



Vocabulaire architectural des murs de clôtures

Perceptions

- **Circulations douces**

→ Sentier de grande randonnée : GR de Pays des Yvelines

Cet itinéraire pédestre emprunte le ravin boisé en limite de la forêt de Rosny et touche la périphérie nord-est de la commune. Mais il ne permet pas de véritable découverte du territoire communal.

→ Autres sentiers

La commune est parcourue par de nombreux chemins d'exploitation agricoles qui offrent, par rapport aux routes principales, une manière alternative de découvrir le territoire.

Plusieurs lieux singuliers sont identifiés sur la commune :

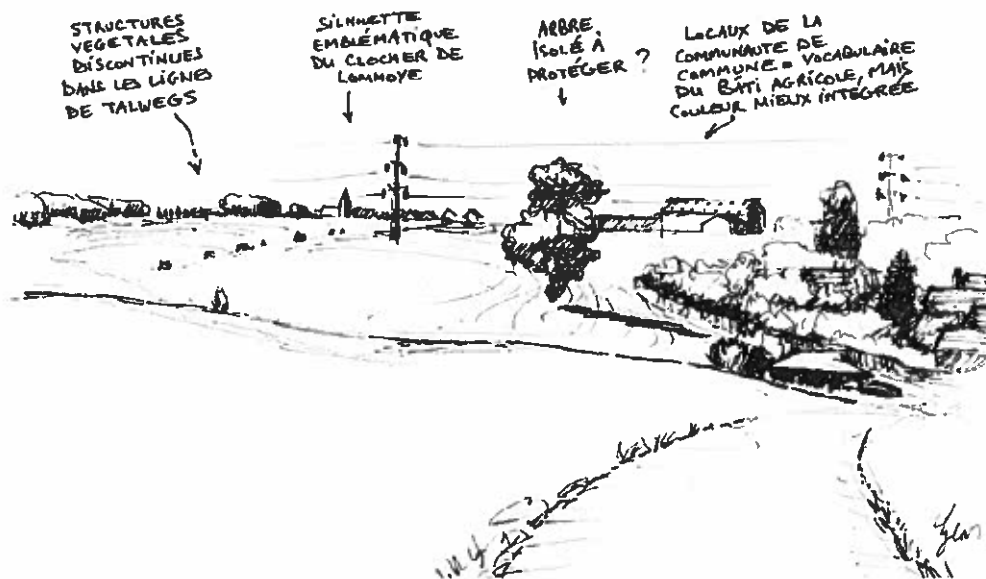
- le point de vue de la Mare Palud ; la Croix l'Avocat ; les ruines d'une chapelle à l'ouest de Lommoye ; le point de vue depuis le château d'eau...



Panorama depuis le château d'eau

- **Repères emblématiques**

Lorsque l'on parcourt le territoire communal, certaines constructions ou éléments du paysage se repèrent de loin, par leur singularité ou leur dimension. Même s'ils ne sont pas protégés à titre patrimonial, de tel éléments peuvent être qualifiés d'emblématiques lorsqu'ils acquièrent un rôle de marqueur identitaire de la commune. A ce titre, ils méritent une prise en compte particulière dans les futurs aménagements : maintien des cônes de vue existant, préservation vis-à-vis d'autres constructions peu compatibles d'un point de vue esthétique...

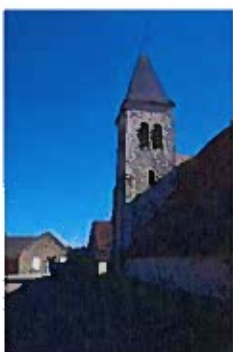


Lecture de paysage (croquis sur le motif)

A Lommoye, deux édifices sont particulièrement emblématiques

→ Le clocher, au cœur du bourg

Bien que sans enjeu patrimonial véritable, l'architecture élancée du clocher en fait un repère visuel de l'unité paysagère des Coullisses boisées. Depuis l'entrée sud du bourg, l'urbanisation récente brouille la perception du clocher dans le paysage agricole. Une telle situation pourrait être améliorée par la recréation d'une enveloppe arborée autour des nouveaux quartiers, rétablissant ainsi le contraste net entre étendues agricoles et cœur historique des bourgs.



Le clocher de Lommoye



Le clocher reste un fort repère, dominant la frange pavillonnaire

→ Le lavoir, à l'entrée sud de la Tuilerie

Le lavoir borde une patte d'oie, à la croisée de trois routes au trafic routier assez soutenu :

- la RD 89 vers le sud, Saint-Illiers-la-Ville et Bréval ;
- la RD 37 vers le nord, La Villeneuve-en-Chevrie, Bonnières-sur-Seine et Vernon ;
- la 37 vers l'ouest et Lommoye.

C'est également un repère topographique puisqu'il indique le point le plus bas par lequel convergent les eaux de ruissèlement du plateau, avant de se diriger vers les ravins boisés de la forêt de Rosny.

Synthèse

Sur le territoire communal, l'habitat résidentiel et l'activité agricole cohabitent de manière assez équilibrée. Cependant, on observe plusieurs problématiques liées à l'évolution des paysages :

- l'urbanisation pavillonnaire directement en vis-à-vis des espaces agricoles (au sud de la commune)
- la mise en valeur du petit patrimoine
- le maintien de motifs agricoles dans les extensions pavillonnaires : accotements enherbés quand un partage de la voirie est envisageable (trafic faible), muret avec habillage de moellons calcaires, clôtures avec piquets en bois dans l'esprit des clôtures agricoles...

Commune Lommoye

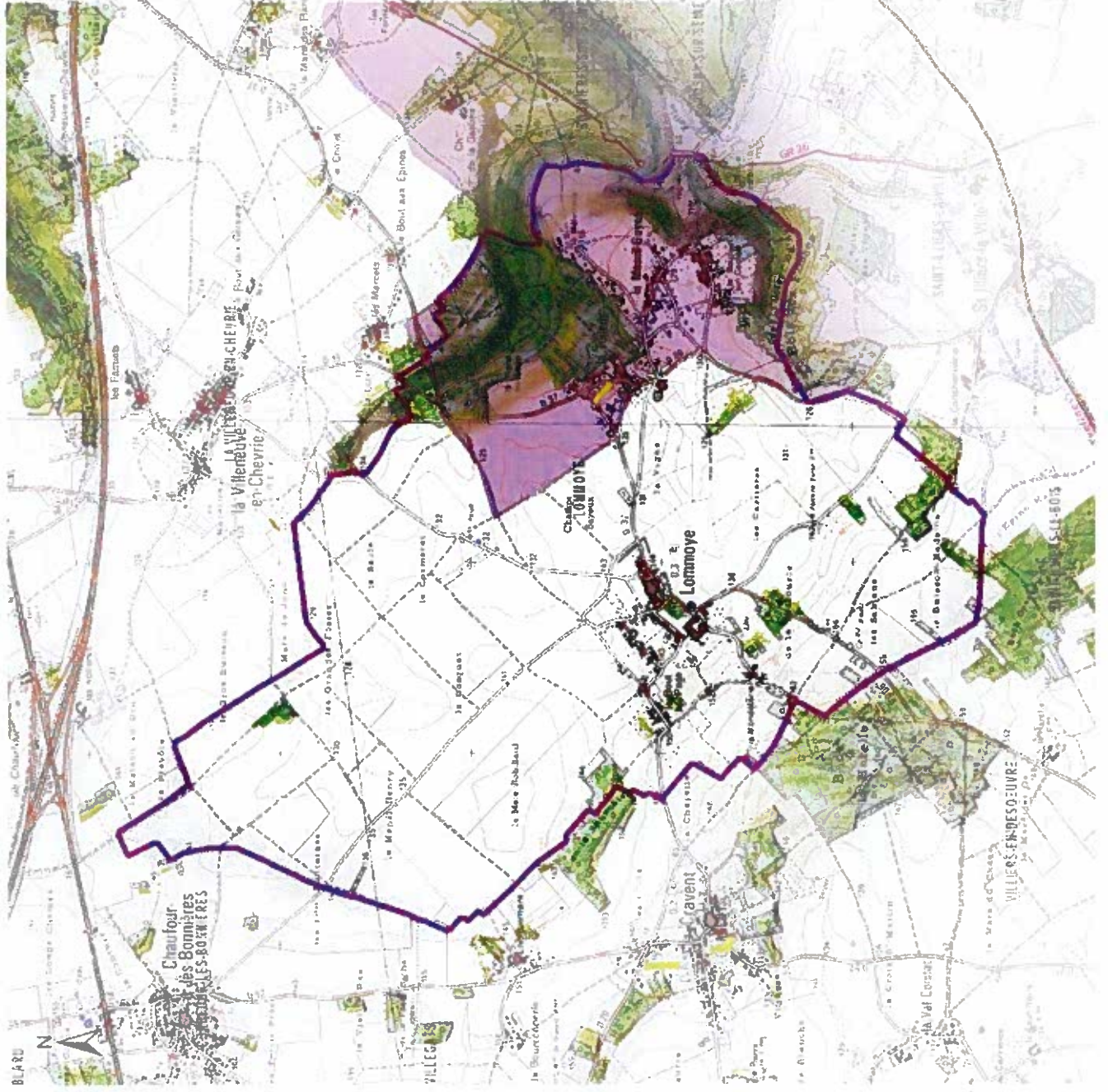
Plan Local d'Urbanisme

Carte des enjeux paysagers

CARTE DES ENJEUX PAYSAGER

LEGENDE

- Enjeux de patrimoine
 - Site inscrit
 - Parc/jardin remarquable
- Enjeux de qualité de vie
 - Bâti ancien (av. 1850)
 - Patrimoine religieux
 - Arbre remarquable
 - Mare / lavoir
 - Sentier piéton
 - Sentier de grande randonnée
- Enjeux de perception
 - Front boisé
 - Repères : château d'eau / silo
 - Front bâti peu intégré
 - Point noir paysager
 - Rupture de pente
 - Cône de vue



Patrimoine paysager et perceptions du territoire

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Le paysage est d'abord ce qu'on voit d'un point de vue, géographique, dans un territoire. Il fait référence aux points de vue culturels et aux représentations qu'en ont les hommes. Le paysage de la CC du Plateau de Lommoie est riche et offre une variété d'ambiances. Les orientations pour la maîtrise de l'évolution de paysage sont les suivantes :

- ❖ L'intégration paysagère des constructions :
 - Retrouver les silhouettes traditionnelles des villages via la définition de plans paysagers composés d'essences locales,
 - Fixer des limites au bâti pour favoriser des points de repères identifiables,
 - Intégrer les nouvelles constructions pour adoucir les transitions espace urbain/agricole,
 - Valoriser les entrées de villes afin de leur donner un visage plus qualitatif.
- ❖ La qualité des perceptions paysagères :
 - Préserver les ouvertures sur le paysage du plateau, des vallées et des coteaux pour conserver les dynamiques de découverte du territoire,
 - Conserver le rôle des boisements dans la découverte du paysage afin de mettre en valeur le jeu d'ouverture et de fermeture du paysage,
 - Maintenir les coupures entre zones urbanisées pour conserver une bonne lecture du territoire,
 - Eviter la banalisation à travers un travail qualitatif sur les constructions et les plantations afin de maintenir l'identité de ces paysages.
- ❖ Le maintien des marqueurs du territoire :
 - Valoriser et favoriser les accès au Radon et aux mares afin de donner de l'attrait à ces sources de vie,
 - Valoriser les témoins du passé.

Quels outils du PLU pour valoriser le territoire ?

Les documents graphiques du PLU permettent d'identifier des secteurs particuliers. Ainsi des zones inconstructibles ou à la constructibilité limitée favorisent la préservation de cônes de vue paysagers.

Les prescriptions réglementaires permettent de fixer des règles sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions (gabarit, matériaux à employer, couleur...) Des règles plus strictes peuvent être mises en place sur les constructions anciennes afin d'en préserver les caractéristiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de dessiner le futur visage des extensions urbaines. Des prescriptions visant à gérer les transitions paysagères et à gérer l'eau peuvent notamment être mises en place. Elles peuvent également décliner une liste d'essences locales à utiliser afin de respecter la typicité végétale du milieu. Des orientations d'aménagement peuvent être définies sur les secteurs d'entrée de ville afin de qualifier ces derniers (dispositions paysagères, architecturales, pollution visuelle...). Dans certains cas (axes classés à grande circulation), une **étude d'entrée de ville¹¹, dite étude d'amendement Dupont** peut être menée afin d'inscrire également des orientations urbaines et paysagères.

Enfin, certains éléments particuliers contribuant à la mémoire des paysages peuvent être identifiés au titre articles L.151-19¹ et 23¹ du Code de l'Urbanisme.

¹¹ Cette étude d'entrée de ville est utilisée dans le cadre d'une modification du retrait réglementaire des constructions (75 mètres). Une étude urbaine, architecturale et paysagère est alors menée.

Un territoire rempli d'histoire

Une occupation ancienne du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye est ponctué de nombreux sites archéologiques attestant d'une occupation dès le néolithique.

Les sites archéologiques comprennent principalement des vestiges de fortifications, d'églises, de moulins et de constructions variées. Le tracé de la voie romaine est également encore bien visible sur la commune de Cravent.

La préservation de ces sites archéologiques est importante au vu de leur richesse, témoin du passé du territoire.

Communes	Nombre de sites archéologiques	Epoque
Boissy-Mauvoisin	3	Epoque moderne : 1 Moyen-Age/Epoque moderne : 2
Chaufour-lès-Bonnières	2	Moyen-Age/Epoque moderne : 1 Indéterminé : 1
Cravent	12	Antiquité/Haut Moyen Age : 1 Haut Moyen Age : 1 Moyen Age : 1 Paléolithique : 1 Antiquité : 1 Ages des Métaux/Antiquité : 1 Epoque Moderne : 2 Moyen Age/Epoque Moderne : 4
Lommoye	12	Moyen Age : 1 Néolithique : 1 Paléolithique : 1 Indéterminé : 4 Haut Moyen Age : 1 Moyen Age/Epoque Moderne : 3 Antiquité : 1
Ménerville	4	Moyen Age/Epoque Moderne : 2 Indéterminé : 1 Antiquité/Haut Moyen Age/Moyen Age : 1
Neauphlette	8	Ages des Métaux/Antiquité : 1 Moyen Age/Epoque Moderne : 2 Néolithique : 1 Antiquité/Moyen Age/Epoque Moderne : 1 Antiquité : 1 Indéterminé : 2
Saint-Illiers-le-Bois	2	Moyen Age/Epoque Moderne : 2
La Villeneuve-en-Chevrie	8	Indéterminé : 6 Moyen Age/Epoque Moderne : 2

Source : <http://archeologie.yvelines.fr/>

Un patrimoine riche et varié

Le territoire de la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye offre un patrimoine riche et varié notamment à travers un patrimoine religieux, agricole, artisanal et seigneurial (églises, calvaires, châteaux, fermes, manoirs, lavoirs et moulins...). Ces traces du passé racontent l'évolution de l'architecture locale mais surtout, sont de précieux témoignages de l'histoire des Hommes. Tout comme le paysage, ce petit patrimoine forge l'identité du territoire et permet encore d'observer de très beaux bâtiments.

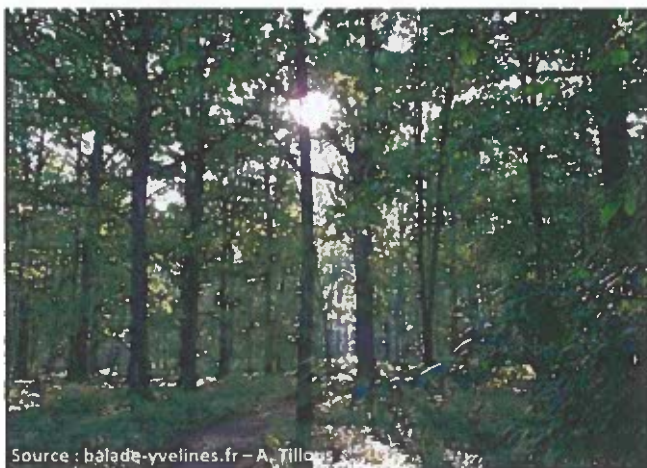
La majorité de ce patrimoine n'est pas protégée réglementairement au titre des Monuments historiques ou des sites inscrits et classés. Les édifices de qualité sont répertoriés sur l'Inventaire général du patrimoine. Ce dernier ne constitue pas une protection réglementaire mais fournit juste une indication sur l'intérêt des édifices.

Le descriptif ci-dessous indique les principaux éléments patrimoniaux protégés ou non existants sur le territoire :

Monuments historiques

Le territoire d'étude est dépourvu d'édifices anciens protégés au titre des Monuments Historiques. Sur le territoire de la CCPL, l'unique Monument Historique inscrit est l'église de Saint-Illiers-la-ville.

Sites classés et/ou inscrits



Source : balade-yvelines.fr – A. Tillon

On répertorie deux sites inscrits. Le plus important est le site de la forêt de Rosny inscrit par l'arrêté du 4 mai 1972 et qui concerne les communes de Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie et Boissy-Mauvoisin. D'une superficie de 3322 hectares et s'étendant au total sur dix communes des Yvelines, cette forêt est la propriété de la Région Ile-de-France depuis 1989. La présentation suivante est établie dans le dossier d'archives :

" Outre les caractères intrinsèques qui font de la forêt de Rosny un des beaux ensembles boisés de la région

parisienne, elle forme une ligne d'horizon extrêmement majestueuse, vue du plateau découvert et légèrement vallonné. La vue, parfois étendue, parfois rétrécie par une falaise abrupte, est particulièrement harmonieuse avec cet arrière-plan de forêt et ses déroulements d'ondulations tour à tour larges et resserrées."

Le château de Saint-Illiers-le-Bois et son parc font également l'objet d'une protection au titre de site classé depuis l'arrêté du 16 février 1962. On lit dans le dossier d'archives :

"Le château de Saint-Illiers-le-Bois est un édifice très simple construit en moellons et enduit. Devant s'étend une grande prairie où des bosquets bien plantés forment fond de paysage. Quelques percées donnent sur le champ voisin et sur la campagne. Un parc planté de beaux arbres d'essences diverses est parcouru par une pièce d'eau de forme irrégulière et d'aspect très romantique."

Inventaire du patrimoine

De nombreux bâtiments et lieux ont été répertoriés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) des Yvelines pour leur intérêt historique, architectural ou lié à l'histoire locale. Les éléments identifiés sont variés et comprennent des fermes, des maisons, des églises, des châteaux, des murs de clôture... Ils contribuent ainsi à la richesse du cadre de vie et appartiennent à la mémoire des lieux.

On constate que ces éléments identitaires appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés. Ces bâtiments sont dans des états de conservation différents mais méritent d'être identifiés pour être protégés.

Communes	Bâtiments répertoriés par le STAP des Yvelines
Boissy-Mauvoisin	En attente du PAC Eglise Saint-Sauveur ; place de l'Eglise Ancien prieuré ; 5, rue de l'Eglise Ancienne ferme ; 17 route de Cravent
Chaufour-lès-Bonnières	Anciens bâtiments agricoles ; 8 rue de la Forge Ferme ; 21 route de Villegats Rue de Clos Ribours ; les maisons rurales des n° 1, 14, 18 et fermes des n° 15-17 sont identifiées sur le cadastre napoléonien de 1828 Eglise de la Nativité-de-la-Trinité-Sainte-Vierge ; rue Claude Monod Broca
Cravent	Bâtiment attenant à l'église ; 1 rue Claude Monod Broca Château et son parc : 2 rue Claude Monod Broca Ancienne ferme du château : 4 rue Claude Monod Broca Rue André Mojard ; anciennes granges, n° 6, 11, 13, 15 et 17 Rue Magloire Douville ; maisons rurales, n° 15, 17, 28, 31 et 33 Propriété avec villa et ferme ; 24 rue André Mojard Ferme des Carrières ; 20 route de Breuilpont Lavoir et la mare ; angle de la rue Roger Salengro et de la rue Jean Jaurès Lavoir ; chemin de la Mondreterie, parcelle G180 Eglise Saint-Léger Ecole, 10 rue Pasteur Domaine de Mauvoisin (ancienne ferme) ; chemin de la Mondreterie et son mur de clôture sur les rues Aristide Briand et Pasteur
Lommoye	Abreuvoir ; rue Pasteur Ferme ; 3, rue Aristide Briand Grange aux dîmes ; chemin de la Mondreterie Grange ; rue Aristide Briand Maisons rurales ; 12bis-14-16 rue Aristide Briand Villa ; 4 rue Aristide Briand Grange 14, rue Pasteur, Ferme du Mesnil Guyon ; 20 rue Jean Jaurès Ferme ; 6 rue Roger Salengro
Ménerville	En attente du PAC

Communes	Bâtiments répertoriés par le STAP des Yvelines
Neauphlette	Eglise Saint Martin : rue des Loges
	Mairie : 3 rue des Loges
	Etangs de la rue Launay
	Ferme de la Mare Poireau : chemin rural de Saint Blaise
	Ferme : 7 rue de Guainville
	Ferme du Coignet : 1 rue des Rotis
	Ancienne ferme : 7 rue de Mirbel
	Maison rurale : 5 rue de Mondreville
	Ancienne ferme et haies et allée plantée des parcelles adjacentes : 2 rue de Mondreville
	Ancienne dépendance du château de Beaulieu et la mare : parcelle D 286
	Ferme : voie communale n° 2 de la Couarde à Bréval
	Grange en pans de bois : 1 rue de la Forêt
	Menhir de la Pierre-Grise
Saint-Illiers-le-Bois	Non renseigné dans le Porter à Connaissance
La Villeneuve-en-Chevrie	Non renseigné dans le Porter à Connaissance

Source : Porter à Connaissance de l'Etat



Le patrimoine seigneurial : château de la Gastine à La Villeneuve-en-Chevrie, château de Cravent et domaine de Mauvoisin à Lommoye,



Le patrimoine religieux est constitué d'églises majoritairement construites au XI^{ème} et XII^{ème} siècles. Elles possèdent une simplicité dans leur appareillage de pierre



Un patrimoine rural bien représenté



Les édifices publics racontent également l'histoire des lieux : bâtiment dit « ancien prison » de La Villeneuve-en-Chevrie, la mairie de Neauphlette, l'école de Lommoye

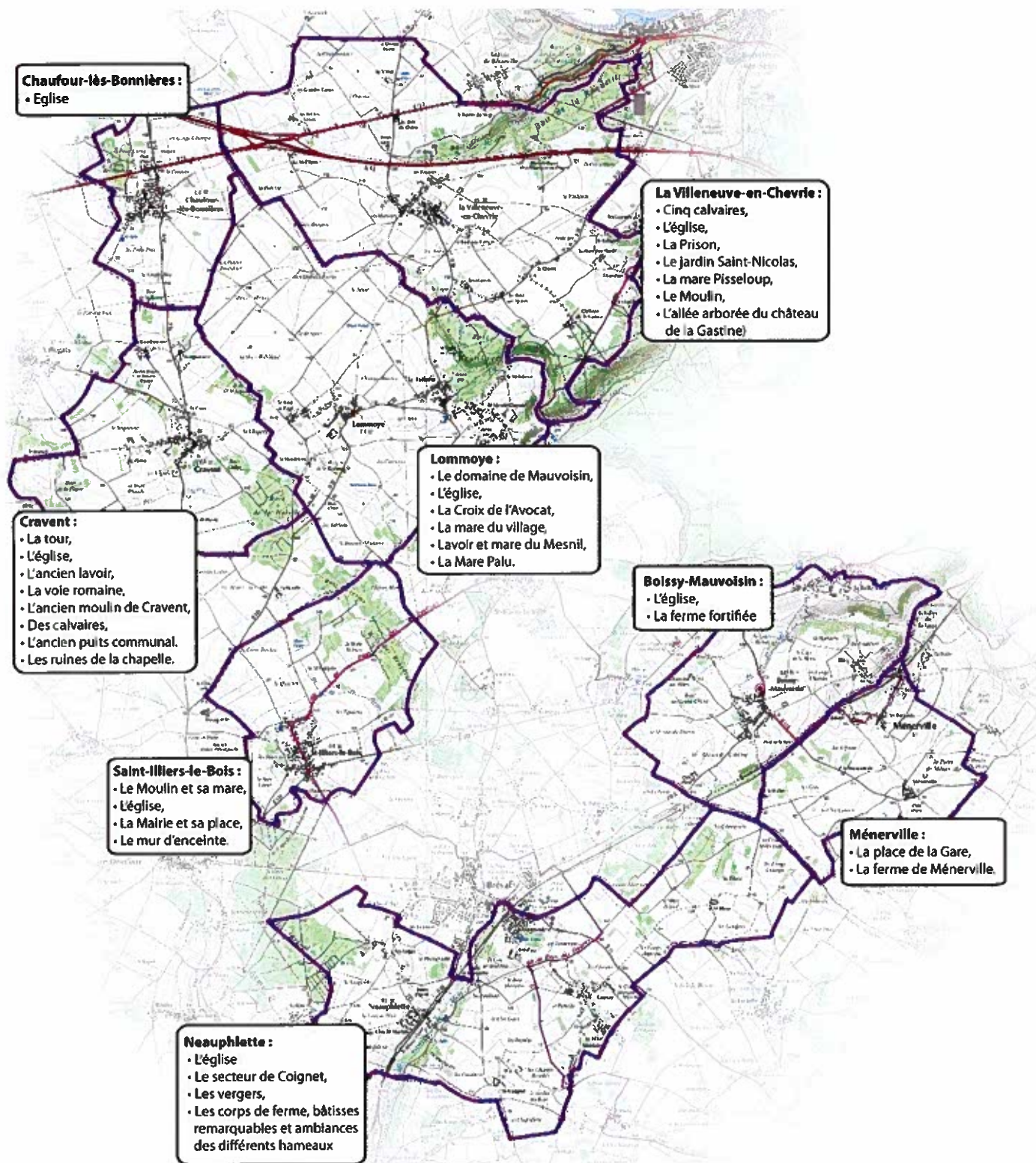


Les murs d'enceinte et les entrées de propriétés participent à l'identité du territoire



Des anciens lavoirs et des fontaines représentent le patrimoine lié à l'eau.

Carte de synthèse : recensement du petit patrimoine par les élus lors des ateliers PADD



Patrimoine et mémoire des lieux

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Le territoire de la Communauté de communes est doté d'une histoire, reconnaissable à la diversité des bâtiments qui l'occupent. Le patrimoine est ainsi riche sur le territoire mais pas forcément protégé ni mis en valeur. La réflexion engagée doit permettre d'une part d'identifier ce patrimoine appartenant à la mémoire des lieux et de déterminer les mesures éventuelles de protection à mettre en place.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU n'a pas forcément vocation à agir sur le patrimoine protégé, répondant à des dispositions réglementaires propres. Il doit par contre prendre en compte la préservation de la qualité du petit patrimoine et la maîtrise de son évolution.

Des outils de protection réglementaire peuvent être mis en place dans le cadre du PLU. Il s'agit notamment de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement fixe les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, il peut :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ». Le règlement peut également *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Il s'agit donc à travers le PLU d'identifier et de localiser les éléments patrimoniaux (portails, constructions anciennes, fermes...) qui le nécessitent pour motifs d'ordre patrimonial ou paysager sur le plan de zonage. Des prescriptions spécifiques peuvent être mises en place dans le cadre du règlement (permis de démolir soumis à déclaration, règles sur les modifications apportées : ouverture, type de matériaux à employer, etc.).

Un territoire attractif

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2011. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

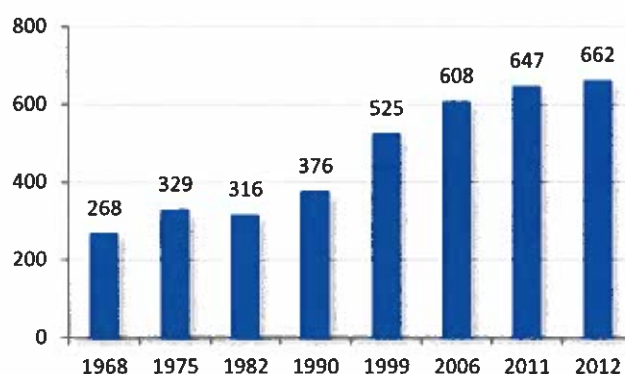
Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

Une dynamique démographique stabilisée

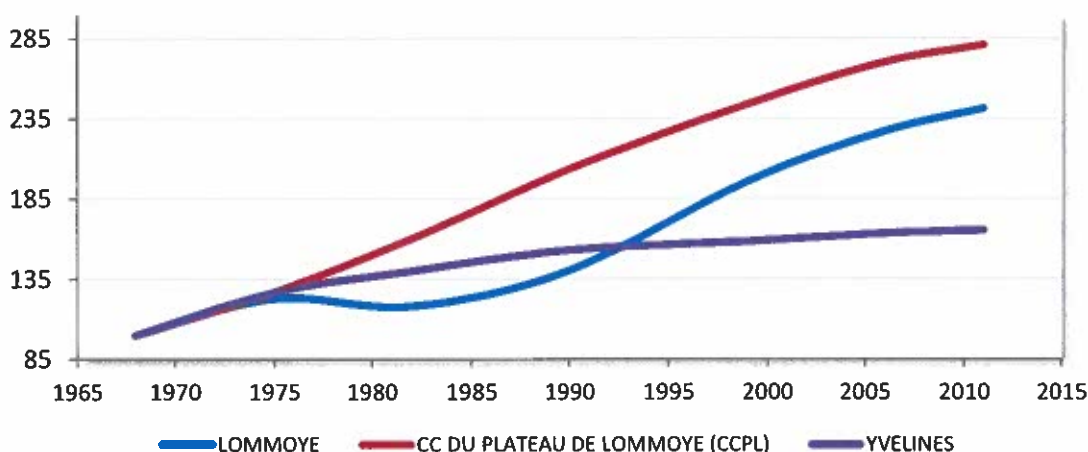
La population a connu une croissance positive forte entre 1990 et 1999 (+40%). Elle s'est poursuivie dans les années 2000 mais beaucoup plus faiblement depuis 2006.

La croissance démographique est moins élevée que celle rencontrée dans la Communauté de Communes mais elle suit une tendance similaire de progression constante depuis 1990. Elle est également plus forte depuis cette période que celle enregistrée dans le département. Sur ce point, il convient de souligner que le poids démographique du département a atténué les variations annuelles en comparaison d'une petite commune comme Lommoye : Les Yvelines ont connu une très forte croissance démographique en lien avec le développement de la région parisienne, passant de 850 000 habitants en 1968 à plus d'1,4 million habitants en 2012.

Evolution de la population



Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968

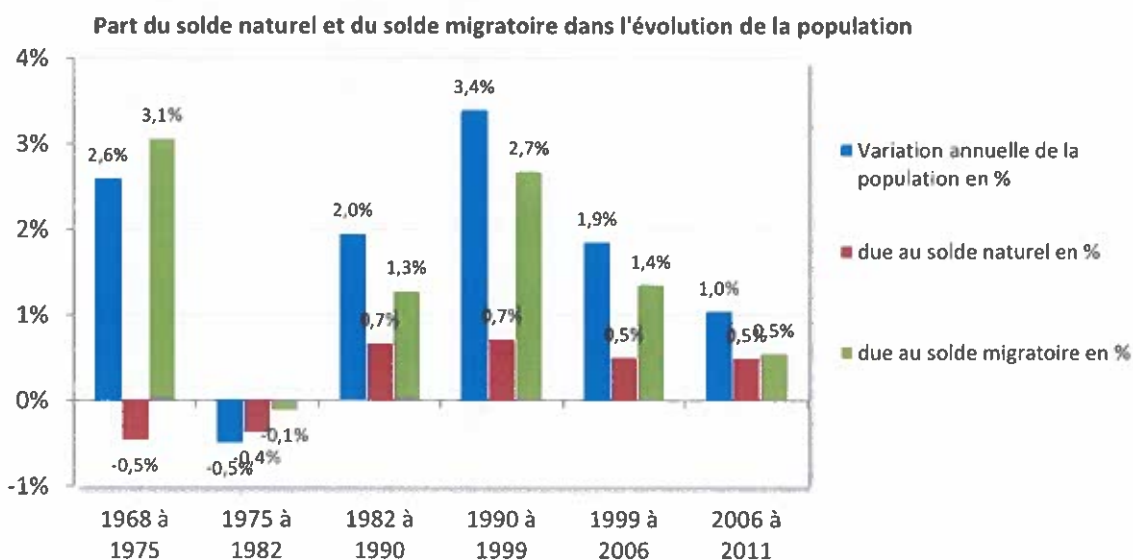


La forte croissance qu'a connue la commune dans les années 90 tend à ralentir depuis 20 ans. Il conviendrait dans le PLU de maintenir l'effectif de population actuelle par des mesures visant à pérenniser l'attractivité de la commune.

De moins en moins de nouvelles arrivées dans la commune

Cette évolution de la croissance démographique est prioritairement imputable au solde migratoire jusqu'en 2006. Ayant connu un pic à 3% au début des années 70, il tombe à 0,5% depuis 2006. Il a connu un épisode négatif entre 1975 et 1982, signe d'un départ de population. Cependant, le solde naturel est un facteur important de l'évolution de population depuis la forte baisse du solde migratoire en 2006. Après avoir connu également un épisode négatif entre 1975 et 1982, il s'est stabilisé depuis à environ 0,5%.

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès tandis que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.



Le dynamisme migratoire de la commune observé en majorité dans les années 90 s'explique par la construction de plusieurs lotissements pavillonnaires. Sa localisation privilégiée à la croisée des bassins d'emplois des agglomérations de Mantes-la-Jolie, Vernon, Bonnières-sur-Seine et plus globalement, de l'agglomération parisienne a encouragé la réalisation de ces programmes. Ces populations ont cherché alors à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne. La corrélation était ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques durant ces années.

L'évolution sociétale et économique (coût de l'essence, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile.

Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Un solde naturel maintenu positif peut compenser de faibles arrivées de population.

Une population plutôt jeune

Les données de l'ADIL 78 sur le logement indiquent que la population communale est jeune. L'indice de jeunesse¹² est compris entre 1,98 et 4,08 ce qui correspond au plus fort niveau puisque l'indice de jeunesse moyen dans le département des Yvelines est de 1,4. L'indice départemental moyen est par ailleurs équivalent à l'indice moyen observé en Ile-de-France.

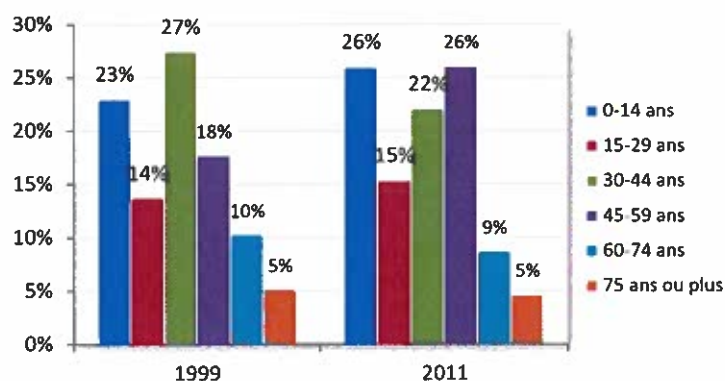
Sur la commune, 38% de la population a moins de 30 ans. Cependant cet atout de vitalité peut se réduire au fil du temps. La répartition de ces tranches d'âge n'a pas significativement évolué concernant les 15-29 ans (+1 point) et a quelque peu baissé concernant les 0-14 ans (-3 points). Les

jeunes entamant des études supérieures ou connaissant leur premier emploi ont tendance à quitter leur commune de résidence. La part des 30-44 ans a baissé de 5 points.

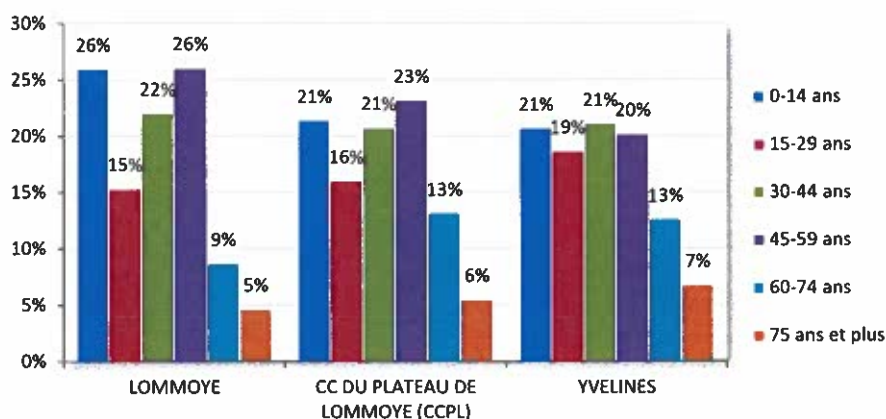
Par ailleurs, la population des 45-59 ans a fortement augmenté (+8 points). Elle est fortement supérieure à la moyenne départementale et légèrement par rapport à la CCPL. Corrélée avec l'augmentation (plus modeste eu égard à cet âge sujet aux départs) de la part des 15-29 ans, elle témoigne du vieillissement des populations installées dans les années 90. Dans les prochaines années, la commune devra anticiper le fait que ces populations auront des besoins de santé spécifiques et verront leur mobilité se réduire. Aujourd'hui, la part des plus de 60 ans est faible en comparaison des échelons supérieurs, elle est vouée à fortement augmenter.

Le phénomène de vieillissement de la population se rencontre dans des mesures plutôt comparables l'échelle du département et du territoire intercommunautaire et on assiste, à l'échelle du département à un certain lissage des classes d'âge de la population.

Evolution de la population entre 1999 et 2011 par tranches d'âges sur la commune



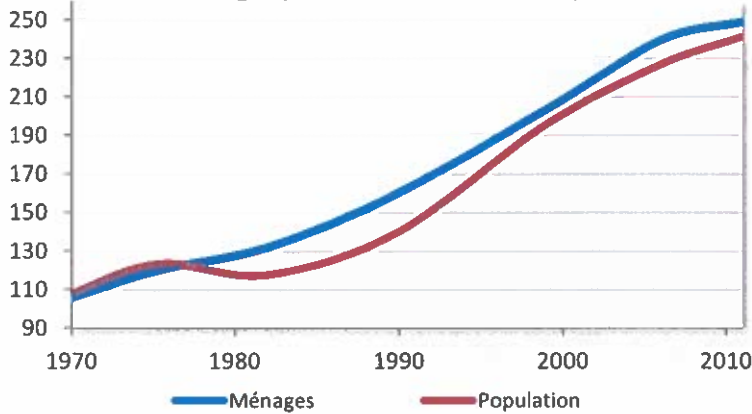
Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge



¹² L'indice de jeunesse est le calcul établi à partir de la part des moins de 20 ans par rapport à la part des plus de 60 ans dans une population. Plus cet indice est élevé, plus le territoire est jeune et, à contrario, plus il est faible, plus il comporte une part de + 60 ans importante.

Une hausse de la taille des ménages

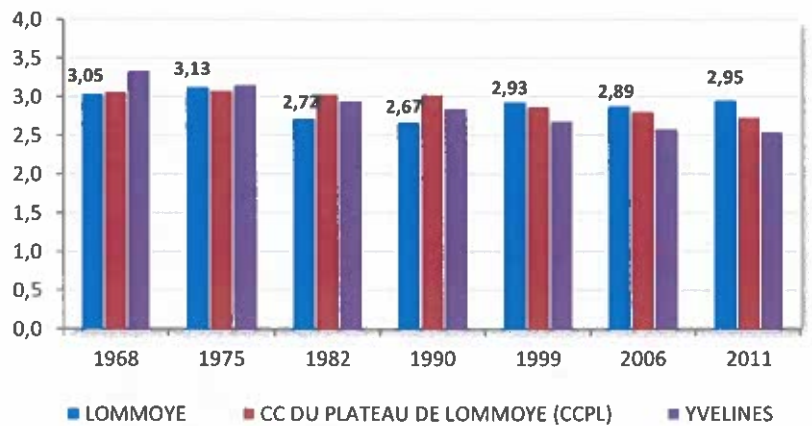
Comparaison de l'évolution de la population et des ménages (sur une base 100 en 1968)



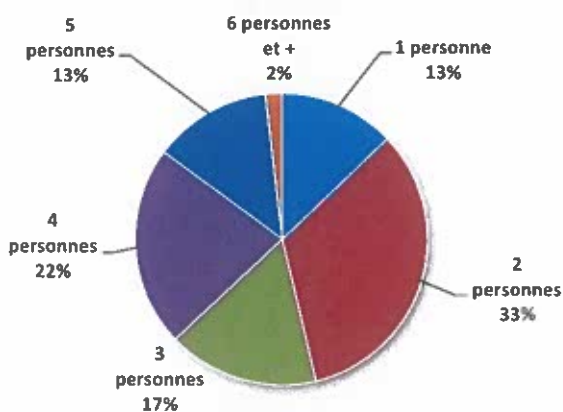
L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le nombre de ménages présents sur le territoire augmente selon une tendance similaire à la population mais plus fortement depuis 1975. Toutefois, on constate que le nombre de ménages croît de manière plus constante que la population. Ainsi, leur nombre est passé de 88 en 1968 à 141 au début des années 90, pour atteindre 219 en 2011.

On observe que la taille des ménages composant la population locale tend globalement à augmenter depuis 1990. Après avoir connu une première baisse, passant de 3,05 personnes en 1968 à 2,67 personnes en 1990, la taille des ménages augmente, plafonnant à 2,95 personnes en 2011. Le territoire de la CCPL connaît quant à lui une nette diminution du nombre de personnes par ménage (en rouge sur le graphique ci-dessus). Le constat est similaire au niveau du département (en violet sur le graphique) et s'explique à ces deux échelons par le phénomène de desserrement des ménages.

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages



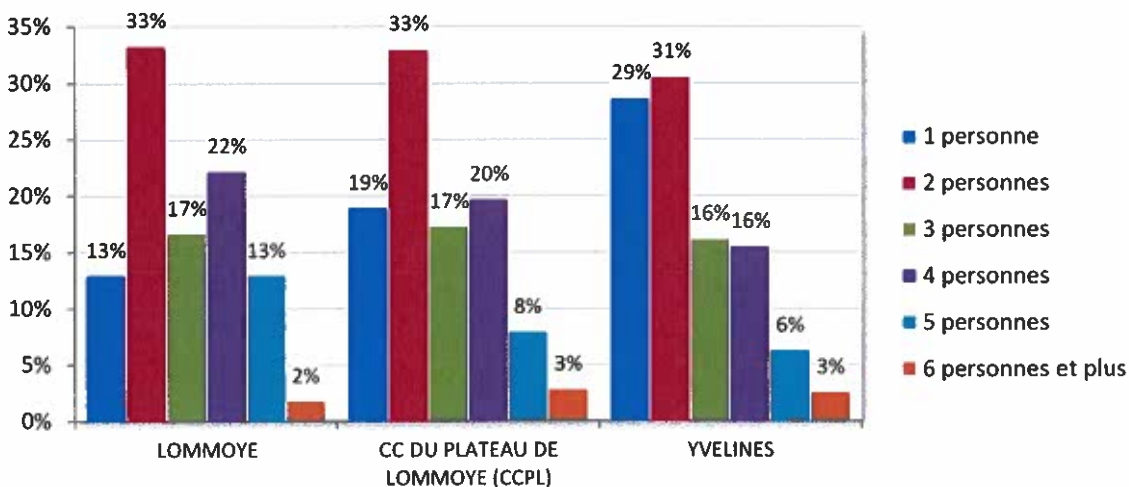
Taille des ménages sur la commune



En 2011, près de la moitié des ménages est composée de 1 à 2 personnes (46%). La représentativité des ménages de 2 personnes est la plus forte (33%), en adéquation avec la place occupée par les personnes de plus de 45 ans dans la population. On peut en effet supposer que les ménages composés de 1 ou 2 personnes sont des parents dont les enfants ont quitté le foyer familial, ou bien des jeunes ménages sans enfant.

La part des ménages de 3 (17%), 4 (22%) et 5 personnes (13%) confirme une forte présence des familles dans la commune par rapport aux échelons supérieurs et explique une absence du processus de desserrement des ménages.

Taille des ménages comparée des ménages en 2011



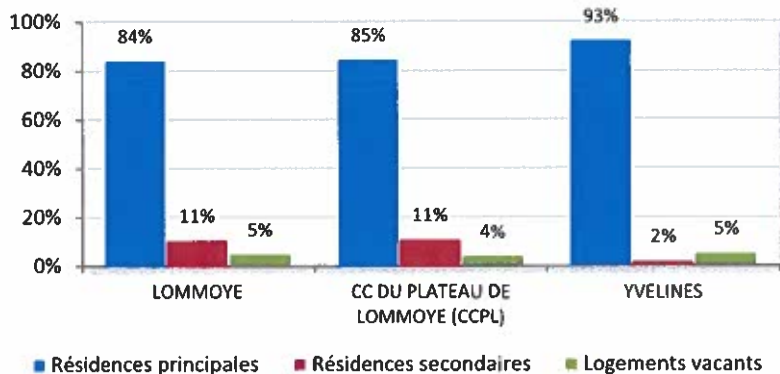
Cette part s'explique par le contexte rural ou, en tout cas de périphérie urbaine, dans lequel se trouve le territoire. Les grands centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiant, personnes âgées), tandis que les villages périphériques accueillent davantage de familles. Les disparités fortes en équipements socio-économiques et en logements offerts expliquent en effet la différence importante entre le territoire communautaire et le département (comprenant des pôles urbains d'envergure) en matière de part des ménages de 1 personne (19 % pour le territoire de la CCPL, 29 % pour le département, d'après les données INSEE 2011).

Un parc de logement adapté aux familles

La maison en propriété comme modèle dominant

Le parc de logements est composé exclusivement de maisons individuelles (100%) en 2011. Le caractère rural de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agrèments jardinés en proximité directe de leur habitation ressort ici dans ces chiffres. A échelle communautaire, la proportion entre habitat individuel et collectif est comparable toutefois les logements collectifs sont représentés (6%), ce que l'on observe généralement en milieu rural. Cependant, à l'échelle du département la répartition de ces deux types d'habitat est beaucoup plus équilibrée avec une dominance des appartements. Les zones urbaines agglomérées représentent en effet une part importante du territoire des Yvelines.

Types de logements comparés



Le parc de logements se décline à 84% de résidences principales et à 11% de résidences secondaires. Le taux de résidences secondaires est comparable à celui de la CCPL témoigne d'un intérêt de la commune pour les personnes n'y résidant pas à l'année. La part des logements vacants est moyenne (5%). Il est à noter que cette part de logements vacants a légèrement augmenté (basculement de 4% en 1999 à 5% en 2011).

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

INSEE 2011	Propriétaires occupants	Locataires (hors HLM)	HLM	Logés gratuitement
	%	%	%	%
LOMMOYE	95%	4%	0%	1%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	87%	11%	0%	2%
YVELINES	60%	19%	19%	2%

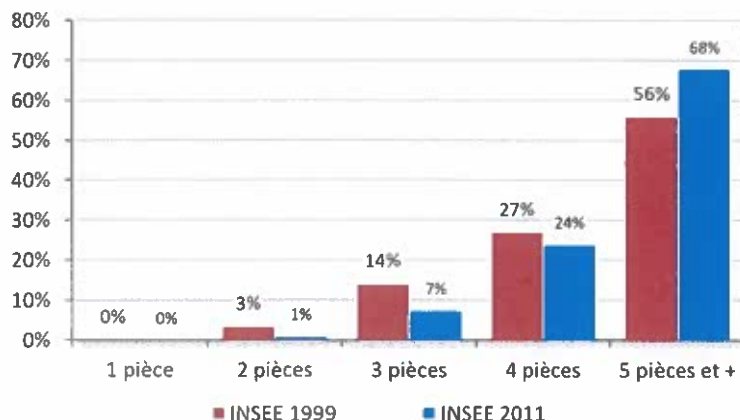
On relève sur le territoire une majorité de propriétaires-occupants (95%). On retient une faible part du parc locatif (4%). La commune n'accueille aucun logement social conventionné.

Il est à noter que 65% de la population nationale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

Sur le territoire communal, une majorité de logements comportent 5 pièces ou plus (68%). Les petits logements sont très minoritaires sur le territoire par rapport à la CCPL et au département. L'offre de logements est adaptée aux familles mais peu aux ménages d'une à deux personnes.

Depuis 1999, ce sont les résidences principales constituées de 5 pièces et plus qui ont connu la plus forte hausse (+12 points), la part des autres logements ayant baissé (-7 points pour les 3 pièces, - 3 points pour les 4 pièces et - 2 points pour les 2 pièces).

Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2011



Un rythme de construction soutenu de grands logements

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de 2 constructions par an. Les données statistiques indiquent que la construction sur la commune se fait de manière assez régulière depuis une dizaine d'années.

L'analyse des permis de construire confirme la tendance constatée en matière de logement d'assez grande taille. Ainsi la moyenne des surfaces habitables avoisine les 175 m², chiffre plus élevé que pour la CCPL (140m²) et pour le département (90m²).

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Moyenne
Construction	0	0	3	1	0	1	1	6	2	1	1	2
Surface habitable	0	0	503	91	0	286	245	703	543	91	335	175

Nombre de logements commencés ans entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)

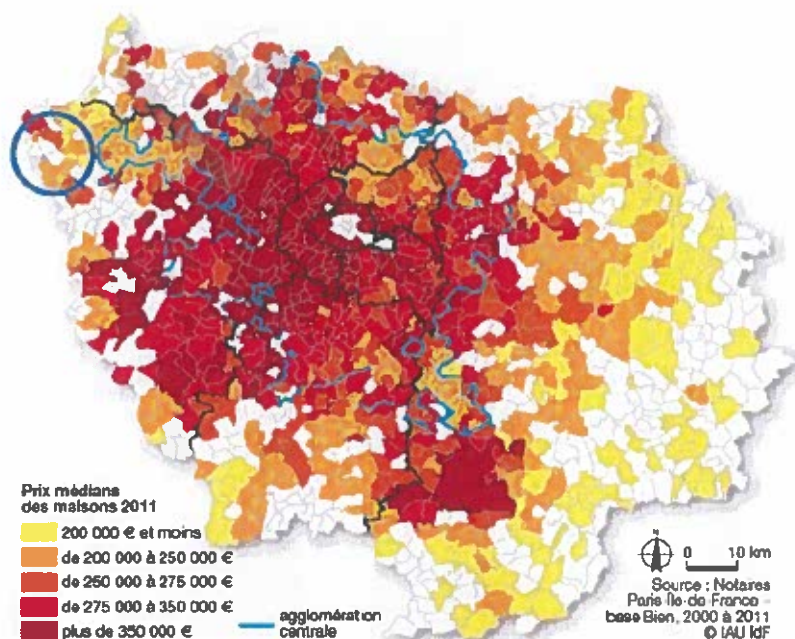
Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses.

Les prix sont attractifs pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière de logements anciens, peu de logements sont aujourd'hui vacants sur la commune (13 logements identifiés d'après les données INSEE 2011) et l'offre en logements de taille importante ne répond pas à l'ensemble de la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour des biens de taille moyenne (T2-T3) tend à être de plus en plus forte.

Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

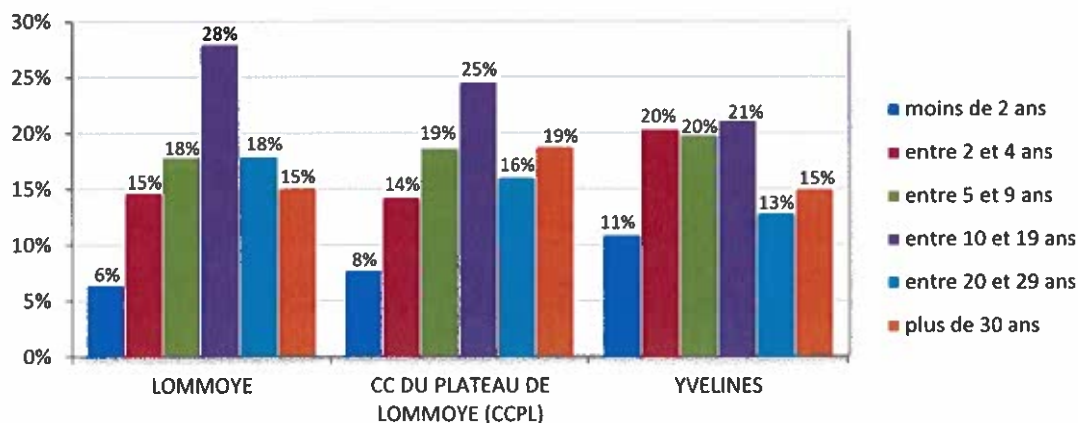
- Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant est un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Les prix de l'immobilier et du foncier se situent dans les moyennes basses de ceux pratiqués dans le département et sont attractifs pour des actifs de l'agglomération parisienne qui souhaitent s'installer dans un habitat individuel.



- Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ? Outre la polarisation localement exercée par Bonnières-sur-Seine, Pacy-sur-Eure ou Vernon, la commune est rattachée au bassin de vie de l'agglomération mantaise. La capitale et l'ensemble des emplois qu'elle propose est facilement accessible en voiture ou par le Transilien à Bonnières-sur-Seine. L'agglomération mantaise bénéficie d'un dynamisme économique pouvant attirer une population. Le territoire de la CCPL, à travers ses pôles d'activités (Bréval ou Saint-Illiers-la-Ville) accueille des entreprises industrielles, artisanales ou de services, porteuses d'emplois. Cette concentration d'emplois et donc la dépendance du territoire vers ces pôles urbains rendent déterminante la mobilité des actifs et donc l'accessibilité des voies de communication. Le réseau de bus vers les principaux pôles d'emploi et les gares n'est pas encore assez développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.
- Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ? Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfances, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Le territoire communal accueille quelques-uns de ces services mais la densité de services et équipements à Mantes-la-Jolie, Vernon ou les communes environnantes permet amplement de répondre à la demande. La position géographique de la commune lui permet de ne pas être enclavée et de pouvoir atteindre rapidement ce type d'équipements.

- Le cadre de vie et le type de constructions présentes apportent également des réponses sur les dynamiques du territoire et du parc de logements. Celui-ci est exclusivement constitué de maisons individuelles, principalement de grande taille. Cette typologie correspond au besoin des familles avec enfants et reste privilégiée pour l'accèsion à la propriété. Toutefois, le maintien des habitants dans leur logement est important sur la commune : plus de 30 % des habitants résident dans leur maison depuis plus de 20 ans, ce qui est un taux supérieur à celui constaté sur le département. Ainsi, le vieillissement de la population et l'accroissement des ménages de personnes retraitées d'une ou deux personnes qui en découle amènent à s'interroger sur l'adéquation du parc par rapport aux besoins actuels et futurs.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2011



Zoom sur les données chiffrées du logement

Nombre de logements en 2011 : 260

dont résidences principales : 219

dont résidences secondaires : 28

dont logements vacants : 13

INSEE 2011	Logements		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Absolu	part %	Absolu	part %	Absolu	part %	Absolu	part %
LOMMOYE	260	100%	219	84,2%	28	10,8%	13	5,0%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	2 809	100%	2 380	84,8%	309	11,0%	119	4,2%
SCOT MANTOIS	62 715	100%	58 011	92,5%	1 489	2,4%	3 216	5,1%
YVELINES	599 164	100%	555 058	92,6%	12 563	2,1%	31 543	5,3%

Type de logements, INSEE, 2011

Nombre de résidences principales : 219

dont occupées par des propriétaires : 208

dont occupées par des locataires (hors HLM) : 8

dont occupées par des locataires HLM : 0

dont logés gratuitement : 3

INSEE 2011	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
LOMMOYE	208	95,0%	8	3,7%	0	0,0%	3	1,4%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	2 068	86,9%	252	10,6%	0	0,0%	60	2,5%
SCOT MANTOIS	34 660	59,7%	9 320	16,1%	12 983	22,4%	1 047	1,8%
YVELINES	331 495	59,7%	105 497	19,0%	104 413	18,8%	13 654	2,5%

Statut d'occupation des résidences principales, INSEE, 2011

Nombre de résidences principales : 219

comprenant 2 pièces : 2

comprenant 3 pièces : 16

comprenant 4 pièces : 52

comprenant 5 pièce set + : 149

INSEE 2011	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
LOMMOYE	0	2	16	52	149
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	39	90	255	447	1 548
SCOT MANTOIS	2 114	7 032	11 554	15 688	21 622
YVELINES	32 576	70 335	125 348	131 821	194 978

Nombre de pièces dans les résidences principales, INSEE, 2011

Démographie et logements

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Une population jeune, active mais qui tend à connaître un vieillissement,
- Une majorité de propriétaires, de grands logements adaptés aux familles
- Un territoire porteur et attractif mais un manque de logements de petite taille,
- Un accueil de nouvelles populations à maîtriser en lien avec l'évolution des équipements

Le territoire se doit d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, et ce dans un cadre maîtrisé, afin de garantir un équilibre entre les générations et d'impulser une vitalité au territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille et type de logements) en lien avec les équipements communaux et intercommunaux existants.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU doit permettre de déterminer des objectifs d'urbanisation en fonction des besoins identifiés (nombre et type de logements, pour quelle population, en quelle proportion...). Il doit ensuite permettre de transformer ce besoin en logement en superficie potentielle d'urbanisation cohérente et doit déterminer des surfaces pour diversifier le parc de logement (locatif, accession résidentielle...) et répondre ainsi à l'ensemble des demandes identifiées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement urbain mais aussi en matière de limitation de l'étalement urbain (identification des dents creuses).

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires les accompagnants permettent de déterminer des zones de constructibilité adaptées aux besoins et de fixer des règles d'implantation et de densité cohérentes à chacune de ces zones.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'accompagner les projets de développement. Outre les mesures architecturales, urbaines et paysagères, elles permettent également d'identifier les secteurs à plus forte densité ou destinés à accueillir du logement locatif et en quelle proportion.

Un territoire résidentiel

Quelle forme urbaine initiale et aujourd'hui ?

Les modes d'occupation et l'urbanisation du territoire sont issus de caractéristiques géographiques et humaines. L'urbanisation s'est ici développée sur un sol relativement plat sans contrainte topographique particulière. Dans ce territoire entièrement géré par l'agriculture, l'habitat se concentre essentiellement en villages de taille moyenne, bien espacés les uns des autres : Ils se répartissent suivant une trame régulière tous les 2 à 3 kilomètres environ et leur implantation est souvent liée à la présence de points d'eau (mares, source) mais pas toujours.



*Lommoye : une urbanisation autour des mares
(carte de l'Etat-Major - 1820-1866 - source : géoportail)*

Fermes, maisons et hangars agricoles forment des ensembles peu denses, au cœur desquels se sont maintenus de grands jardins et autres espaces libres. Quelques hameaux ou fermes isolés complètent l'armature urbaine.

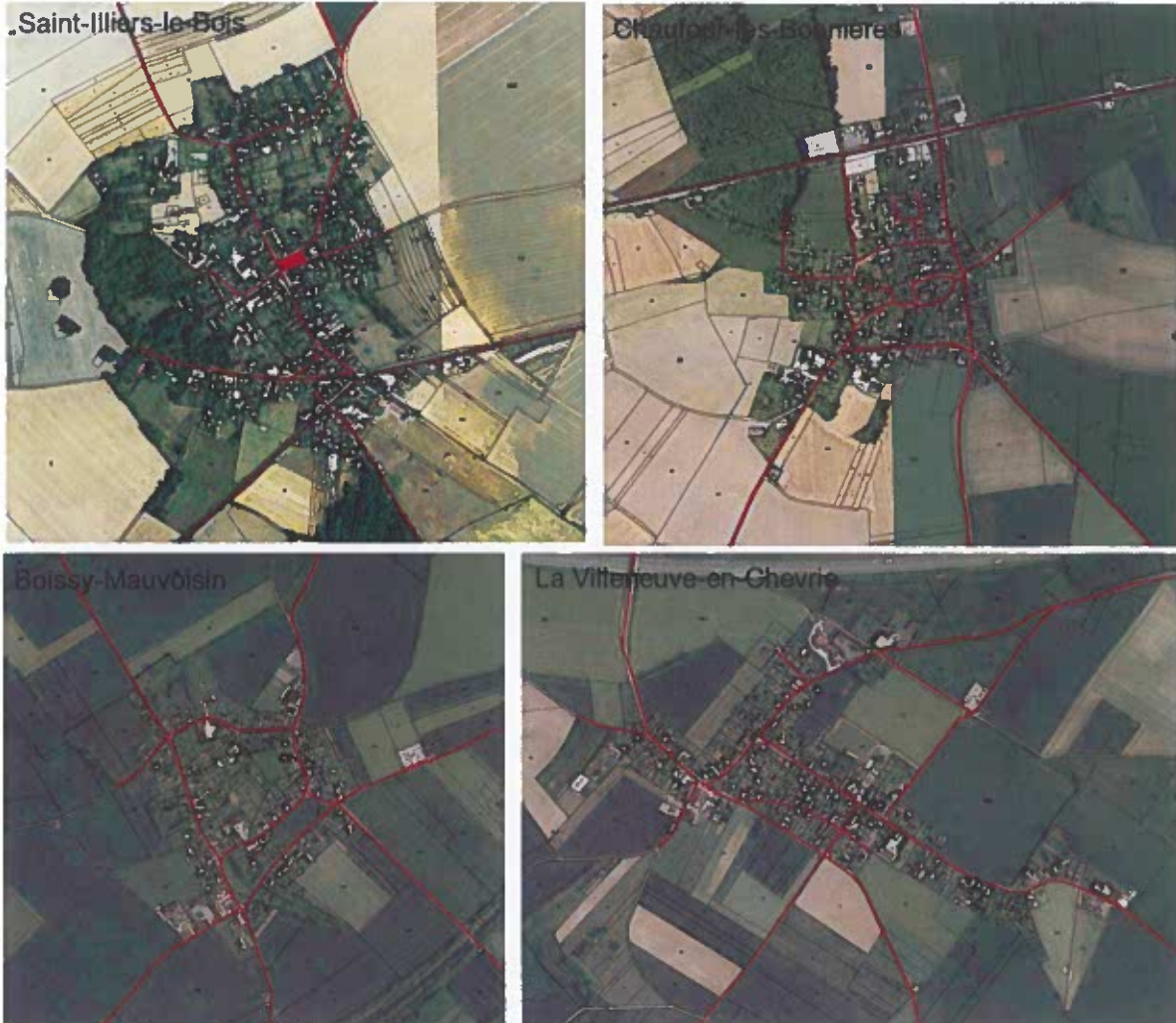
Les différents villages du territoire ont ainsi pris place à la croisée des voies et s'organisent :

- **La Villeneuve-en-Chevrie** : dès l'origine, l'urbanisation du village a tendance à s'étendre le long de la Grande Rue. On retrouve également des constructions anciennes le long de la rue de Bonnières. Les maisons individuelles récentes sont venues combler les vides du tissu ancien renforçant la linéarité de l'urbanisation. Le déploiement des constructions le long de la rue des Antilles a toutefois commencé à épaissir le village. En outre, le territoire communal est occupé par de nombreux lieux-dits habités à l'écart du village. Ces écarts à l'urbanisation sont de taille variée, allant du corps de ferme isolé au regroupement d'une dizaine d'habitations (à l'image du secteur des Marcets). Il est à noter la présence d'un silo agricole isolé et situé en bordure de l'autoroute A13.
- **Chaufour-lès-Bonnières** : le village s'est développé au croisement de plusieurs chemins agricoles qui parcourent la commune le long de plusieurs voies. L'urbanisation originelle prend place autour de l'église, le long de plusieurs voies. Un développement urbain ancien est également présent le long de la nationale qui passe à l'écart du bourg historique. Les lotissements pavillonnaires récents ont pris place autour du village historique et ont notamment comblé les terrains libres qui

existaient avec la Nationale. Cette dernière a également été un vecteur d'urbanisation avec l'accueil d'activités économiques liées au passage de la circulation.

- **Lommoye** : L'urbanisation de la commune est relativement éclatée avec une forte densité d'habitation sur le secteur regroupant les hameaux de La Tuilerie et du Mesnil Guyon en plus du village. La structure particulière du village est liée à la présence du domaine de Mauvoisin, ancienne ferme seigneuriale organisée autour d'une cour carrée (le château du domaine a aujourd'hui disparu). Le village s'est développé au Nord de cette grande propriété en laissant libre les emprises du domaine. La trame urbaine ancienne peu dense s'étend ainsi sur plusieurs voies et en plusieurs secteurs (dont le principal se situe autour de l'église). L'urbanisation récente a pris place dans ces grands interstices sans tous les combler. A l'est, on note la création de lotissements en extension de l'urbanisation. En lisière de la forêt de Rosny, les hameaux regroupent à l'origine un habitat à dominante agricole. Des constructions récentes ont pris place le long des voies, renforçant l'étalement des hameaux et leur imbrication.
- **Cravent** : La trame urbaine du village s'étire le long des voies existantes laissant de grands espaces non bâtis en arrière des constructions. L'urbanisation récente a étiré l'urbanisation le long des voies. Un secteur situé au niveau de la Route de Villegats s'est plus développé avec la construction d'un habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles. Il est à noter la présence d'un château qui limite l'urbanisation du village. Les hameaux du Val-Comtat, la Bourdonnerie et Longuemare accueillent également une part des habitants de la commune. Des constructions isolées sont présentes au sud du territoire, en lien avec l'urbanisation éparse de Villiers-en-Désœuvre.
- **Saint-Illiers-le-Bois** : Le bourg est établi au Sud du territoire communal et regroupe l'ensemble de l'urbanisation. La trame urbaine s'est structurée à partir des croisements des voies et s'est étiré le long des axes. L'église est excentrée par rapport à la Place des Tilleuls qui marque la centralité du village : elle reste, de nos jours, encore aux franges de l'urbanisation. Les constructions récentes ont prolongé la trame d'origine, notamment sur le Nord (rue de la Mare Richard et Rue du Peuplier). Cette urbanisation a laissé libre de nombreuses parcelles en cœur d'îlot. Le château est un élément singulier dans la structure du bourg. Une ferme organisée autour d'une cour carrée est incluse dans le domaine, sa localisation à l'entrée isole le château du reste du bourg.
- **Boissy-Mauvoisin** : L'occupation du territoire est marquée par une certaine dispersion de l'urbanisation entre le village et des hameaux de taille variée. L'armature du village est organisée autour d'un réseau viaire concentrique. L'urbanisation a pris place de part et d'autre des voies, au départ essentiellement au niveau de la rue des Tilleuls, puis plus récemment, le long de la rue de la Grande Mare et de la Mare Lisieux. L'enclavement des parcelles au milieu de l'îlot a permis de préserver un verger au sein du tissu urbain. Limitrophe avec la commune de Perdreauville, La Belle-Côte accueille une partie importante de la population de la commune. Ce secteur s'organise à partir d'un axe principal (Grande rue) et des voies secondaires. Le tissu urbain inclut des constructions anciennes qui ont été agrégés par les développements récents. Le hameau de Bléry regroupe une quinzaine d'habitations.
- **Ménerville** : A l'origine, la structure urbaine de Ménerville était éclatée en plusieurs hameaux agricoles. Le village de Ménerville n'était guère plus important que les autres hameaux de la commune. L'arrivée du train et la création d'une gare sur la commune ont entraîné l'urbanisation des terrains autour de cette dernière. Les constructions se sont étirées le long de la rue du Moulin Saint-Blaise jusqu'au hameau des Bocquets.
- **Neauphlette** : L'occupation de la commune est composée de nombreux hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire. Situé le long de la voie ferrée, le village de Neauphlette n'apparaît pas comme le secteur urbanisé le plus important de la commune. Le tissu ancien est constitué de quelques corps de ferme, de la mairie et de la haute tour carrée du clocher, dernier vestige de l'église. Autour de ces anciens bâtiments, ce sont agrégés des habitations récentes et notamment au travers de lotissements. En prolongement du bourg de Bréval et à proximité immédiate de la

gare, le secteur de Beaulieu a concentré une partie importante de l'urbanisation récente de la commune sous la forme de lotissements pavillonnaires : ces derniers s'organisent autour de voies en impasse ou en boucle limitant les flux de transit. Une zone d'activités est également présente. Parmi les hameaux de la commune, les plus importants sont Launay et La Courarde.



*Quelques exemples : des bourgs ruraux à la croisée des chemins
mais des différences dans le dessin de la structure urbaine*

Quelle organisation urbaine initiale et aujourd'hui ?

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale (ferme, maison rurale) et des secteurs d'extension plus récents.



Extension récente

Tissu ancien

Le fil d'urbanisation originel : des villages agricoles

Les centres-bourgs anciens et les gros hameaux présentent des caractéristiques communes qui sont les suivantes :

- Une ambiance à dominante minérale bien que les bas-côtés fleuris ou enherbés, les feuillages des arbres apportent une touche de verdure au tissu ancien.
- Des espaces publics structurés par le bâti et les limites de propriété (murs, portails),
- Un bâti à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) ainsi que quelques édifices publics (église, mairie, école) et pavillons plus récents,
- Une implantation du bâti parfois en retrait mais principalement en limite de voie dans le respect des courbures des voies.
- Une variété d'orientation du bâti : parallèle ou perpendiculaire aux voies,
- Une homogénéité des matériaux avec une utilisation prépondérante de la pierre de meulière,
- Des façades peu ouvertes sur l'espace public (absence ou petites ouvertures),
- De grands jardins d'un seul tenant, pas toujours perceptibles depuis l'extérieur,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles,



La configuration des parcelles, la diversité des implantations et de l'architecture ainsi que la variété des essences végétales plantées induisent des ambiances multiples au sein des tissus anciens. La présence des édifices emblématiques des communes et du petit patrimoine vient enrichir les perceptions.

L'urbanisation récente : les extensions pavillonnaires

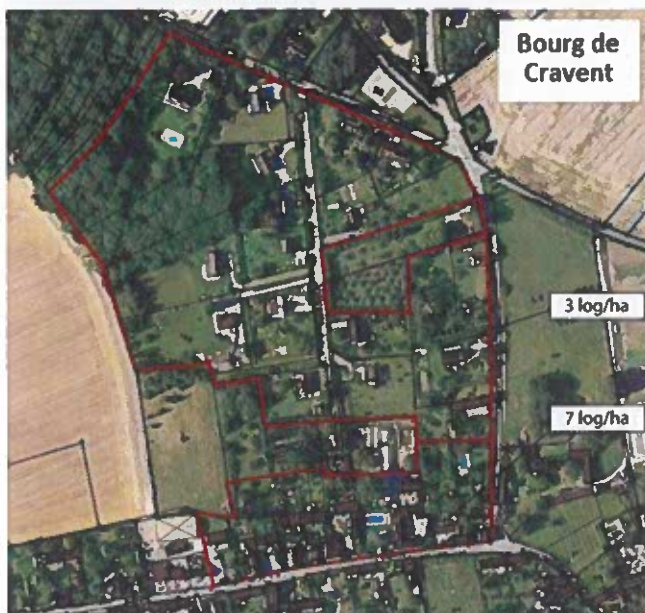
Les urbanisations récentes correspondent souvent à des lotissements ou des constructions isolées implantés en prolongement des villages anciens. Ces opérations d'urbanisme ont été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner la voiture à l'intérieur) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur, éloignement du voisinage). Elles présentent des caractéristiques relativement similaires :

- Une ambiance à dominante végétale mais sans réelle qualité paysagère,
- Un tissu aéré avec des espaces publics peu structurés par le bâti,
- Un schéma répétitif dans l'implantation du bâti sans prise en compte des caractéristiques de la parcelle : bâti systématiquement en retrait (supérieure à 12m en moyenne) et en milieu de parcelle,
- Une présence de doubles-rideaux avec desserte individuelle peu optimisée,
- Un bâti exclusivement pavillonnaire mais une hétérogénéité des formes et aspects bien qu'on retrouve une certaine homogénéité dans les matériaux (enduits clairs).
- De grands jardins permettant une certaine intimité lorsque les haies arbustives sont suffisamment hautes,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles.



La plus grande homogénéité dans les implantations et l'architecture des constructions induit un paysage plus uniformisé et standardisé que dans les tissus anciens.

Quelle densité présente sur le territoire ?



Les tissus anciens se caractérisent par une présence bâtie importante, conférant une densité ressentie plus forte que pour les extensions pavillonnaires offrant une large place au végétal depuis l'espace public. Toutefois, il s'avère que la densité réelle sur le territoire est plus nuancée. En effet, les maisons en front de rue s'accompagnent de grands jardins, peu perceptibles depuis la rue. De nombreux bâtiments anciens ont également un autre usage que celui d'habitation : dépendance, bâti agricole, atelier pour artisans, commerce. Cette diversité de fonctions atténue la densité « habitée » des villages anciens constatée : 7 et 10 logements/hectare.

Certains lotissements présentent une densité identique, voire supérieure : en particulier, les opérations sur le quartier de Beaulieu à Neauphelette atteignent une densité de 20 logements/hectare. Par contre, les extensions diffuses le long des voies présentent une densité très faible (inférieure à 5 logements/hectare). L'absence d'opérations groupées a conduit au découpage de grands terrains à bâtir (supérieurs à 1500m²) consommateur de grandes surfaces agricoles ou naturelles.

Le contexte législatif (loi Grenelle) incite les communes à penser à de nouvelles formes urbaines pour éviter l'étalement urbain, facteur d'émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et facteur de coûts pour les collectivités en matière de réseaux. La commune dans le cadre des futures opérations devra respecter ces préconisations et tendre à une urbanisation plus compacte que celle mise en œuvre jusqu'à présent.

Quelle évolution de l'architecture ?

Le bâti vernaculaire

L'architecture vernaculaire tire son expression des ressources que les lieux ont mis à disposition de l'homme. Ici, c'est l'usage de la pierre de meulière qui domine dans les constructions anciennes et donne un caractère très uni au bâti. Ainsi, il n'est pas rare de trouver des corps de ferme uniquement bâtis avec ce matériau (murs de séparation inclus). Les toitures utilisent essentiellement la tuile plate. On retrouve également, mais plus rarement, la pierre calcaire découpée grossièrement. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une volumétrie simple, avec des bâtiments,
- L'ornementation des façades est réduite à sa plus simple expression et reste fonctionnelle : marquage des linteaux ou des encadrements des ouvertures par l'utilisation d'un autre matériau (bois, brique...), volets battants en bois, marquage du soubassement... La régularité des ouvertures (symétrie des ouvertures, alignement d'un niveau à un autre) n'est pas systématique,
- Des toitures à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels principalement en tuile. A l'origine, les combles étaient principalement aménagés en grenier. Les fenêtres de toit sont peu courantes dans le bâti vernaculaire.
- Les murets de clôtures sont présents dans le paysage urbain. Ils structurent la rue, participent à l'alignement du bâti sur la rue. Ils cloisonnent l'espace et limitent le paysage perceptible à celui de la rue. Les porches sont fréquents et mettent en valeur l'entrée dans la propriété privée. Parfois, des transitions plantées sont mises en place permettant une transition entre le bâti et l'espace public.

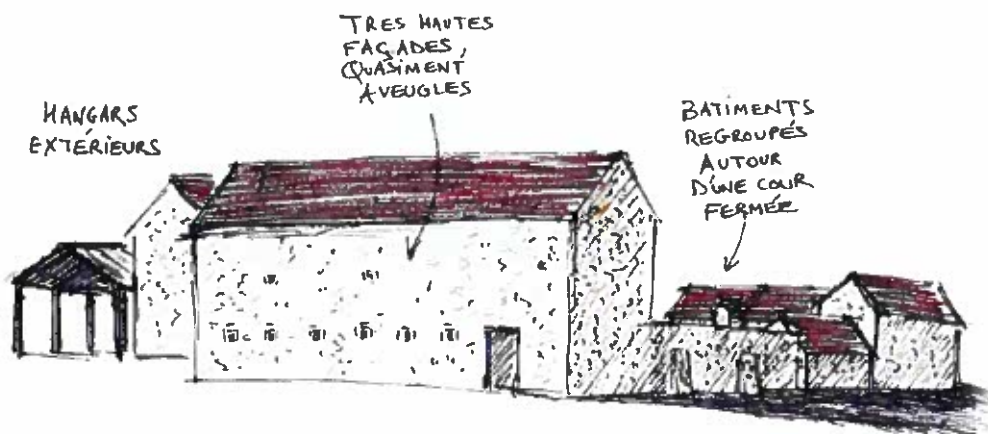
Des constructions issues du XIX^{ème} ont apporté une diversité dans le paysage architectural local : bâti d'influence normande avec de faux colombages, bâti d'influence industriel qui a accompagné la création de la voie ferrée...



Une unité forte dans le bâti ancien du fait de l'emploi de matériaux peu nombreux

La morphologie du bâti est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles et artisanales ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. On peut ainsi distinguer les traits de caractères suivants :

Les anciens corps de ferme agricole à cour fermée



Les fermes, aux dimensions imposantes sont, pour la plupart, intégrées aux villages et hameaux. Leurs longs murs, sont situés en continuité des façades souvent aveugles du bâti traditionnel. Les bâtiments, nombreux, sont souvent implantés en carré autour d'une cour. Bien que participant pleinement à la forme urbaine des villages, leur organisation ferme toute perception depuis l'extérieur. Ils se distinguent par les caractéristiques suivantes :

- Conçus pour éviter les vents forts, les bâtiments sont longs et hauts et présentent peu d'ouvertures sur rues. Celles-ci sont souvent symétriques.
- La pierre de meulière et la tuile sont les principaux matériaux utilisés donnant une grande cohérence au bâti,
- Les murs de clôtures, en continuité des façades, sont surmontés d'une couverture en tuiles plates.



Quelques exemples de fermes à Lommoye, Ménerville ainsi que la ferme dite médiévale de Boissy