire, ainsi que les annexes des constructions existantes.

- Le secteur NI : il correspond à une activité existante de parcours de pêche, localisée en entrée de bourg le long de la RD 1324. Le pas de tir à l'arc est également intégré à ce secteur. L'institution de ce secteur revient à reconnaître la vocation naturelle de la zone et en second lieu sa vocation à accueillir les activités en question (pêche, tir à l'arc).

Plus généralement, il a été constaté le développement d'aménagements (étang, déviation du cours d'eau...) incompatibles avec une gestion adaptée d'un milieu écologique privilégié. Un secteur NI a donc été institué pour le parcours en question ainsi que sur l'équipement public qui lui est limitrophe (tir à l'arc). Ce zonage permet une gestion stricte des activités existantes, dans le temps et l'espace, dans le respect des principes du SAGE de la vallée de l'Automne. La commune souhaite maintenir la vocation actuelle de la structure et éviter une résidentialisation des occupants que la capacité des réseaux et la configuration du village ne permettraient pas d'absorber.

Le reste de la vallée (en amont du secteur NI) fait l'objet d'un classement en zone N naturelle strict.



Le secteur NI ne concerne que l'activité existante ainsi que le stand communal de tir à l'arc.

Le règlement du secteur NI traduit la volonté de pérenniser sa vocation. Seules sont autorisées les constructions destinées à recevoir du public (sanitaire, buvette, ...) dès lors qu'elles sont liées à l'activité en place. Les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées, exceptées celles qui sont nécessaires au logement des personnes chargées d'assurer la surveillance, l'entretien et le fonctionnement des activités.

Principales dispositions réglementaires

Accès et voirie

Le règlement rappelle que les accès et la voirie doivent permettre la desserte des services de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux exigences de la circulation.

Réseaux

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les constructions.

Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers. En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, la zone agricole n'est pas desservie par le réseau collectif. Le règlement prévoit donc la possibilité de recourir à des assainissements autonomes, à condition toutefois qu'ils se conforment à la réglementation en vigueur.

Implantation des constructions

Un recul de 10 m est imposé par rapport à l'emprise de la RD 1324. Ce recul est de 5 mètres par rapport aux autres voies. Cette règle est établie pour des raisons liées à la sécurité routière. Elle répond également à un souci esthétique. Les bâtiments autorisés en zone N peuvent présenter des gabarits imposants. Le recul exigé atténuera leur impact à partir des voies de communication.

Par ailleurs, en vue d'éviter une « cabanisation », c'est-à-dire une multiplication des annexes dans l'espace naturel, ces dernières devront être accolées aux constructions existantes ou distantes d'au moins 3 mètres. Toujours en vue d'éviter la cabanisation en zone naturelle, il est rappelé que les bâtiments annexes doivent être accolés aux habitations.

En vue de prendre en compte les éventuels risques d'inondation, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres des berges des rus existants sur la commune. L'enjeu est également de préserver le libre écoulement des eaux de tout obstacle, notamment en cas de crue.

Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée, considérant que seules sont autorisées les extensions des constructions existantes (sans possibilité de création d'un nouveau logement) ainsi que les annexes aux constructions existantes.

Hauteur

La hauteur est différente entre le secteur N1 et le reste de la zone.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur N1, elle est fixée à 10 m, ce qui correspond à la hauteur moyenne des constructions isolées existant dans la zone. Certaines constructions, notamment les anciens moulins présentent des hauteurs supérieures. Dans ce cas, des éventuelles extensions ne pourront présenter une hauteur supérieure à celle du bâtiment existant.

Dans le secteur N1, elle est fixée à 5 mètres, considérant que les constructions autorisées ne nécessitent pas une hauteur supérieure et qu'en outre il y a lieu de préserver le site de constructions trop imposantes incompatibles avec le caractère naturel du milieu.

Aspect

La vocation principale de la zone naturelle est la protection des paysages et des sites. L'intégration des constructions en zone N nécessite donc l'édiction de règles strictes pour éviter toute dérive.

Les caractéristiques des constructions autorisées en zone N devront répondre à cette exigence de qualité et veiller par leur volumétrie, leur tonalité et leurs matériaux à s'inscrire harmonieusement dans le paysage et leur environnement proche. L'utilisation du bois ou matériaux de même aspect est requise, de même que la mise en place de clôtures végétales. Dans le secteur N1, l'utilisation du bois est obligatoire. L'enjeu est que les constructions, par leur aspect, se confondent dans le milieu environnant.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone, une très grande attention doit être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage. Le souci de l'intégration paysagère des constructions se retrouve également dans les prescriptions relatives aux clôtures. Ces dernières doivent être composées de haies rustiques faisant appel aux essences implantées localement.

Enfin, certains murs de clôture, notamment le long de la rue des Moulins, font l'objet d'une protection spécifique (L.123-1-7°), au même titre que les murs classés en zone UA.

Les réparations doivent être réalisées à l'identique ; tout aménagement doit respecter les caractéristiques originelles des murs. Une ouverture d'une largeur maximale de 2 mètres peut y être pratiquée pour permettre la réalisation d'un accès piéton. Ces murs jouent un rôle important dans l'appréhension du paysage.

Stationnement

Concernant le stationnement, les règles édictées sont sensiblement identiques à celles de la zone UD. Pour les gîtes ruraux et les chambres d'hôte, il est exigé 1 place de stationnement par chambre ou par logement. La commune ne souhaite pas que le développement éventuel de ce type d'activités soit source de nuisances et d'accumulation de véhicules sur l'espace public.

Espaces libres et plantations

Les espaces boisés structurants, présents en zone naturelle, sont protégés. Leur protection est souhaitable et garantie par un classement spécifique au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme : les défrichements sont interdits et les coupes et abattages soumis à autorisation. Le diagnostic territorial a mis en évidence les différents rôles des boisements : anti-érosif, paysager et environnemental.

Concernant la compatibilité entre un classement des boisements et une activité forestière il est précisé que la protection n'est pas un frein à l'exploitation ; il est fait exception à l'autorisation préalable lorsque la coupe ou l'abattage d'arbres est prévu dans un Plan Simple de Gestion ou tout autre type de contrat signé entre le(s) propriétaires(s) et des organismes habilités (ONF, CRPF, DDT...).

La prairie située dans le village et classée en zone naturelle pure est protégée au titre de l'article L.123-1-7°. Rappelons que la commune souhaite sa protection pour des motifs tant paysagers (poumon vert dans le village) qu'écologique (champ d'expansion des crues).

➤ **Tableau de superficie des zones à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières**

ZONES		SUPERFICIE	
	Secteur	Partielle	Totale
AU			7 ha 34
	dont 1 AUh	1 ha 63	
	1 AUi	2 ha 48	
	1AUf	0 ha 84	
	2AUh	1 ha 31	
	2 AUp	1 ha 08	
A			692 ha 00
N			127 ha 04
	dont Nh	1 ha 03	
	dont NL	3 ha 88	
EBC		51 ha 56	
TOTAL		826 ha 38	

2.2.6 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	POS	PLU	VARIATIONS
UA	21 ha 00	11 ha 20	- 9 ha 80
UB (POS)/ UD (PLU)	19 ha 92	10 ha 59	- 9 ha 33
UI	4 ha 30	2 ha 83	- 1 ha 47
UY	13 ha 50	--	- 13 ha 50
AU (soit NA au POS)	--	7 ha 34	+ 07 ha 34
A (soit NC au POS)	718 ha 57	692 ha 00	- 26 ha 57
N (soit ND au POS)	71 ha 71	127 ha 04	+ 55 ha 33
NB au POS	1 ha 40	0	- 01 ha 40
TOTAL	850 ha 40	851 ha 00	+ 0 ha 59

2.2.7 Evolution des règles et des superficies des zones

Les zones urbaines (U)

➤ La zone UA conserve sa vocation principale : celle d'identifier et de protéger le bâti patrimonial présentant un intérêt architectural. La superficie de la zone UA sous le PLU affiche une diminution sensible. Les explications sont les suivantes :

- La superficie de la zone UA est réduite au niveau de Bazoches : un secteur qui était classé en UA au POS, en sortie de village le long du Chemin de Bazoches est classé en zone Naturelle. La reconduction dans le PLU du zonage du POS aurait entraîné un développement du hameau linéaire, à un étirement du village sur le plateau en contradiction totale avec les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. De plus, un classement en zone UA dudit secteur impliquait mécaniquement un développement sur l'autre rive du chemin, au sein d'un espace agricole sensible, alors que la commune a émis le souhait de ne pas enclaver les activités agricoles existantes sur le territoire.

- Dans le village, la superficie de la zone UA a également été réduite le long du ru du Fond de Vaux, car il a été affirmé le principe d'une coulée verte le long de ce ru. La prairie qui se trouve de part et d'autre de ce ru, sur un secteur potentiellement inondable, fait donc l'objet d'un classement en zone naturelle stricte. Cette réduction de la zone UA va encore une fois dans le sens de la protection des milieux et de la prévention contre les risques naturels.

- La zone UA inscrite à Bazoches n'a pas non plus été reconduite. Dans le respect des principes définis dans le PADD, un secteur Nh a été institué sur les constructions à usage d'habitation existantes, et d'inclure la ferme située en rive sud de la rue en zone agricole, ce qui ne fait que reconnaître sa vocation. Il a été montré dans ce rapport que le PLU se doit privilégier une logique d'étoffement plutôt qu'une logique de dispersion de l'habitat. Cela a impliqué une remise en cause de certaines dispositions qui avaient été mises en place dans le Plan d'Occupation des Sols. En outre, la perspective d'un développement d'un hameau situé à l'extrémité d'un réseau viaire en impasse, à plus d'un kilomètre du village, semblait peu opportune : la ferme de Bouville se situe sur le plateau, à distance du village, elle constitue un écart bâti. Elle a donc été classée en zone agricole. Ce zonage reconnaît précisément la vocation agricole de l'entité, rend possible les extensions et aménagements liés à l'exploitation. Un classement de ladite ferme en zone UA aurait pu être interprété comme une erreur manifeste d'appréciation en cas de recours, et serait contradictoire avec certains des principes importants qui ont guidé l'ensemble du zonage et qui ont été présentés plus haut.

➤ La zone UD (UB au POS) conserve sa vocation. Le tableau précédent fait apparaître une baisse significative de la superficie de la zone, qui s'explique par différentes raisons :

- le reclassement de deux parcelles de taille significative situées à *l'est* du transformateur en zone naturelle. Depuis l'institution du POS, la présence de cavités souterraines a été avérée sur le secteur et mentionnée dans le Porter à la Connaissance. Dès lors, la reconduction du classement du POS dans le PLU aurait constitué une erreur manifeste d'appréciation.
- La transformation de l'extrémité de la zone UB en rive *est* du chemin de Bazoche en secteur 1AUh. La commune a mené une réflexion d'ensemble sur le secteur. Les réseaux sont présents mais seulement en limite de la zone (le long du Chemin de Bouville). Dans ce cas, le classement en 1AU était justifié. On peut même dire que le zonage du POS apparaissait assez généreux et non réellement justifié, qui plus est sur un secteur où la commune n'avait pas et n'a pas la maîtrise foncière.

➤ La zone UI est légèrement réduite (moins de 2 ha). Dans le POS, cette zone concernait l'ensemble des parcelles situées entre le chemin rural et les parcelles 37 et 42. Or les constructions à usage d'habitation sur les parcelles 25 et 26 ont été rattachées à la zone UD car elles n'ont plus aucun lien avec les activités existantes. De plus, la parcelle 42 située en retrait des installations actuelles a été reclassée en secteur 1AU_i. Le classement du POS paraissait abusif, il engageait la commune dans la mise place des réseaux, et des équipements au sein même de la zone.

➤ La zone UY n'est pas reprise sous le PLU suite à une demande de la SNCF et du Réseau Ferré Français (RFF).

Les zones d'extension (AU)

➤ La superficie totale des zones AU est de plus de 7 hectares. On ne dénombrait dans le POS aucune zone NA. En effet, les zones urbaines et les zones d'extension éventuelle n'étaient pas dissociées. Sur ce point, la comparaison entre les superficies du POS et celles du PLU n'est donc pas réellement significative.

Rappelons seulement que les zones AU inscrites au PLU répondent au concept de développement durable. L'absence de contraintes naturelles justifie leurs superficies et leurs périmètres. Les marges de manœuvre communales dans la localisation du développement étaient très limitées.

Les zones AU programmées sur le bourg, couplées à l'urbanisation des dents creuses au sein des zones urbaines permettront à la commune, tout en prenant en compte la somme des contraintes qui pèsent sur le village, de remplir les objectifs fixés dans le PADD.

Les zones agricoles et naturelles (A et N)

➤ La zone agricole (NC au POS) est en diminution de près de 26 hectares alors que la zone N est en hausse de plus de 55 hectares.

Il convient de préciser d'emblée que les grands équilibres naturels sont préservés. Aussi, les vastes espaces agricoles des plateaux sont maintenus en zone A alors que les fonds de vallées humides et les coteaux sont maintenus en zone naturelle. Le zonage du PLU ne remet pas en cause la notion d'entités paysagères. De plus, les boisements identifiés sur cette portion du territoire ont été classés au titre de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés).

La différence de superficie s'explique principalement par le transfert en zone naturelle des terrains situés au Nord du territoire le long du ru des Taillandiers et de l'îlot central (ancienne cressonnières) traversé par la rivière Sainte Marie. Ces terrains figuraient au POS classés en zone agricole. Néanmoins, leurs caractéristiques (topographiques, hydrauliques...) les rendent impropres à la culture. En vue d'un zonage cohérent et d'une égalité de traitement sur l'ensemble du territoire, le classement en zone naturelle a été préféré à un classement en zone agricole.

➤ La zone naturelle (ND au POS) affiche elle mécaniquement une augmentation significative de 55 hectares. Cela s'explique par une meilleure prise en compte du patrimoine environnemental du territoire et un renforcement de la prévention des risques.

Enfin, remarquons que la différence (minime) de superficie du territoire communal observée entre le POS et le PLU s'explique nécessairement par un calcul erroné de la superficie des différentes zones au moment de l'élaboration du précédent POS.

2.2.8 Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

Toutes les emprises figurant sur la liste ci-après sont inscrites au bénéfice de la Commune.

Emplacement réservé n°1 : inscrit au bénéfice de la commune, dans la continuité du terrain de football, la destination de cet emplacement réservé est le réaménagement des installations communales, avec notamment l'accueil d'une salle polyvalente. La localisation de cet emplacement réservé est justifiée au regard du type d'équipements publics attendus sur le secteur, (salle polyvalente et réorganisation des installations sportives communales). Les équipements actuels et futurs peuvent être sources de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage. Il apparaît donc pertinent de les placer à l'écart du centre du village, tout en s'appuyant sur des équipements déjà existants. Il est rappelé qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour les autorisations d'urbanisme jouxtant la plateforme ferroviaire.

Emplacement réservé n°2 : inscrit en entrée de village par la RD 1324, il a pour destination la réalisation d'un accès à la zone d'urbanisation future à vocation économique. La desserte du secteur 1AUi est primordiale pour l'accueil éventuel de nouvelles entreprises. Si les conditions précises de la desserte doivent être définies dans des études techniques précises, la commune affiche déjà sa volonté en instituant cet emplacement réservé.

Les divers aménagements réalisés sur la RD 1324 devront faire l'objet d'une étude de sécurité avant la délivrance d'une autorisation de voirie de la part du Conseil Général de l'Oise.

2.2.9 Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Duvy ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

L'ensemble de ces éléments, ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du PLU, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Chacune des dispositions du PLU respecte les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal.

3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN

3.1 PREAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en oeuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en oeuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TLE n'est pas applicable) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme).

Mais compte tenu de la volonté communale de respecter un accroissement modéré de la population, la Collectivité Locale doit pouvoir faire face aux dépenses engendrées par ces différentes opérations.

3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

3.3.1 L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

3.3.2 La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT: MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3.4.1 La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, 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.

C'est pourquoi il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement 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. C'est ainsi en particulier que les espaces de plateau agricole sont classés en zone agricole, aussi bien à l'Ouest, à l'Est qu'au Sud du territoire, et que les secteurs de vallée, plus sensibles d'un point de vue paysager sont classés en zone naturelle. Le zonage du PLU respecte scrupuleusement les orientations du PADD, qui sont elles mêmes issues des constats réalisés dans le diagnostic.

Sur les plateaux, les paysages sont liés aux pratiques agricoles. Les vastes étendues tabulaires du plateau sont un élément du patrimoine paysager qu'il convient d'identifier et de sauvegarder.

Outre l'intérêt paysager, il existe encore 4 exploitations agricoles sur le territoire et d'autres exploitants extérieurs qui cultivent les terres de Duvy.

Une économie agricole existe, économie qui est reconnue dans le zonage du PLU, où la zone agricole représente près de 80% de la superficie totale du territoire.

Il existe un contraste très fort entre les étendues cultivées du plateau et les secteurs de vallées. Les cours d’eaux ont modelé la géographie communale. La vallée de la rivière Sainte Marie est un élément fort du paysage. Même si on peut regretter une fermeture du paysage liée au développement de la populiculture, il faut souligner des ambiances paysagères intimistes et changeantes. Les vallées sont des espaces riches qui participent à l’image du territoire. La zone N, qui englobe l’ensemble des ces secteurs traduit cette ressource paysagère en limitant le degré de constructibilité. C’est même la vallée dans son intégrité qui est préservée, comme en atteste les « coulées vertes » de zone naturelle qui traversent le village.



Entre les secteurs fermés du fond de la vallée et les espaces cultivés du plateau, le contraste est saisissant.



Les boisements de versant participent à la matérialisation des espaces de vallée ; ils sont tous protégés au titre de l’article L.130-1 du Code de l’Urbanisme.

Notons que le développement du village est envisagé dans le prolongement naturel des entités urbanisées actuelles. Les secteurs les plus exposés sur le plan paysager, en particulier les lisières Ouest et Est sont préservés d'une urbanisation incontrôlée. Sur le secteur 1AU_i, les prescriptions réglementaires qui ont été édictées garantissent la constitution d'une lisière végétale de qualité. Aussi, le développement du village planifié à court, moyen et long terme n'aura aucune conséquence sur les grands équilibres paysagers à l'échelle du territoire.

Par sa capacité du détail, le PLU a identifié les éléments originaux du paysage. Aussi la prairie humide traversée par cette coulée est protégée en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

3.4.2 La commune et les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Les boisements constituent un élément fondamental du territoire communal : ils soulignent le relief ou apportent une animation paysagère. Une distinction a été faite entre les boisements de versant et les boisements de fond de vallée. Les boisements de versant jouent un rôle stratégique car ils réduisent considérablement l'érosion et le lessivage des sols sur les parties les plus pentues. Ils préservent donc les secteurs urbanisés de fond de vallée d'éventuels ruissellements ou coulées de boues. Au delà de leur rôle anti-érosif, ils constituent des limites lisibles entre les secteurs cultivés et la vallée, ils permettent une première filtration des eaux de ruissellement.

Pour l'ensemble de ces raisons, tous les boisements structurants ont été classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, les secteurs du territoire communal dont la qualité environnementale est reconnue sont intégrés dans les zones naturelles déterminées au PLU. En particulier, le PLU s'attache à pérenniser le caractère naturel des espaces qui sont concernés par les principaux zonages du patrimoine naturel et paysager. Sur Duvy, on trouve une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.

Il convient de rappeler que les ZNIEFF de type I, qui concernent des espaces d'une superficie relativement limitée et définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel, sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; elles ne sont pas donc destinées à accueillir des projets de développement urbain.

Le périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la « Haute Vallée du Ru Sainte Marie, de Glaignes à Auger Saint Vincent » englobe l'essentiel des zones boisées, pelousaires et humides qui abritent les habitats et les espèces végétales et animales les plus rares et menacés. Dans la mesure du possible, les zones urbanisées et cultivées sont évitées.

La zone comprend également le lit mineur de la rivière Sainte-Marie depuis sa source à Auger-Saint-Vincent. Cette ZNIEFF traverse le bourg de Duvy. Le périmètre de cette ZNIEFF est rappelé sur la carte de la page 124.

La zone naturelle rentre directement dans l'espace aggloméré assurant ainsi un couloir hydraulique et donc un équilibre à l'échelle du territoire.

La commune a affirmé dans son PADD, son souhait de pérenniser le réseau hydraulique sur le territoire.

Le lit de la rivière, en amont de la RD 1324 et en aval de la rue de Rocquemont est classé en zone naturelle. Le secteur N1 est inclus dans le périmètre de cette ZNIEFF, et c'est d'ailleurs ce fait qui a motivé l'édiction d'un règlement très restrictif sur le secteur, règlement dont le principal but est la préservation du milieu naturel. Le périmètre de la ZNIEFF a également motivé la limitation de l'urbanisation sur le plateau et au niveau des écarts bâtis de la route de Bazoches et de la route de Rocquemont, eux aussi compris entièrement ou pour partie dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1.

D'autre part, la commune de Duvy est incluse dans la ZNIEFF de type II de la vallée de l'Automne. Une ZNIEFF de type II concerne un grand ensemble naturel (qui peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I) dans lequel des projets ou des aménagements peuvent 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. Il apparaît que cette ZNIEFF couvre l'ensemble de la vallée de l'Automne et certains de ses affluents dont la rivière Sainte Marie y compris les espaces bâtis qui s'y sont développés (tous les villages sont inclus dans le périmètre). Sur le territoire de Duvy, l'exigence majeure est de préserver la continuité naturelle des cours d'eau.

Cette orientation est énoncée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au travers de la volonté de maintenir le lit naturel des différents rus.

La commune de Duvy est concernée par deux corridors écologiques potentiels. La Direction Régionale de l'Environnement précise que « l'identification des corridors écologiques potentiels de Picardie n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel de Picardie destiné à éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences lorsque des aménagements sont à réaliser mais également de mettre en oeuvre localement des stratégies de maintien ou de restauration de connexions écologiques. » (source : site Internet de la DREAL Picardie).

Les deux secteurs concernés par la présence d'un corridor écologique potentiel correspondent aux ensembles boisés des versants de la vallée au Nord et au Sud du territoire. Rappelons que dans le cadre du PLU, la commune s'est attachée à protéger l'ensemble des boisements de versant sur le territoire. Les dispositions édictées ont donc pour conséquence de pérenniser la destination naturelle des corridors écologiques potentiels au nord comme au sud du territoire.

De plus, on ne dénombre aucune source de rupture dans les deux corridors écologiques potentiels.

3.4.3 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable.

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le diagnostic a permis de mettre en avant une trame bâtie très décousue. Ce manque d'homogénéité s'explique par la somme des contraintes qui ont de tous temps conditionné le développement du village. Globalement, le zonage du PLU a été défini pour tendre vers une recomposition de la forme urbaine. C'est pourquoi seules les espaces agglomérés ont été classés en zone urbaine. Le développement est envisagé sur les secteurs les plus propices, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas concernés par les nombreuses contraintes qui pèsent sur le territoire tout en étant localisés à des endroits stratégiques pour l'avenir du village.

La localisation du développement envisagé répond ainsi à ce double impératif : mettre fin à une logique de mitage de l'espace, rééquilibrer la forme urbaine.

Le bâti ancien classé en zone UA présente des caractéristiques qui donnent au village une image urbaine spécifique, ce malgré la présence d'un certain nombre de constructions récentes au sein du tissu ancien. Les constructions bordent souvent les voies par une façade ou un pignon, et sont contiguës aux limites séparatives. Lorsque les constructions sont situées en retrait, des continuités visuelles sont assurées par des murs de clôture. Ces derniers jouent aussi un rôle de soutènement sur certaines parties du territoire. Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde et de mise en valeur du tissu urbain ancien. Des dispositions spécifiques (article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) ont permis de protéger les éléments particuliers : murs et murets de clôture en matériaux traditionnels, constructions remarquables, ... Par ailleurs, on dénombre aussi au sein de la zone agricole des constructions anciennes qui présentent un réel intérêt architectural. Il a donc été décidé de permettre leur changement de destination. Cette disposition va dans le sens de la préservation du patrimoine bâti communal, et permettant un entretien et une mise en valeur de ces constructions, dont l'ancienneté les rend parfois obsolètes au regard des besoins de l'agriculture contemporaine.

La volonté de sauvegarder et de mettre en valeur le bâti ancien, les 14 articles du règlement de la zone UA couplés les uns aux autres vont en faveur d'une unité urbaine et architecturale de qualité.

3.4.4 Impact sur l'environnement et protections

L'élaboration du PLU a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages. De grands objectifs ont été dégagés :

- préserver l'image du village et limiter le développement des écarts bâtis au profit d'un développement plus centré sur le village
- protéger les étendues cultivées des plateaux agricoles.
- reconnaître l'intérêt paysager, anti-érosif et environnemental des boisements (qu'ils soient étendus ou ponctuels).
- pérenniser la destination naturelle des milieux de vallées.

À partir de l'ensemble de ces données, le document de planification ainsi réalisé devrait permettre de maîtriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU contribuent au respect des grands équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Duvy.

➤ Les zones constructibles

Le Plan Local d'Urbanisme contribuera à tirer parti des disponibilités foncières et à recomposer le tissu urbain tel que l'histoire l'a transmis à ses habitants.

Les différents types de zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui n'accentue pas exagérément « la consommation » des zones naturelles à protéger pour l'environnement. L'urbanisation n'entrera donc pas en concurrence avec les éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni avec ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

L'ensemble des zones d'urbanisation future sont situées dans des secteurs déjà circonscrits par les constructions existantes où des secteurs situés en continuité directe du front bâti et abrités par des dispositifs naturels (en particulier les secteurs 1AUh et 2AUh, qui sont inscrits entre des espaces boisés et des espaces de culture. L'urbanisation dans le cadre du PLU est à envisager comme de « la couture », à l'échelle d'un village au bâti éclatée du fait du poids des contraintes naturelles.

➤ Les zones agricoles

Les parties du territoire classées en zone agricole correspondent aux grands ensembles fonciers cultivés du plateau du Valois. L'assise agricole du territoire est confirmée et consolidée.

➤ Les zones de protection

La vocation de ces zones est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune modification de l'occupation naturelle du sol. Il ne peut donc y avoir par conséquent aucun impact sur l'environnement.

Le maintien des espaces boisés se fera conformément à la loi, n'entravant nullement les travaux de coupes et de replantations qui sont nécessaires.