

Département du Val d'Oise

Commune de **BERVILLE**

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Réalisation :
Commune de BERVILLE
et
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

PLU APPROUVÉ LE: 26 Juin 2018

SOMMAIRE

	Pages
<u>A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement</u>	4
I - INTRODUCTION	6
I - 1 Droit existant	7
I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement	7
I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional	7
I - 4 L'intercommunalité	11
II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES	13
II - 1 Documents supra-communaux	13
II - 2 Articulation avec les autres planifications	18
II - 3 Définition des objectifs de protection pertinents sur le territoire	19
II - 4 Servitudes d'utilité publique	19
III – RÉACTUALISATION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS	23
III - 1 Dynamisme démographique	23
III - 2 Évolution du parc de logements	27
III - 3 Équipements publics et services	34
III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement	37
III - 5 Développement économique	44
III - 6 Activités économiques	46
IV –ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (E.I.E.)	48
et PERSPECTIVES d'ÉVOLUTION	48
IV - 1 Délimitation du territoire	55
IV - 2 Les ressources naturelles	55
- biodiversité des milieux naturels,	55
- sols et sous-sols	66
- hydrologie, qualité des eaux et réseaux	68
IV - 3 Un cadre de vie soumis à des risques et nuisances	74
- qualité de l'air	74
- bruit	74
- climat, énergie	76
- élimination des déchets	76
- risques naturels et technologiques	78
IV - 4 Cadre de vie, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique,	84
culturel et architectural	84
- couverture des sols, cadre de vie et paysages	84
- patrimoine archéologique et développement historique du bourg	95
- composition urbaine et typologie du bâti	104
- éléments patrimoniaux identifiés	108
- analyse de la consommation des espaces naturels	112
- analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	113
- compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SDRIF	114
<u>B – Synthèse des objectifs et des enjeux du Plan</u>	116
V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	117
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
V - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic et de l'E.I.E.	117
V - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus	118
V - 3 Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation	126
et explication des choix retenus	

<u>C – Justifications du dispositif réglementaire et du zonage</u>	136
VI –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	137
VI -1 Rappel du droit existant	137
VI -2 Zonage	137
VI -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU	138
VI -4 Superficie des zones	141
VI -5 Evolution de la consommation d'espaces entre P.O.S. (état initial) et P.L.U.	142
VI -6 Évolution des espaces boisés classés	142
VI -7 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif	142
VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	143
VII-1 Objectifs, dispositifs réglementaires, changements	143
VIII - JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	149
IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	151
<u>D – Analyse des incidences du plan sur l'environnement</u>	155
X - PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	156
IX-1 Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement	
XI - BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	158
XII - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE	160

Réalisation
Commune de BERVILLE

et

Anne GENIN – Architecte - Urbaniste
Olivier FLORES - Paysagiste
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

-A-

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

PRÉAMBULE

Par délibération en date du **27 novembre 2014**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols. Elle a été renforcée par la loi Grenelle I du 3 août 2009 et la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II et la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il comporte plusieurs volets, tous complémentaires (*art. L151-1 à 25, L151-38 à 43, L152-1 à 7 du Code de l'Urbanisme*):

Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

- Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

- Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

L'élaboration prévoit une **concertation avec les habitants** dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour valoriser certains secteurs spécifiques de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales les règles d'implantation des constructions.

Le plan local d'urbanisme qui remplace les plans d'occupation des sols donnera ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols**.

I - INTRODUCTION

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) - Préfecture du Val d'Oise-11/06/2015

Le **Plan Local d'Urbanisme** traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique opposable aux tiers.

Il définit les modes d'utilisation des sols, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui fixent les modalités d'élaboration des P.L.U et donnent à la commune l'initiative et la responsabilité de cette élaboration. Les lois Grenelle I (du 03/08/2009) , Grenelle II (12/07/2010) et ALUR (24/03/2014) renforcent et complètent les outils du PLU.

Celui-ci doit s'appuyer sur :

- Le respect des contraintes supra communales :
 - Les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L101-1 à 3.
 - La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible:
 - La charte et le plan de référence du Parc naturel régional du Vexin français révisés, adoptés par décret le 30 juillet 2008,
 - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret du 27 décembre 2013,
 - Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.) approuvé le 19/06/2014,
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (S.D.A.G.E.) approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2015. Il constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau,
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique créé par la loi du 12/07/2010 qui a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques, adopté le 21/10/2013,
 - Le Plan Climat-Energie Territorial institué par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010.
 - Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté par le préfet le 14 décembre 2012.
- Les autres prescriptions :
 - La protection des sites et les sites archéologiques,
 - Les risques naturels et technologiques, l'élimination des déchets
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.

- L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et le diagnostic des facteurs d'évolution de la commune : *Rapport de présentation.*

- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune : *P.A.D.D.* et les Orientations d'Aménagement et de Programmation : *O.A.P*

Ces objectifs seront retranscrits au P.L.U. sous forme juridique et réglementaire : *plans de zones et règlement.*

Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- **Le rapport de présentation,**
- **Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.**
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Les documents graphiques,**
- **Le règlement du P.L.U.**
- **Les annexes.**

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

I - I Le droit existant

La commune de BERVILLE est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18/08/1982. Il a été modifié le 07/10/1994.

Par délibération en date du **27 novembre 2014**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1), la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et la loi Accès au Logement et urbanisme rénové du 24 mars 2014.

I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement

La délibération du **27 novembre 2014** mentionne les objectifs de mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme:

- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable ;
- Préserver le cadre de vie,
- Intégrer les recommandations de la charte paysagère,
- Toilettier le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional

BERVILLE est une commune de **853 hectares** située au Nord du département du Val d'Oise, proche du département de l'Oise, en région Île-de-France. Distant de 15 km de Cergy-Pontoise et de 40 km de Paris. Elle a adhéré à la Communauté de Communes du Sausseron créée par arrêté préfectoral du 24 décembre 2002, regroupant 8.477 habitants avec 12 communes membres. Elle a rejoint le 01/01/2016 la Communauté de Communes de Vexin Centre créée le 1^{er} janvier 2013 qui regroupe 35 communes, 23 800 habitants et représente 19% du Val d'Oise. Elle adhère au Parc Naturel Régional du Vexin français qui s'étend sur 99 communes des départements du Val d'Oise et des Yvelines. La commune est desservie par la route départementale RD 22E qui traverse le plateau du Vexin et relie la RD 915 en direction de Cergy-Pontoise.

Elle est bordée par 5 communes : Hénonville (NO), Ablainville (NE), Arronville (SE), Haravilliers (SO), Neuville-Bosc (E).

Le territoire communal est creusé en son centre par la vallée de la Soissonne qui constitue un bassin versant du Sausseron, affluent de l'Oise et sous-affluent de la Seine qui prend sa source à Neuville Bosc . Il présente un relief fortement structuré par plusieurs talwegs perpendiculaires à la vallée qui alimente la rivière; il est bordé en limite Ouest de buttes couronnées de massifs boisés en forme d'arc qui encadrent les plateaux agricoles ; ceux-ci présentent une déclivité régulière d'axe Nord/Sud vers le lit de la Soissonne qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Le bourg est ancré en fond de vallée et à flanc de coteau .

Le village s'est développé au centre du territoire de façon diffuse, sous forme de village-rue. Il est traversé par la RD 22E, axe nord-sud reliant Haravilliers, Theuville, Arronville à Hénonville, Amblainville en rejoignant

- la RD 105 au Nord:
- la RD 22 : de direction Nord-Sud reliant Haravilliers et Cergy-Pontoise,
- la RD 188 : de direction Est-Ouest reliant Haravilliers à Arronville et la RD 927 (axe Nord-Sud Cergy-Pontoise – Méru),

Un paysage rural de grande qualité composé d'une vallée humide, de marais, de vallons, de bosquets, de ripisylves, de champs de culture, de prairies et de bois encadre le tissu urbanisé.

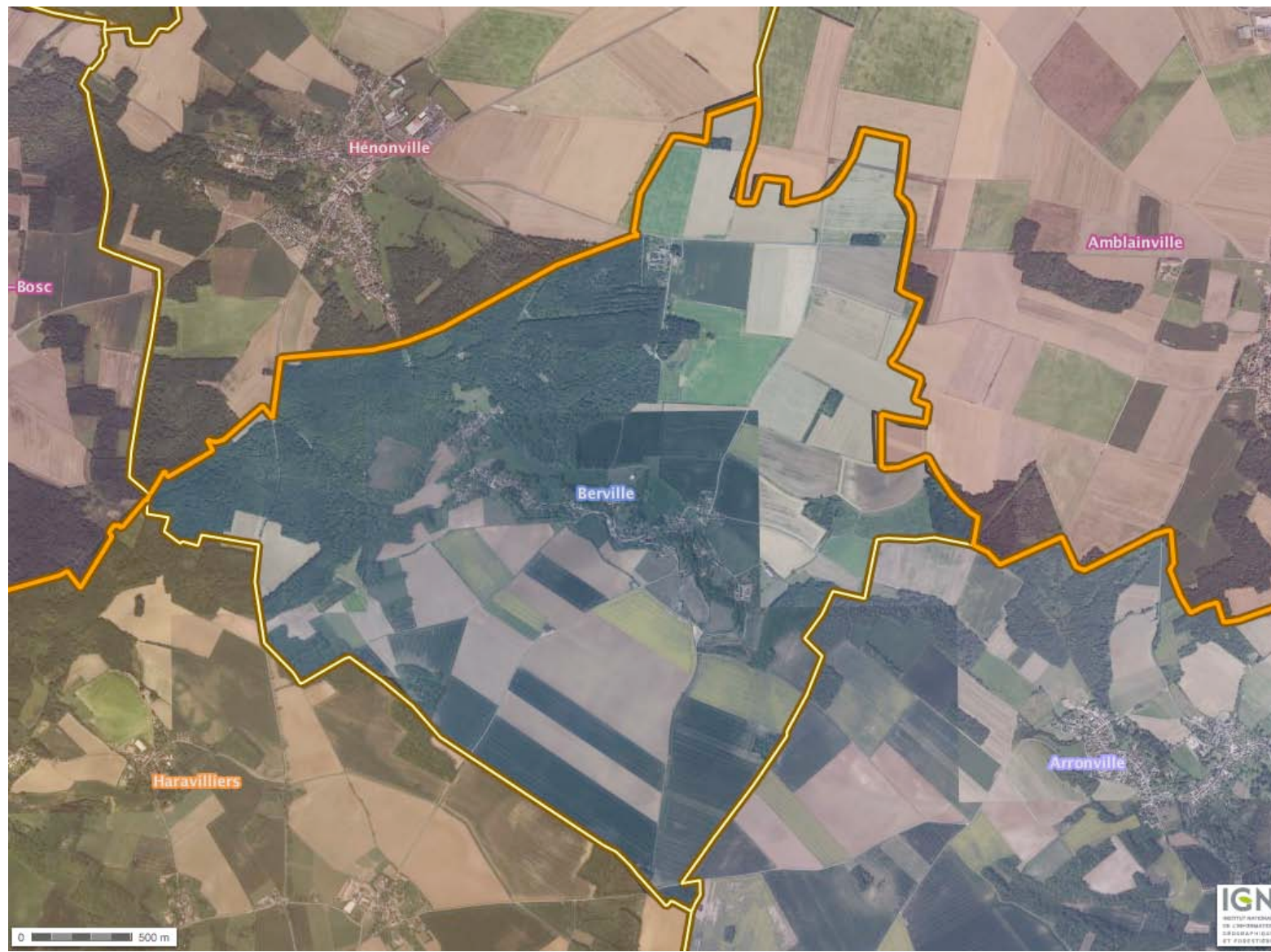
Situation de la commune de Berville dans le département du Val d'Oise



Source CEEVO

Commune de Berville – Photographie aérienne

Source : Géoportail



Source : Géoportail



I – 4 L'intercommunalité

BERVILLE adhère depuis le 01/01/2016 à la **Communauté de Communes Vexin Centre** créée le 1^{er} janvier 2013 qui regroupe 35 communes : *Ableiges, Aavernes, Boissy L'Aillerie, Bréançon, Brignancourt, Chars, Clery-en-Vexin, Commeny, Condecourt, Cormeilles-en-Vexin, Courcelles-sur-Viosne, Frémainville, Frémécourt, Gadancourt, Gouzangrez, Grisy-Les-Plâtres, Guiry-en-Vexin, Haravilliers, Le Bellay-en-Vexin, Le Heaulme, Le Perchay, Longuesse, Montgeroult, Moussy, Neuilly-en-Vexin, Nucourt, Sagy, Santeuil, Seraincourt, Théméricourt, Theuville, Us, Vigny et Berville.*

La Communauté se substitue aux communes pour exercer certaines compétences ; celles retenues par la CCVC sont :

Compétences Obligatoires :

Aménagement de l'espace
Développement économique

Compétences Optionnelles

Voirie
Équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire
Protection et mise en valeur de l'environnement
Politique du logement et cadre de vie

Compétences Facultatives

Petite enfance, périscolaire et jeunesse
Prévention délinquance et accès aux services publics et aux droits du citoyen
Personnes âgées
Transport collectif (à compter de 2014)

La commune conserve sa compétence sur:

- la voirie communale,
- le petit commerce, le logement,
- certaines activités en périscolaire (garderie, cantine).

La commune a établi :

- un état du parc du logement précisant notamment l'inventaire des logements sociaux ainsi que les prévisions d'évolution à court terme,
- la mise à jour du fichier des commerces et de l'artisanat .

Plan de la Communauté de Communes du Vexin Centre

Source : ccvexincentre.fr



II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

II-1 Documents supra communaux

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

Révisé et approuvé par décret du 27 décembre 2013, le nouveau S.D.R.I.F. détermine en fonction du contexte géographique et du contexte régional les grandes orientations de développement de la commune.

Il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (art. L 141.1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

Il définit les grandes orientations d'aménagement de la commune :

- des espaces urbanisés à optimiser représentés par des pastilles saumon clair,
- des espaces agricoles (zone jaune) sur la majorité du territoire,
- des espaces boisés et espaces naturels (zone vert foncé) à préserver et valoriser.

Orientations du SDRIF : potentiels d'urbanisation et d'extension liés au SDRIF à l'horizon 2030

Les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements,
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines.

Objectifs concernant :

Source : *Référentiel territorial du S.D.R.I.F. – Commune de Berville - Ile de France 2030 - Institut d'Aménagement et d'Urbanisme*

- la densification des tissus urbains

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitats à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence), de leur desserte (présence de gares transport en commun).

BERVILLE est concernée par le point suivant du SDRIF :

- des espaces urbanisés à optimiser, où est attendue une augmentation de **10% minimum de la densité, à la fois humaine et des espaces d'habitat**, à l'horizon 2030 ;

En 2012, la densité humaine des espaces urbanisés était de **13,10** (somme population + emplois/ha) et la densité moyenne des espaces d'habitat de **5,4** logements/ha.

Le PLU devra permettre d'atteindre une densité humaine de **14,41** et une densité moyenne des espaces d'habitat de **5,94** logements/ha en 2030.

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

La commune est concernée par l'extension modérée des « bourgs, des villages et des hameaux ».

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de **5%** de la superficie de l'espace urbanisé communal (29,4 ha en 2012), soit environ **1,47 ha**, est permise, si elle est justifiée

- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels

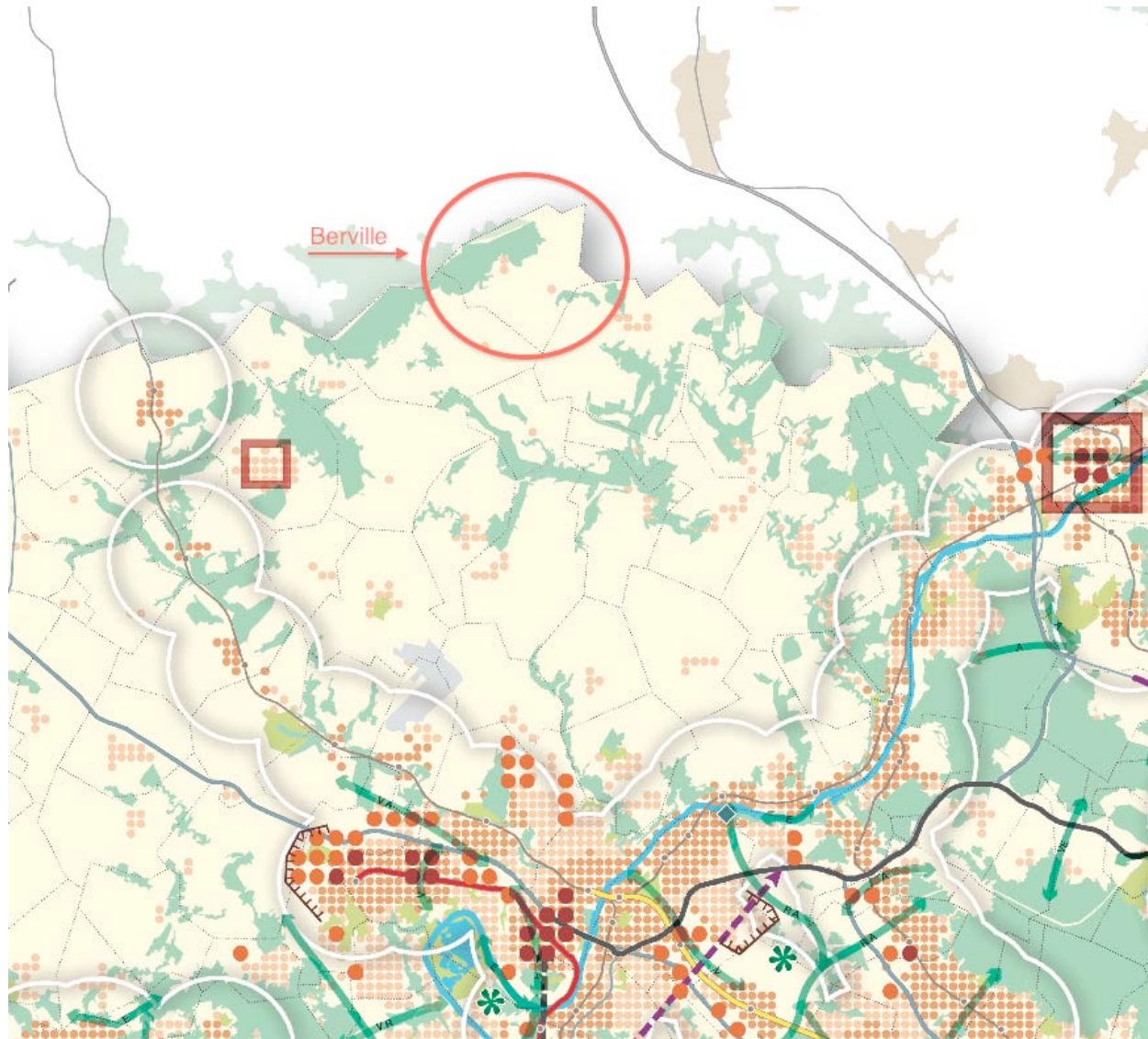
Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues, sont exclues toutes les installations, ouvrages, constructions autres que les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les espaces boisés et naturels essentiels pour la biodiversité doivent être préservés. Les espaces naturels n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Source : SDRIF approuvé le 27 décembre 2013



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transport en commun	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveaux de desserte nationale et internationale	Nouvelles RER RER A RER B RER C RER D RER E	Grand Paris Express RER de l'Île-de-France RER de la Vallée de la Seine RER de la Vallée de la Marne RER de la Vallée de la Oise	
Niveaux de desserte métropolitaine			
Niveaux de desserte territoriale			
• Gare ferroviaire, station de métro existante (Paris, Paris 150 existante)		• Gare ferroviaire, station de métro en projet (Paris, Paris 150 en projet)	
Les réseaux routiers	Existant	À réqualifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroutes et axes capitaux			
Niveaux principaux			
Franchissements			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

- Le Plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune fait partie du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français et son territoire est en totalité inclus dans le Parc. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la Charte révisée, approuvée par décret le 30 juillet 2008.

Les communes du Parc en adoptant la charte se sont engagées :

- à ne pas connaître de développement urbain en dehors des zones urbaines ou urbanisables retenues dans le plan de référence du Parc, afin de ne pas compromettre la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,
- à transcrire dans leurs documents d'urbanisme les orientations et mesures prévues pour chaque zone définie dans le plan du Parc.
- à ne pas dépasser en moyenne et sur la durée de la Charte 0,75 % par an de croissance de leur population,
- à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures,
- à préserver les paysages naturels et agricoles les plus sensibles aux aménagements et constructions,
- à maîtriser l'évolution du bâti pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale,
- à favoriser l'équilibre social et intergénérationnel par la mixité dans les opérations d'habitat,
- à dynamiser la vie locale en favorisant une offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs,
- à développer les activités et l'emploi dans un cadre intercommunal afin d'éviter le mitage et la dispersion des moyens.

Au plan de référence du PNR, la totalité du territoire est en « **zone d'intérêt paysager prioritaire** » : ce sont des secteurs sensibles dont le caractère identitaire est très marqué ou particulièrement soumis à la pression urbaine. Il précise les natures d'occupation du territoire :

Les bois ou espaces naturels en vert :

Ils constituent un arc boisé qui encadre la vallée agricole et le bourg, et s'étendent depuis les coteaux jusqu'aux points hauts des plateaux bordant l'Ouest du territoire.

Les zones à vocation agricole ou naturelle :

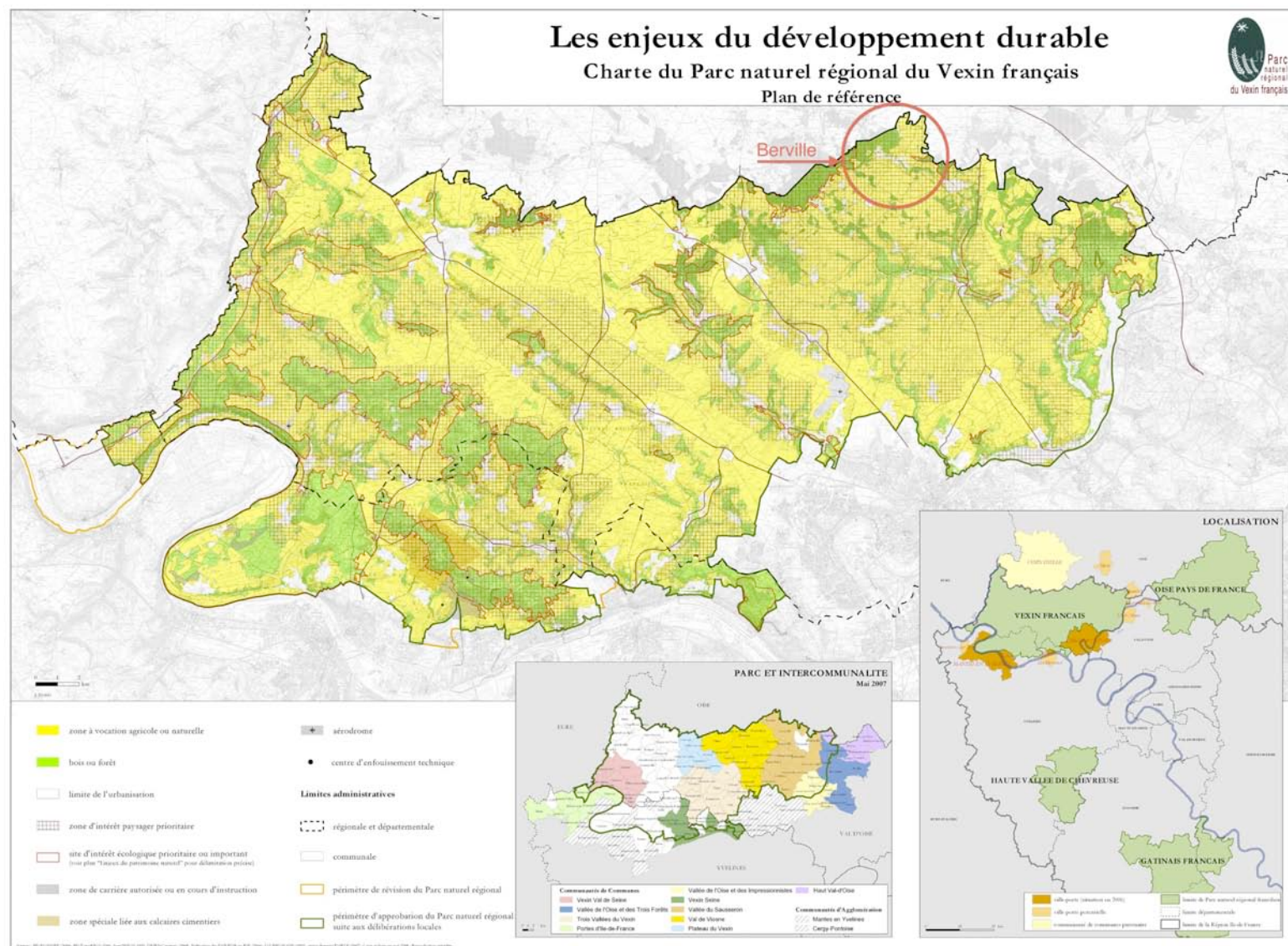
Les zones agricoles s'étendent depuis les coteaux boisés jusqu'au bourg et en fond de vallée avec une légère déclivité.

Les limites de l'urbanisation :

Les zones urbaines ou urbanisables sont limitées aux zones inscrites en blanc dans le plan du Parc ; elles correspondent au site bâti existant et aux zones d'aménagement futur périphériques.

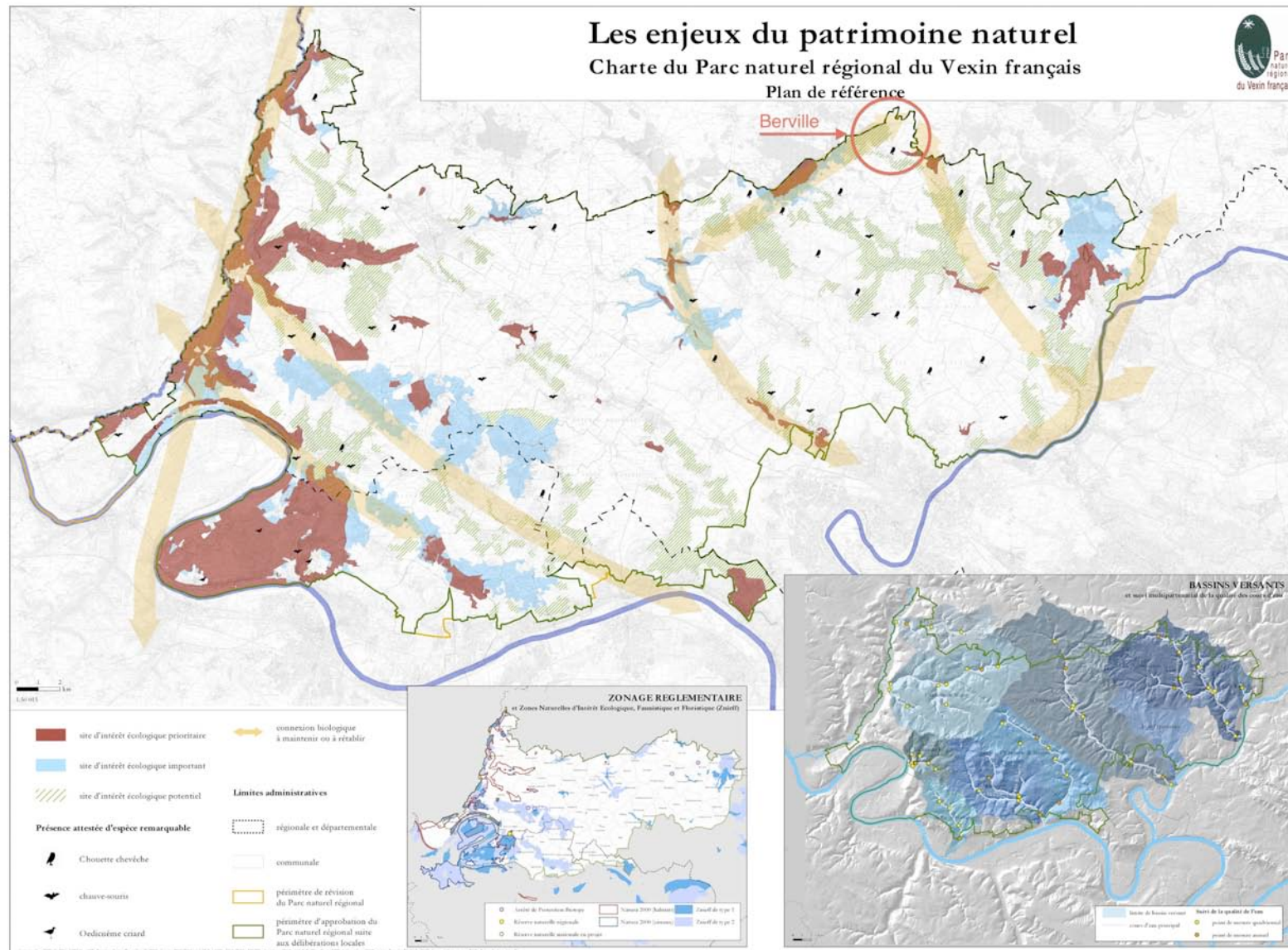
La carte des enjeux du patrimoine naturel mentionne en partie ouest du territoire, un site d'intérêt écologique potentiel.

Plan de Référence du PNRVf – Enjeux du Développement Durable



Plan de Référence du PNRVf – Enjeux du Patrimoine Naturel

Source : PNR-Vexin Français



II-2 Articulation avec les autres planifications

- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF)

Le Plan de Déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF)

Le PDU d'Ile-de-France est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens ; sa révision a été approuvée le 19 juin 2014.

Il y a interaction entre urbanisme et déplacements. Les projets d'aménagement devront être cohérents avec les grandes orientations qui sous-tendent le PDUIF :

- améliorer le fonctionnement et la qualité de service des transports collectifs,
- organiser l'espace public afin de prendre en compte tous les modes de déplacements,
- harmoniser les politiques et règles de stationnement,
- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine,
- localiser les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun,
- promouvoir la diversité des fonctions en rendant cohérente la destination des sols avec le niveau des dessertes...

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine -Normandie (2016-2021)

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau; le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a été adopté le 05/11/2015; il a fixé comme ambition d'obtenir le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Les orientations fondamentales pour répondre aux enjeux du bassin sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique créé par la loi du 12/07/2010 qui a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Le SRCE a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional d'Ile-de-France le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

La carte des composantes de la trame verte et bleue doit être prise en compte pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation concernant la préservation des continuités écologiques.

Le Plan Climat-Énergie Territorial institué par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010. Le Projet d'aménagement et de développement durables doit désormais avoir des objectifs en matière d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacements et de réduction des missions de gaz à effet de serre.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) arrêté par le préfet le 14 décembre 2012 fixe les objectifs et orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, du développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

II-3 Définition des objectifs de protection pertinents sur le territoire

Le territoire bénéficie d'études sur l'environnement et les paysages et de nombreuses protections existantes:

- La Charte Paysagère communale

La **charte paysagère communale** de Berville a été approuvée en novembre 1997.

Ce document se compose d'une analyse paysagère de la commune et de ses spécificités, d'un cahier de recommandations et d'un programme d'actions qui sert de guide à l'élaboration du PLU.

- Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

En raison de sa qualité paysagère et écologique, le sud du territoire est concerné par des inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur les menaces qui pèsent sur leur avenir :

- ZNIEFF : de type 1 : Marais du Rabuais - N°110001793.
- ZNIEFF de type 2, intitulé "Butte de Rosne" N°110001795.

- Sites et monuments naturels inscrits

Les sites et monuments naturels classés ou inscrits constituent un élément capital du patrimoine naturel et culturel du territoire. Issus de la loi du 2 mai 1930, ils affirment un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquable qui doit être rigoureusement préservé pour le transmettre aux générations futures.

La qualité du territoire est mise en évidence par une protection au titre des **sites inscrits** et la présence de **monuments historiques**:

- Site inscrit : « Vexin Français » sur l'ensemble du territoire.
- Monuments Historiques classés : Église St Denis– Cl.MH. le 5 juillet 1920



Le village de Berville et l'Église St Denis



La vallée

II-4 Servitudes d'utilité publique

Ce sont des servitudes qui ont été créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont opposables au même titre que le règlement du P.L.U. Ces servitudes d'utilité publique figurent en annexe du PLU conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme.

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

Église communale de Berville – Cl.MH par arrêté du 05/07/1920

- Servitude de protection des sites (AC2)

Ensemble du Vexin Français – S. Ins. par arrêté du 19/06/1972

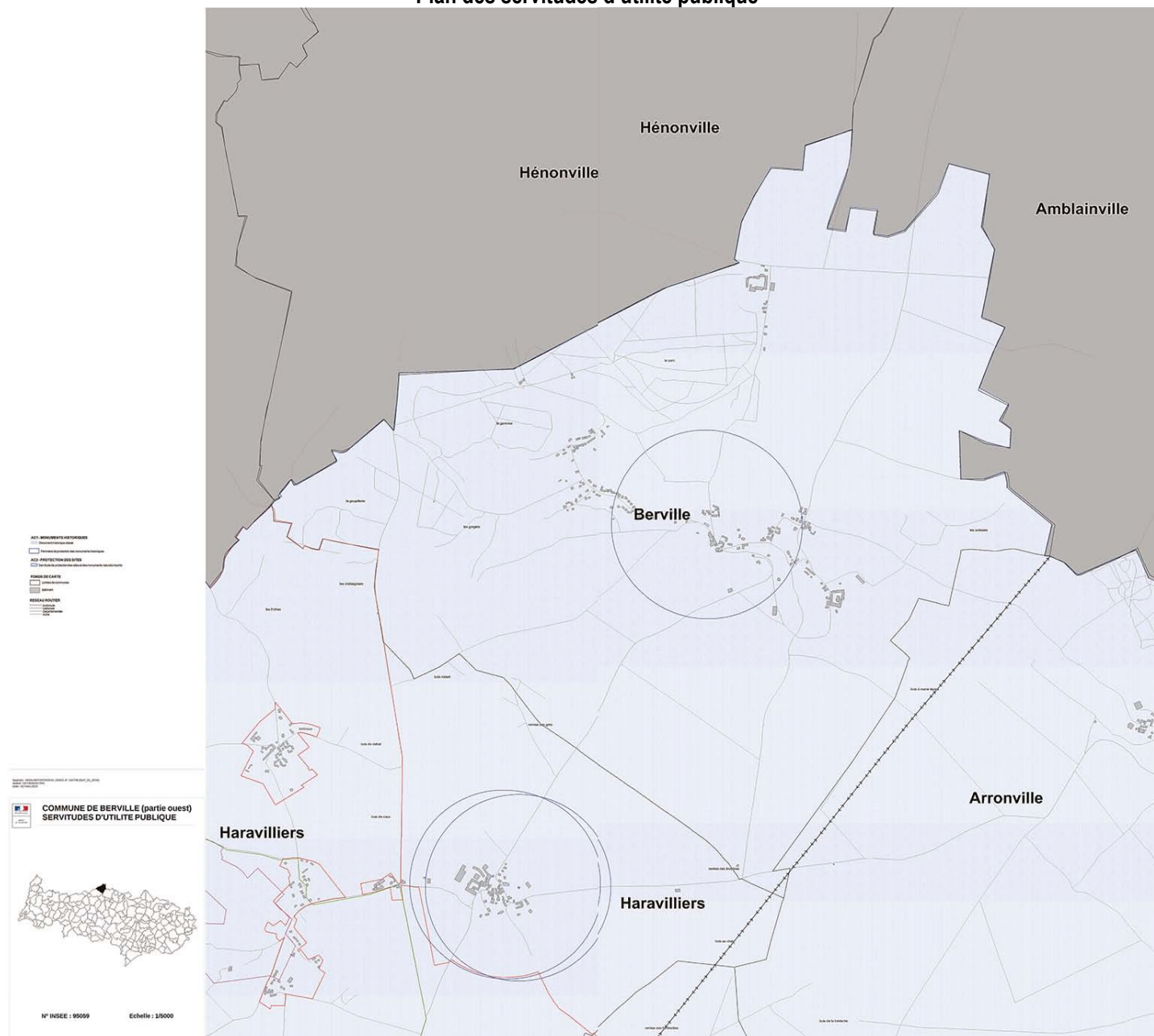
- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Forage de Berville- périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée (sans DUP) –

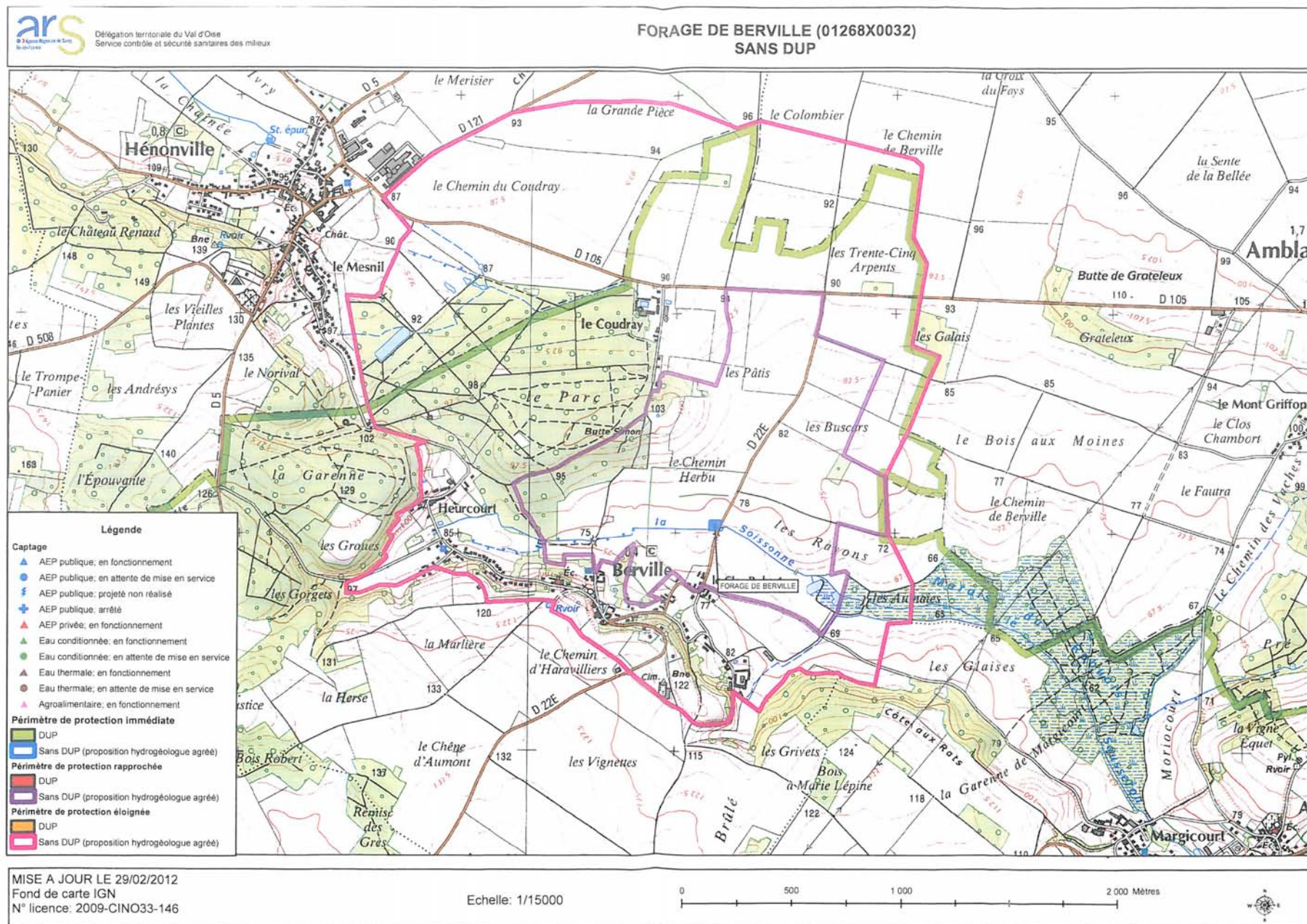
- Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques (I4)

63 kv n° 1 – Bornel-Puiseux-Sandricourt (liaison aérienne) – Décret du 06/10/1967

Plan des servitudes d'utilité publique



Plan des périmètres de protection du forage de Berville



Synthèse de l'articulation du Projet de développement avec les autres documents d'urbanisme, et documents relatifs à la protection de l'environnement

Enjeux et perspectives d'évolution

Les politiques territoriales et sectorielles existantes s'imposent à la définition des objectifs de développement de la commune: ce sont le Schéma Directeur de la Région Île de France et la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français qui définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune :

- zone naturelle d'intérêt paysager prioritaire à préserver sur l'ensemble territoire,
- espaces agricoles, naturels, bois et forêts à préserver,
- les limites de l'urbanisation.

Il doit également être compatible avec les autres plans et programmes à l'échelle régional: Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie, SRCE, PCET, SRCAE.

Le Projet de développement communal doit également prendre en considération les recommandations de la charte paysagère communale.

Par ailleurs, le territoire bénéficie d'espaces naturels et boisés qui présentent un intérêt écologique, paysager, patrimonial remarquable mis en évidence par l'existence d'une ZNIEFF et à la protection au titre des sites inscrits ainsi que des monuments historiques classés.

Dans ce contexte, les objectifs de la commune sont :

- **le développement maîtrisé du cadre de vie et des activités humaines,**
- **la préservation de la qualité de vie du bourg et son environnement remarquable,**
- **la prise en considération des dispositions de la charte paysagère communale,**
- **la prise en compte de l'ensemble des protections des milieux naturels et des paysages qui s'appliquent à son territoire.**

III - RÉACTUALISATION des DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES et ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profiles INSEE-RGP 2013. Données Mairie

III-1 Dynamisme démographique : une croissance continue

III - 1 -1 Variations démographiques

Tableau des variations : Une croissance démographique continue depuis 40 ans, qui s'est ralentie sur les dix dernières années

Population communale – Évolution

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	175	233	266	317	366	329	343
Densité moyenne (hab/km²)	20,6	27,4	31,3	37,3	43,0	38,7	40,3

Selon le recensement INSEE 2015 (données 2012), la population municipale comprenait **343** habitants en **2013**. Le **tableau des variations** met en évidence une **croissance démographique continue et dynamique jusqu'en 1999**, importante dans les années 70 (taux de croissance annuel de 4,2%) puis plus modérée de 1975 à 1999 (taux de croissance annuel variant de 1,6 à 2,2%/an) . En revanche elle amorce un déclin sur la période 1999 à 2008 (-1,2%/an), et une reprise sensible sur les 5 dernières années .

Ainsi, entre 2008 et 2013 le nombre d'habitants s'est accru de **+14** personnes et le taux de croissance de **+0,8%/an** ; il est légèrement supérieur au taux de croissance de 0,75%/an préconisé par la charte du PNR-Vf.

La population a ainsi presque doublé en 40 ans.

Indicateurs démographiques –Variation annuelle

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,2	1,9	2,2	1,6	-1,2	0,8
due au solde naturel en %	0,4	0,5	0,9	1,4	0,8	1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,8	1,4	1,3	0,2	-2,0	-0,4
Taux de natalité (‰)	13,7	15,6	17,8	19,7	12,1	15,5
Taux de mortalité (‰)	9,4	10,9	9,1	5,3	3,8	3,0

Le tableau des indicateurs démographiques met en évidence **évolution du solde naturel et du solde migratoire sur la dernière décennie avec** :

- pour le solde naturel : +0,8% sur la période 1990-1999 et +1,2% entre 2008-2013,
- pour le solde migratoire : -2% entre 1999 et 2006 et -0,4% entre 2008 et 2012.

Le solde migratoire négatif indique que les départs d'habitants sont supérieurs aux arrivées ; ce phénomène a tendance à diminuer sur les 5 dernières années.

Les raisons de ces départs sont généralement liées au vieillissement de la population, au départ des jeunes devenus adultes ainsi qu'à la raréfaction de terrains constructibles selon les règles du POS applicables jusqu'en 2016.

Le taux de croissance annuel entre 2008 et 2013 est légèrement supérieur au taux de croissance annuel maximum de +0,75% préconisé par la charte du PNR-Vf sur chaque commune de son territoire, mais le taux moyen retenu par le référentiel territorial du SDRIF pour Berville est de -0,60%/an (1999-2012) ; il reste ainsi bien inférieur à la croissance maximale préconisée.

L'urbanisation devra ainsi se faire en priorité par densification du tissu urbain existant, sans consommation d'espaces naturels ou si nécessaire par une ouverture maîtrisée de nouvelles zones à l'urbanisation, en compatibilité avec les orientations du SDRIF et du plan de référence du PNR-Vf.

Évolution comparative de la croissance démographique de Berville avec celle de la communauté de communes du Vexin Centre et du département du Val d'Oise

Evolution Communauté de Commune Vexin Centre

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	1,7	1,7	1,1	0,7	0,7
<i>due au solde naturel en %</i>	0,3	0,2	0,3	0,6	0,6	0,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	0,8	1,5	1,4	0,5	0,1	0,2
Taux de natalité (‰)	15,1	12,1	11,8	12,4	11,7	11,1
Taux de mortalité (‰)	11,7	9,7	9,0	6,6	6,2	6,0

Evolution, Département du Val d'Oise

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,8	1,3	1,7	0,6	0,6	0,5
<i>due au solde naturel en %</i>	1,0	0,9	1,0	0,9	1,0	1,0
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	1,8	0,4	0,7	-0,3	-0,4	-0,6
Taux de natalité (‰)	17,8	15,8	16,5	15,4	15,6	16,3
Taux de mortalité (‰)	8,1	7,2	6,7	6,2	5,9	5,8

Au regard des territoires environnants, la commune de Berville a connu entre 2008 et 2013 une **dynamique de développement supérieure** à celle des communautés de communes Vexin Centre et du département avec un taux d'évolution respectif de 0,8% /an pour Berville, +0,7%/an pour la CCVC et +0,5%/an pour le département.

Bilan

Croissance démographique régulière des années 70 à 2000 avec un déclin marqué entre 1999 et 2008 puis une reprise sensible entre 2008 et 2013.

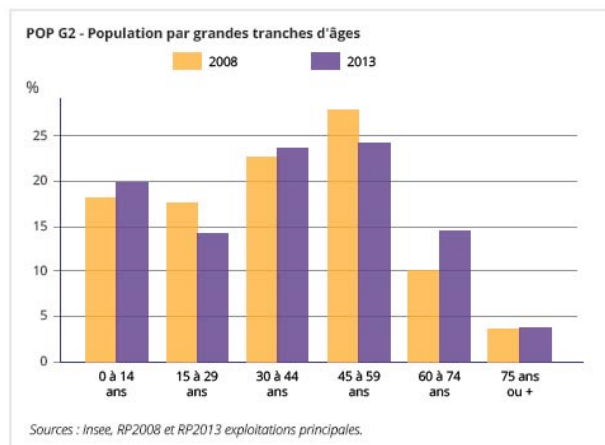
La population du bourg a diminué de 23 habitants de 1999 à 2013 avec un taux de variation annuel de -1,2% / an à +0,8% / an, soit un taux moyen de -0,60%/an. Les raisons en sont multiples : vieillissement de la population, départ des jeunes devenus adultes, raréfaction de terrains constructibles.

L'évolution démographique s'est cependant inversée ces 5 dernières années avec une dynamique de renouvellement forte (taux de croissance de +0,8%) supérieure à celle de la CCVC et du département; elle reste cependant inférieure à la limite préconisée par la charte du PNR-Vf (+0,75%/an) sur la période de référence 1999 à 2012 (-0,60%/an) et aux taux de croissance de la CCVC et du département.

III - 1 - 2 Analyse de la pyramide des âges :

Évolution récente (2012) : Une population jeune : 57,6% a moins de 45 ans.

	2013	%	2008	%
Ensemble	343	100,0	329	100,0
0 à 14 ans	68	19,8	60	18,2
15 à 29 ans	49	14,2	58	17,6
30 à 44 ans	81	23,6	75	22,7
45 à 59 ans	83	24,2	91	27,8
60 à 74 ans	50	14,5	33	10,1
75 ans ou plus	13	3,8	12	3,6



Le tableau comparatif des tranches d'âge entre 2007 et 2012 fait apparaître une augmentation des 0-14 ans, 30-44 ans, 60 ans et plus, et une baisse des 15-29 ans et des 45-59 ans.

Les catégories en progression correspondent à celles des jeunes ménages avec enfants et personnes retraitées. La tranche adolescente des ménages étant en diminution.

Globalement :

- la classe de **0-29 ans** représente **34 %** de la population,
- la classe des **30-60 ans** : **47,8%** et
- la classe des **60 ans et +** : **18,2%**.

Cette répartition 0-29 ans / 30-59 ans / 60 ans est proche de celle de la CCVC (pourcentages respectifs de 58%, 23,6% et 18,4%) et moins jeune que celle du département (63,1% , 20,2% et 16,7%).

Globalement la population de BERVILLE est jeune : près de 60% de la population a moins de 44 ans. On constate une stabilité de la composition de la population sur les 5 dernières années (catégorie des 45 ans et + : 41,5% en 2007 – 41,7% en 2012).

La répartition des classes d'âge est équilibrée.

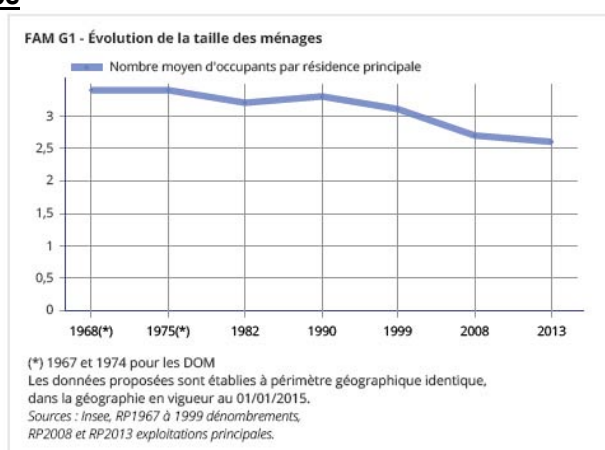
Le nombre d'enfants de 0 à 14 ans a progressé de 1,6% en 5 ans avec des conséquences sur les effectifs scolaires. (§ Ch. III-3 « Équipements et services »)

Un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) a été créé en 2005 avec la commune d'Haravilliers.

III - 1 - 3 Composition des ménages :

On appelle "ménage" l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent.

Taux de variation des ménages



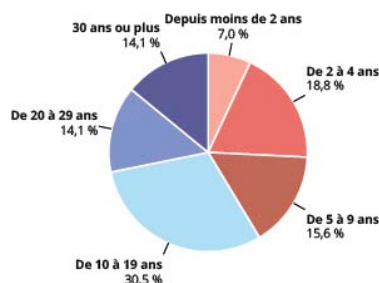
La taille des ménages (rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages), conformément au détail de leur composition développée **tend à baisser** depuis les années 1990: près de 3,5 en 1968 et 2,5 en 2013 ; ce phénomène correspond à **la tendance générale dans le département et la CCVC (2,6)**

III -1- 4 Evolution de la mobilité résidentielle

Mobilité résidentielle

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	130	100,0	343	5,2	2,0
<i>Depuis moins de 2 ans</i>	9	7,0	25	4,6	1,6
<i>De 2 à 4 ans</i>	24	18,8	69	4,3	1,5
<i>De 5 à 9 ans</i>	20	15,6	55	6,0	2,2
<i>10 ans ou plus</i>	76	58,6	194	5,4	2,1

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

En 2013, près de 60% de la population (58,6%) habitaient la commune 10 ans auparavant et 74,2% - 5 ans auparavant ; Ceci est lié au statut des occupants, les propriétaires résidants plus longtemps que les locataires. Ce pourcentage est supérieur à celui du département (50% /10 ans - 70,3% / 5 ans) et de la CCVC (56% /10 ans – 74,3% / 5 ans) .

Selon la commune, le renouvellement de la population est lié essentiellement à des raisons de mutations professionnelles, du manque d'équipements scolaires adaptés pour le second degré, à des problèmes familiaux (divorces) et au départ des jeunes générations d'adultes.

III - 2 Évolution du parc de logements : un développement dynamique

III - 2 - 1 Type d'occupation et évolution du parc immobilier

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	88	95	108	126	131	133	148
<i>Résidences principales</i>	52	69	82	97	119	123	130
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	28	21	19	17	11	7	4
<i>Logements vacants</i>	8	5	7	12	1	3	14

L'évolution démographique est étroitement liée à celle du parc immobilier.

En **2012**, le parc immobilier de BERVILLE comprend **148 logements**, soit 15 logements de plus qu'en 2008.

La proportion du nombre de **résidences principales a régulièrement augmenté** de 1968 à 2013 ; elle représentait 59% du parc en 1968 et **87,8 en 2013**, soit 52 unités en 1968 et 130 en 2013. Leur nombre a plus que doublé en 40 ans. **Elle intègre la vente des résidences secondaires, transformées de façon régulière et continue en résidences principales.**

Corrélativement, le nombre de **résidences secondaires a fortement chuté** (28 à 4 unités entre 68 et 2013) : son pourcentage est passé de **31,8%** du parc de logements en **1968** à **2,7% en 2013**.

Comparativement, ce pourcentage est inférieur à celui de la CCVC (2,9%) et supérieur à celui du département (1,0%).

Le nombre de **logements vacants** subit des variations conjoncturelles : il représente **9,4%** du parc de logements en 2013. La vacance peut être liée à la désaffectation du bâti ancien, au recensement de logements en cours de chantier, aux problèmes de succession, aux difficultés conjoncturelles de vente des maisons.

La commune estime que cette donnée statistique n'est pas fiable et ne correspond pas à la réalité.

Rythme modéré de la production de logements depuis 30 ans : 1 à 2 logements/an

- de 1982 et 1990 : + 18 logements (2,25 lgt/an),
- de 1990 et 1999 : + 5 lgts (0,55 lgt/an)
- de 1999 et 2007 : + 4 lgts (0,5 lgts/an)
- de 2008 et 2013 : + 15 (3 lgts/an)

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18 août 1982 a prévu 2 zones urbaines (UA et UH) ; il ne comprend pas de zone d'aménagement futur à vocation d'habitat.

III - 2 - 2 Utilisation et transformation du foncier sur les dix dernières années (loi Grenelle II)

Conformément à la Loi Grenelle II, établissement du diagnostic sur l'utilisation et la transformation du foncier depuis l'élaboration du POS (évolution sur 10 ans) sur la base des autorisations de PC recensés par la commune afin d'évaluer la consommation d'espaces naturels et forestiers, les disponibilités foncières, les dents creuses, la restructuration potentielle des espaces urbanisés.

La commune comptabilise une moyenne de **1 à 2 demandes de permis de construire par an entre 2005 et 2014** (10 ans).

Selon la carte de Carte d'Occupation du sol IAU - 2008-2012 , les espaces agricoles ont régressé de -4,99ha, les espaces naturels et forestiers ont augmenté de +5,02 ha et les espaces construits artificialisés ont progressé de +0,35 ha.

Le renouvellement urbain fut très modéré sur les dix dernières années et correspond à une urbanisation de type maison individuelle isolée. Il n'y a pas eu d'opérations d'ensemble sous forme de lotissements.

Évolution 2012-2015

En 2015, le nombre de logements réalisé depuis 2012 est évalué par la Mairie à **4 logements**.

Objectifs pour l'avenir : favoriser la densification du tissu existant de façon maîtrisée afin de maintenir un rythme de construction de l'ordre de 1 à 2 logements/an pour assurer le bon fonctionnement de ses équipements, conformément aux préconisations de la Charte du PNR-Vf.

III - 2 - 3 Optimisation du tissu et consommation de l'espace

Les éléments du Porter à Connaissance de la Préfecture indique que le développement de la commune devra se faire en priorité en **renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes...

Conformément à la loi ALUR, le potentiel foncier mobilisable et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis seront évalués avec la commune :

- ***en tenant compte du développement préconisé par la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français pour la commune (taux de croissance démographique, nombre de logements) et des possibilités de préservation d'espaces non bâtis (parcs, jardins, prés, verger...) dans les zones urbaines pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,***
- ***en tenant compte des formes architecturales et urbaines souhaitées par la commune.***

Dans un deuxième temps, si les capacités de l'espace déjà urbanisé sont insuffisantes, l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation est envisageable, dans la mesure des besoins préalablement détaillés, en compatibilité avec les préconisations des documents supra-communaux (SDRIF, Plan du PNR-Vf...).

Si le PLU prévoit une **consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers**, il devra faire l'objet d'un passage en **CDPEANF** (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF n° 2014-1170 du 13/10/2014) pour avis conforme : ce serait le cas par exemple pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU dotée d'un règlement sur un espace actuellement cultivé, ou le passage d'une zone classée agricole au plan de zonage POS (NC) en cœur de village à une zone U au plan de zonage de PLU.

Un diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant a été réalisé afin d'évaluer le nombre de logements potentiels à l'horizon 2030. Celui-ci est estimé à **environ 30/35 logements** (coefficient de rétention de 30%).

Par ailleurs le SDRIF mentionne une possibilité d'extension maximale de 5% de la surface urbanisée si les besoins le justifient : soit 1,41 ha.

Pour rappel, la prospective du PNR-VF pour la commune de Berville est de 1,6 logt/an soit + 19 logements à l'horizon 2020 correspondant à une évolution démographique maximale de 0,75%/an: Population de 335 H en 2007 - 387 H. en 2020.

La commune souhaite selon ce diagnostic **maintenir un rythme de constructions de 1,5 à 2 logts/an** dans le cadre du PLU, correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années , conforme aux objectifs de la Charte du PNR et du SDRIF.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur le secteur à enjeux de développement (OAP).

La commune envisage ainsi de maintenir une croissance liée à ses obligations légales et à la nécessité de maintenir l'ensemble de ces équipements.

Le village est attractif en raison de la qualité paysagère et environnementale remarquable de son territoire

Le PLU devra permettre de mieux concilier le besoin de construire des logements pour accueillir de nouveaux ménages et celui d'économiser le foncier pour répondre aux exigences du développement durable.

II - 2 - 4 Catégories et typologie des logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	148	100,0	133	100,0
<i>Résidences principales</i>	130	87,7	123	92,5
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	4	2,7	7	5,3
<i>Logements vacants</i>	14	9,6	3	2,3
<i>Maisons</i>	142	95,9	131	98,5
<i>Appartements</i>	6	4,1	1	0,7

On observe une baisse de la proportion du nombre de **résidences principales**, entre 2008 et 2013; elle est cependant très largement majoritaire ; elle représente **87,7%** du parc immobilier en 2013 (92,6% en 2007).

Le parc de résidences principales a augmenté de **7 unités** en 5 ans (construction neuve), correspondant à une moyenne de **moins de 1,4 logement/an**.

Sur cette période, le nombre de **résidences secondaires** baisse de 3 unités (7 à 4 de 2008 à 2013) et le nombre de **logements vacants** augmente de 3 à 14 u. (*donnée peu fiable*).

En 2013, la commune abritait **148** logements, dont 142 maisons individuelles (**95,9%**) et 6 appartements (**4,1%**).

La proportion du nombre de logements collectifs (4,1%) est en augmentation sensible depuis 2008 (0,7%) ; ce qui accroît la diversité de l'offre.

Elle est inférieure à celle de la CCVC (11,9% appartements – 87,3% maisons) et à celle du département (51,9% appartements – 46,7% maisons). Ceci est lié au caractère rural du territoire.

La typologie des logements s'est ainsi bien diversifiée sur les 5 dernières années.

Statut d'occupation des résidences principales

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	130	100,0	343	15,3	123	100,0
<i>Propriétaire</i>	107	82,8	293	15,3	103	84,0
<i>Locataire</i>	18	14,1	41	14,4	15	12,0
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0		0	0,0
<i>Logé gratuitement</i>	4	3,1	8	16,5	5	4,0

En 2012, **82,8%** des logements de BERVILLE sont habités par leur propriétaire; ce pourcentage a baissé par rapport au RGP de 2008 (84%).

En comparaison, ce pourcentage est de 78,8% dans la communauté de communes et 58 % dans le département.

Les logements locatifs privés représentent **14,1%** (12% en 2008) **dont 0% sont des HLM**. Le nombre de logements loués gratuitement représente un pourcentage de **3,1%**.

Le parc de logements sociaux

Source : Mairie

La commune a aménagé une maison communale à loyer très modéré pour loger un habitant de Berville.

III - 2 - 4 Taille des logements

Taille des résidences principales de BERVILLE en 2013

	2013	%	2008	%
Ensemble	130	100,0	123	100,0
1 pièce	0	0,0	1	0,8
2 pièces	5	3,9	5	4,0
3 pièces	14	10,9	13	10,4
4 pièces	28	21,9	26	20,8
5 pièces ou plus	82	63,3	79	64,0

	2013	2008
Ensemble des résidences principales	5,2	5,1
maison	5,3	5,1
appartement	3,0	2,0

Le parc immobilier dans son ensemble comprend en 2013 une **part dominante de grands logements de plus de 5 pièces (63,3%)** et de logements de taille moyenne (3-4 pièces : 32,8%) ; la part de **logements de petite taille de 1 à 2 pièces diminue de 4,8% en 2008 à 3,9 % en 2013**. Cette statistique concerne un logement et n'est pas significative.

Le nombre moyen de pièces est de 5,2 / résidence principale, soit 5,3 / maison et 3,0 / appartement.

La taille du parc immobilier est stable et ne permet pas d'accroître la diversité de l'offre.

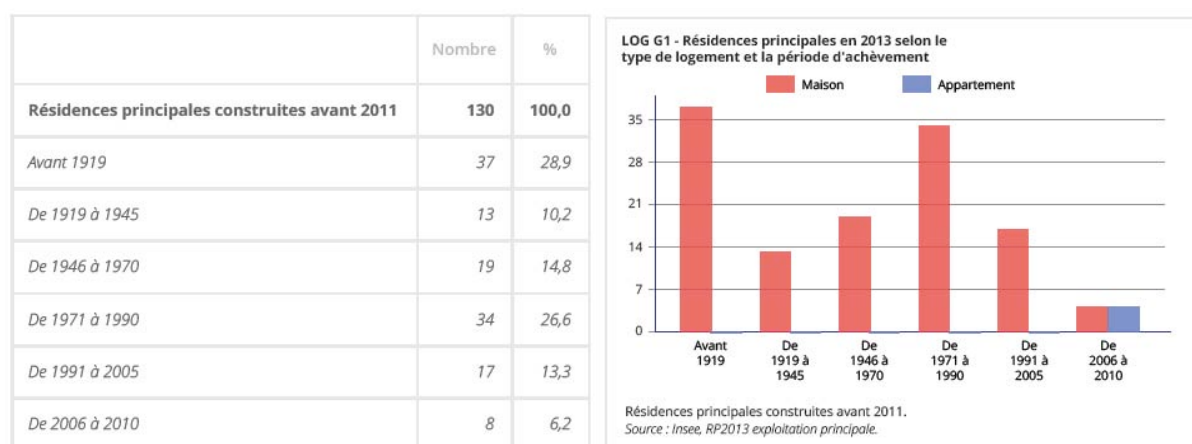
La commune estime que le bâti ancien offre cependant des opportunités de création d'appartements locatifs pour l'avenir.

Ce phénomène s'observe également à l'échelle de la CCVC (augmentation des logements de plus de 5 pièces 2008-2013 : 46,1% / 50,9%) et du département (27,7% / 30,3%)

III - 2 - 5 Âge des logements

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 2005

La part de résidences principales construites **avant 1945** représentait **39,1 %** du parc total de logements en 2013. **60,9%** du parc de résidences principales est postérieur à la dernière guerre.



BERVILLE a conservé un parc de logements anciens autour de l'Église et sur Heurcourt; il s'est cependant fortement renouvelé et la proportion des constructions d'après-guerre représente actuellement plus de 60% du parc immobilier.

III - 2 - 6 Confort des logements et modes de chauffage

	2013	%	2008	%
Ensemble	130	100,0	123	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	124	96,1	122	99,2
<i>Chauffage central collectif</i>	0	0,0	0	0,0
<i>Chauffage central individuel</i>	49	37,5	56	45,6
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	49	37,5	47	38,4

Globalement, une très large majorité de résidences principales présentent un **bon niveau de confort** : 96,1% sont équipés d'une salle de bain ou d'une douche.

On constate une évolution dans les modes de chauffage sur les 5 dernières années avec une légère diminution du pourcentage des résidences chauffées en « tout électrique » (38,4% en 2008 – 37,5% en 2013) et du chauffage central individuel (45,6% en 2008 – 37,5% en 2013).

Il n'est pas précisé le nombre de résidences faisant appel aux dispositifs d'énergie renouvelable.

III - 2 - 7 Équipement automobile des ménages

	2013	%	2008	%
Ensemble	130	100,0	123	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	108	83,6	109	88,8
<i>Au moins une voiture</i>	125	96,9	119	96,8
<i>1 voiture</i>	45	34,4	50	40,8
<i>2 voitures ou plus</i>	81	62,5	69	56,0

Sur les 130 résidences principales existantes, **83,6%** seulement disposent d'un emplacement réservé au stationnement, ce qui induit **le stationnement de voitures sur le domaine public**.

96,9% des ménages disposent d'au moins une voiture, dont 62,5% de 2 voitures ou plus. C'est le moyen de se déplacer le plus facile et le plus utilisé malgré un coût de plus en plus élevé.

On observe que ce pourcentage est stable par rapport à 2008 (96,8%).

La commune dispose de parkings aménagés près de l'Église et aux abords des équipements publics pour répondre aux besoins des habitants.

III - 2 - 8 Revenus

Le nombre de foyers fiscaux était de **129** en 2013. Le revenu net déclaré moyen est de 26 614 €.

À titre de comparaison, elle était de 25 652 € sur l'ensemble de la Communauté de communes (77,9% des ménages imposés) et de 20 778 € sur l'ensemble du département (65,9% des ménages imposés).

	2013
Nombre de ménages fiscaux	129
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	357,0
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	26 614
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	

Caractérisation des enjeux liés à l'évolution démographique
et au développement du parc immobilier
Perspectives d'évolution de l'état initial.

En 2013, la population municipale comprenait **343 habitants**.

Caractéristiques de la population

- ***Croissance démographique régulière des années 70 à 2000 avec un déclin marqué entre 1999 et 2008 puis une reprise sensible entre 2008 et 2013.***
- ***La population du bourg a diminué de 23 habitants de 1999 à 2013 avec un taux de variation annuel de***
- ***-1,2% / an à +0,8% / an, soit un taux moyen de -0,60%/an. Les raisons en sont multiples : vieillissement de la population, départ des jeunes devenus adultes, raréfaction de terrains constructibles.***
- ***L'évolution démographique s'est cependant inversée ces 5 dernières années avec une dynamique de renouvellement forte (taux de croissance de +0,8%) supérieure à celle de la CCVC et du département; elle reste cependant inférieure à la limite préconisée par la charte du PNR-Vf (+0,75%/an) sur la période de référence 1999 à 2012 (-0,60%/an) et aux taux de croissance de la CCVC et du département.***
- ***Globalement la population de BERVILLE est jeune : près de 60% de la population a moins de 44 ans. On constate une stabilité de la composition de la population sur les 5 dernières années.***
- ***Une mobilité résidentielle moins importante que sur le territoire de l'intercommunalité et du département,***
- ***Une taille moyenne des ménages en baisse conforme à la tendance générale observée sur la France***

En 2013, le parc immobilier de BERVILLE comprend **148 logements**.

L'évolution démographique est fortement liée à celle du parc de logements caractérisée par :

- ***Un développement modéré du parc de logements et un rythme de constructions de l'ordre de 1 à 2 logements/an depuis les années 80.***
- ***Une progression de la diversification dans l'offre de logements composés d'une majorité de maisons individuelles (95,9%) et de quelques appartements (4% en 2012 - 0,7% en 2007)***
- ***Une majorité de grands logements de plus de 5 pièces (63,3%) et de logements de taille moyenne (3-4 pièces – 32,8%), mais une diminution des logements de petite taille (1-2 pièces) (4,8% en 2007 – 3,9% en 2013) ; un meilleur équilibre dans la typologie de l'habitat est à rechercher.***
- ***Le parc immobilier ne comprend pas de logement social, hormis une maison communale à loyer très modéré,***
- ***Une représentation très forte du nombre des propriétaires (82,8%) au regard des locataires (14,1%).***
- ***Un bâti ancien bien préservé en cœur de village et de hameau, mais la proportion des constructions d'après-guerre représente à présent 60,9% du parc immobilier.***
- ***Un très bon niveau de confort (96,1% des logements sont équipés d'une salle de bain ou d'une douche)***
- ***Un manque d'emplacements réservés au stationnement à l'intérieur des propriétés comparativement à l'équipement automobile des ménages.***

Enjeux et objectifs de la municipalité :

Évaluer le potentiel foncier mobilisable et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis :

- ***en tenant compte du développement préconisé par la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français pour la commune (taux de croissance démographique, nombre de logements), des objectifs du S.D.R.I.F. et des possibilités de préservation d'espaces non bâtis (parcs, jardins, prés, verger...) dans les zones urbaines pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville***
- ***en tenant compte des formes architecturales et urbaines souhaitées par la commune.***

Sur la base du diagnostic effectué dans le tissu existant la commune souhaite **maintenir un rythme de constructions de 1,5 à 2 logts/an** correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années.

III-3 Équipements et services

Source : Mairie - Rapport de présentation POS de BERVILLE - approuvé le 18/08/1982

III - 3 - 1 Équipements publics administratifs et culturels

La commune est dotée des équipements administratifs et culturels suivants:

- l'église St Denis, classée Monument Historique
- la mairie
- le cimetière
- un atelier municipal

Besoins existants et futurs

La commune projette

- La restructuration de la Mairie,
- La création d'une salle polyvalente dans un bâtiment communal existant

III - 3 - 2 Équipements scolaires et périscolaires

Un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) a été créé en 2005 avec la commune d'Haravilliers.

Berville dispose :

- d'une école maternelle de 1 classe – attenante à la Mairie :
- d'une école élémentaire de 1 classe avec salle d'activités : CM1 – CM2
- d'une cantine dans l'école primaire qui fonctionne en 2 services pour l'école primaire et l'école maternelle,

Le RPI accueille de 90 à 110 enfants. Le nombre de classes fut de 5 entre 2005 et 2013. Une classe a été fermée en 2014 (soit 4 classes en 2014 et 2015)

Les effectifs sont actuellement en hausse sur la commune de Berville (après une baisse sensible entre 2013 et 2014 -43/33) et en baisse constante sur la commune d'Haravilliers (79 en 2007 – 49 en 2015)

Tableau d'Évolution des effectifs scolaires sur 10 ans

REPARTITION ELEVES

2003/2004 2 CLASSES A BERVILLE 28 ELEVES
12 ELEVES EN CYCLE 2 ET 16 EN CYCLE 3
2004/2005 1 CLASSE DE 17 ELEVES CYCLE 2 ET 3

CREATION RPI RENTREE 2005

ANNEE	EFFECTIF RENTREE	BER VILLOIS	HARA VILLOIS	AUTRES	PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	
2005	104	27	67	10									5 CLASSES
2006	107	25	77	5									5 CLASSES
2007		28	79										5 CLASSES
2008		30	72	6									5 CLASSES
2009	113	35	71	6									5 CLASSES
2010	113	39	62	11									5 CLASSES
2011	110	39	63	11									5 CLASSES
2012	108	43	63	5	12	15	14	13	12	13	18	11	5 CLASSES
2013	104	43	57	7	7	12	14	8	12	13	11	19	5 CLASSES
2014	95	33	57	5	10	6	12	17	15	11	13	11	4 CLASSES
2015	89	35	49	5	10	6	6	12	18	16	10	11	4 CLASSES

DE 2005 A 2013 5 CLASSES DONT 2 A BERVILLE
EN 2014 ET 2015 4 CLASSES
1 MATERNELLE, 1 CP/CE1, 1 CE1/CE2, 1 CM1/CM2
Berville accueille les 2 classes de grands

III-3-3 Etablissements extérieurs

- **Collège de Marines** - le collège des Hautiers - qui compte environ 630 élèves depuis l'ouverture du collège de Vigny construit en 2007 d'une capacité de 600 élèves.
- **lycée d'Osny** (enseignement général) **et lycée professionnel de Chars.**

III - 3 - 3 Équipements sportifs

- un terrain de jeux (handball)
- une salle d'évolution (gymnastique) dans le foyer rural.

III - 3 - 4 Équipements socio-éducatifs, culturels et touristiques

- un foyer rural
- des salles d'activités pour les associations et les scolaires
- la bibliothèque

De nombreuses associations animent la vie communale: comité des Fêtes, Running-club, Association « Connaitre et protéger la Nature –Vallée du Sausseron»

Celle-ci a engagé de nombreuses actions : Plantation de vergers de 200 arbres fruitiers et Fête de la Pomme chaque année depuis 2001, la maîtrise des axes de ruissellement qui représentent un risque d'inondations et de coulées de boues très important affectant les zones urbanisées.

Besoins existants et futurs

La commune projette la restructuration du pôle Mairie – École - Locaux associatifs

L'utilisation alternée des équipements réfectoire / foyer rural, salle d'activités (scolaires / associations), Mairie /salle des associations/bibliothèque est source de nombreux dysfonctionnements : la commune envisage de réorganiser l'ensemble de ces activités en aménageant notamment une ancienne grange située rue d'Heurcourt en salle polyvalente.

III - 3 - 5 Espaces publics et circulations douces

Le haut de la rue du Carrouge est utilisé pour des manifestations temporaires qui nécessitent d'interrompre la circulation.

Le territoire est parcouru par de nombreux chemins ruraux et par le sentier de Grande Randonnée : GR 11 que la commune souhaite identifier au plan de zonage du PLU afin de les préserver.

La commune souhaite par ailleurs aménager une zone prioritaire pour les piétons limitée à 20 km/h devant la Mairie.

Caractérisation des enjeux liés à l'évolution des équipements publics **Perspectives d'évolution**

La commune est dotée d'équipements publics qui répondent aux besoins de la population, mais dont certains sont de réalisation ancienne et nécessitent une restructuration.

Pour l'avenir, la commune souhaite :

- **Améliorer et créer les équipements publics en fonction des besoins futurs.**
(Projet de restructuration du pôle Mairie – École - Locaux associatifs – création d'une salle polyvalente dans un bâtiment communal)
- **Préserver les nombreux chemins et le sentier de grande randonnée GR 11 qui sillonnent le territoire et forment un maillage de circulations douces.**

Équipements publics de Berville



Mairie et Ecole



Ecole élémentaire et préau



Eglise St Denis



Foyer rural



Photographie aérienne
Cœur de village



Salle arts plastiques



Bibliothèque



III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement.

Source : Porter à connaissance – Conseil Départemental – Direction des Territoires et de l'Habitat – 04/11/2015

Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement

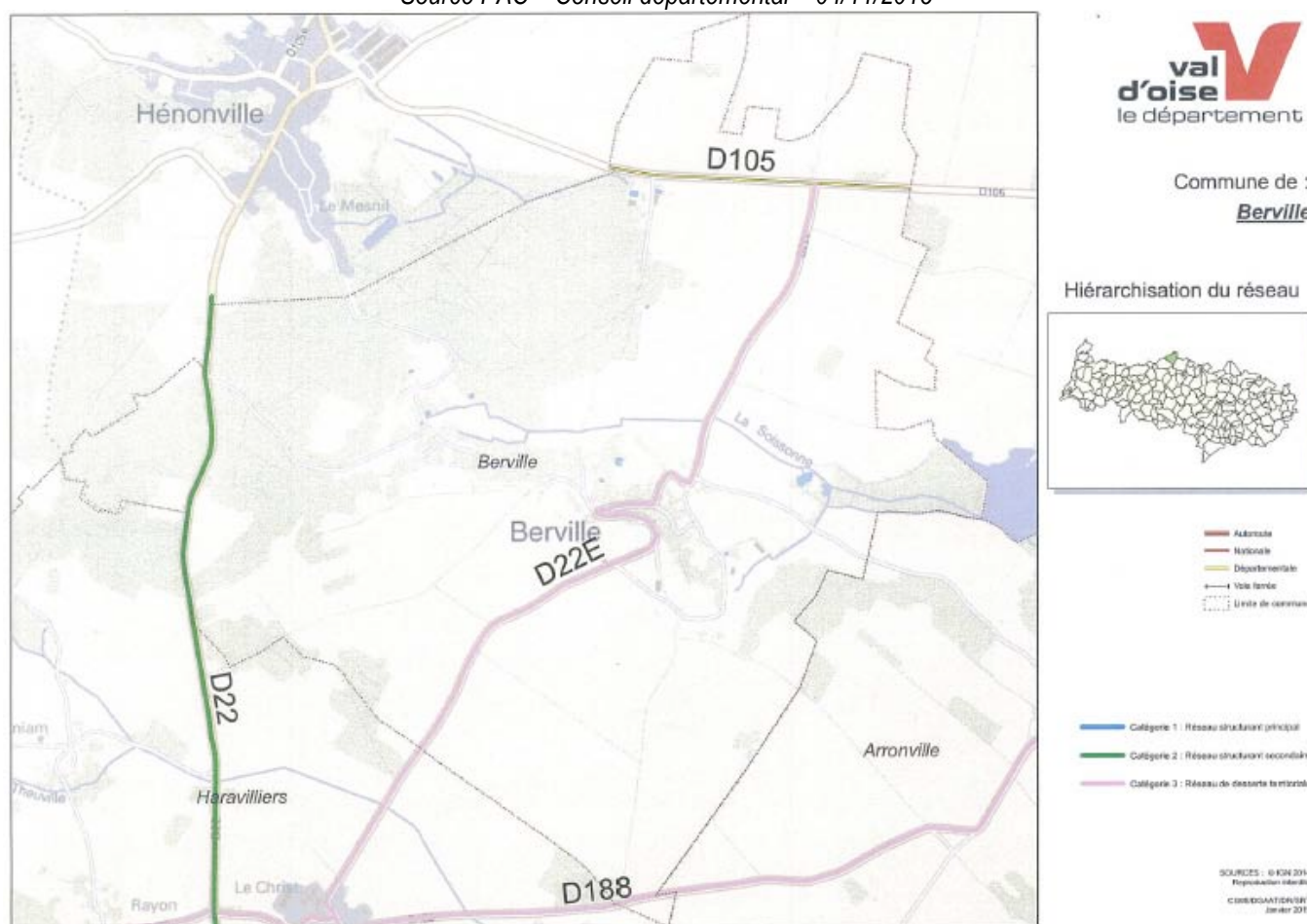
La commune de Berville est traversée par 4 routes départementales :

- en limite communale ouest, la RD 22 qui relie Pontoise au sud à la RD 927 (Méru) au nord ; elle appartient au réseau structurant secondaire (catégorie 2);
- dans le village, la RD 22 E qui relie la RD 188 au sud à la RD 105 au nord,
- en limite communale sud, la RD 188 relie la RD 22 à l'ouest à la RD 915 (Pontoise-Gisors) à l'est ainsi que l'A 16 (Paris – Boulogne) par Méru.

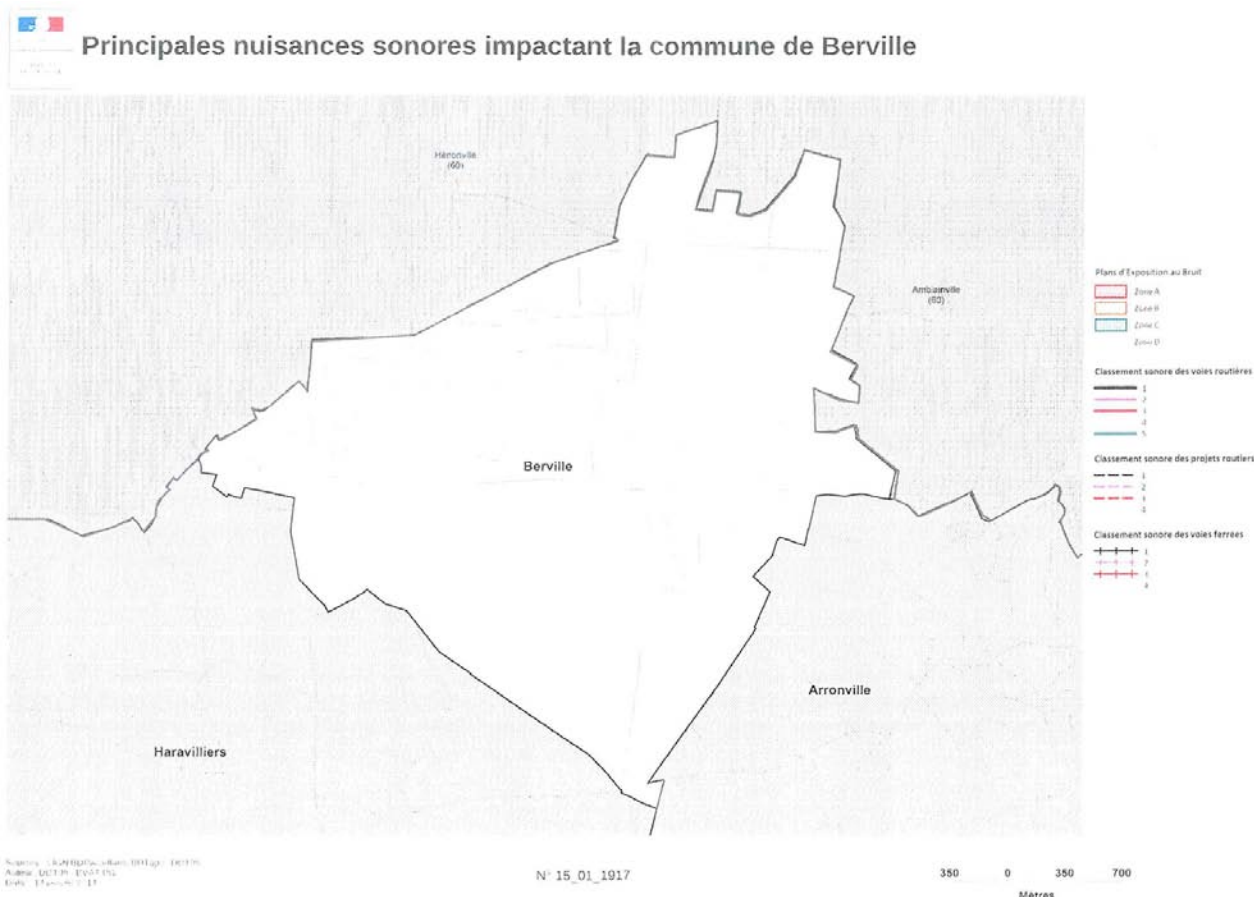
Ces deux routes appartiennent au réseau de desserte territoriale (catégorie 3).

- La RD 105, située au nord de la commune, est gérée par le Département de l'Oise.

Source PAC – Conseil départemental – 04/11/2015



Ces routes accueillent moins de 5000 véhicules/jour et ne font pas l'objet de classement sonore nécessitant des préconisations contre les nuisances sonores.



Le village et le hameau d'Heurcourt se sont développés autour de la rue d'Heurcourt, rue centrale sud-est / nord-ouest reliant la commune d'Hénouville au nord ; elle croise au niveau de l'Église la RD 22^E de direction sud-ouest/nord-est qui la relie à la commune d'Haravilliers au sud-ouest.



RD 22^E – Vue du village depuis le nord du territoire



RD 22^E - Traversée du village

C'est un axe de circulation de faible importance qui traverse le plateau du Vexin Français. La route très étroite dans sa traversée du village (voie à 2 sens avec un seul passage possible) a été élargie dans les années 2000, puis en 2003-2004 pour permettre le passage du bus et taxi collectif.

Un réseau de voies secondaires délimite plusieurs îlots bâtis autour de ces axes principaux.

La commune subit des **problèmes de stationnement importants** en raison des contraintes topographiques du territoire qui ne permet pas l'élargissement de la voie. Des aires de stationnement mutualisées ont été réalisées devant l'Église et la Mairie-école : 3 places devant la Mairie dont une pour les PMR, 4 places devant l'Église ; ces aires de stationnement peuvent également accueillir des vélos ; une prise électrique sera mise à disposition près de la Mairie pour les voitures hybrides et électriques.

La structure urbaine d'origine présente 3 entités bâties distinctes comprenant le village de Berville et deux hameaux: Heurcourt situé au nord du territoire, le Clos Robert à l'est et plusieurs écarts; elles sont séparées par des coulées vertes qui ont été préservées.

Le village se compose d'un tissu ancien compact constitué de maisons traditionnelles implantées généralement à l'alignement des rues et d'un tissu d'extension périphérique formé d'un habitat diffus. La topographie très marquée contraint fortement l'implantation des constructions et des espaces publics.

Aucune voie de chemin de fer ne traverse la commune. **Les gares** les plus proches sont celles de Méru – Gare du Nord et de Boissy l'Aillerie (RER A –gare St Lazare);

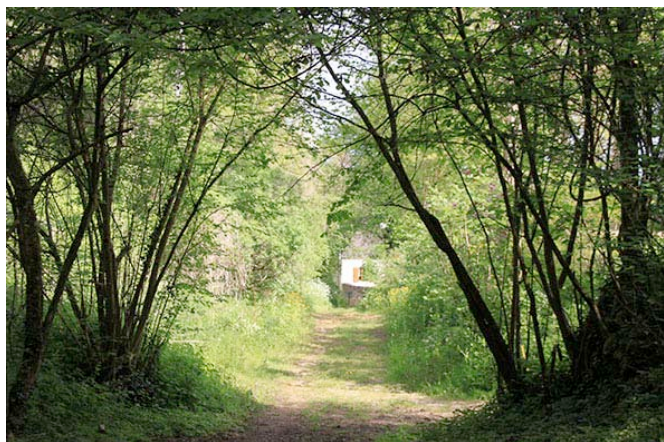
En ce qui concerne les **transports en commun** et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par 3 **lignes de bus** : 1 Ligne de bus vers le collège de Marines, 1 vers Cergy-Préfecture, 1 vers le lycée d'Osny.

Transport à la carte : La Communauté de communes Vexin Centre met en place un service de transport à la demande. Il permet de se déplacer dans un rayon de 20 kms autour de Vigny (dans les départements du 95 et du 78). Un service de co-voiturage a été mise ne place entre Bervillois.

En terme de **déplacements alternatifs**, la Municipalité souhaite préserver et valoriser le maillage des chemins ruraux existants constituant un **réseau de circulations douces** en direction des communes limitrophes :

sentier de grande randonnée GR11 –Arronville/Hénonville, sentes internes au village, circuits de la Vallée du Sausseron (site C CVS)... Celles-ci devront permettre aux habitants de Berville de se déplacer à pied, à vélo ou à cheval dans toutes les parties du territoire.

La rue d'Heurcourt constitue un **itinéraire cyclable** au Schéma Départemental cyclable du Val d'Oise.

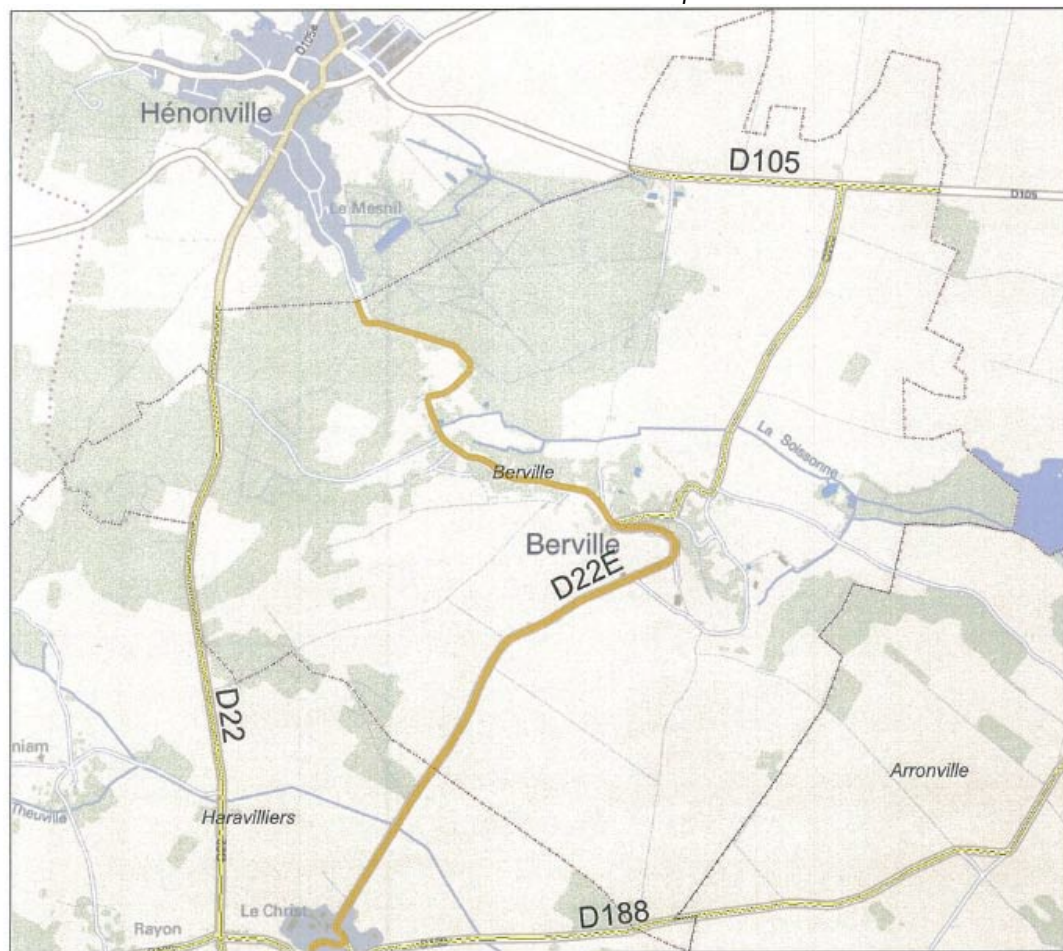


Maillage de circulations douces



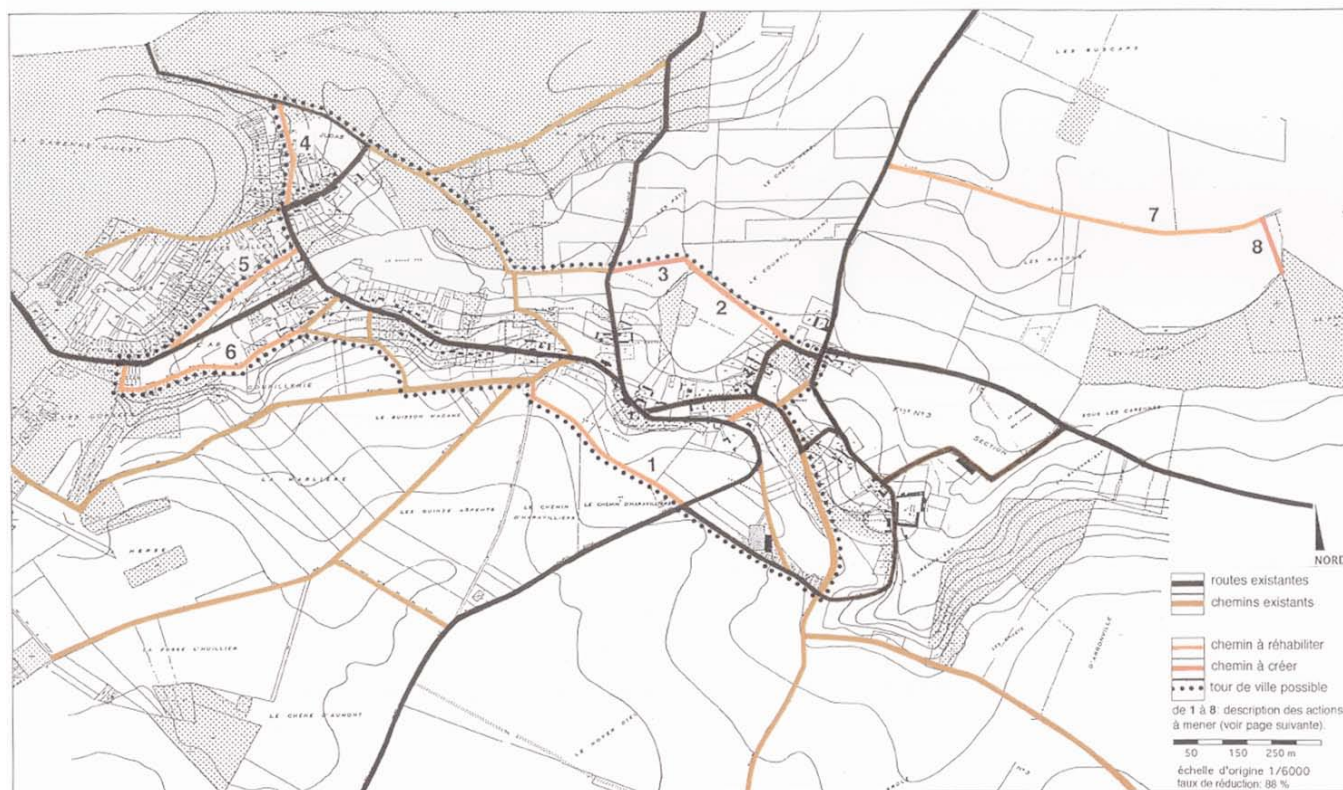
Schéma départemental cyclable du Val d'Oise – BERVILLE

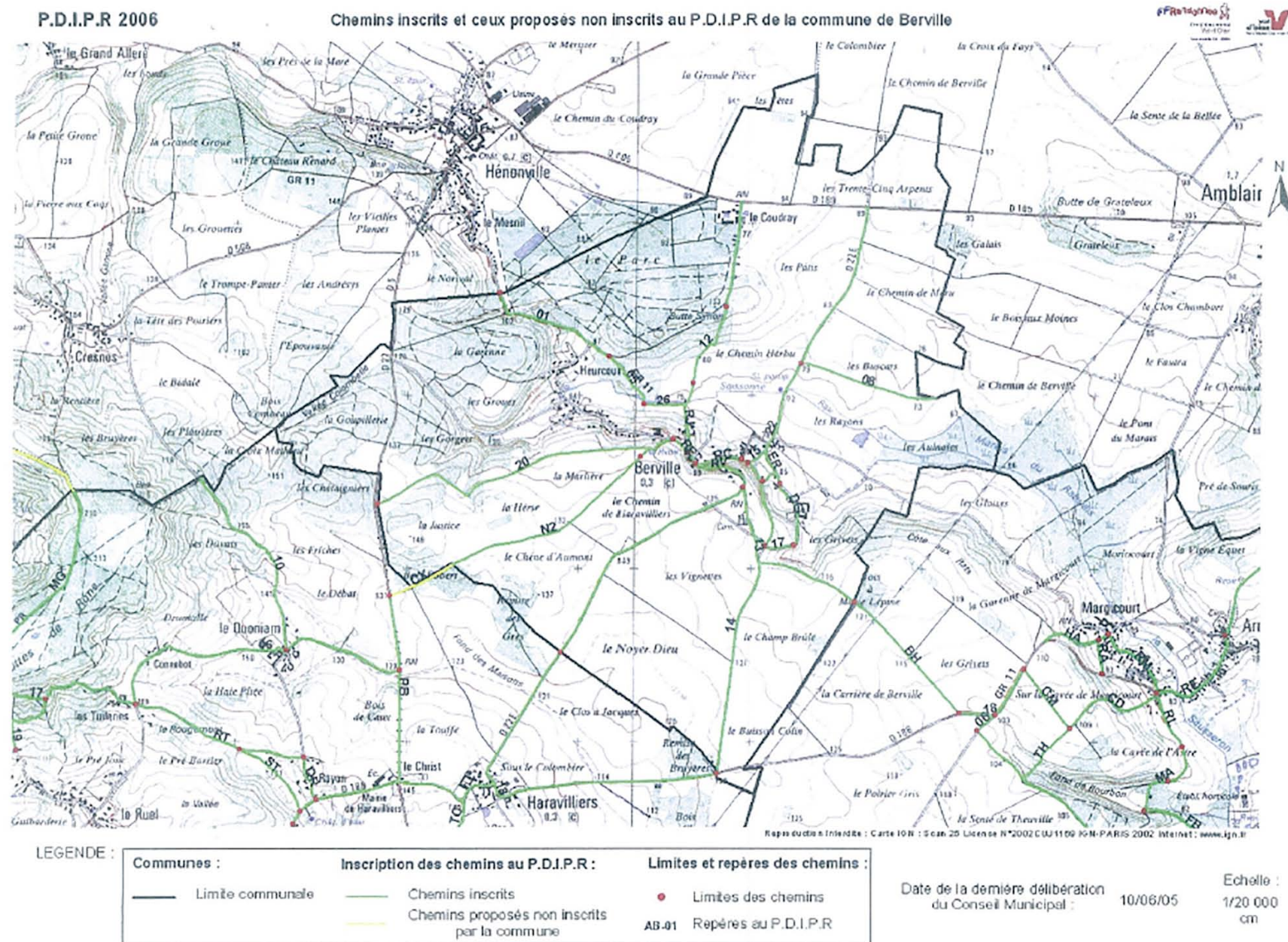
Source PAC – Conseil départemental – 04/11/2015



Plan des circulations douces - Extrait de la charte paysagère communale -1999

Préserver / restituer les chemins





Liste des chemins P.D.I.P.R.
Source PAC – Conseil départemental – 04/11/2015

P.D.I.P.R 2006

Berville



**chemins inscrits
et
chemins non inscrits inclus dans un itinéraire**

Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
01	CV01	de Berville à Hénonville	oui
04	CR04	d'Hénonville au Coudray	oui
05	CR05		oui
08	CR08	de Berville à Amblainville	oui
12	CR12		oui
13	CR13	de Berville à Ballincourt	oui
14	CR14	de Berville à Rhus	oui
15	CR15	dit des Ruisseaux	oui
17	CR17	dit des Vignettes	oui
20	CR20		oui
22	CD22E		oui
26	SR26		oui
DG		rue de la Garenne	oui
ER		rue de l'Enclos Robert	oui
N2	CR22	dit du Ruel à Berville	oui
RC		rue des Carouge	oui
RE		rue d'Heurcourt	oui
RJ		rue des Jorets	oui
RV		rue des Vignes	oui

Caractérisation des enjeux liés au fonctionnement urbain et aux déplacements

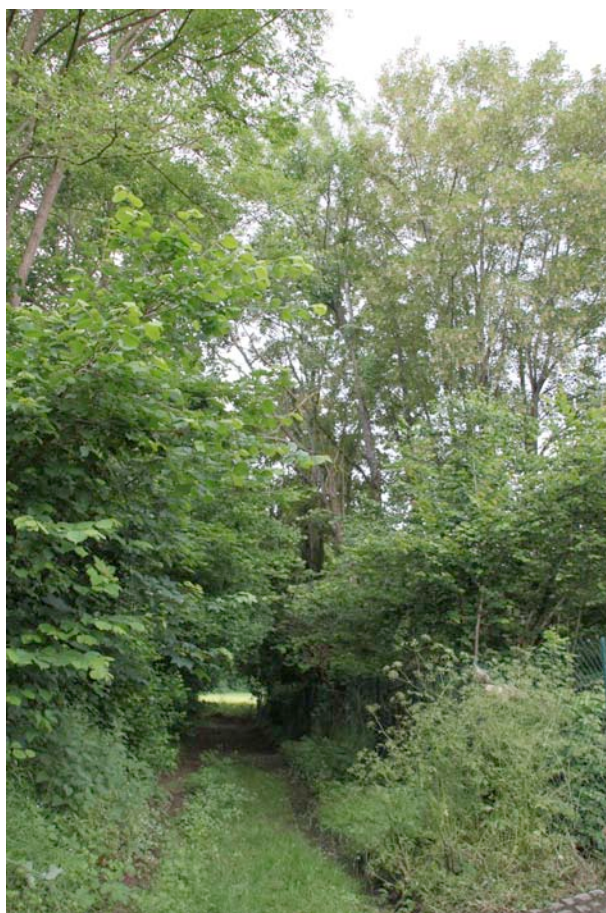
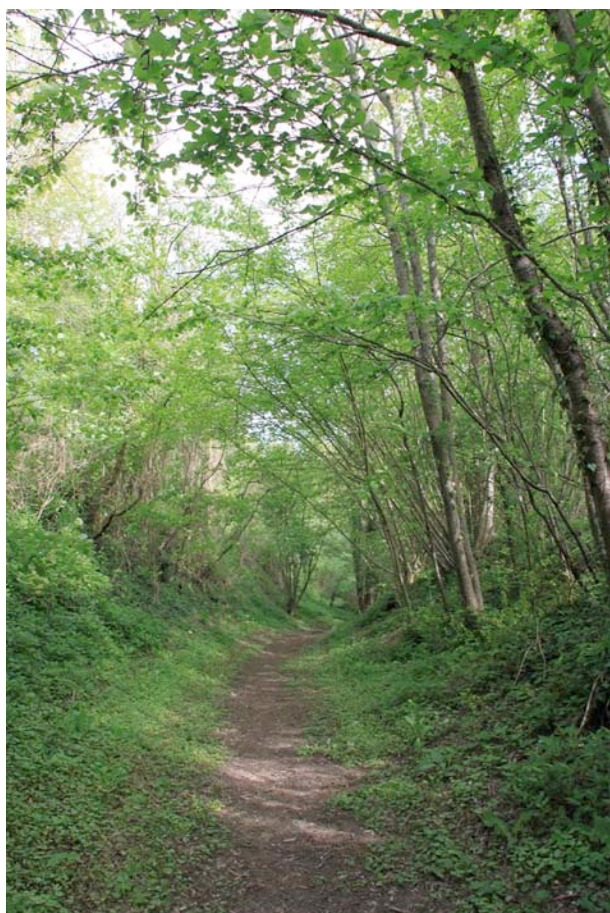
Perspectives d'évolution de l'état initial

Enjeux du P.L.U. au regard des infrastructures et modes de déplacements

En termes d'infrastructures et de stationnements, la commune a réalisé les aménagements nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants.

Pour l'avenir l'objectif du P.L.U. est d'assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs.

- *Développer les déplacements alternatifs en préservant et en valorisant le maillage des sentes piétonnes internes au village et hameau et du chemin de grande randonnée existant (GR 11) constituant un réseau de circulations douces en direction des communes limitrophes ; ces sentes et chemins sont identifiés au plan de zonage et au PADD afin de les préserver.*
- *Développer le maillage de circulations douces*



III - 5 Développement économique

Emplois et taux d'activité

III-5-1 Évolution de la population active

	2013	2008
Ensemble	239	240
Actifs en %	77,5	72,5
actifs ayant un emploi en %	73,3	66,4
chômeurs en %	4,2	6,1
Inactifs en %	22,5	27,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,8	11,1
retraités ou préretraités en %	8,9	7,8
autres inactifs en %	6,8	8,6

La commune de BERVILLE comptait en 2012, **239 actifs** représentant **77,5%** de la population, dont 73,3 % ont un emploi et 4,2% sont chômeurs. Les inactifs représentent 22,5% de la population (élèves, étudiants, retraités). Le pourcentage d'actifs est supérieur au recensement 2008 (72,5%). La population des retraités est en légère augmentation (7,8% en 2008 – 8,9% en 2013).

Comparativement, en 2013 le pourcentage d'actifs ayant un emploi est de 76,6% dans la CCVC et 74,4% dans le département.

III-5-2 Taux de chômage

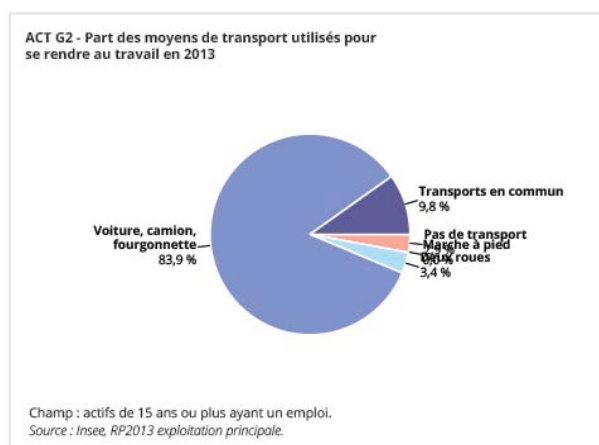
	2013	2008
Nombre de chômeurs	10	15
Taux de chômage en %	5,5	8,5
Taux de chômage des hommes en %	6,8	10,5
Taux de chômage des femmes en %	4,2	6,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	40,0	40,0

Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de **5,5 %** de la population active en 2013. De 2008 à 2013, il baisse sensiblement de 8,5% à 5,5% ; ce pourcentage est inférieur à celui du département : 12,4%, et de la CCVC : 8,2%.

III-5-3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

	2013	%	2008	%
Ensemble	176	100	161	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	16	9,2	14	8,5
dans une commune autre que la commune de résidence	160	90,8	147	91,5



Les activités existantes sur le territoire offrent peu d'emplois sur la commune (10 salariés).

Seuls **9,2%** des actifs travaillent sur la commune et **90,8 %** travaillent hors de la commune, majoritairement dans le département (**49,0%**): Cergy-Pontoise (15 km) ou dans la Région Parisienne: **27,0%** à PARIS (47 km) et sa banlieue (la Défense, petite couronne..) mais également dans l'Oise (Beauvais, Méru).

Cela induit un fort **mouvement de migrations alternantes** avec la nécessité de se déplacer en voiture pour atteindre les lieux de travail ou les gares environnantes : Méru, Boissy l'Aillerie, Cergy-Préfecture : Train, RER, bus

La commune ne subit pas de **flux de circulation croisés importants** en raison du peu de passage en provenance des départements limitrophes vers la commune.

III-5-3 Emplois et taux d'activité

La zone d'emplois offre un nombre d'emplois faible de **24 emplois** sur le secteur qui a **augmenté depuis 2008** (19). L'indicateur de concentration d'emploi augmente de 11,6% à 13,7%.

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	24	19
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	176	161
Indicateur de concentration d'emploi	13,7	11,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,6	65,3

III-5-4 Etablissements actifs par secteur d'activité et postes salariés correspondants

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2014

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	28	100,0	22	6	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	14,3	4	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	5	17,9	3	2	0	0	0
Commerce, transports, services divers	16	57,1	14	2	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	2	7,1	1	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	10,7	1	2	0	0	0

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	10	100,0	10	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	2	20,0	2	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	3	30,0	3	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	2	20,0	2	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	50,0	5	0	0	0	0

L'enseignement, la santé, l'action sociale et l'administration offrent le plus d'emplois salariés : 50% (5 postes).

Les **commerces, les transports et les services divers** représentent également 50% des postes salariés (5 postes) .

La construction (1) représente 20% des emplois.

III - 6 Activités économiques

Sources : INSEE RGP 2013 - Mairie – 2014

L'agriculture et l'élevage :

La commune recense 4 agriculteurs dont 3 ont leur siège à Berville.

Céréales, pâtures louées pour les chevaux.

Il n' y a plus d'élevage sur la commune

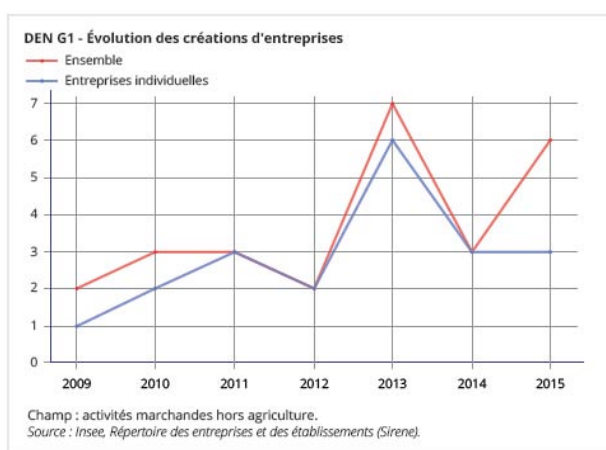
Activités

Hormis les activités agricoles, la commune recense :

- des artisans (un plombier, un taxi, un terrassier, un électricien, un pépiniériste-paysagiste...)
- des auto-entrepreneurs (2),
- des activités de services (assureur, réflexologue),
- commerce ambulant (boulangier)

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2015

	Nombre	%
Ensemble	19	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	4	21,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	3	15,8
Services aux entreprises	11	57,9
Services aux particuliers	1	5,3



Le nombre d'entreprises les plus représentées correspond au secteur des services, de la construction et du commerce.

Emplois communaux

Le nombre d'employés communaux est en 2014 de 2 secrétaires de mairie à temps partiel, une femme de ménage, 2 personnes pour la restauration scolaire.

Ressources fiscales :

Les ressources communales proviennent des diverses taxes : foncier bâti et non bâti, taxe d'habitation, et aides départementales et régionales et de redevances.

Les possibilités de financement pour la réalisation d'équipements publics dépendent essentiellement de contrats financés en partie par le département et la région.

Caractérisation des enjeux liés au développement économique, activités et emplois. **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Enjeux du P.L.U. au regard du développement économique

- *Contribuer au maintien et à la diversification de l'activité agricole,*
- *Favoriser les activités liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, activités de randonnée, équitation, cyclisme...*

IV – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

IV-1 Délimitation du territoire

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 11/06/2015 – Atlas des Paysages du Val d'Oise-“Plateaux et Buttes de Marines” + “Vallée du Sausseron et ses affluents” – Conseil Départemental 95

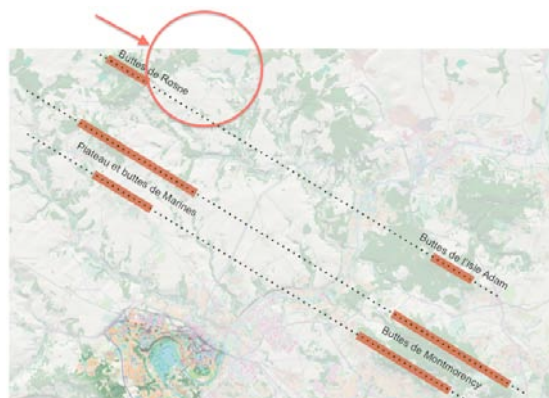
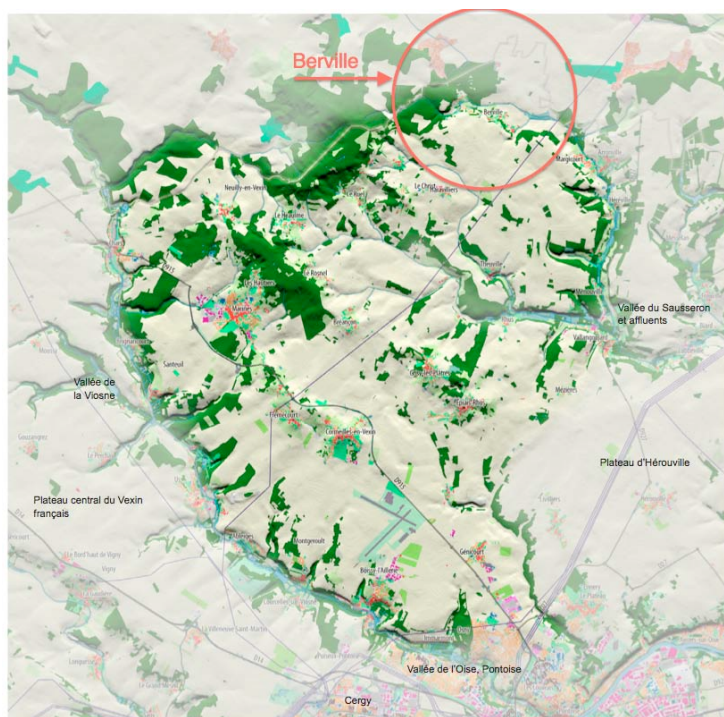
L'objectif de l'analyse de l'état initial de l'environnement est d'analyser les caractéristiques du territoire pour **définir les pressions subies par l'environnement, hiérarchiser les enjeux environnementaux et apprécier l'importance des impacts du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site.**

Périmètre d'étude et couverture des sols

L'ensemble du territoire de BERVILLE, couvre une superficie totale de **853,3 hectares**. Il se situe au nord-ouest du département du Val d'Oise ; Il est bordé par 5 communes .

Au plan **géographique**, il s'inscrit dans les unités de paysage **“Plateaux et Buttes de Marines”** ainsi que **“Vallée du Sausseron et ses affluents”** identifiées par l'Atlas des paysages du Val d'Oise.

La charpente naturelle est marquée par une rupture du plateau agricole d'orientation Est-Ouest: ce sont les coteaux et vallons sur lesquels s'est encaissé le village de Berville dominant la vallée de la Soissonne qui s'écoule vers le marais du Rabuais à l'Est.



Le hameau de **Heurcourt** est logé entre les deux massifs boisés de la Garenne et du Parc du Château d'Hénonville, en amont de la vallée de la Soissonne où il fait la jonction avec le village de Berville.

La **ferme du Coudray** située au nord du territoire communal est installée en lisère de bois en regard de la plaine agricole nord.

Photographie aérienne – commune de Berville

Source : Géoportail

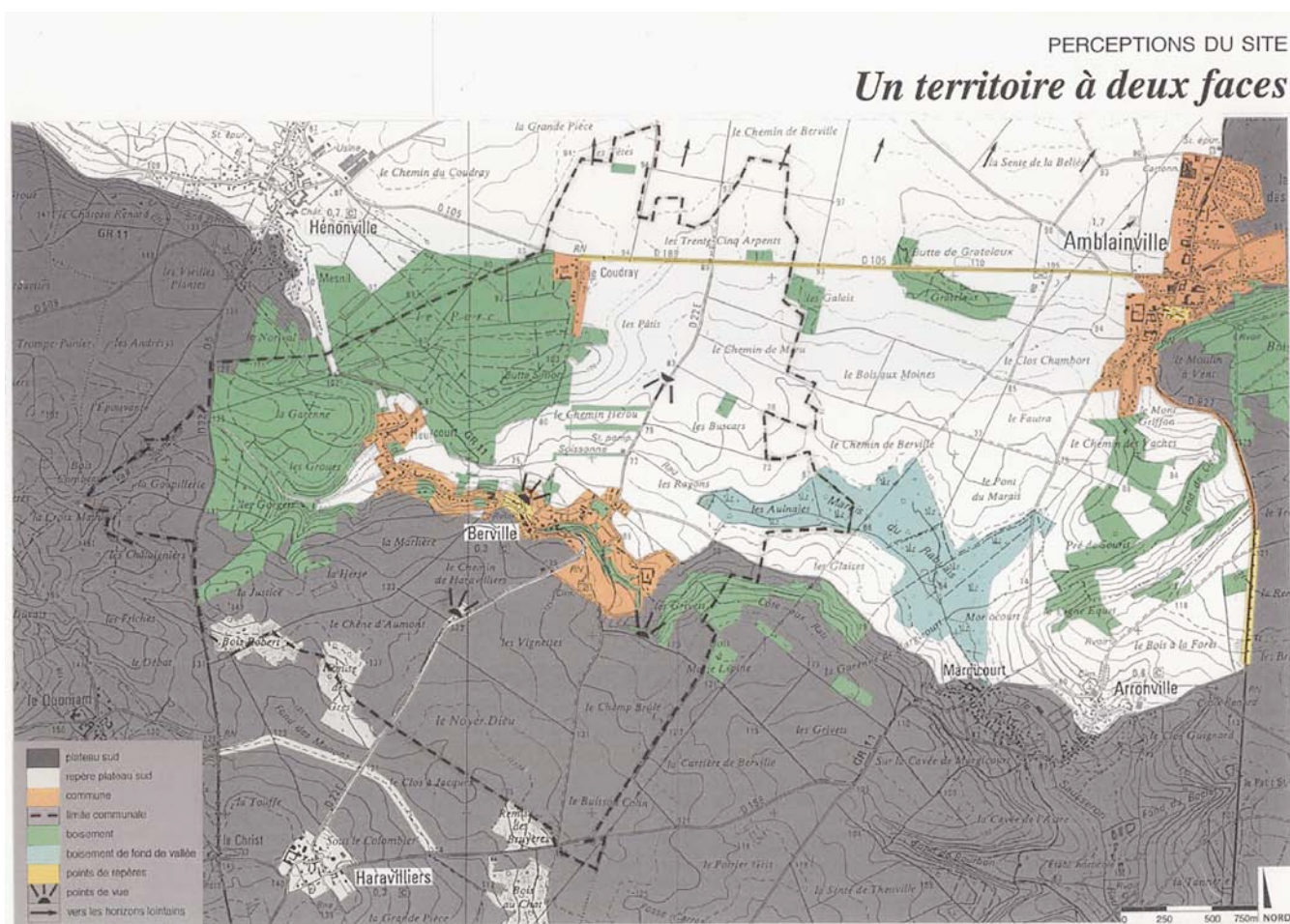


Topographie et paysage

Source : Charte paysagère communale – Atelier 15 – PNR-VF-1999

Le paysage communal est constitué de 3 grandes unités, mises en évidence dans la charte paysagère communale signée le 10/04/1999:

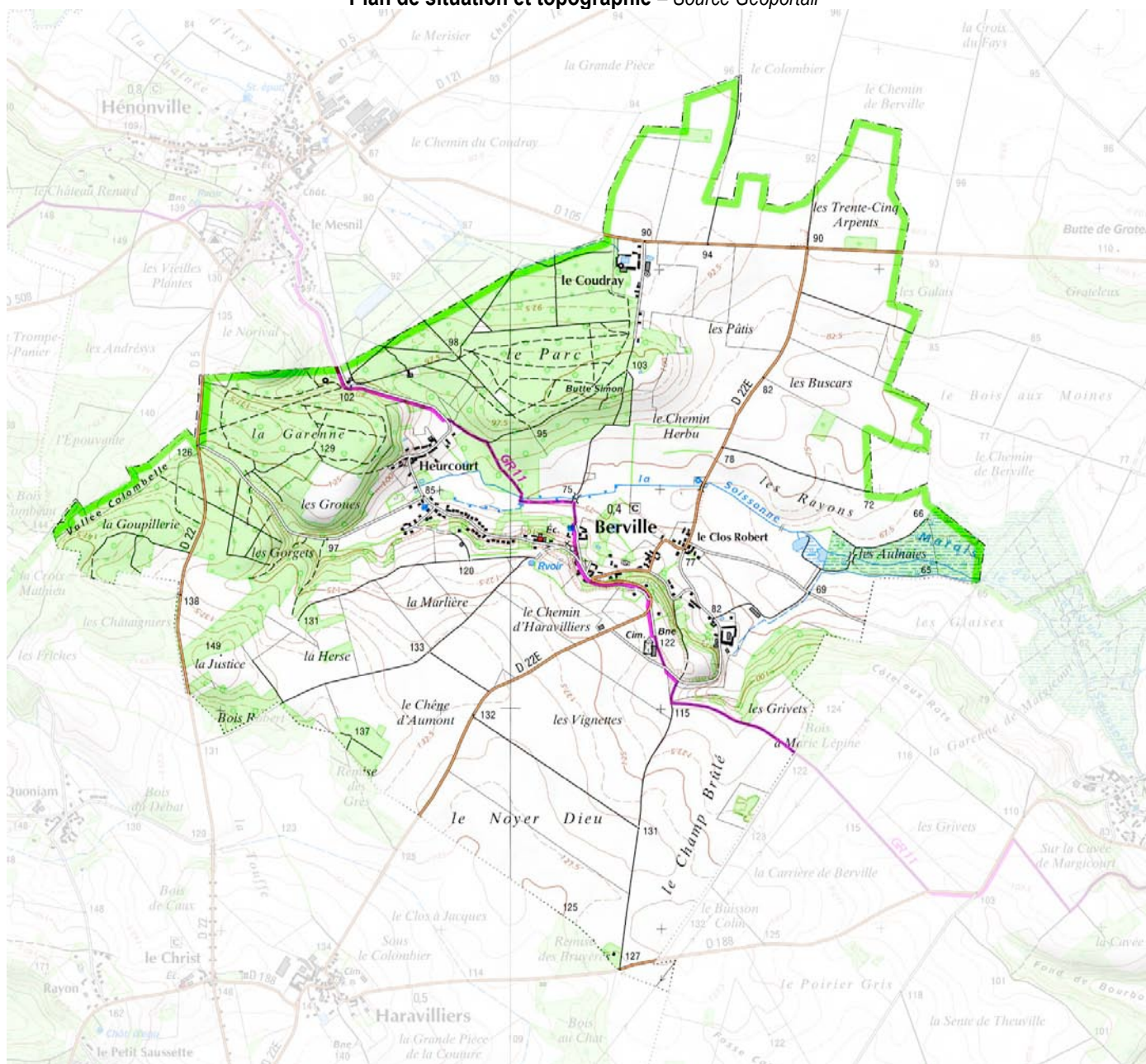
- **Les buttes de boisés à l'ouest** qui participent des buttes de Rosne, dont le point haut culmine au lieu-dit la Justice à 149 m. Par ces bois s'écoulent les sources qui alimentent la Soissonne affluent du Sausseron notamment par la vallée Colombelle. C'est une entité forte du paysage Vexinois qui vient délimiter le grand paysage au nord-est.
- **Les plateaux agricoles nord et sud** de faible déclivité situés à une altitude moyenne de 137 m au sud et 90 m au nord connaissent une forte rupture au droit de la vallée de la Soissonne et de ses coteaux, sur lesquels s'est implanté le village. Essentiellement de grandes cultures ils offrent des points de vue remarquables sur les vastes paysages agricoles, aux horizons profonds.
- **Les coteaux et la vallée humide** : le village ancré à flanc de coteau, en position de belvédère naturel, offre un panorama unique sur la vallée de la Soissonne et les plaines agricoles. La vallée est composée de prairies complantées, possédant quelques vergers et espaces semi-naturels favorables au nichement de l'avifaune et au développement de la biodiversité, au renforcement de la trame verte et bleue et à la qualité du paysage rural patrimonial. Le fond de vallée alimente le marais du Rabuais par la Soissonne, charpente naturelle d'un paysage bucolique que l'on peut observer depuis l'Est de la commune.



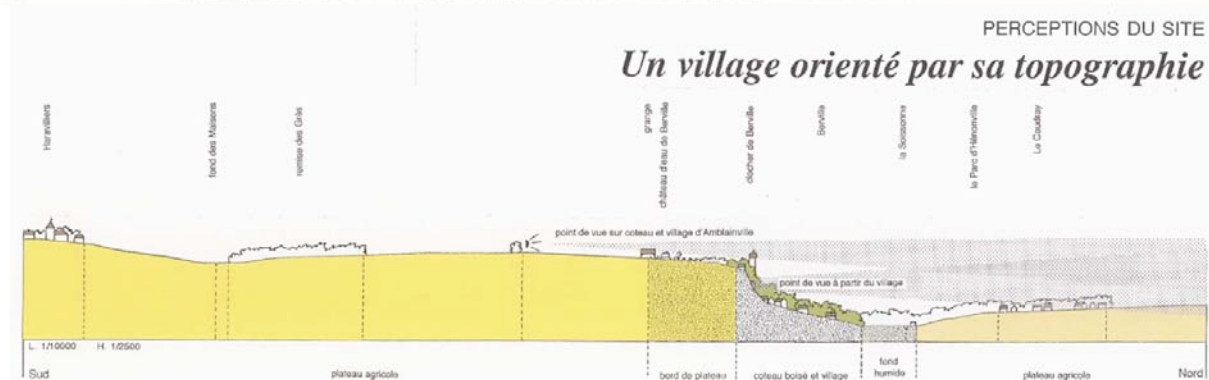
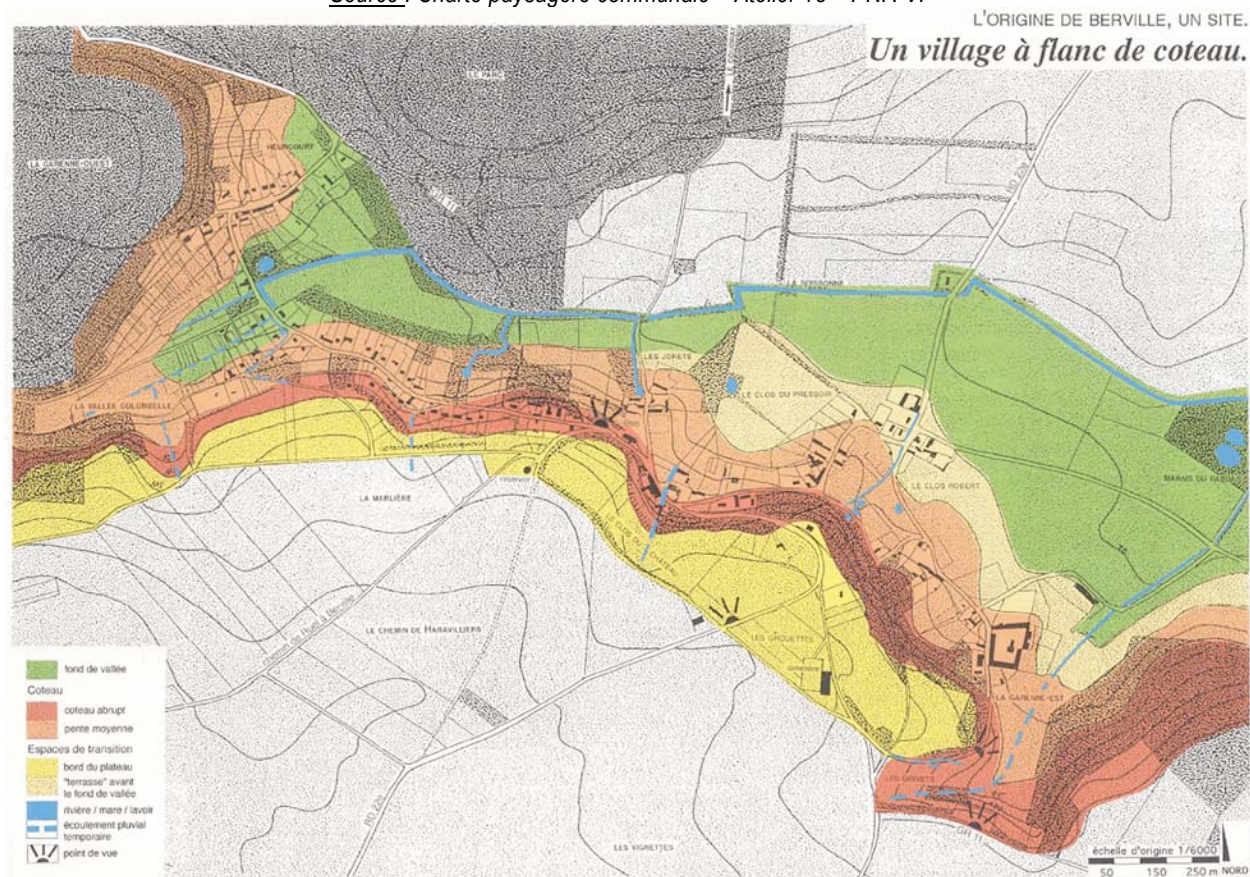
Perceptions du site

Source : Charte paysagère communale – Atelier 15 – PNR-VF

Plan de situation et topographie – Source Géoportail



Site naturel – Spécificités géographiques –
Source : Charte paysagère communale – Atelier 15 – PNR-VF





Vue depuis le nord du territoire

Le grand paysage
Le village de Berville – Buttes boisées, espaces agricoles, vallée humide



Vue de la vallée de la Soissonne depuis le village



**audit le Carrouge et espaces agricoles
e depuis le Marais du Rabuais**



Vallée de la Soissonne



La Soissonne



teaux calcicoles



Vallée Colombelle – Heurcourt – Les Gorgets

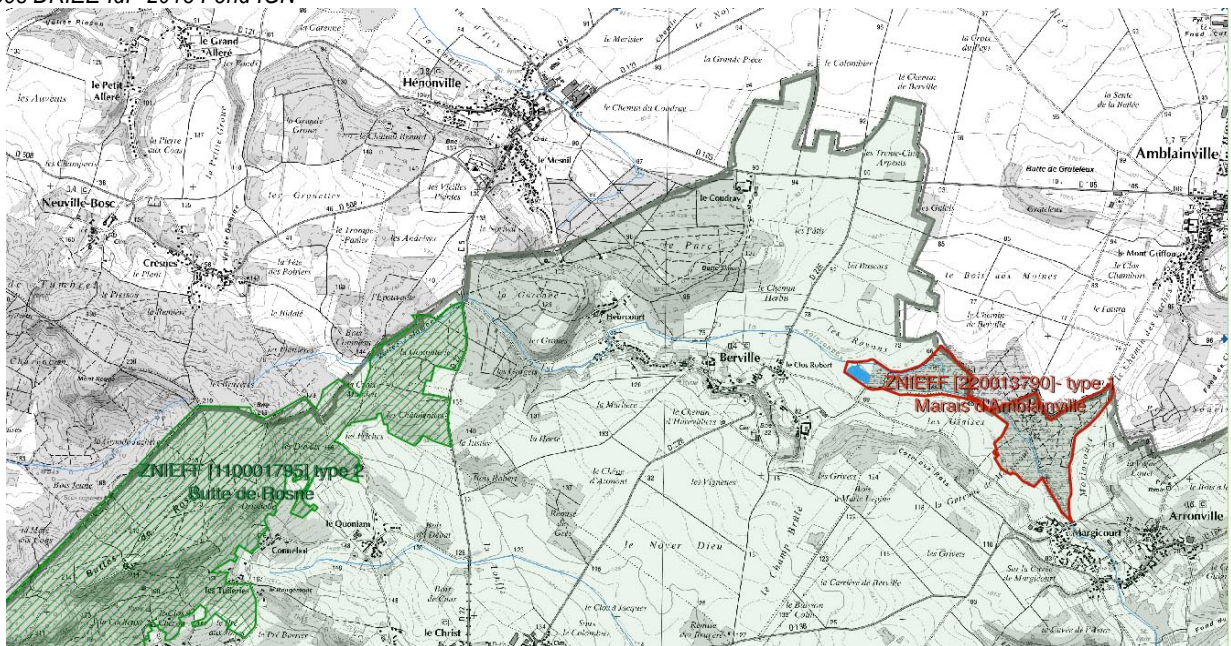
IV-2 Les ressources naturelles

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 11/06/2015 – Porter à connaissance du PNR-VF – Mise en œuvre de la Charte du Parc dans le PLU de Berville - Octobre 2015
Note environnementale : Préservations des espaces naturels dans le PLU de Berville – PNR-VF

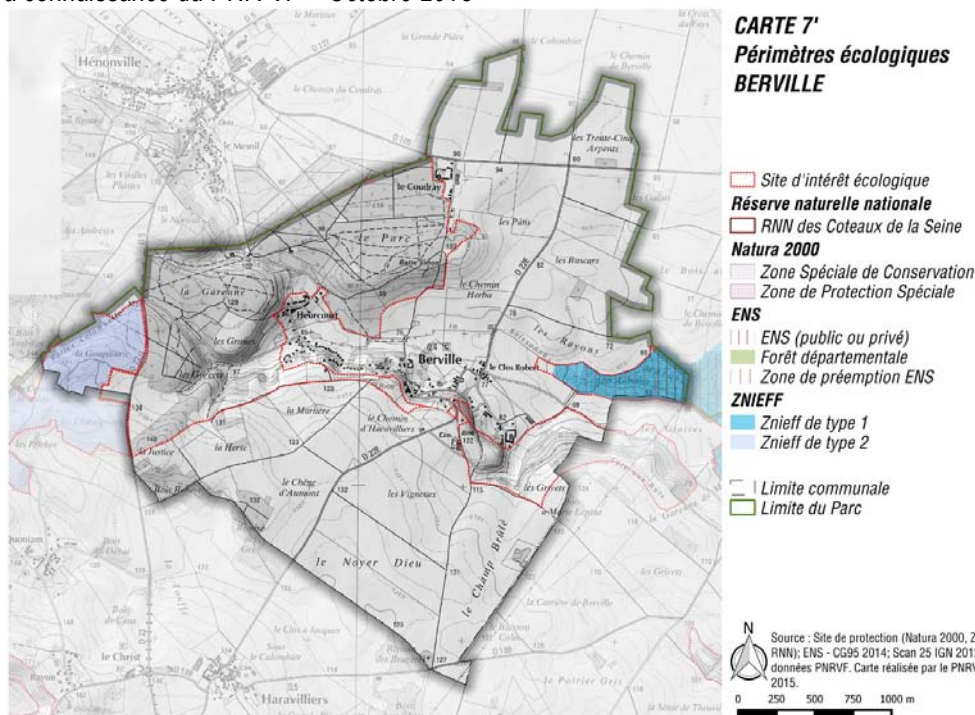
IV-2-1 Biodiversité des milieux naturels

La qualité environnementale du site est mise en évidence par l'existence de 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique – Z.N.I.E.F.F. de type II, intitulée « **Buttes de Rosnes** » n° 110001795 située majoritairement sur la commune d'Haravilliers et une Z.N.I.E.F.F. de type I, intitulée « **Marais d'Amblainville** » n° 220013790 située majoritairement sur la commune d'Amblainville. Ces milieux constituent des **réservoirs de biodiversité** ; la **Municipalité souhaite pérenniser ces espaces** dans le PLU par un zonage approprié ou une protection au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

Données DRIEE-IdF-2013 Fond IGN



Source : Porter à connaissance du PNR-VF – Octobre 2015



Par ailleurs, le Marais d'Amblainville ou Marais du Rabuais situé à l'est du territoire à cheval sur la commune d'Amblainville constitue un **Espace Naturel Sensible** à préserver et à réhabiliter, en raison du patrimoine naturel d'exception qu'abrite cette tourbière emblématique du Vexin.

Des travaux sont en cours afin de maintenir un milieu très rare, considéré comme le joyau du Vexin, du département et du bassin parisien. Les objectifs sont de :

- stopper la dynamique de reboisement,
- retrouver le niveau d'eau affleurant constant,
- favoriser le retour des espèces inféodées à la tourbe.

Une tourbière, qu'est-ce que c'est ?
Enjeux de préservation
Le marais du Rabuais :
État passé
État actuel

Le marais du Rabuais : état passé



Bilan et perspectives



Le marais du Rabuais : état actuel

- Zones tourbeuses inondées en hiver, et asséchées en été



- Niveaux très inférieurs à la pérennité de la tourbière

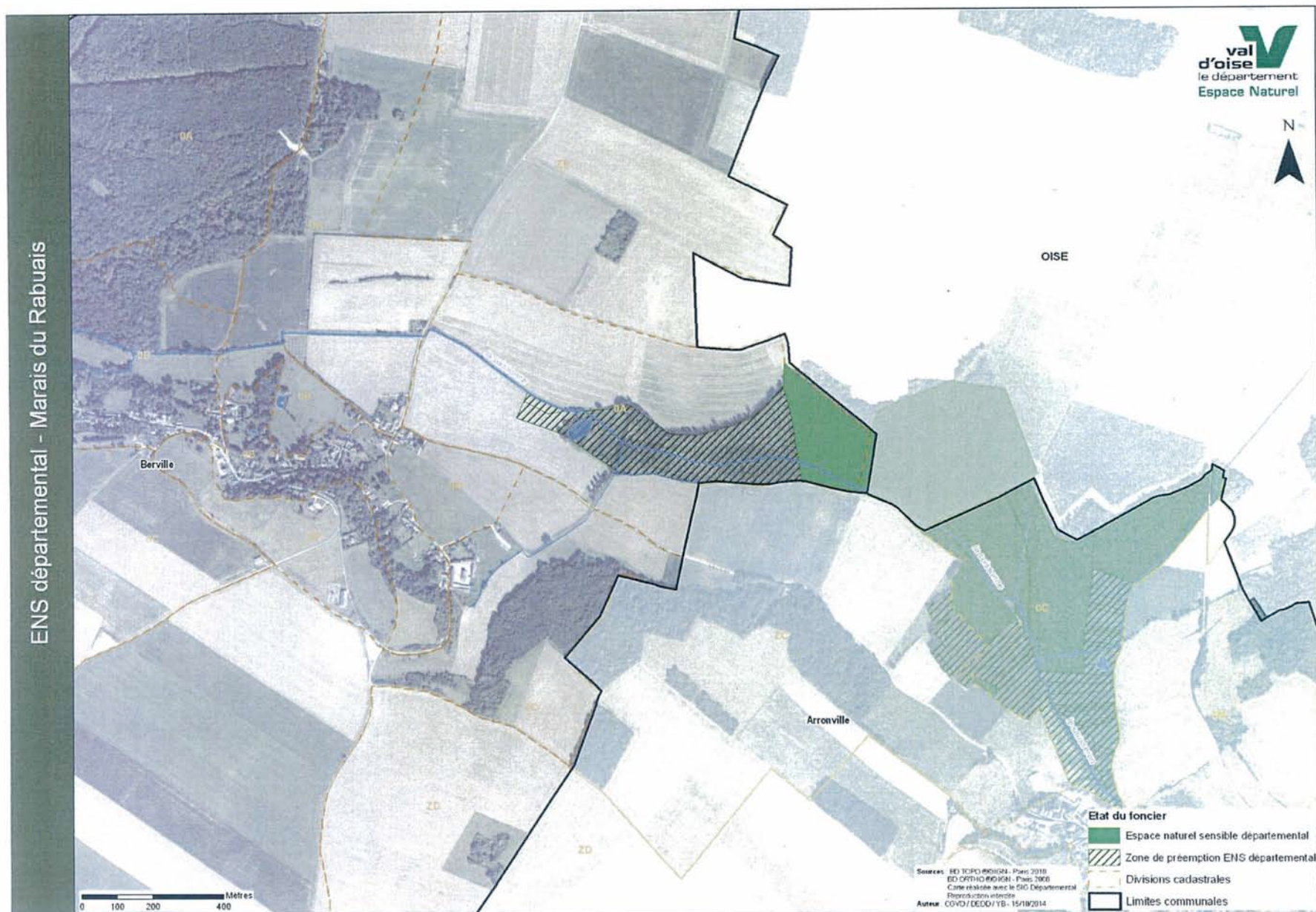


Enjeux de préservation

- Régulation hydrique :
 - Sources des rivières
 - Zone d'expansion des crues : limite les inondations
 - Soutien aux débits d'étiage : limite les sécheresses
 - Recharge des nappes : ressource en eau potable
- Epuration de l'eau par une action physique et biologique :
 - Régulation des nutriments
 - Rétention des toxines
 - Interception des matières en suspension
- Réservoir de biodiversité :
 - En moyenne 50% des espèces d'oiseaux et 30% des espèces végétales menacées dépendent directement des zones humides
- Puit de Carbone
- Valeurs touristique, culturelle, patrimoniale et éducative



Périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Marais de Rabuais



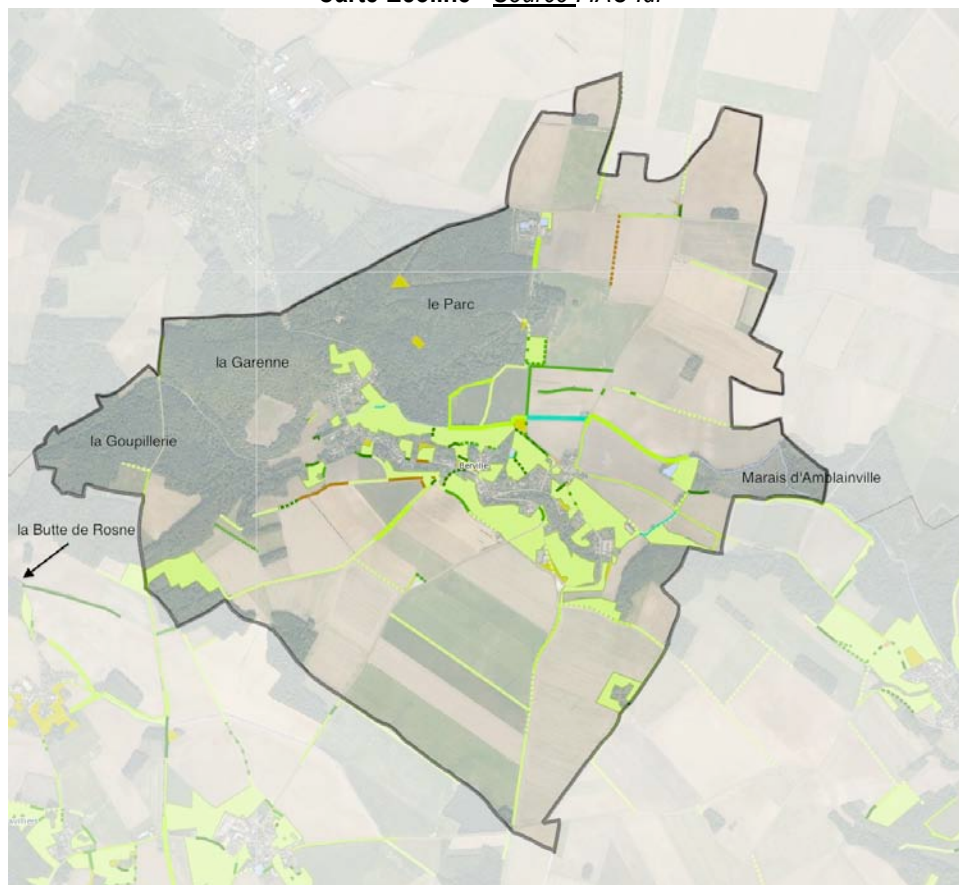
La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient. La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.

- Carte écoline de l'IAU de la Région Île-de-France
- Carte du porter à connaissance du PNR du Vexin Français
- Carte phytosociologique du CBNBP.

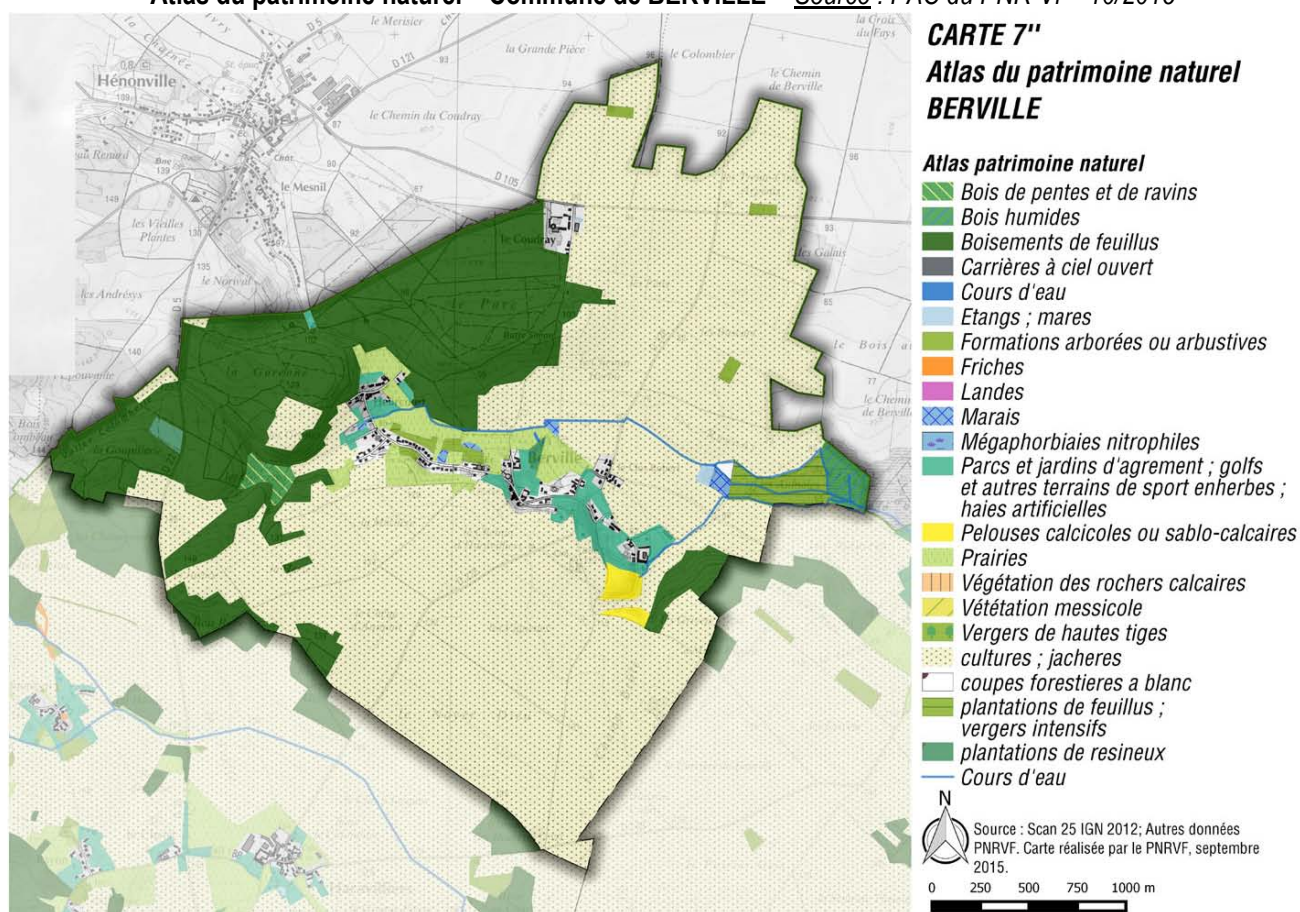
À BERVILLE, on observe la présence de corridors calcaires sur les coteaux de la vallée, ainsi qu'une trame herbacée au long de la vallée. L'ensemble des bois des buttes constitue des corridors naturels et est une réserve de biodiversité à préserver.

[illegible]

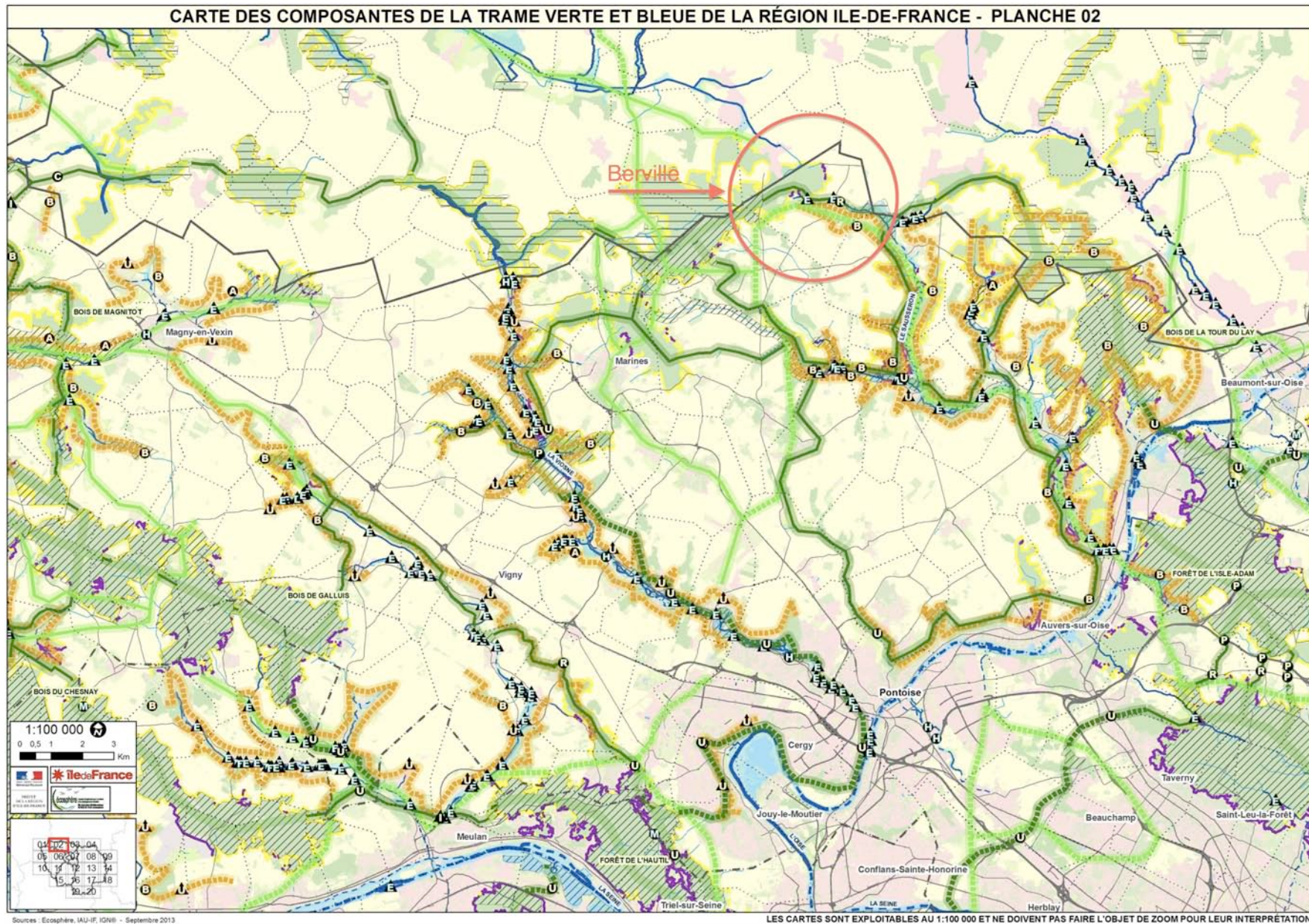
Carte Ecoline - Source : IAU IdF



Atlas du patrimoine naturel – Commune de BERVILLE – Source : PAC du PNR-Vf – 10/2015



Source : Schéma Régional de Cohérence Écologique
Trames Verte et Bleue



Ces trames verte et bleue font l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** sur le territoire. Elle recense selon l'étude du PNR-Vf intitulée « Préservation des espaces naturels dans le PLU de Berville » cinq trames écologiques (calcaire, prairiale, boisée, humide et bocagère) reliant les réservoirs de biodiversité entre eux et favorisant les échanges génétiques entre les espèces inféodées à ces trames, indispensable à leur pérennité.

Afin de **préserver les continuités écologiques (trames verte et bleue)**, un **inventaire précis de ces éléments paysagers et d'intérêt écologique** a été effectué par la commune et le PNR-Vf afin de les localiser précisément sur le plan de zonage et de leur appliquer à l'article 13 du règlement des zones concernées des préconisations et des recommandations adaptées pour favoriser le maintien de la biodiversité des milieux et les continuités écologiques. La liste exhaustive de ces éléments et les illustrations sont jointes à l'annexe VII du règlement.

Zones humides

La DRIEE – Ile de France a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une identification et à une cartographie des enveloppes d'alertes de zones potentiellement humides.

La vallée constitue une zone humide telle que mentionnée dans la loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie).

Selon le diagnostic « Zones Humides » effectué par le PNRVf pour la CCVS l'essentiel des zones humides au sens de l'at. L.211-1 du code de l'environnement (sols pédologiques particuliers, végétation hygrophile et habitats caractéristiques, espèces indicatrices de zones humides) est localisé sur la ligne de sources (cariçaies, formations prairiales humides, aulnaies de pente) et sur la bordure est de la commune sur les marges du marais du Rabuais (tourbières alcalines)

Conformément à la loi Grenelle 2 les cours d'eau et leurs annexes sont des secteurs à protéger. Les espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés (zones humides), reconquis (berges, frayères) et les pressions qu'ils subissent réduites (**trame bleue**).

« Ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Sur le territoire une enveloppe d'alerte de **zones potentiellement humides de classe 2** où le caractère humide ne présente pas de doute ont été identifiées sur le Marais du Rabuais, **et une zone de classe 3** sur l'ensemble de la vallée de la Soissonne. Ce sont des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

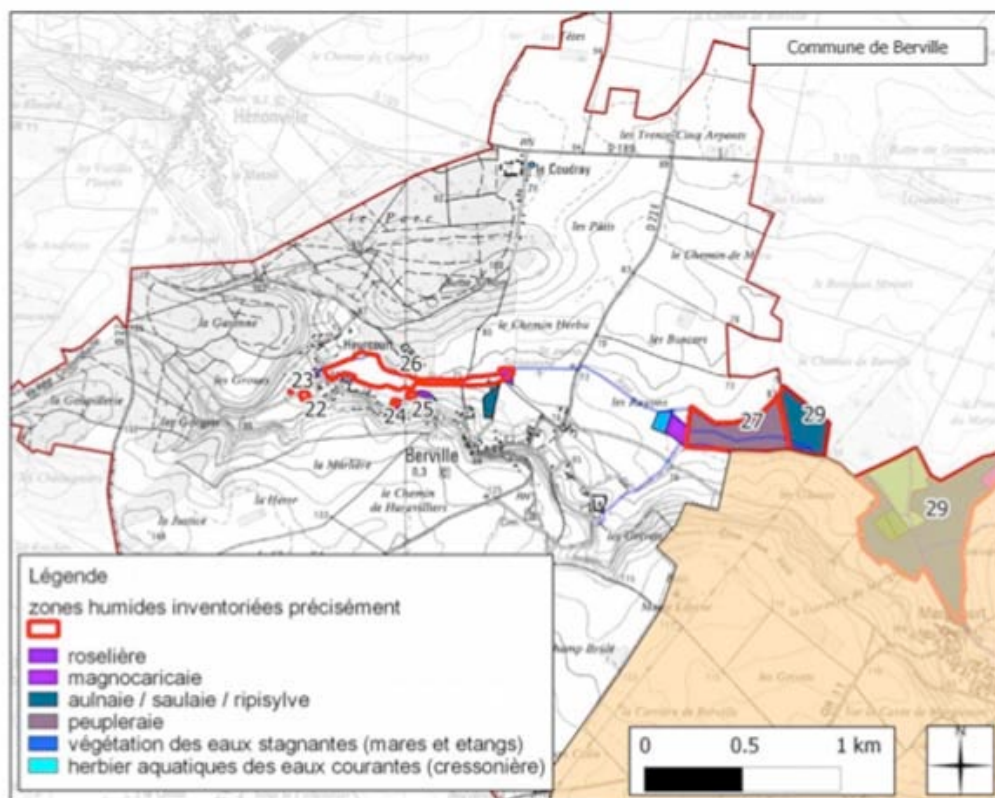
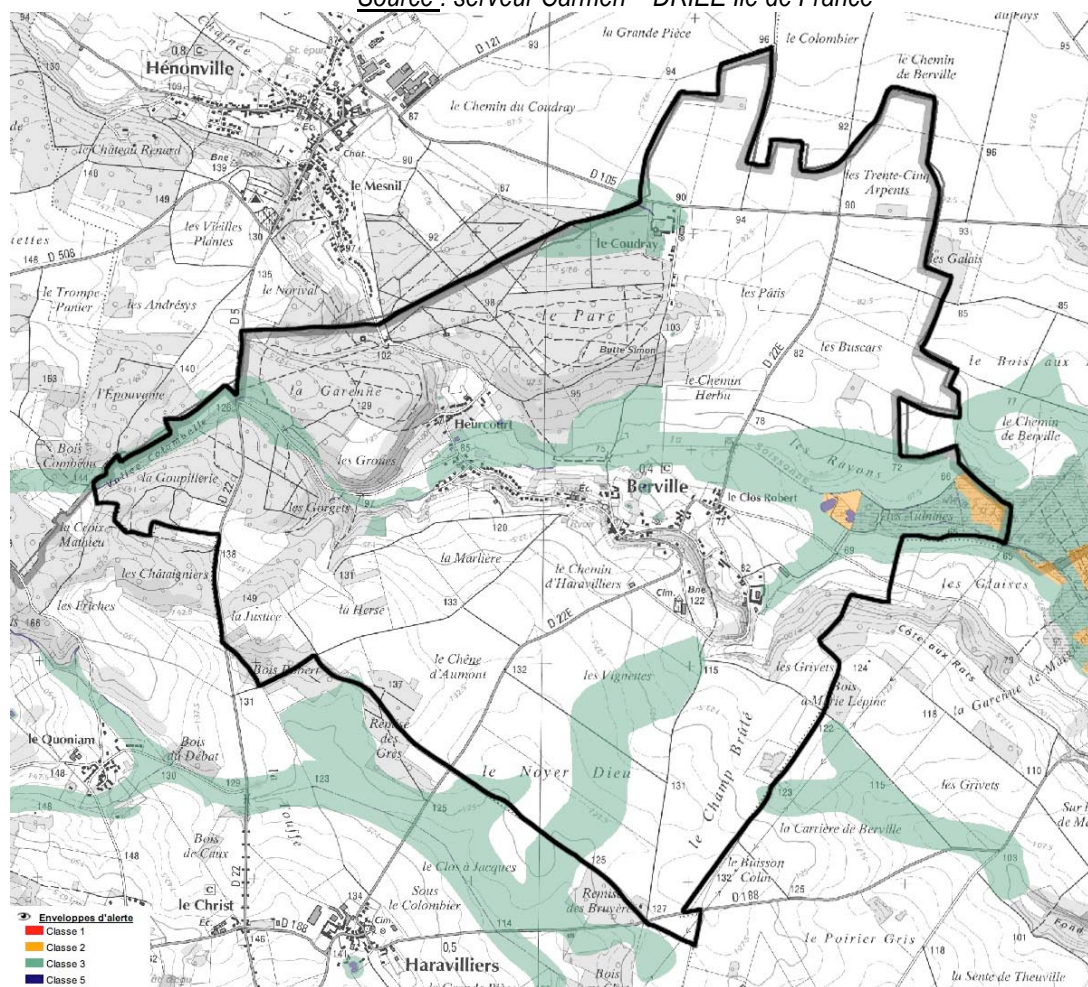
En compatibilité avec le SDAGE, ces zones sont à préserver. Elles font l'objet d'un inventaire floristique et faunistique par le PNR sur le territoire de Berville détaillé dans **l'Atlas des milieux naturels de la commune de Berville** dont le PLU. tient compte : **les milieux sensibles sont identifiés sur le plan de zonage et dans le règlement.**

Le territoire est bordé par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui signalent la qualité paysagère et environnementale du territoire communal : elles ont fait l'objet d'inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur les menaces qui pèsent sur leur avenir :

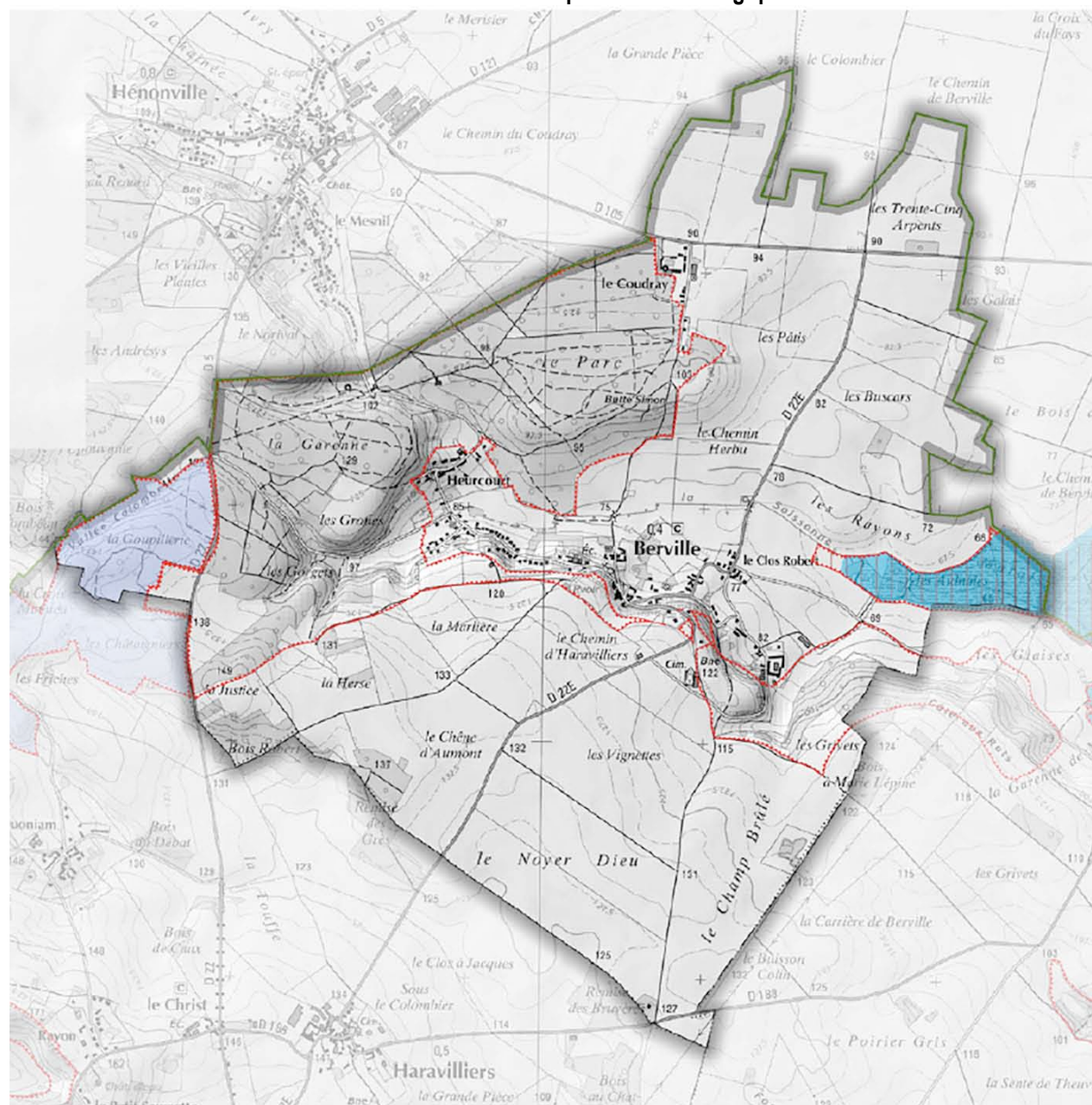
- ZNIEFF de type 1, intitulé "Marais du Rabuais" N°110001793.
- ZNIEFF de type 2, intitulé "Butte de Rosne" N°110001795.

Milieux humides

Source : serveur Carmen – DRIEE Ile de France



Carte 7: Zones humides de la communes de Berville



CARTE 7' Périmètres écologiques BERVILLE

- Site d'intérêt écologique
- Réserve naturelle nationale**
- RNN des Coteaux de la Seine
- Natura 2000**
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spéciale
- ENS**
- ENS (public ou privé)
- Forêt départementale
- Zone de préemption ENS
- ZNIEFF**
- Znieff de type 1
- Znieff de type 2
- Limite communale
- Limite du Parc



Source : Site de protection (Natura 2000, ZNIEFF, RNN); ENS - CG95 2014; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF. Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.

0 250 500 750 1000 m

**Caractérisation des enjeux liés à la préservation de la biodiversité des milieux naturels et la
qualité des paysages**
Perspectives d'évolution de l'état initial

Enjeux liés à la qualité des milieux naturels et des paysages

- ***Respecter les séquences paysagères et bâties,***
- ***Préserver les richesses écologiques et la biodiversité remarquable,***
- ***Conforter la trame verte et bleue pour maintenir et renforcer les continuités écologiques.***

Les milieux sensibles et les éléments du patrimoine paysager sont identifiés au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Ils sont localisés sur le plan de zonage du PLU et le plan de PADD et mentionnés dans le règlement.

IV-2-2 Sols et sous-sols

Sources : B.R.G.M. -

§ Ch. IV-3-5 Risques naturels et technologiques

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent.

- Caractéristiques géologiques

Les **buttes** sont constituées d'argile plastique, de « fausse glaise » surmontés de sables calcaires et argileux. Le calcaire et les marnes constituent une base pour les épisodes sableux et calcaires que l'on retrouve au sommet des buttes.

Les coteaux sur lesquels s'est implanté le village sont composés de ces mêmes strates sableuses et calcaires reposant sur un lit d'argile.

Le fond de vallée est constitué de craie marmorisée du sommet du Campanien, de craie blanche à silex, ainsi que de colluvions, galets et fragments de silex, jusqu'à des alluvions récentes (tourbe, sables, argiles et tufs calcaires).

Dans l'ensemble, le sous-sol de Berville est calcaire et drainant, imperméabilisé par endroits par les argiles et glaises.

Les risques d'érosion de sol sont importants dans cette région. Le profil topographique et la nature des sols dont l'usage est à dominance agricole facilitent les risques d'érosion.

Ces risques entraînent souvent des problèmes d'inondation et de coulées de boues liés au ruissellement des eaux pluviales lors d'orages violents.

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui peuvent affecter le sol et le sous-sol

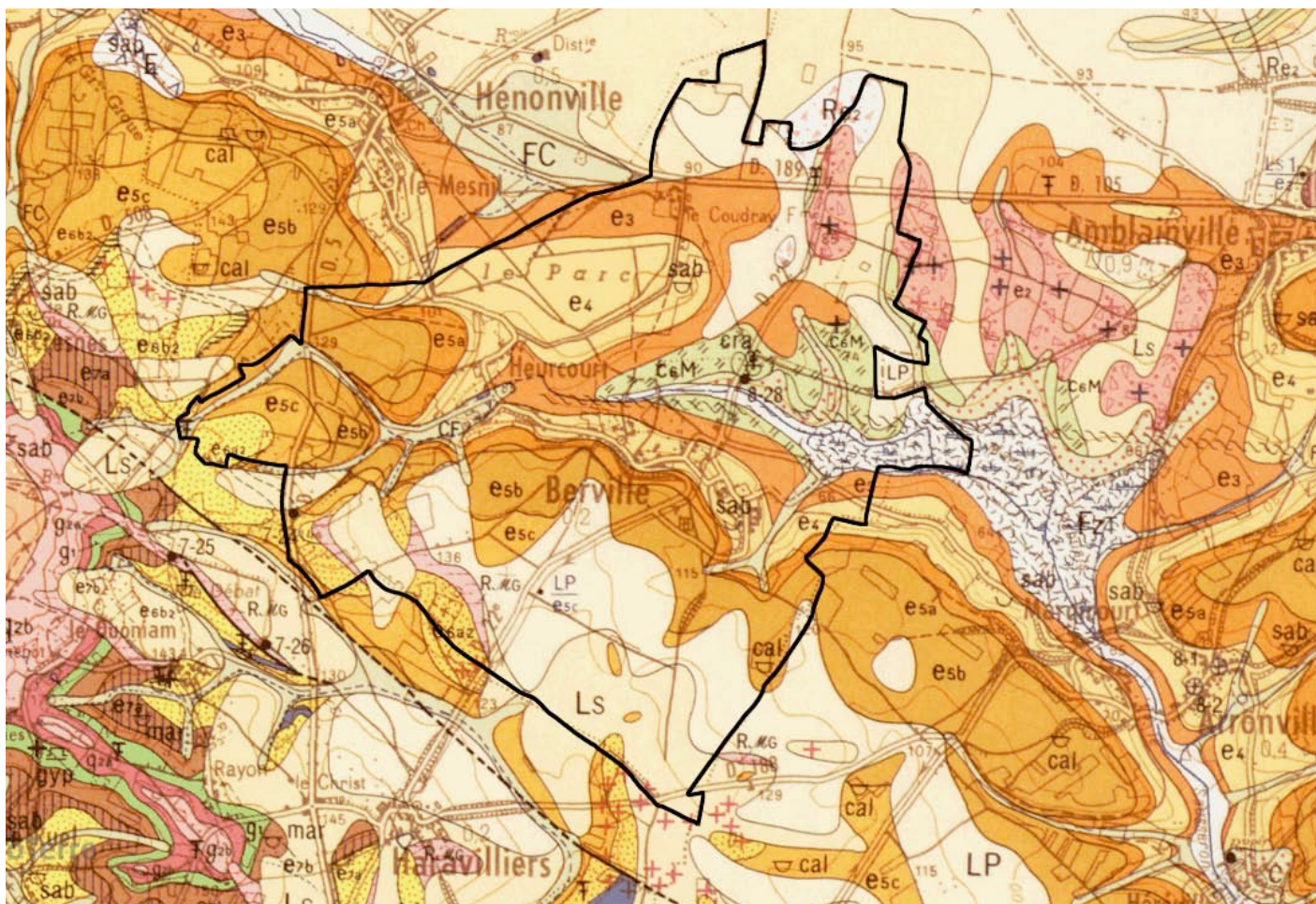
(Cf : § chapitre IV-3-5 : « risques naturels et technologiques » : risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles et zones humides, risques d'inondation pluviale, risque de dissolution naturelle du gypse) et font l'objet d'un **rappel et de prescriptions particulières dans le règlement du PLU.**

Caractérisation des enjeux liés à la nature des sols

Perspectives d'évolution de l'état initial

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risques d'inondation pluviale, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles et zones humides) et font l'objet d'un rappel et de prescriptions particulières dans le règlement du PLU.

Source : BRGM

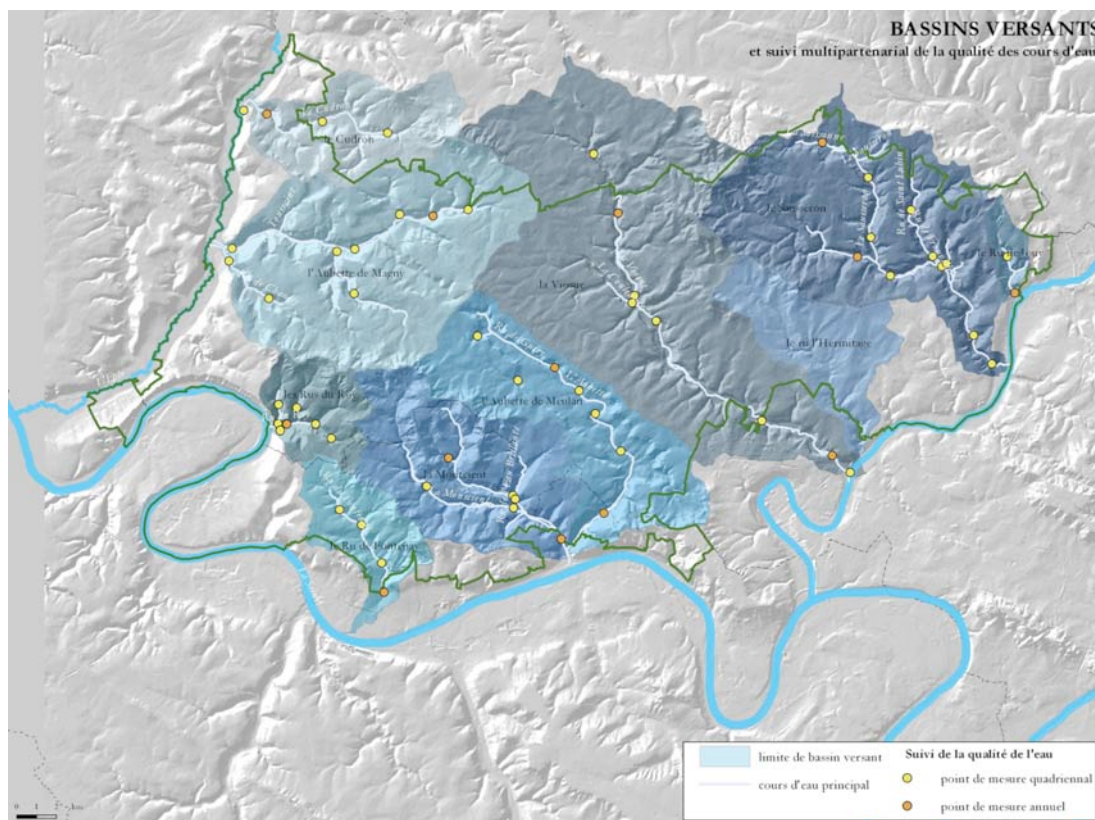
[illegible]

IV- 2 - 3 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 11/06/2015 – Atlas des Paysages du Val d'Oise

- Cours d'eau et bassin versant

Au plan hydrologique, la commune de BERVILLE appartient au **bassin versant du Sausseron**; elle est irriguée par une rivière de 19,7 km de long, le Sausseron, qui prend sa source à l'ouest de la commune et se jette dans l'Oise à Valmondois.

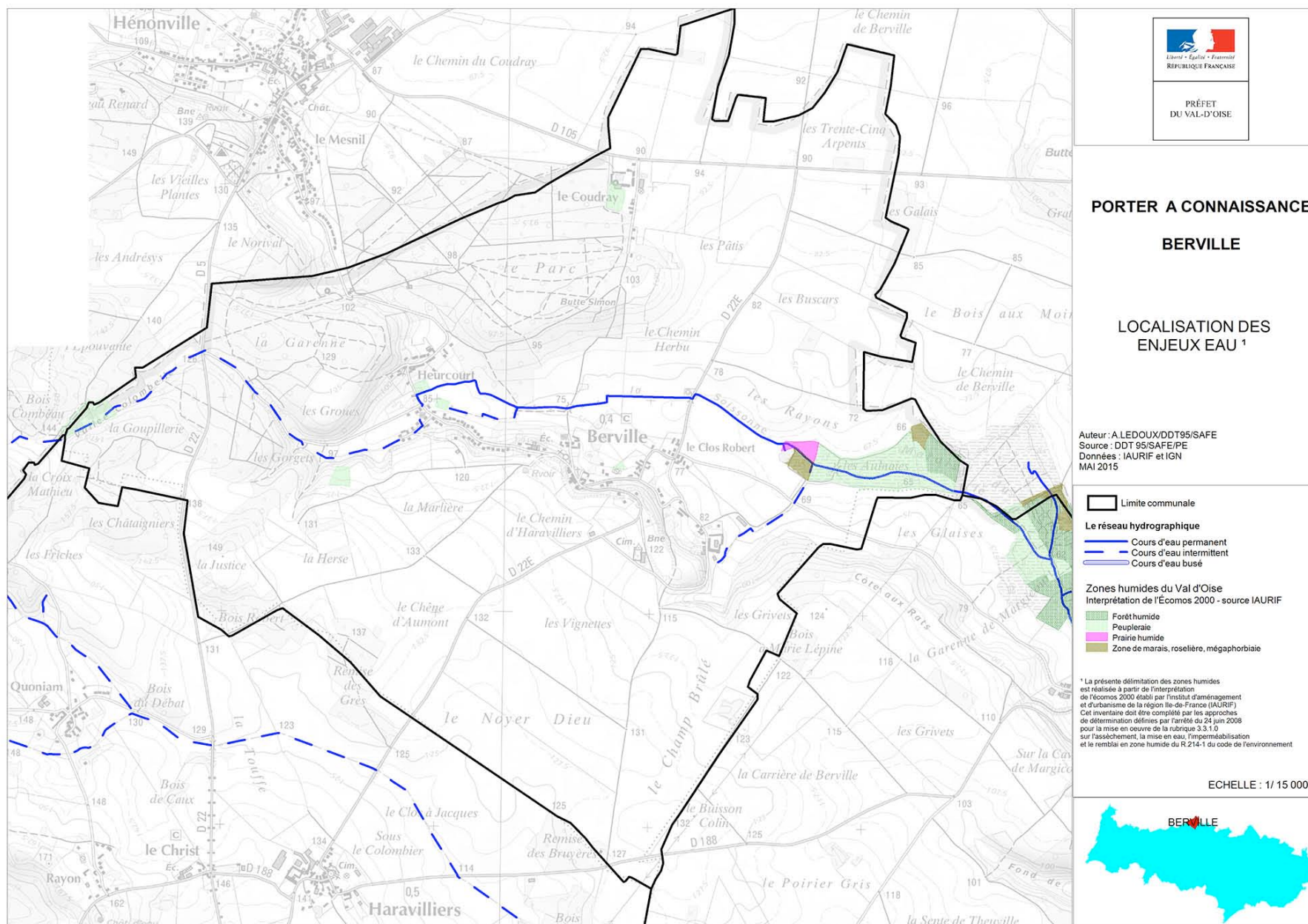


Les **cours d'eau dits « permanents » ou « temporaires »** sont repris dans la carte « localisation des enjeux eau » du PAC de la Préfecture.

Des **axes de ruissellement** peuvent devenir actifs lors de violents orages ou de fortes pluies qui constituent une contrainte géotechnique qui peut affecter le sol et le sous-sol. La commune a réalisé les ouvrages nécessaires dans le cadre du contrat de la vallée du Sausseron (ouvrages de protection) pour pallier les risques d'inondation et de coulées de boues conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 19 mars 2004. **Ces axes de ruissellement et les ouvrages de protection hydraulique sont localisés sur le plan de zonage du PLU**

La commune recèle un **patrimoine lié à l'eau** à préserver : sources, mares, nombreux lavoirs, ru, marais... qui a fait l'objet d'un inventaire afin d'être protégés au titre des éléments identifiés du patrimoine (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

Le PLU doit prendre compte les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie) arrêté le 1er décembre 2015. (cf Chapitre II-2 « Articulations avec les autres planifications »)



- Assainissement

Source : Schéma Directeur d'Assainissement - 2004

- Assainissement – Eaux usées

Le Conseil Municipal a opté le 23/06/2004 pour l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire. Les solutions techniques envisagées sont issues d'un croisement entre les contraintes de l'habitat et les contraintes de sol.

- Eaux pluviales

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être dirigées vers la filière d'assainissement des eaux usées.

Des solutions dites alternatives de gestion des eaux pluviales à parcelle doivent être mises en place pour tout projet public ou privé.

Conformément au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement, la **gestion des eaux pluviales à la parcelle** sera préconisée par le règlement de PLU, hormis dans les secteurs où l'infiltration est préjudiciable à la bonne tenue des terrains et où elle n'est pas recommandée (zone d'alluvions tourbeuses ou de terrains peu perméables).

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

Le rejet sera soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations de débit avant rejet au réseau d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire) communautaire.

- Réseau d'eau potable

Source: Rapport du Syndicat intercommunal des eaux (SIE) Arronville-Berville – Exercice 2015

Eau potable

La commune est alimentée par un captage d'eau potable situé sur Berville à l'intersection entre la départementale 22E et le ruisseau de la Soissonne.

Il exploite la nappe de la Craie et alimente les communes de Berville et Arronville.

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été définis en 2014 (Déclaration d'Utilité Publique (DUP)).

Il n'y a pas d'habitations concernées par le périmètre de protection rapprochée; dans le périmètre de protection éloigné se trouvent la ferme et le hameau du Coudray. Le dossier de mise à enquête publique est en cours. Les arrêtés et plans des périmètres de protection associés sont joints dans le dossier « Annexes » du PLU.

La commune adhère au SIE Arronville-Berville. Le syndicat compte 1006 Habitants en 2013 pour une superficie de 2436 ha.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Veolia Eau en vertu d'un contrat ayant pris effet le 05 août 2013 pour une durée de 12 ans.

L'eau distribuée au SIE Arronville-Berville provient d'une nappe souterraine captée au niveau de la station de pompage de Berville. Des achats d'eau peuvent se faire auprès d'autres collectivités voisines. Le syndicat dépend de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Il est situé dans son intégralité sur le bassin versant du Sausseron.

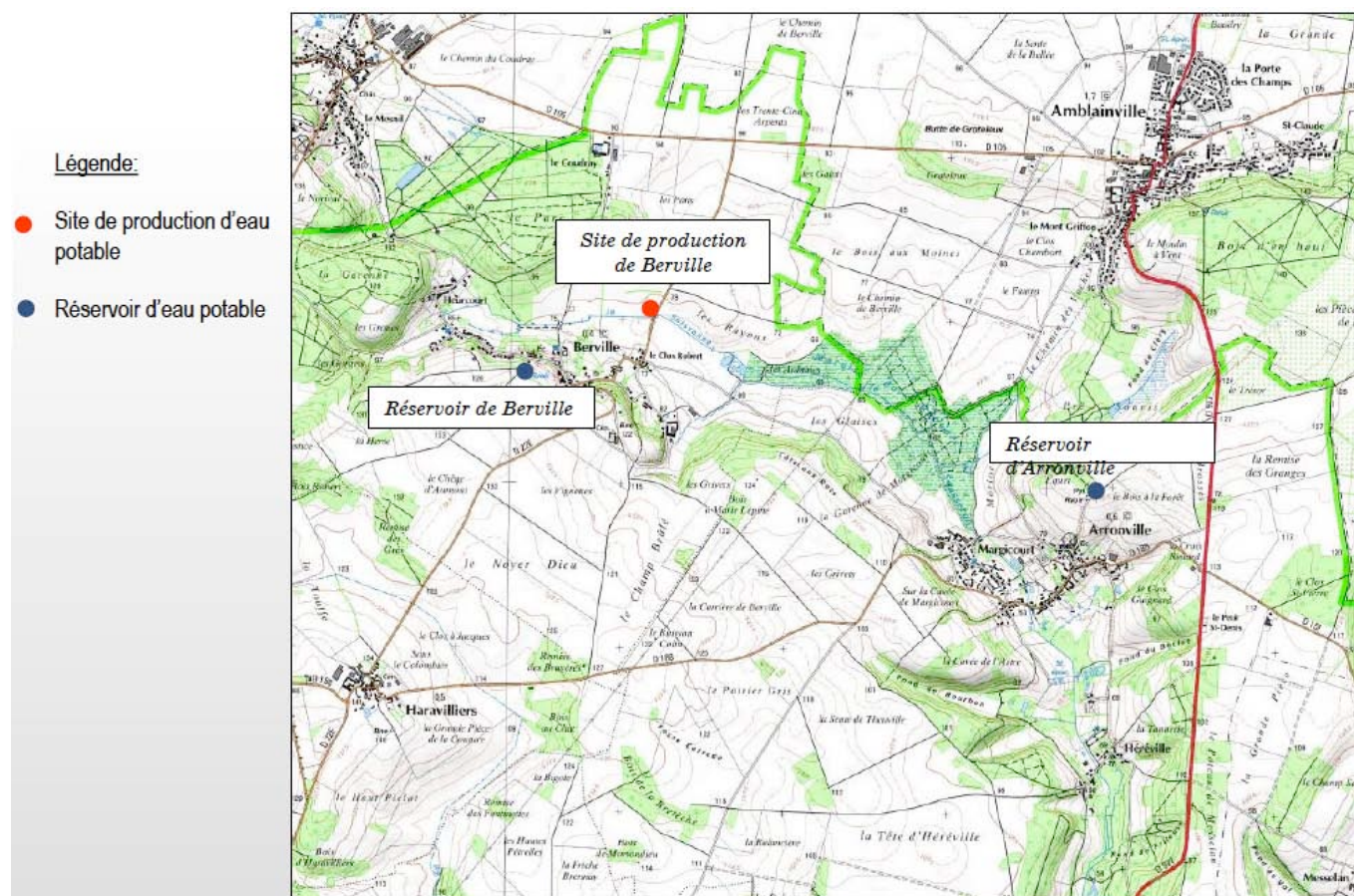
La distribution de l'eau sur le territoire du SIE est assurée grâce aux ouvrages et équipements suivants :

- une unité de production d'eau potable d'une capacité totale de 700m³ par jour situé au niveau du forage de Berville, d'une capacité de 700m³/j.
- 2 stations de surpression: la station de surpression d'Arronville, débit nominal: 15m³/h et la surpression de Berville, débit nominal de 10m³/j.
- 2 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 400m³ : le réservoir d'Arronville (capacité 200m³) et le réservoir de Berville (capacité 200m³)
- un réseau de distribution d'un linéaire total de 15 600 ml.

Afin de satisfaire à l'obligation d'une eau « propre à la consommation » (article L 19 du Code de la Santé Publique), celle-ci fait l'objet d'une surveillance constante de la part de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ainsi que d'un autocontrôle régulier par l'exploitant.

Les analyses réglementaires effectuées en 2015 montrent que l'eau distribuée est conforme aux exigences réglementaires d'un point de vue microbiologique comme d'un point de vue physico-chimique.

Source: Rapport du Syndicat intercommunal des eaux (SIE) Arronville-Berville – Exercice 2015



Caractérisation des enjeux liés à la qualité de l'eau - Perspectives d'évolution de l'état initial

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau;
Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement figurent dans le dossier « Annexes » du PLU.

Mise en place de périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage

Avril 2014

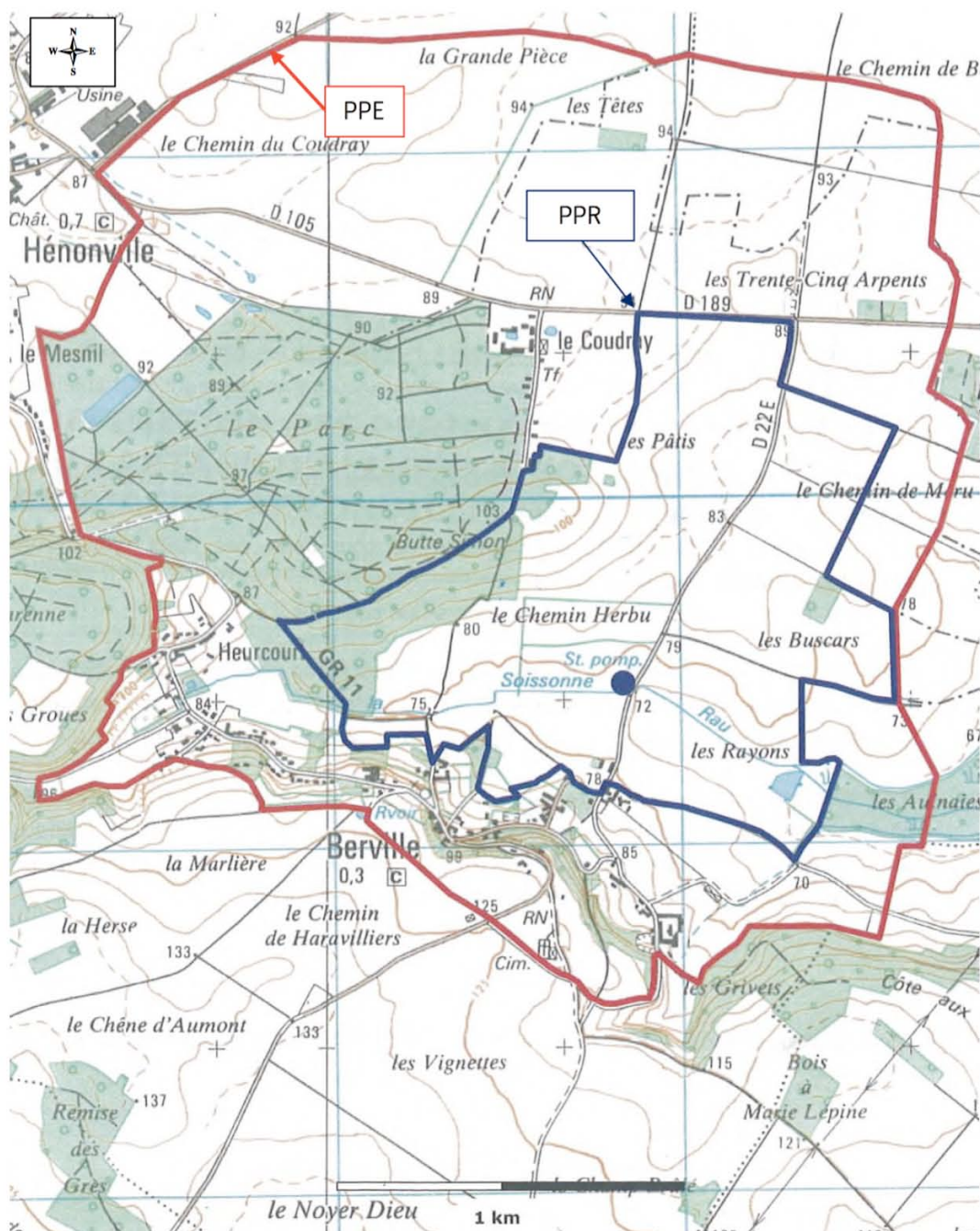
Source PAC-Conseil Départemental 95-04/11/2015

CONSEIL GENERAL DU VAL D'OISE

MISE EN PLACE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE - CAPTAGE DE BERVILLE

Note de synthèse

Périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage :



Source : SDA Berville

Source : SDA Berville



IV-3 Un cadre de vie soumis à des risques et des nuisances

IV-3-1 Qualité de l'air

(Source AIRPARIF)

La station de mesures la plus proche se situe à Cergy-Pontoise .

Les données disponibles 2017 concernant la commune signalent un niveau de pollution faible ou moyen selon les jours et les conditions climatiques. (estimations sur l'année 2012)

L'indice journalier de votre commune : Berville

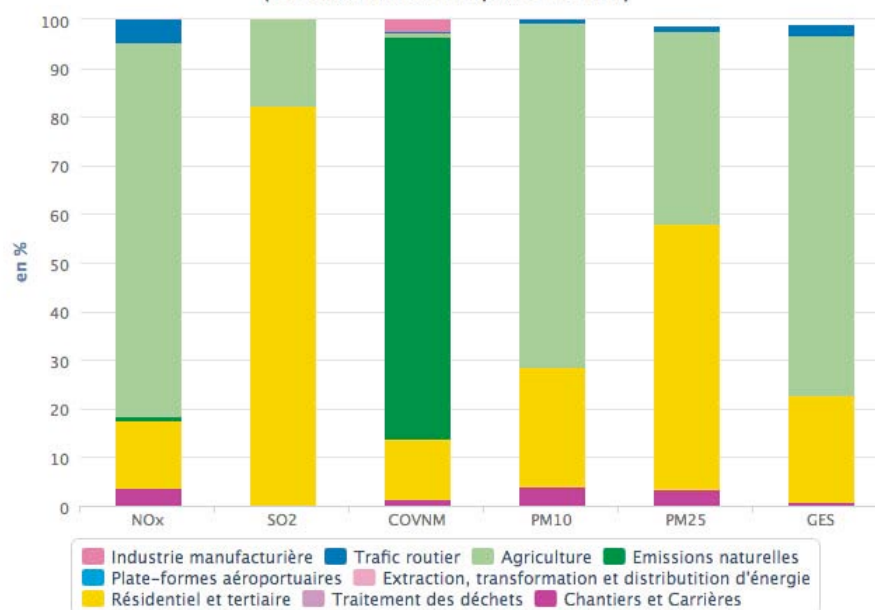
Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Berville	Hier	56	Ozone	Moyen
	Aujourd'hui	40	Ozone	Faible
	Demain	50	Ozone	Moyen

Les rejets de pollution de votre commune

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Berville (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	2 t	0 t	12 t	2 t	1 t	1 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Berville (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Afin de préserver la qualité de l'air et réduire les pollutions atmosphériques, le PLU joint au règlement une liste de plantations dont celles qui contribuent à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

Le guide d'information concernant la végétalisation des espaces verts et intitulé « Végétation en ville » du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web : <http://vegetation-en-ville.org>.

IV-3-2 Bruit

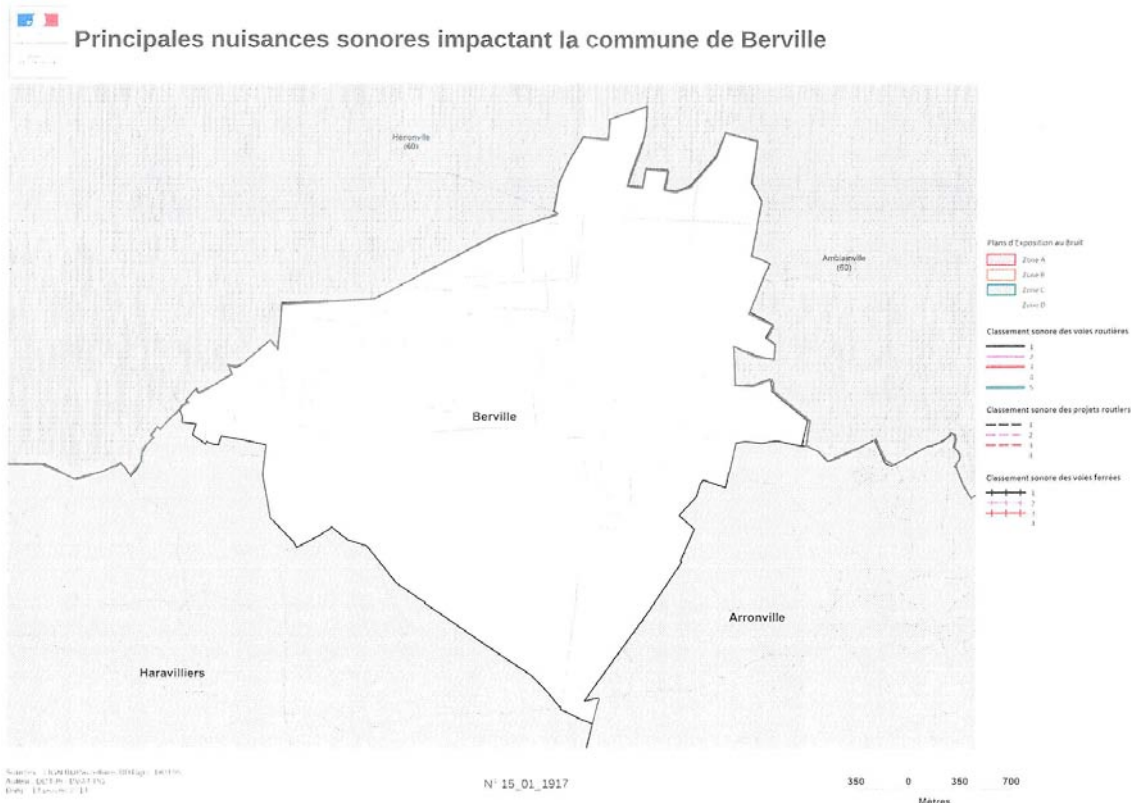
Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 11/06/2015

La loi bruit du 31/12/1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer **l'isolation acoustique des nouvelles constructions**.

La commune de Berville est traversée par 4 routes départementales :

- en limite communale ouest, la RD 22 qui relie Pontoise au sud à la RD 927 (Méru) au nord ; elle appartient au réseau structurant secondaire (catégorie 2);
- dans le village, la RD 22 E qui relie la RD 188 au sud à la RD 105 au nord,
- en limite communale sud, la RD 188 relie la RD 22 à l'ouest à la RD 915 (Pontoise-Gisors) à l'est ainsi que l'A 16 (Paris – Boulogne) par Méru.

Ces routes accueillent moins de 5000 véhicules/jour et ne font pas l'objet de classement sonore nécessitant des préconisations contre les nuisances sonores.



Cette carte est mentionnée dans le règlement de PLU et joint dans le **dossier « Annexes »** du PLU.

La commune souhaite favoriser la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en **préservant et en développant les modes de déplacements "doux": cheminements piétons mentionnés à l'article 3 du règlement de chaque zone du PLU, localisés sur le plan de PADD et sur les plans de zonage.**

En matière de **lutte contre les bruits du voisinage** les dispositions sont définies par le Code de la santé publique (art. R. 1334-30 et suivants).

En outre les établissements recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R 571-25 et suivants du Code de l'Environnement.

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités ou d'équipements de loisirs. Une réflexion sur ce point permet de prévenir les impacts sur la santé des populations.

IV-3-3 Climat et énergies renouvelables

Dans les conditions générales du Bassin Parisien, le régime est celui d'un climat océanique atténué (précipitations réduites, températures plus chaudes en été et plus froides en hiver).

Le PLU doit être compatible avec les documents règlementaires régionaux et départementaux en vigueur dans ce domaine, notamment :

- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- le Schéma Régional Eolien tous deux adoptés le 14 décembre 2012,
- le Plan Climat Energie du Val d'Oise

Le **SRCAE d'Île-de-France**, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le développement très modéré de l'urbanisation, et la préservation des espaces naturels contribuent à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

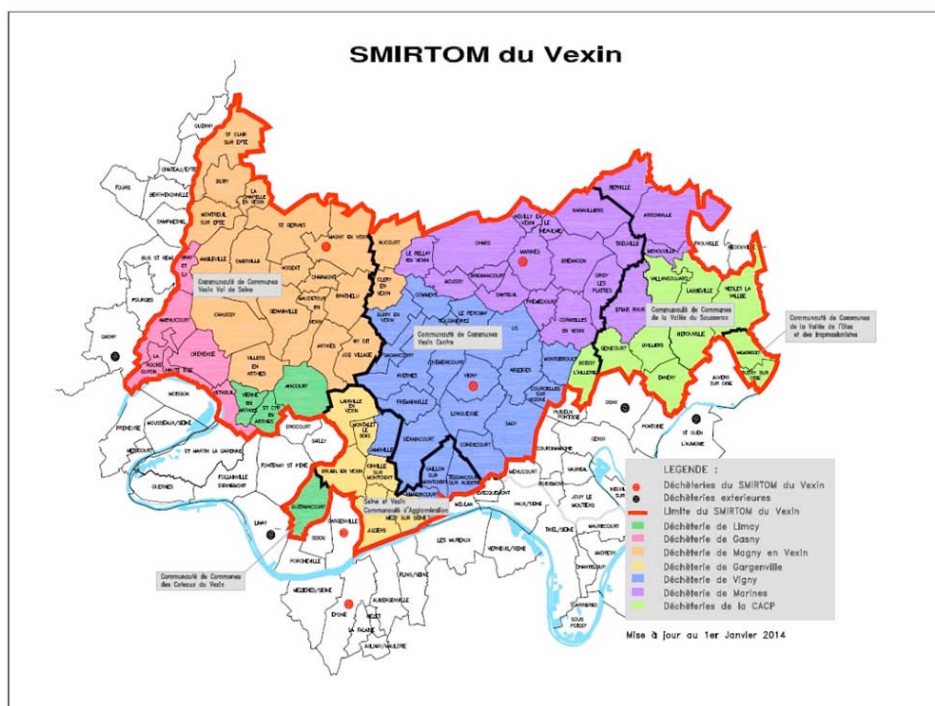
Les dispositions règlementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs, dans le respect de la protection des sites et des monuments.

IV-3-4 Élimination des déchets

Source Mairie de Berville et SMIRTOM

Le **SMIRTOM du Vexin** (Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) a été créé en 1953 pour le ramassage des ordures ménagères. Il regroupe 84 communes réparties sur les départements du Val d'Oise et des Yvelines. Le traitement comprend l'incinération des ordures ménagères avec récupération d'énergie et de chaleur effectuée par les usines CGECP à Saint-Ouen-l'Aumône (95) et Valène à Guerville (78) : quai de transfert. Le prestataire de la collecte est la Sté SEPUR.

Le recyclage des déchets issus des collectes sélectives est assuré par le Centre de Tri de Vigny dont le prestataire est la Société Véolia. Puis les évacuations sont effectuées vers les filières de recyclage.



Caractérisation des enjeux liés à l'air, au bruit, au climat et aux déchets

Perspectives d'évolution de l'état initial

- Qualité de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence particulière sur la circulation existante.

Il vise à préserver des chemins ruraux existants et à renforcer le maillage de liaisons douces, non polluantes, entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

- Bruit

Le territoire n'est pas soumis à des nuisances de bruit liées au passage d'une route à grande circulation .

Le PLU favorise la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en développant les modes de déplacements "doux": sentes rurales pédestres et équestres.

- Climat et énergies renouvelables

Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs.

Le PLU prévoit un développement très modéré de l'urbanisation; la préservation des espaces naturels et agricoles sur 98% du territoire contribue à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

- Déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets. La commune adhère à un syndicat intercommunal. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage. Les encombrants qui ne peuvent être valorisés sont envoyés vers un centre d'enfouissement. Les ordures ménagères sont incinérées.

Afin de respecter les préconisations du plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 22/07/2002, il est prévu dans le règlement de PLU, pour chaque terrain objet d'un permis de construire la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte des déchets.

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau, de l'air et des sols.

IV-3-5 Risques naturels et technologiques

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD-11/06/2015

Schéma Départemental des Risques naturels majeurs (SDPRN)

Le SDRPN du Val d'Oise arrêté le 01/04/2016 comporte une partie réservée au bilan des risques naturels en présence sur les territoires et des moyens de prévention existants. Il est joint au dossier « Annexes » du PLU.

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels mentionnés dans le Porter à Connaissance et localisés sur le **plan des contraintes du sol et du sous-sol** annexé au PLU.

- Risques naturels

La commune de Berville est soumise :

- à des risques de mouvements de terrain:

- dissolution naturelle du gypse :

Le territoire comporte en partie extrême sud-ouest un petit secteur gypsifère.

Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfates de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités provoquant l'affaissement ou l'effondrement des sols.

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas en l'état actuel des connaissances de terrain de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.

Le **plan des contraintes du sol et du sous-sol** localise ces secteurs à risques et le règlement mentionne aux chapitres « Protections, risques et nuisances » les précautions à prendre avant tout aménagement nouveau dans ces secteurs :

« Il importe au constructeur

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé. »

- risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

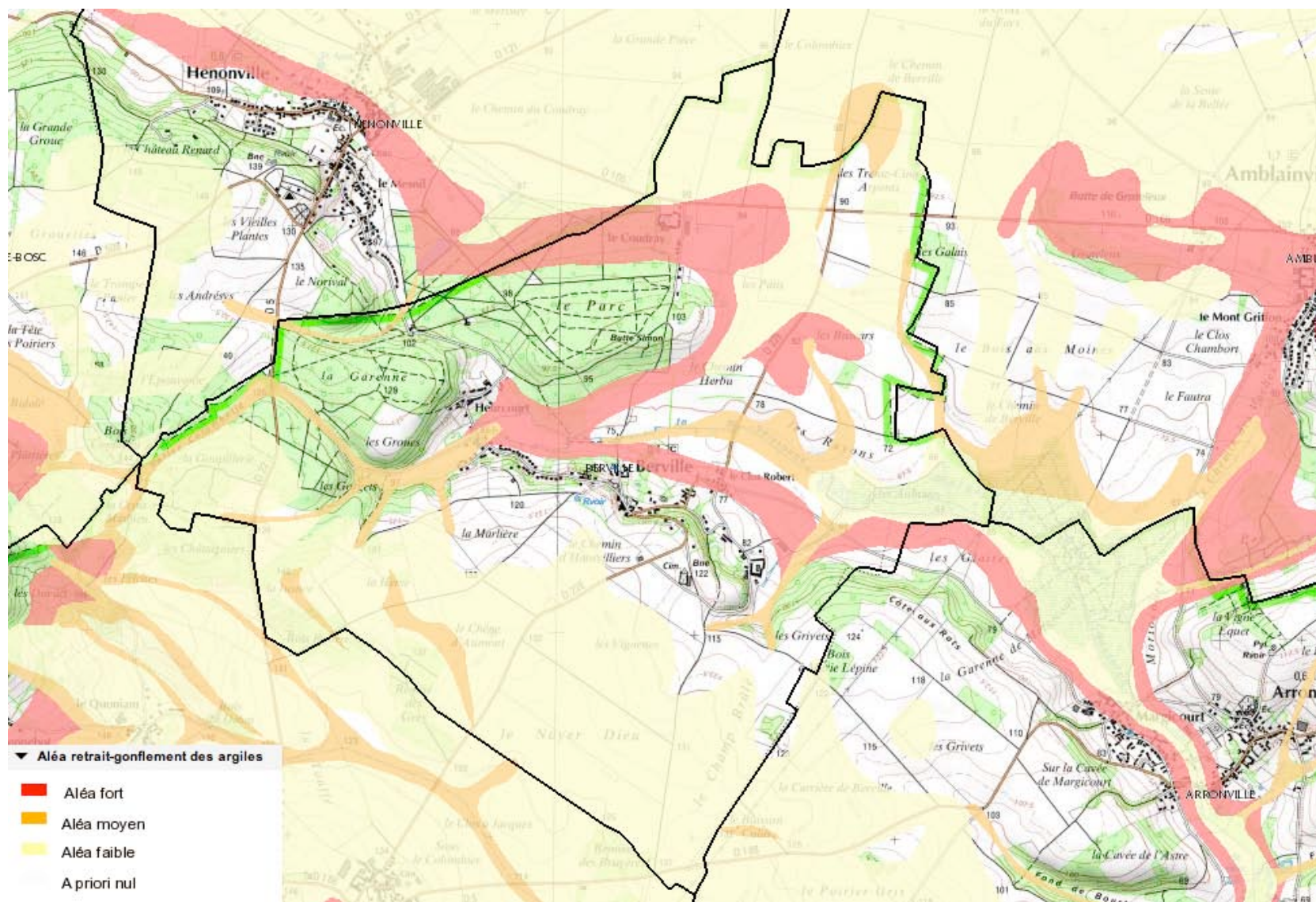
Selon la carte établie par le BRGM, la vallée est entièrement classée en aléa moyen (zonage orange) et fort (rouge) dont le hameau de Heurcourt; le plateau agricole au sud et la plaine agricole au nord sont classés en aléa faible (zonage jaune). En revanche, les coteaux sur lesquels s'est implanté le village de Berville ne sont pas soumis à aléa.

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage.

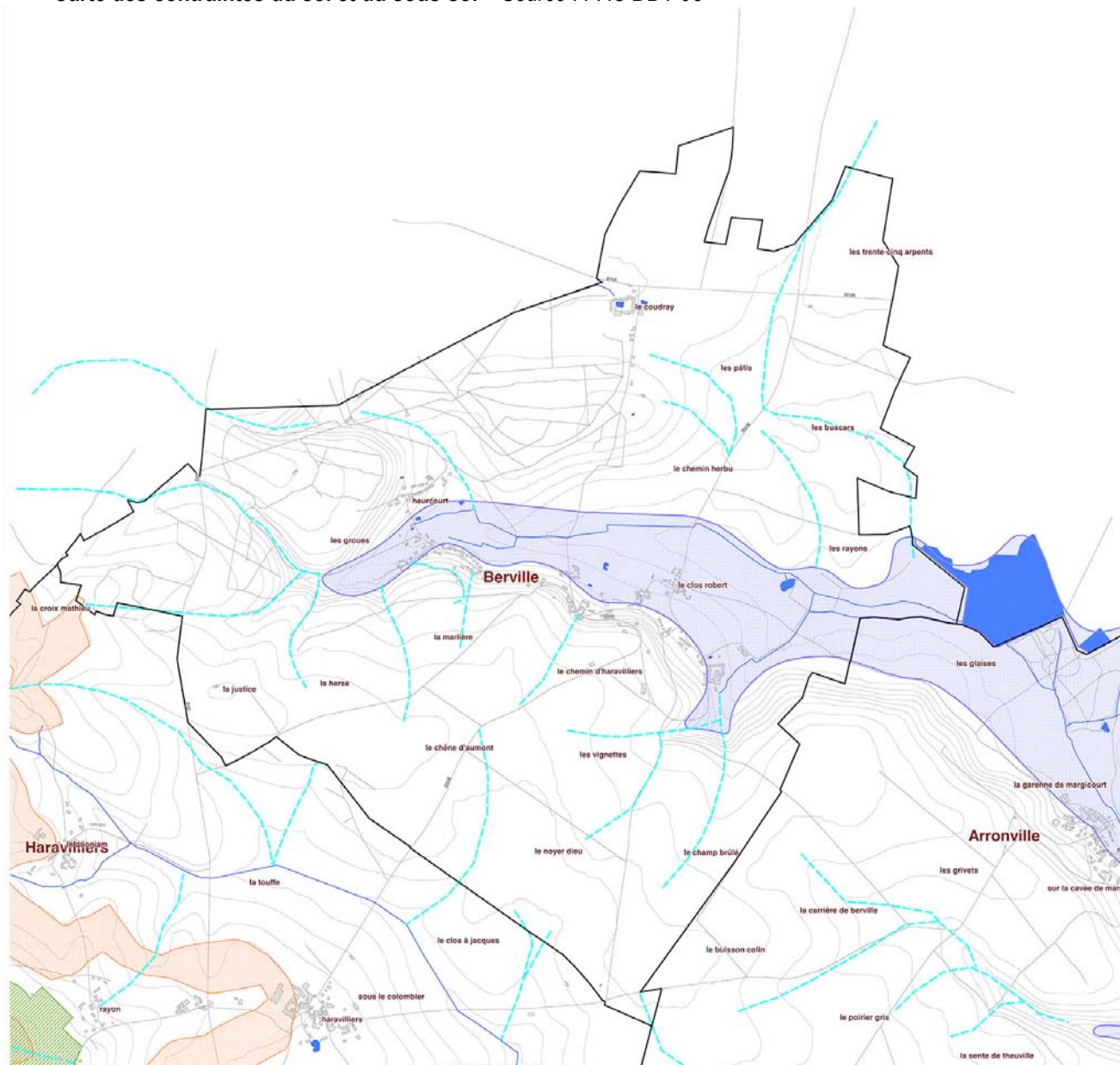
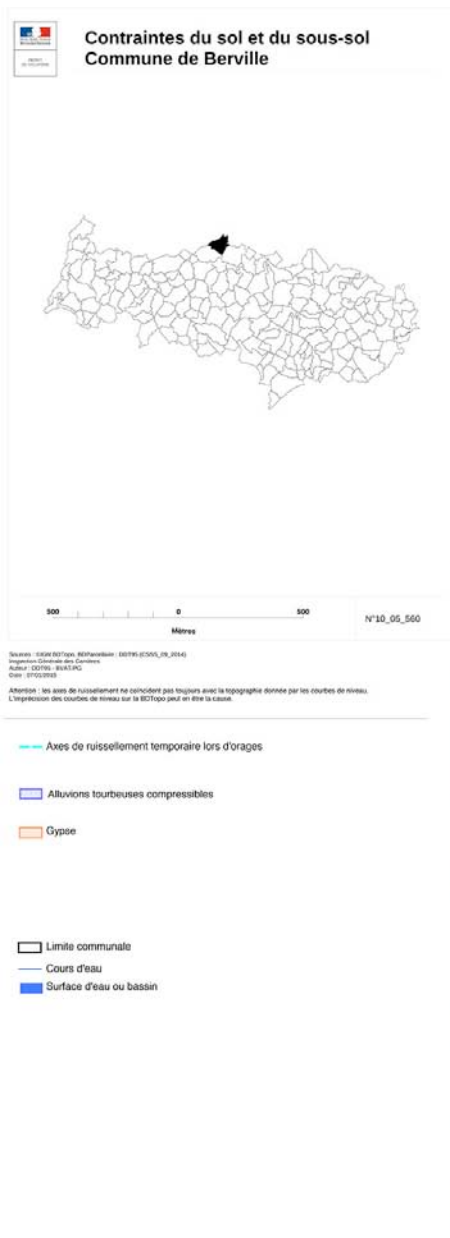
La carte « retrait - gonflement des sols argileux » matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain ; elle est jointe au présent rapport de présentation et dans les annexes du règlement de PLU ainsi que la plaquette d'information concernant les précautions à prendre.

Le règlement de PLU mentionne aux chapitres « Protections, risques et nuisances » les précautions à prendre avant tout aménagement nouveau dans ces secteurs :

« Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre de précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait gonflement des sols argileux » figurant en annexe du règlement »



Carte des contraintes du sol et du sous-sol – Source : PAC DDT 95



- terrains alluvionnaires compressibles

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés à ce type de terrains et le règlement intègre leur prise en compte.

- à des risques d'inondation pluviale

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD-11/06/2015 – Cf : Ch. IV- 2 - 3 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux SMERCVS-Contrat de bassin – Actions 2003.

Le village a subi des événements catastrophiques au cours des 20 dernières années (mai 1997, juin 2002) . Dans le cadre du **contrat de la vallée du Sausseron**, la maîtrise des ruissellements sur la commune de Berville a été étudiée dès 1998. Des aménagements ont été réalisés et d'autres sont planifiés pour l'avenir.

Une étude pluviale a été réalisée dans le cadre du **Schéma Directeur d'Assainissement** pour estimer les débits de pointe générés par les bassins versants agricoles situés en amont du bourg et définir les mesures à mettre en œuvre pour lutter contre les inondations et les phénomènes d'érosion.

La commune prévoit des emplacements réservés pour pallier ces risques qui seront traduits dans le dossier de PLU.

De **nombreux ouvrages de protection hydrauliques** ont été réalisés pour pallier ce risque dans le cadre de plusieurs contrats de bassins : plantation de haies simples et de haies doubles, renforcement de talus et création de fossés, préservation d'aires libres inondables, stabilisation de talwegs par plantations d'arbres et enherbements, stabilisation de ravines, chemins rehaussés...

Conformément au SDAGE 2010-2015, la commune a conduit les études nécessaires sur l'impact du ruissellement des zones à risques afin de les intégrer dans le zonage d'assainissement pluvial approuvé et de prévoir la réduction de ces impacts en amont des politiques d'aménagement du territoire via les documents d'urbanisme.

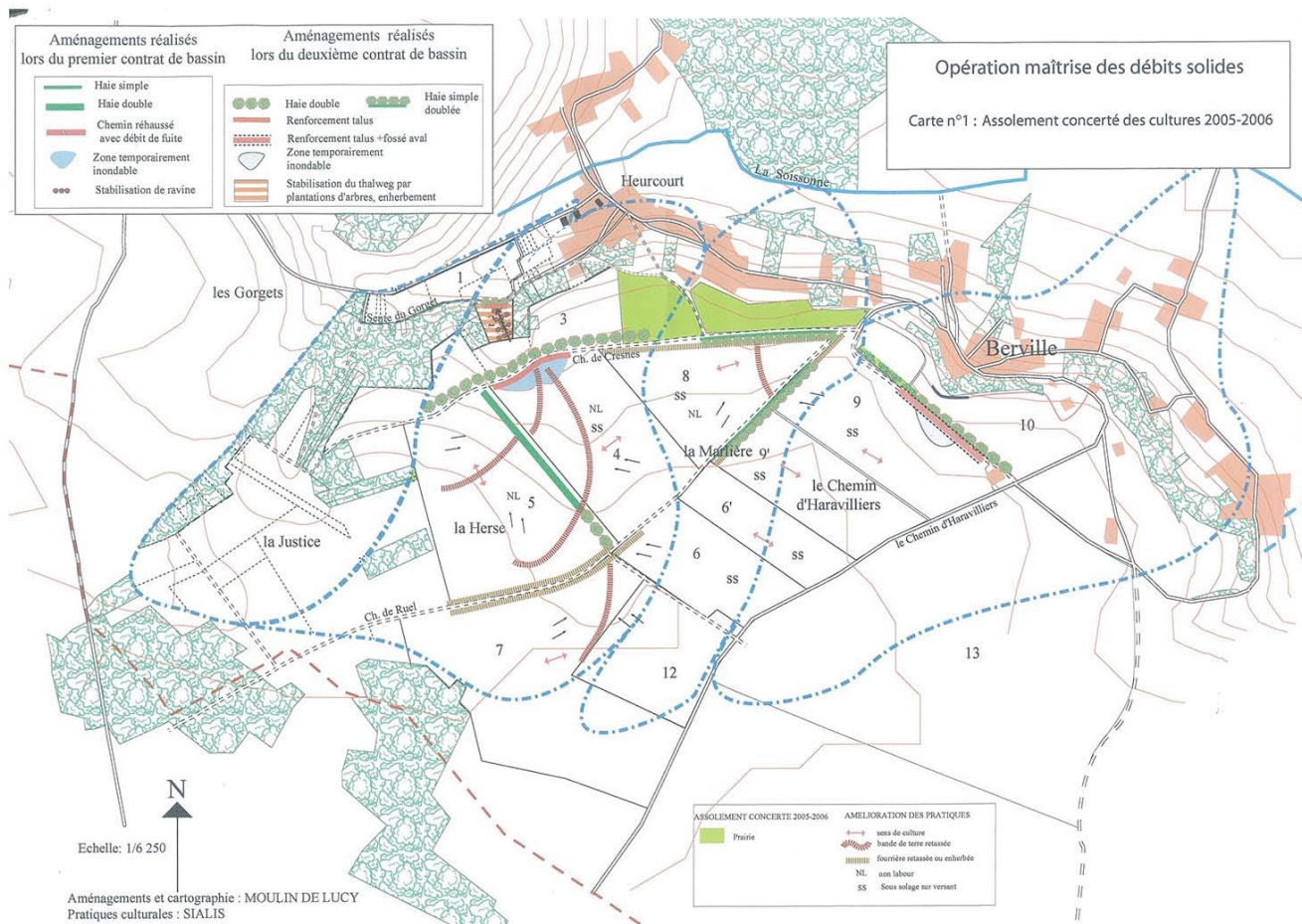
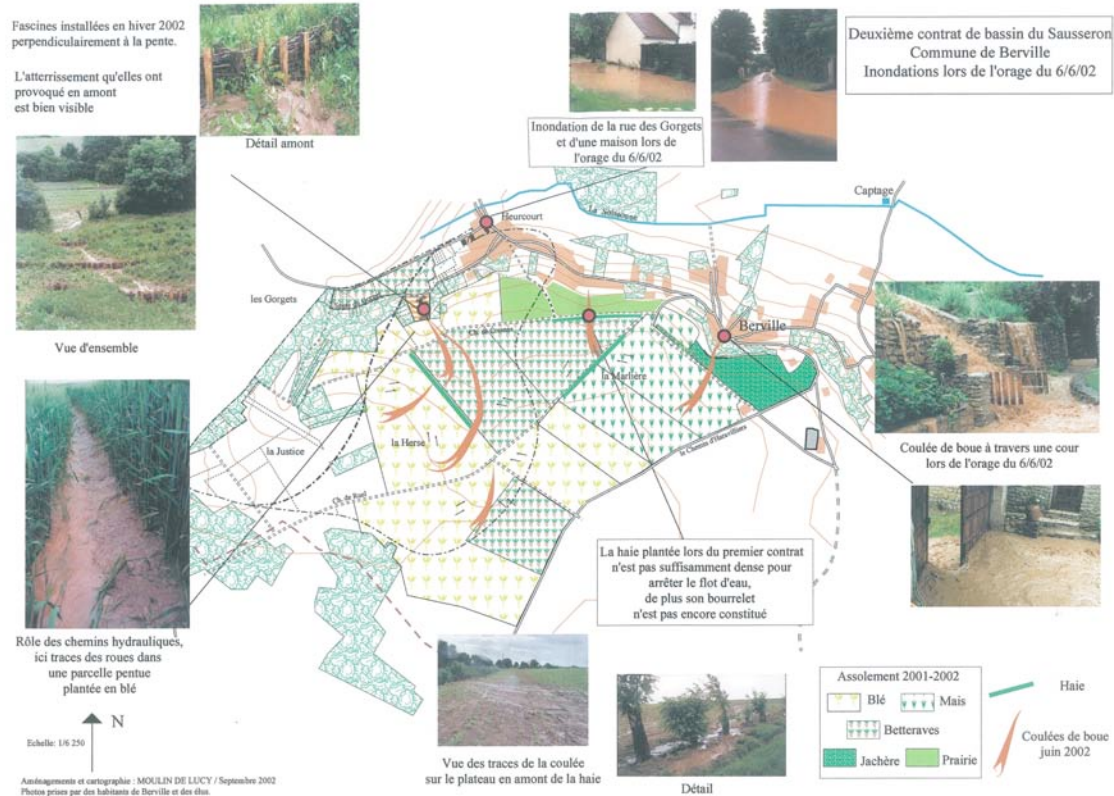
Le PLU prend en compte le risque d'inondation pluviale :

- en localisant sur les plans de zonage du PLU les axes de ruissellement mentionnés sur le plan des contraintes de sol et de sous-sol transmis dans le Porter à connaissance de la Préfecture,

- en rappelant ce risque à l'article 2 du règlement des zones concernées au chapitre « Protections, risques et nuisance » et les prescriptions qui accompagnent ces axes de ruissellement dans les secteurs agricoles et naturels:

« Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux. »

- en préconisant à l'article 3 du règlement la **gestion des eaux pluviales à la parcelle** hormis dans les secteurs où l'infiltration est préjudiciable à la bonne tenue des terrains (zones à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse) et où elle n'est pas recommandée (zone d'alluvions tourbeuses ou de terrains peu perméables).



- Risques technologiques et environnement

Pollution des sols

Selon la base de données BASIAS (inventaire des sites industriels et activités potentiellement polluantes), il n'existe pas de sites pollués répertoriés sur le territoire communal

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire communal .

Pour les projets de reconversion de bâtiments agricoles à vocation d'habitat, la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet d'aménagement par un diagnostic préalable sur les risques de pollutions éventuelles du sol dues à d'anciennes zones de stockage (fioul, produits phytosanitaires etc...)

Caractérisation des enjeux liés aux risques naturels et technologiques **Perspectives d'évolution de l'état initial**

- Risques naturels et technologiques

Les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont reportées sur le plan de zonage ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique: *risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de dissolution naturelle du gypse, risques d'inondation pluviale, périmètres de protection du captage d'eau potable*

Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre et mentionne de façon plus explicite que le POS les dispositions mises en œuvre pour pallier les risques naturels et technologiques qui affectent certaines parties du territoire : mention au rapport de présentation des risques existants et de la façon dont ces risques sont pris en compte par le PLU, report des secteurs soumis à ces risques au plan de zonage, dispositions réglementaires adaptées aux protections, risques et nuisances.

IV- 4 Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD-11/06/2015 - Charte paysagère communale – Atelier 15 – PNR-VF-1999

IV-4-1 Couverture des sols, cadre de vie et paysages

Le paysage communal est constitué de 3 grandes unités, mises en évidence dans la **charte paysagère communale** signée le 10/04/1999:

- **Les buttes de boisés à l'ouest** qui participent des buttes de Rosne, dont le point haut culmine au lieudit la Justice à 149 m. Par ces bois s'écoulent les sources qui alimentent la Soissonne affluent du Sausseron notamment par la vallée Colombelle. C'est une entité forte du paysage Vexinois qui vient délimiter le grand paysage au nord-est.
- **Les plateaux** agricoles nord et sud de faible déclivité situés à une altitude moyenne de 137 m au sud et 90 m au nord connaissent une forte rupture au droit de la vallée de la Soissonne et de ses coteaux, sur lesquels s'est implanté le village. Essentiellement de grandes cultures ils offrent des points de vue remarquables sur les vastes paysages agricoles, aux horizons profonds.
- **Les coteaux et la vallée humide** : le village ancré à flanc de coteau, en position de belvédère naturel, offre un panorama unique sur la vallée de la Soissonne et les plaines agricoles. La vallée est composée de prairies complantées, possédant quelques vergers et espaces semi-naturels favorables au nichement de l'avifaune et au développement de la biodiversité, au renforcement de la trame verte et bleue et à la qualité du paysage rural patrimonial. Le fond de vallée alimente le marais du Rabuais par la Soissonne, charpente naturelle d'un paysage bucolique que l'on peut observer depuis l'Est de la commune.

Évolution de la répartition : Espaces naturels/espaces urbains 2008-2012

Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile de France –MOS

Les **espaces naturels** : forêts, milieux semi-naturels, espaces agricoles, espaces en eau ont peu évolué spatialement selon le SIG (Système d'Information Géographique Régional) entre 2008 et 2012.

Occupation des sols :

	2008	2012	Bilan
Espaces agricoles, forestiers et naturels :	823,12 ha	822,77 ha	-0,35 ha
Espaces ouverts artificialisés :	11,98 ha	11,98 ha	0,00 ha
Espaces construits artificialisés :	17,10 ha	17,45 ha	+0,35 ha
TOTAL :	852,10 ha	852,10 ha	0,00 ha

Globalement il n'y a pas eu de consommation des espaces naturels de 2008 à 2012.

Les forêts ont progressé de 5,2 ha et les espaces agricoles ont régressé de 4,99 ha

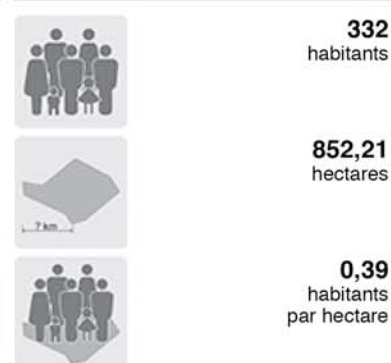


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	229,61	0,00	5,02	234,63	5,02	
2 Milieux semi-naturels	10,61	-4,24	3,86	10,23	-0,38	
3 Espaces agricoles	582,25	-4,99	0,00	577,26	-4,99	
4 Eau	0,65	0,00	0,00	0,65	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	823,12	-0,35	0,00	822,77	-0,35	
5 Espaces ouverts artificialisés	11,98	0,00	0,00	11,98	0,00	
Espaces ouverts artificialisés	11,98	0,00	0,00	11,98	0,00	
6 Habitat individuel	15,87	0,00	0,42	16,29	0,42	
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8 Activités	0,94	0,00	0,00	0,94	0,00	
9 Equipements	0,21	0,00	0,00	0,21	0,00	
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,07	-0,07	0,00	0,00	-0,07	
Espaces construits artificialisés	17,10	0,00	0,35	17,45	0,35	
Total	852,21	-0,35	0,35	852,21	0	

Occupation du sol majoritaire



Chiffres clés



Sources :
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGP 2010)

BERVILLE - Photo satellite du territoire



- les espaces naturels et boisés

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 31/12/2014

Les massifs boisés se situent essentiellement sur les buttes qui encadrent la vallée à l'ouest du territoire et participent des buttes de Rosne; ils couvrent une superficie de **209,9 ha** soit **25%** de la superficie communale. Ils constituent un **massif boisé de plus de 100 ha.** qui s'étend sur l'Oise. Les autres bois à l'est et au sud représentent des massifs compris entre 1 à 100 ha.

Le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 m des lisières afin d'en assurer la protection, en dehors des sites urbains constitués. **Cette bande inconstructible figure sur le plan de zonage du PLU.**

Cette disposition du SDRIF constitue une règle d'urbanisme qui est mentionnée dans le règlement de chacune des zones concernées du PLU (Zones A et N).

Le hameau de Heurcourt situé en lisière de ce massif est considéré comme un **site urbain constitué (SUC)** et celle-ci est détournée sur la zone U. Toutefois, aucune extension du zonage urbain n'est prévue sur cette lisière inconstructible.

Ces massifs sont protégés au plan de zonage au titre des Espaces Boisés Classés.

Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires.

En revanche, dans le cadre de la restauration des milieux humides et des berges de la Soissonne aucun espace boisé classé n'est institué sur ces milieux.

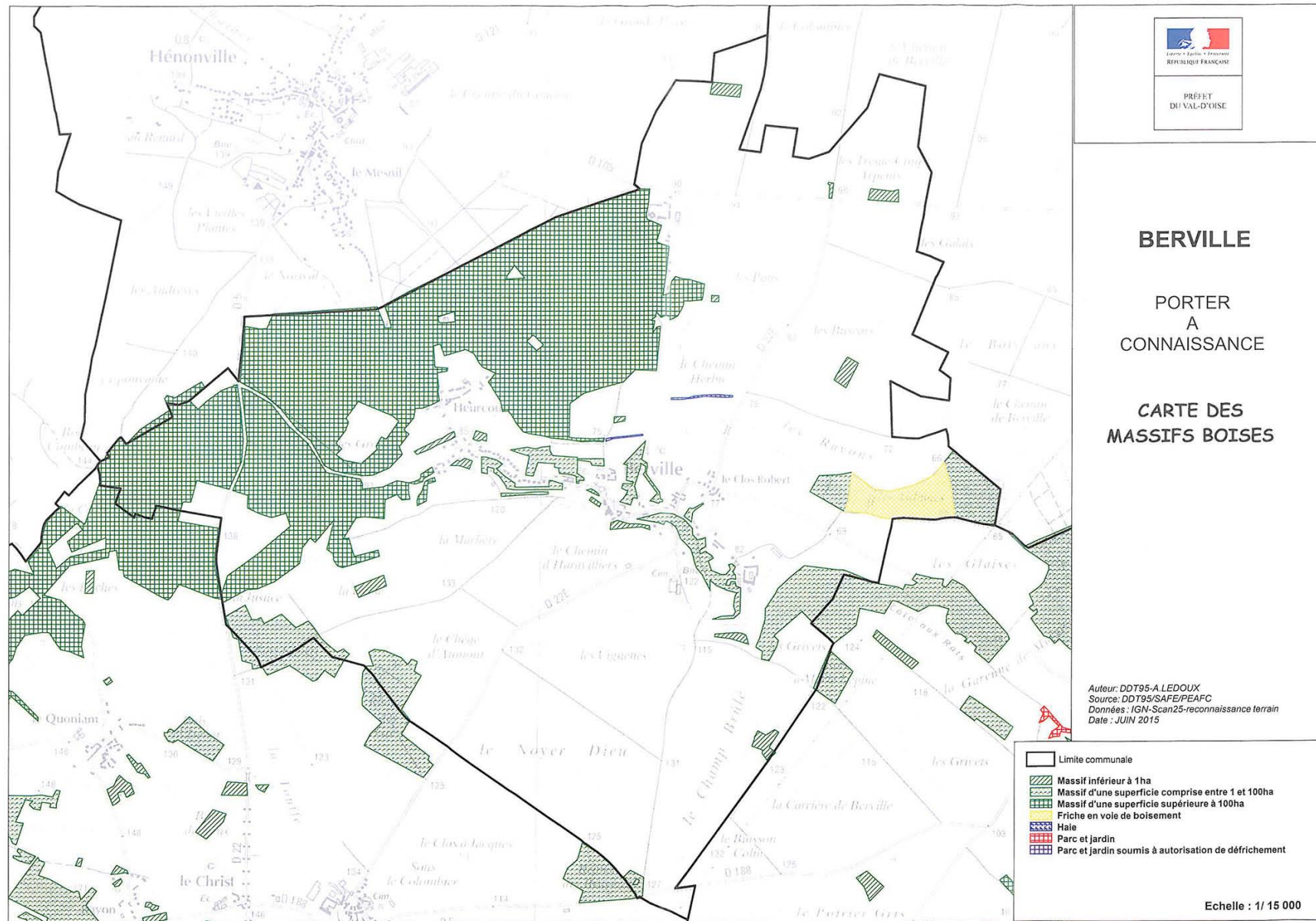


Le village, les buttes et le Bois de la Garenne



Les Gorgets

Carte des massifs boisés – Source PAD-DDT 95



- les espaces agricoles et prairies

Source : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 11/06/2015

Le remembrement a été publié en 1948 aux hypothèques de Cergy-Pontoise. 455 ha de terres agricoles ont été réorganisées lors de ce remembrement.

La surface agricole utile représentait 545 ha sur les 853,3 ha qu'occupe le territoire en 1999, soit 64% de la superficie de la commune.

En 2014, 7 agriculteurs exploitent les terres cultivées et déclarent à la PAC. Les cultures majoritaires sont composées à 61% de céréales (blé, maïs, orge). Les autres cultures sont composées à 16% de colza, 14% de betteraves, 5% de protéagineux, et 4% de prairies, vergers et jachères.

Parmi ces 7 exploitations, 2 ont leur siège social sur la commune. Il s'agit de 2 céréaliers. Les autres sièges d'exploitation sont essentiellement situés sur les communes limitrophes et sont des exploitations céréalières.

La commune a engagé une **concertation avec l'ensemble des agriculteurs** exploitant sur le territoire afin de prendre en compte leurs besoins et permettre les constructions et extensions nécessaires au développement économique de ces structures.

L'une des deux exploitations, qui fut une ancienne exploitation d'élevage laitier dont la SAU est de 65 ha, est menacée de disparition à l'horizon des 10 prochaines années, sans impact sur l'activité agricole car les terres continueront à être exploitées. Le second agriculteur dont la SAU est de 255 ha, dispose d'un grand corps de ferme dont il souhaite la reconversion d'une partie des bâtiments pour accueillir de l'artisanat ou des salles de réception. Cette exploitation pourrait permettre l'implantation d'un jeune agriculteur sous la même échéance de 10 ans.

Le PLU a pris en compte ces besoins pour l'établissement des périmètres de zones agricoles et la définition du règlement sur ces zones..

L'acheminement et la commercialisation des céréales se font aux silos d'Amblainville et de Méru. Les betteraves sont expédiées à la sucrerie d'Étrépigny dans l'Eure.

Aucun agriculteur n'est engagé dans une mesure agro-environnementale.

Aucune difficulté majeure n'est signalée en termes de circulation agricole;

Dans la traversée du village, il est impératif de préserver un stationnement alterné et réglementé le long des voies. Il importe d'éviter l'accumulation des aménagements de sécurité, type chicanes, dos d'ânes, poteaux en bois le long des trottoirs.

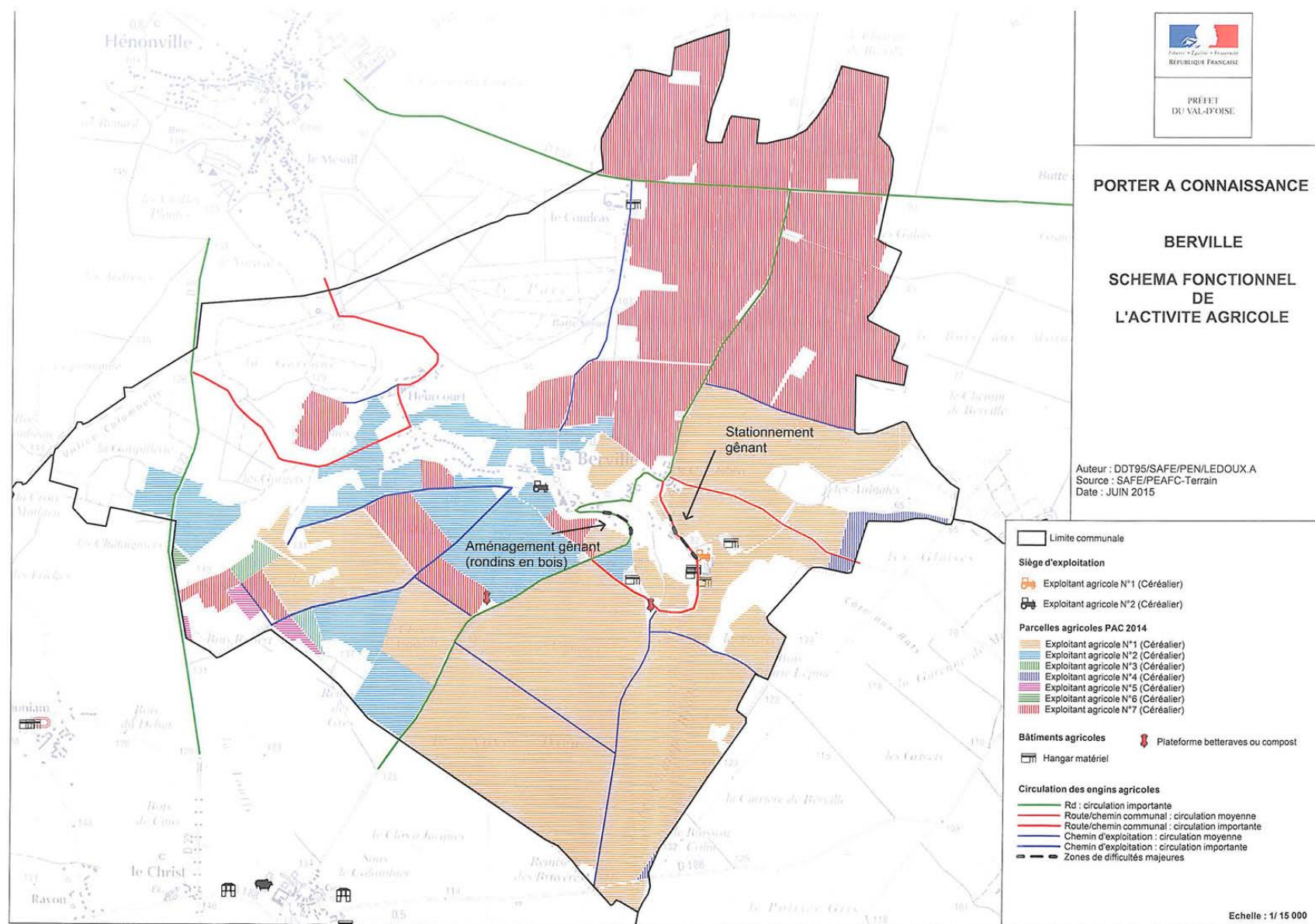
La carte du S.D.R.I.F. et le plan du PNR-Vf localisent les espaces agricoles (zone jaune) et les espaces boisés (vert) à préserver et à valoriser sur le territoire avec lesquels le PLU doit être compatibles.

Les espaces agricoles jouent un rôle essentiel dans l'organisation spatiale et fonctionnelle de la commune: le PLU prendra en compte la multifonctionnalité de l'agriculture en adoptant un règlement et un zonage approprié et respectant :

- sa fonction économique (production, approvisionnement de produits locaux, tourisme...)
- sa fonction sociale (gestion du paysage, lien des populations urbaines à la terre, éducation à l'environnement et fonction identitaire)
- sa fonction environnementale (espace de gestion des risques naturels, pratiques respectueuses de l'environnement, corridors biologiques, biodiversité).

Le PLU vise à permettre le développement des exploitations ainsi que l'adaptation des bâtiments existants à l'évolution de l'agriculture.

Schéma fonctionnel agricole – Source PAC – DDT 95



Un patrimoine naturel remarquable

La totalité du territoire communal est comprise dans le **site inscrit** du « Vexin Français » ;

Le centre du village est protégé au titre des abords de Monument historique classé : Eglise St Denis.

Au plan de référence du PNR, la totalité du territoire est en « **zone d'intérêt paysager prioritaire** » : ce sont des secteurs sensibles dont le caractère identitaire est très marqué ou particulièrement soumis à la pression urbaine. Il précise les natures d'occupation du territoire :

La qualité environnementale du site est mise en évidence par l'existence de 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique – Z.N.I.E.F.F. de type II, intitulée « **Buttes de Rosnes** » et une Z.N.I.E.F.F. de type I, intitulée « **Marais d'Amblainville** ». Ces milieux constituent des **réservoirs de biodiversité remarquables**

Par ailleurs, le Marais d'Amblainville ou Marais du Rabuais situé à l'est du territoire à cheval sur la commune d'Amblainville constitue un **Espace Naturel Sensible** à préserver et à réhabiliter, en raison du patrimoine naturel d'exception qu'abrite cette tourbière emblématique du Vexin .

Le maintien des paysages remarquables constitue un enjeu important du territoire. Son mitage doit être évité, tout en permettant la viabilité et le développement de l'activité agricole.

En raison de la qualité des paysages, un **plan de sensibilité paysagère** des sites a été établi par la D.R.I.E.E. , le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise (SDAP-VO), et le PNR-Vf après repérage in situ du territoire, afin de déterminer la capacité des secteurs naturels à accueillir des aménagements de type bâtiments agricoles modernes selon leur situation dans le paysage : espaces ouverts, points hauts, lignes de crête et pente, co-visibilité avec les éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables.

La commune a privilégié les secteurs de grande sensibilité présentant des cônes de vue remarquables :

- plaine agricole en entrée de village nord avec vue sur l'ensemble du village et l'Église et le plateau agricole en entrée de village sud avec vue sur le clocher de l'Église et les vastes horizons de l'Oise sont classés en zone agricole d'intérêt paysager Ap ;

- ainsi que les secteurs de grande sensibilité environnementale : « l'Abîme » situé à proximité de la source de la Soissonne (entrée de village ouest).

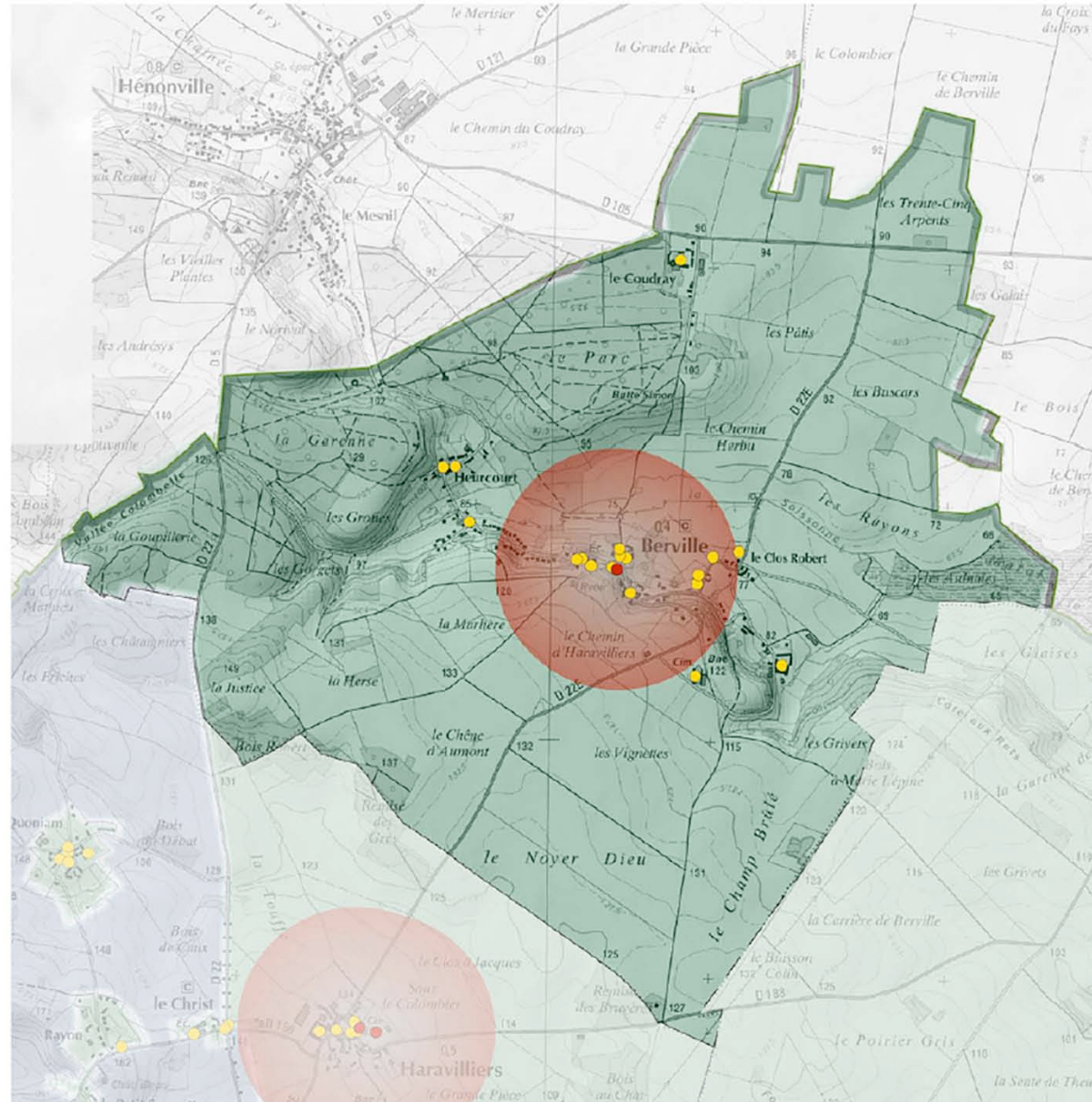
Cette carte a fait l'objet d'une **étude croisée avec le Schéma fonctionnel de l'activité agricole** (§IV-4-1 *Couverture des sols-espaces agricoles*), **en concertation** avec les agriculteurs, les services de protection de l'environnement et les élus, afin de permettre à la Municipalité de parvenir à un équilibre entre enjeux économiques agricoles et enjeux paysagers.

Espaces ouverts sur le grand paysage au nord – la vallée



Le plateau avec vue sur l'Église au sud





CARTE 4' **Le patrimoine à l'échelle** **communale** **BERVILLE**

- Monuments classés/inscrits
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique

Site classé-site inscrit

- Site classé
- Site inscrit

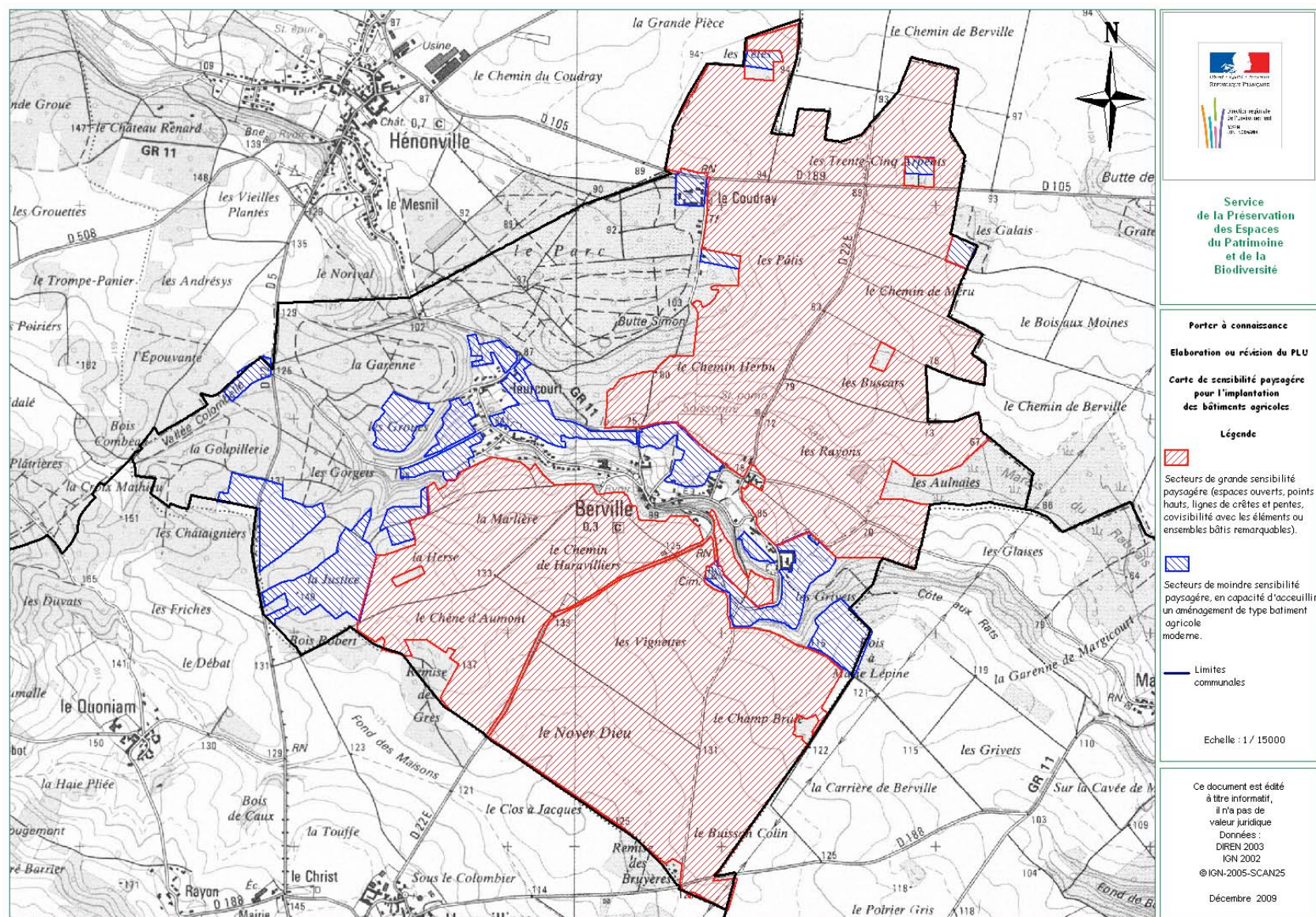
- Limite du Parc
- Limite communale

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF
(2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan
25 IGN (2012); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.



0 250 500 750 1000 m

Carte de sensibilité paysagère – Source DRIEE IdF



- le site urbanisé et impact sur le site naturel

La structure urbaine

La structure urbaine de BERVILLE s'est développée au centre du territoire de façon diffuse, sous forme de village-rue. Il est traversé par la RD 22E, axe nord-sud reliant les communes limitrophes d'Haravilliers, Arronville dans le Val d'Oise à Hénonville, Amblainville dans l'Oise

Un paysage rural de grande qualité composé d'une vallée humide, de marais, de vallons, de bosquets, de ripisylves, de champs de culture, de prairies et de bois encadre le tissu urbanisé.

La structure du bourg est façonnée par le relief et l'implantation sur les coteaux ou en cœur de vallon.

Les noyaux anciens ont conservé leur aspect pittoresque et patrimonial grâce à l'ordonnancement bien préservé du bâti traditionnel à l'alignement des rues principales, à la préservation des monuments historiques (église) et édifices remarquables, des propriétés bourgeoises, des maisons anciennes traditionnelles .

Les extensions récentes du bourg et du hameau se sont développées en prolongement des ilots anciens le long de la rue principale, sous forme d'habitat diffus de type maison individuelle .

Les espaces urbains représentaient au POS approuvé de 1982 une superficie d'environ **18 ha**

Le P.O.S. ne prévoyait pas de zone d'aménagement futur .

Caractérisation des enjeux liés au cadre de vie et aux paysages **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Cadre de vie et paysages

La commune bénéficie d'un cadre de vie remarquable, grâce à sa topographie mouvementée, une mosaïque de sols variée qui favorise une grande diversité de paysages : espaces agricoles, massifs boisés, milieux naturels humides.

Contrairement au P.O.S., les éléments identifiés du patrimoine naturel sont intégrés dans le P.L.U. afin de bénéficier de prescriptions favorisant leur préservation et leur renouvellement : inventaire mentionné au rapport de présentation, au PADD, repéré sur le plan de zonage et joint en annexe du PLU.

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de contenir le développement urbain

- en limitant l'étalement urbain
- en permettant la viabilité et le développement de l'activité agricole
- et en instituant des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des éléments identifiés d'intérêt écologique et paysager destinés à préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue), ainsi que les qualités paysagères et environnementales du cadre de vie.

IV-4-2 Patrimoine archéologique et développement historique du bourg

Sources : P.A.C. Service Départemental d'archéologie du Val d'Oise – 04/11/2015

Vestiges archéologiques

Au plan archéologique, la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (*article L-531-14 du code du patrimoine*) s'applique sur l'ensemble de la commune à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalités de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers ...)

Le service départemental d'archéologie a recensé de nombreux sites paléolithiques, néolithiques, de l'antiquité, du Moyen-âge et de l'époque moderne.

Sources : P.A.C. Service Départemental d'archéologie du Val d'Oise – 04/11/2015

Quelques indices préhistoriques et néolithiques sont recensés sur le territoire de Berville. Ils sont principalement matérialisés par des outils en pierre taillée (grattoirs, lames, haches, etc.).

Aucun indice de site protohistorique n'est connu à ce jour. En revanche, plusieurs sites antiques ont été repérés. Des bâtiments, de la céramique et des enduits ont été retrouvés :

Ces sites ont une occupation datée du I^{er} au IV^e siècle de notre ère.

Deux axes routiers importants traversent Berville. Le premier est une voie vers Beauvais dont un tronçon forme une limite communale à l'ouest. Elle passe à proximité de la *villa du Bois Robert*. Le second axe, parallèle, traverse la vallée à l'Est du village. Il s'agit du *chemin de la Reine Blanche*, également en direction de Beauvais. Ces deux tracés pourraient avoir une origine gallo-romaine, à confirmer.

Un seul indice est mentionné à ce jour pour le Haut Moyen Age (1010). Il s'agit d'un fragment de couvercle de sarcophage découvert à proximité du *chemin de la Reine Blanche*. L'existence d'une nécropole est à envisager.

Le chœur de l'église de Saint-Denis (1002) est daté du XIII^e siècle. Un château (1001) aujourd'hui détruit, était bâti au-dessus de l'église, au sommet de la colline. Le cadastre de 1834 mentionne « Le Clos du Château ». Les limites parcellaires et les chemins forment une ligne arrondie qui pourrait correspondre à une ancienne fortification.

D'autres habitats sont enregistrés pour la période moderne à l'image de la ferme de la Garenne (1038), figurée au XVIII^e siècle avec un colombier circulaire aujourd'hui disparu.

This topographic map of the Berville area in Normandy, France, displays the commune boundary of Berville in green. Archaeological sites and indices are marked with black dots. The map includes various geographical features such as the Seine river, the Bois de la Garenne, and the Bois de la Herse. It also shows the commune boundaries of Hénouville, Haravilliers, and Arronville. A legend in the bottom left corner identifies the symbols for archaeological sites and the commune boundary. A scale bar in the bottom right corner indicates distances up to 1000 meters.

Développement historique de la ville

Source : Le patrimoine des communes du Val d'Oise – Flohic Editions

Les traces d'occupation du site dès la préhistoire sont nombreuses comme l'atteste la présence de nombreux éléments d'archéologie (outils en pierre taillée (grattoirs, lames, haches) et sites importants recensés. Des villas du I^{er} au IV^e s. de notre ère ont été localisées. Deux voies pourraient avoir une origine gallo-romaine.

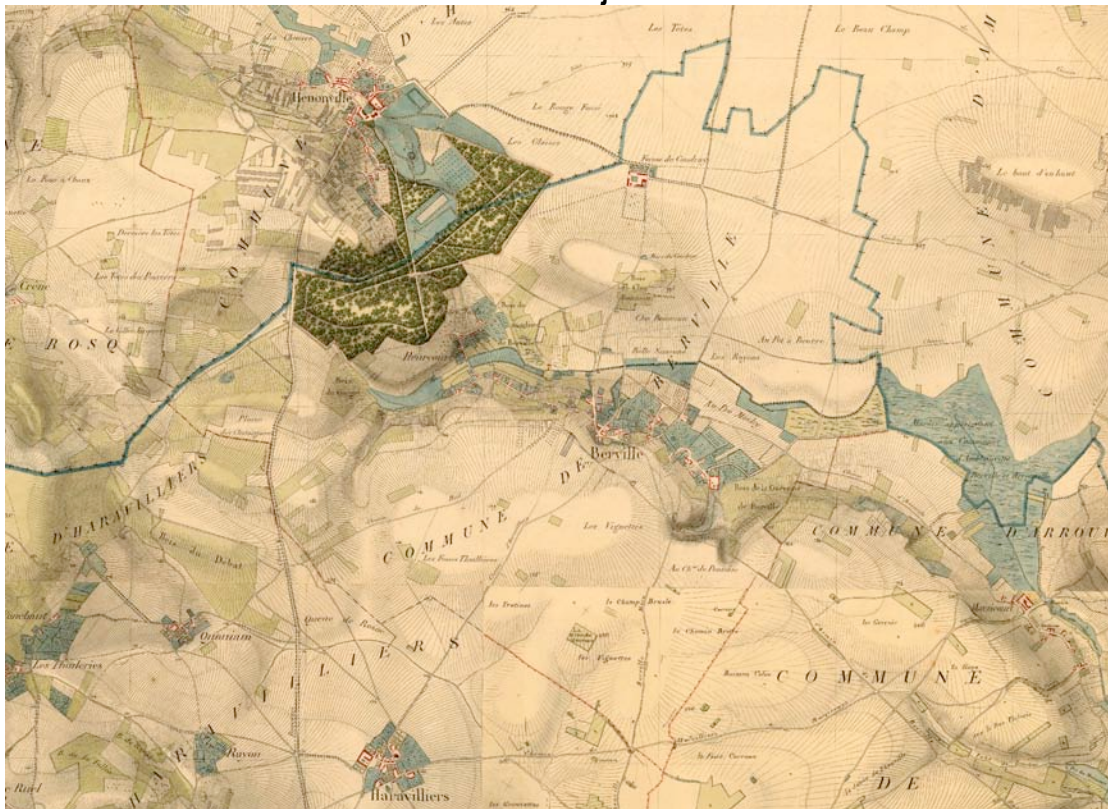
Le chœur de l'Église de St Denis date du XIII^e s. Un château était bâti au-dessus de l'église. La ferme de la Garenne est figurée au XVIII^e s avec un colombier.

Historiquement, les plans d'intendance, de Cassini (1750), les plans Ogier (1771), le Terrier (1790) d'État Major (1820-1866) et le cadastre napoléonien (1834) font apparaître la spécificité du tissu urbain composé du village de Berville composé de plusieurs noyaux bâtis distincts, du hameau de Heurcourt et de l'exploitation isolée du Coudray.

Carte de Cassini – 1736



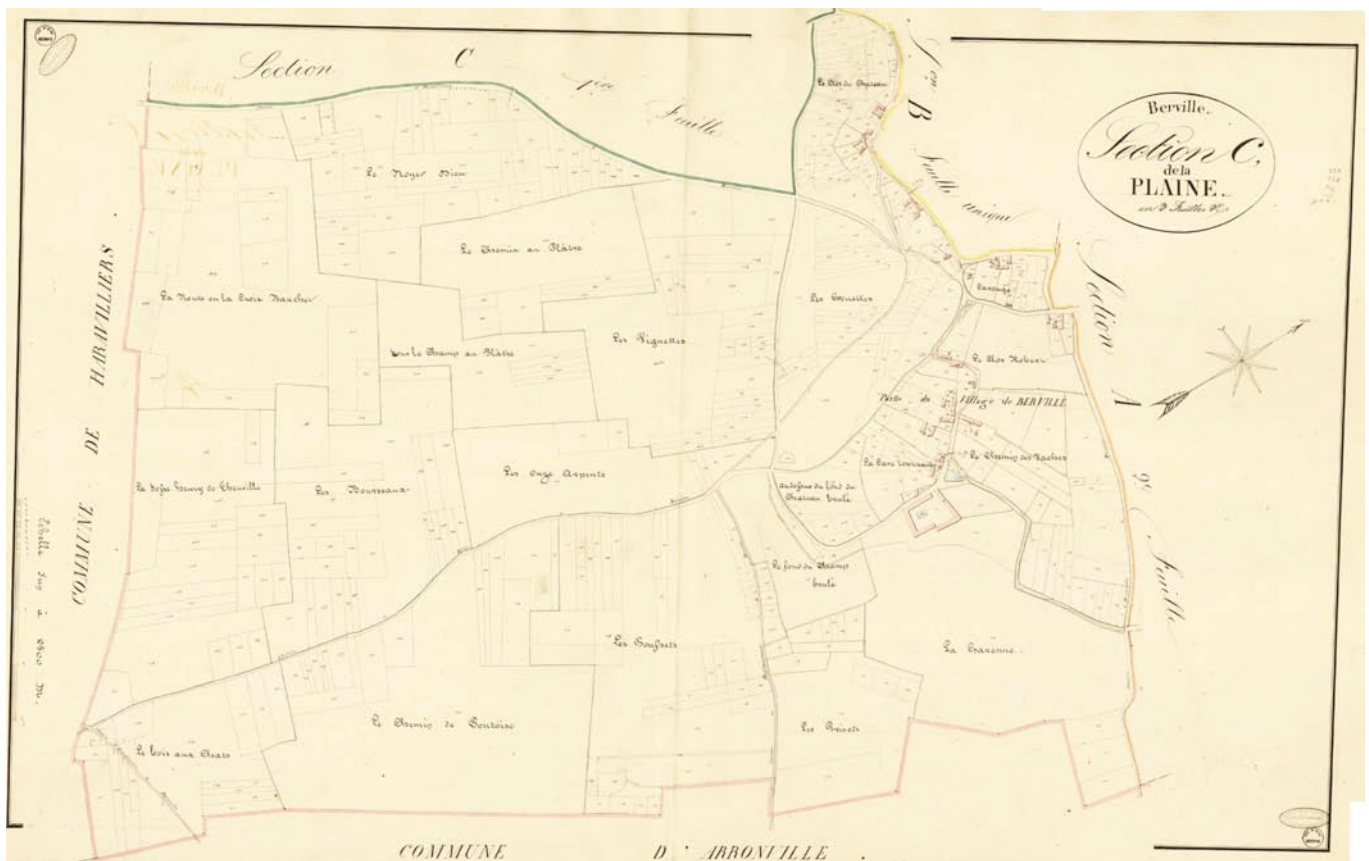
Carte d'État Major 1820



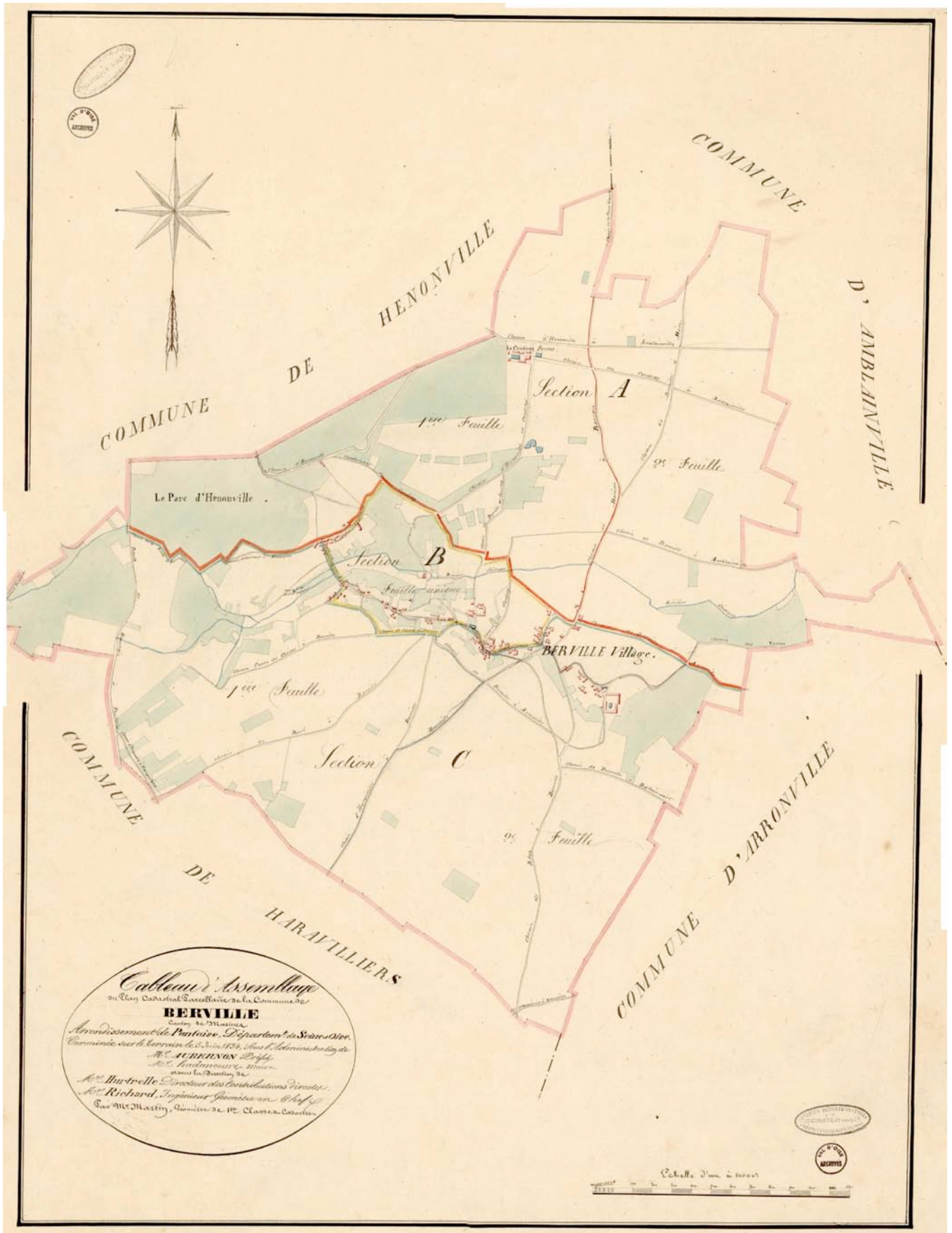
Cadastre napoléonien – 1834
Le centre du village de Berville



Le Carouge – le clos du château



Plan cadastral napoléonien 1834
Ensemble du territoire de Berville



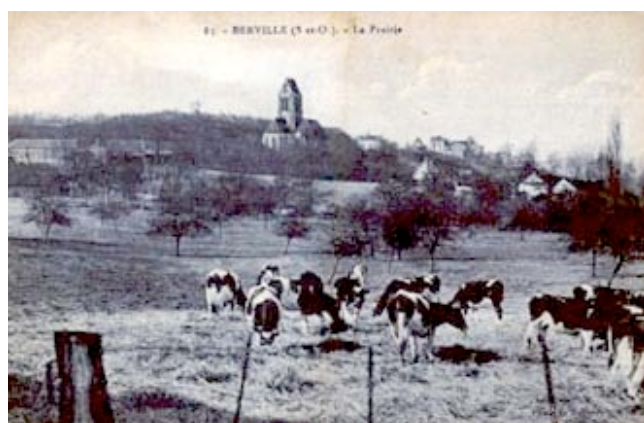
Les plans napoléoniens illustrent la **composition polynucléaire du village** regroupé autour de l'ancienne église, et de grands corps de fermes répartis en plusieurs lieux-dits: le Clos du château, le Carouge, le Clos Robert, la Cave tournante ...L'habitat ancien s'est implanté à la faveur de replats ménagés sur le relief du coteau.

La composition bâtie de ces centres anciens a été préservée jusqu'à nos jours ainsi que les constructions existantes depuis plus de deux siècles.

Elles constituent des éléments du patrimoine historique local à identifier dans le PLU au titre de l'article L 151-19 du C.U. afin de les préserver et les valoriser.

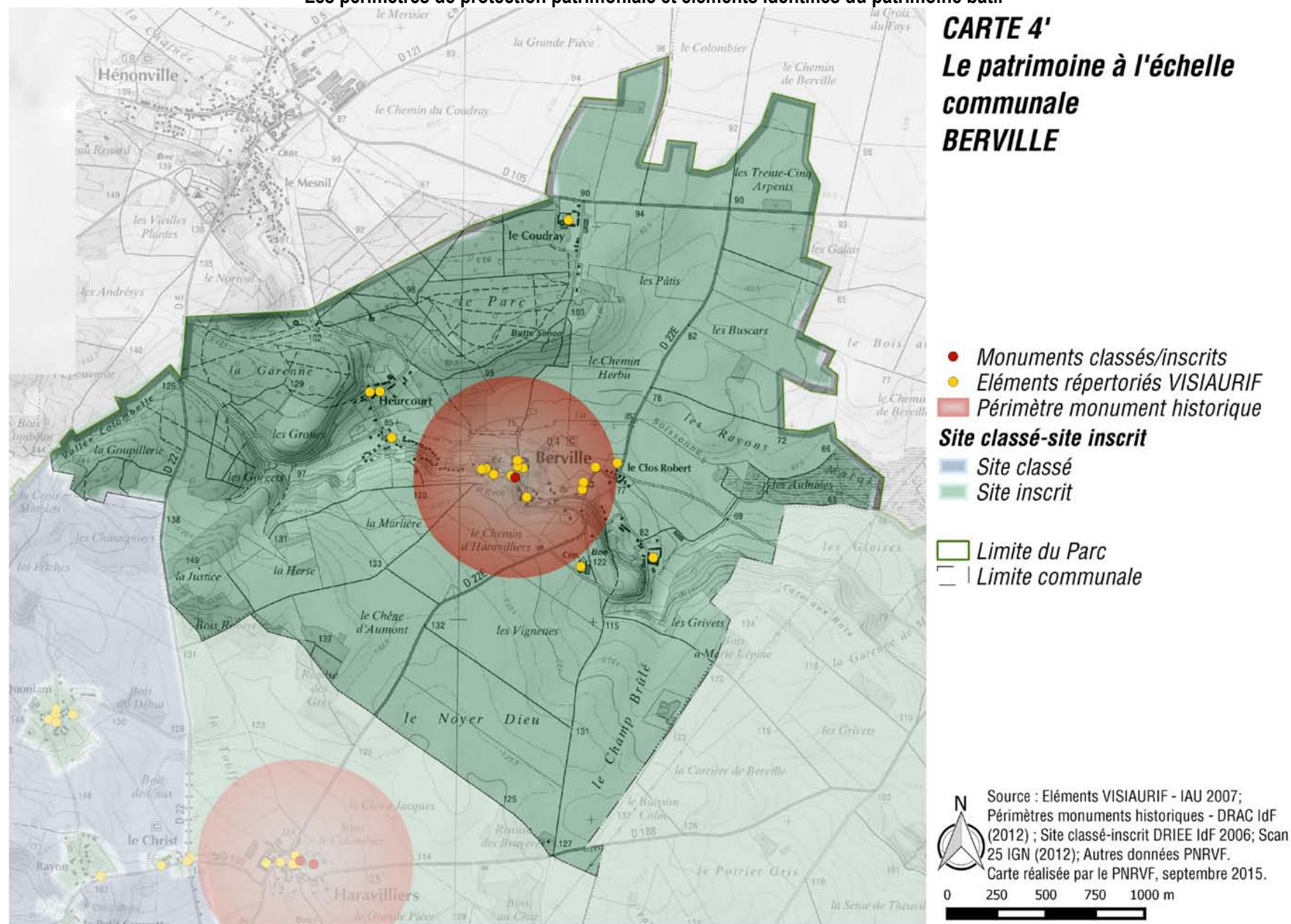
Les photographies anciennes témoignent de la préservation du centre ancien tel qu'il existait au début du XX^es. La configuration du bâti et des rues des centres anciens a peu changé. Le cœur de village a été bien préservé.

Berville au début du XXe s. jusqu'à nos jours



Les périmètres de protection patrimoniale et éléments identifiés du patrimoine bâti.

CARTE 4' **Le patrimoine à l'échelle** **communale** **BERVILLE**



Evolution historique après guerre.

parc de logements a augmenté de 88 logements à 148 entre 1968 et 2013 (+60%).

développement s'est affirmé le plus fortement de 1982 à 1990 (+ 18 logements) et entre 2007 et 2012 (+ 11 logements).



village sillonné par le cours d'eau de la Soissonne, s'étage à flanc de coteaux, et en contre bas de la vallée en regard des plateaux agricoles. Il se compose à présent: de plusieurs quartiers anciens denses (place de l'Église, le clos du château, le Clos robert, le Carouge ...) constitués d'un habitat traditionnel en maçonnerie de moellons bien conservé, structuré par les rues de la Garenne, du Carouge, des vignes ... ; ils ont conservé un caractère pittoresque remarquable. d'un tissu pavillonnaire diffus peu dense, qui s'est progressivement étendu après-guerre en prolongement des centres anciens le long des voies existantes (rue d'Heurcourt).



IV-4-3 Composition urbaine et typologie du bâti

En 2013, BERVILLE regroupe **148 logements**. Le Bourg présente 2 types de tissus urbains différenciés :

le tissu ancien et le tissu d'extension.

Le village sillonné par le cours d'eau de la Soissonne, s'étage à flanc de coteaux, et en contrebas de la vallée en regard des plateaux agricoles. Sa composition se caractérise par :

- plusieurs quartiers anciens denses (place de l'Église, la Mairie, Heurcourt, l'Enclos brûlé, la Garenne, le Carouge...) constitués d'un habitat traditionnel en maçonnerie de moellons bien préservé, structuré par les rues de Heurcourt, de la Garenne, du Carouge, des vignes ... ; ils ont conservé un caractère pittoresque remarquable.
- d'un tissu pavillonnaire diffus moins dense, qui s'est progressivement étendu après-guerre en prolongement des centres anciens le long des voies existantes (rue d'Heurcourt).

Le territoire communal de BERVILLE, d'une superficie de **853 hectares**, est divisé dans le POS :

- en 2 zones urbaines :

UA (centre ancien) et UH (habitat individuel).

- et en 2 zones naturelles:

NC (zone agricole) et ND (zone naturelle)

Au regard de l'analyse diagnostic réalisée, le site urbanisé présente 2 types de tissus urbains différenciés :

- le centre ancien du village,
- le tissu d'extension à vocation d'habitat individuel isolé ou groupé,

1) Le centre ancien (UA-POS / UA-PLU)

- **le tissu ancien** s'est développé à l'origine autour de la place de l'Église et de rues adjacentes. Les constructions en pierres, d'architecture traditionnelle, de composition homogène, implantées à l'alignement des voies confèrent un caractère pittoresque et de grande qualité à la composition d'ensemble du village.

Il est caractérisé par un habitat rural ainsi que de grands corps de fermes à cour centrale fermée.

L'ensemble présente une qualité de composition urbaine harmonieuse qui est due au respect et à la continuité des alignements, à la cohérence des volumes bâtis, des gabarits et des matériaux mis en œuvre, à l'existence de sentes internes pittoresques reliant les différents quartiers du village. Les voies de circulation sont peu larges et mal adaptées à la circulation automobile et au stationnement.

Les éléments du patrimoine local public ont été identifiés afin d'être préservés au titre de l'article L 151-19 du CU. Ils seront reportés sur le plan de zonage et dans le règlement de PLU.

Typologie du bâti et caractéristiques urbaines selon les règles du POS (approuvé le 18/08/1982)

- **le centre ancien :**

Composition d'ensemble et implantation du bâti

C'est le tissu urbain de plus forte densité, caractérisé par un bâti compact, **implanté à l'alignement des voies** et regroupé autour de cours intérieures et jardins.

La composition des rues principales est très structurée par la **continuité du bâti** composé de maisons de ville ou rurales accolées, de propriétés bourgeoises et d'anciens bâtiments d'exploitation, d'architecture traditionnelle.

Ces constructions existaient déjà au XIX^e s. (cadastre napoléonien). Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au tissu ancien et son **aspect traditionnel** doit être préservé.

Caractéristiques des terrains

La **superficie minimum** de terrain imposée par le **POS** pour être constructible était de 500 m² avec une largeur de façade de 10 m.

Aspect extérieur

L'architecture est caractéristique: constructions en pierres de meulière ou moellons, enduits pleins ou à pierre vue, volumes longs et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est traditionnellement en tuiles plates petit moule.

La hauteur des maisons est limitée à 7 m à l'égout du toit avec dépassement possible de 2 m sous conditions.

L'emprise au sol définie par le POS était de 0,50. La densité de construction : Le COS (surface de plancher construite / surface de terrain) défini par le POS était de 0,50. Le COS a été supprimé par la loi ALUR en 2014.

Le centre ancien de Berville



Le Carouge, rue des Vignes, rue d'Heurcourt

2) Le tissu d'extension

- **le tissu d'extension à vocation d'habitat** réservé principalement à de l'**habitat individuel** s'est développé de façon **diffuse** en continuité du centre ancien, le long des rues de liaison entre noyaux anciens, sous forme de maisons isolées implantées en retrait de l'alignement.

Typologie du bâti et caractéristiques urbaines selon les règles du POS (approuvé le 18/08/1982)

Secteur d'extension à vocation d'habitat: (UH - POS / UH – PLU)

Composition d'ensemble et implantation du bâti

Ce tissu moyennement dense comprend des ensembles bâtis essentiellement **de type diffus** plus lâche et hétérogène constitué de maisons individuelles isolées. Ces constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.

Superficie minimale de terrains (abrogée par les lois SRU et ALUR)

Zone UH

- superficie minimale : 500 m² et une largeur de façade de 14 m minimum
- une superficie minimale des lots en cas de division : 1000 m² et une largeur de façade de 20 m minimum

Secteur UHa

- superficie minimale : 1000 m² et une largeur de façade de 20 m minimum
- une superficie minimale des lots en cas de division : 2500 m² et une largeur de façade de 30 m minimum

Implantation

Les maisons sont implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul minimale de 6 m par rapport à la voie, Elles peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait selon la largeur des terrains en respectant des marges d'isolement minimales de 2,50 m (sans vue) ou 4 m (avec vue).

Emprise au sol des constructions : maximale de 25% en UH et 15% en secteur UHa.

La hauteur du bâti est limitée à 7 m maximum à l'égout du toit.

Dans le POS, la densité des constructions était limitée par le COS applicable de 20% de la superficie du terrain.

Le COS ayant été supprimé par la loi ALUR, le PLU définira l'emprise au sol maximale afin de respecter l'équilibre et la composition de l'ensemble de la zone.



**Le tissu d'extension pavillonnaire
Habitat diffus**



Le Carouge



Rue d'Heurcourt



IV-4-4 Éléments patrimoniaux identifiés

Source : Inventaire VISIAU + Inventaire communal

L'identité du village est également liée à l'existence d'un patrimoine local spécifique, marquée par l'histoire du village et de ses habitants. Les éléments significatifs de ce patrimoine sont repérés au plan de zonage comme **éléments du patrimoine identifiés**; ils méritent d'être protégés et valorisés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les cônes de vue remarquables sont mentionnés sur le plan de P.A.D.D. sur les secteurs naturels à préserver.

➤ **Le patrimoine bâti et paysager**

Ces nombreux édifices ruraux anciens ont fait l'objet d'un recensement par la commune et constituent le patrimoine local traditionnel qui mérite d'être préservé et valorisé au titre de l'article L151-19 et L151-23.

- Bâti ancien d'intérêt architectural traditionnel, esthétique, historique: église (Inv. MH), mairie, maisons d'architecture traditionnelle remarquable, alignement de façades sur rue, continuité de murs en maçonnerie de pierre à l'alignement, anciennes fermes et cour intérieure, croix, monument aux morts ...
- Patrimoine lié à l'eau : lavoirs, ancien moulin, cours d'eau, ravine, fossés à redans, fontaine du curé, source de la Soissonne, mares, marais...
- Patrimoine d'intérêt paysager : parcs et jardins en cœur d'îlots bâtis, arbres isolés remarquables ou en alignement, haies champêtres, saules têtards, ripisylves, bosquets, vergers hautes tiges, espace boisé identifié, prairie complantée.

Rappel :

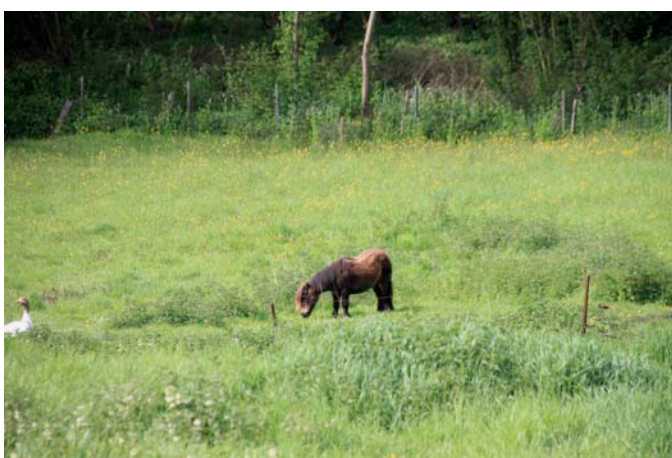
« Doivent être précédés d'une déclaration préalable [...] les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » (Article R421-23 h)

Ces éléments sont localisés et identifiés au plan de zonage du PLU ; ils sont soumis à des prescriptions particulières aux articles 3, 11 et 13 dans le règlement de chaque zone et répertoriés précisément en annexe du règlement.

Les éléments identifiés du paysage participent à la grande qualité du cadre bâti et paysager dans lequel le village s'insère ainsi qu'à sa protection (frein au ruissellement des eaux pluviales, protection contre les vents, maintien des continuités écologiques de la trame verte et bleue).



Rue d'Heurcourt



Prairie

➤ **Les sentes piétonnes**

De nombreuses sentes subsistent au cœur ou autour des hameaux et lui confèrent charme et pittoresque.

Elles assurent des liaisons entre hameaux et vers les communes limitrophes et permettent la découverte de milieux naturels et de panoramas remarquables. Elles sont repérées au plan de zonage afin de les protéger au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme.

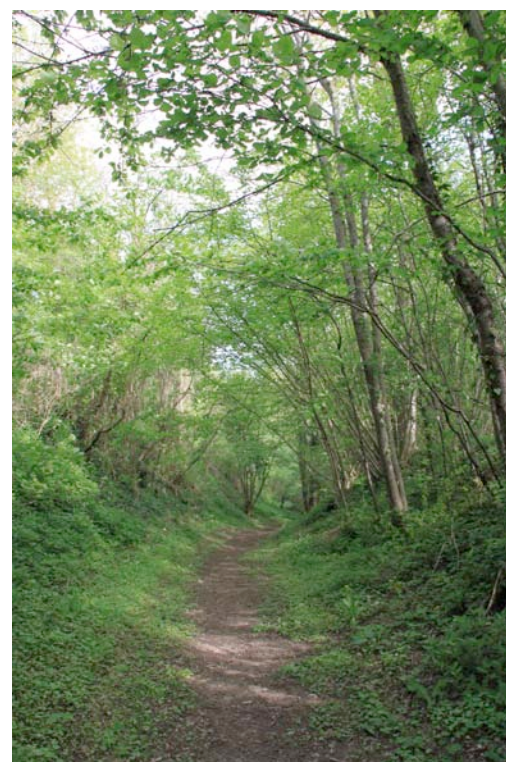
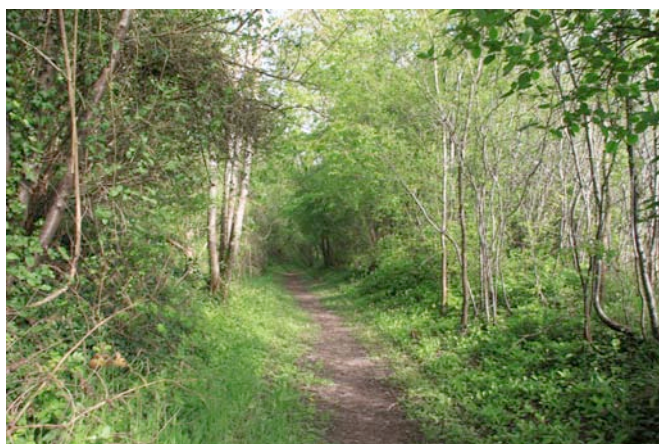
Patrimoine local bâti identifié



Patrimoine local paysager identifié



Chemins et sentes rurales Maillage de circulations douces



IV-4-5 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis l'approbation du POS le 18/08/1982 et modifié le 07/10/1994

Evolution des zones urbaines et à urbaniser entre le POS et le PLU

Les éléments du Porter à Connaissance de la Préfecture indiquent que le développement de la commune devra se faire en priorité en **renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes...

Dans le POS modifié en 1994 figurent deux zones urbaines UA et UH, une zone agricole (NC) et une zone naturelle (ND).

Dans le P.L.U. les zones UA, UH, sont reclassées en zones urbaines : **UA** (centre ancien) et **UB** (zone pavillonnaire). La surface des zones urbaines est de 18,9 ha au POS et 18,8 ha au PLU (sans changement)

Le reste de la commune est occupé par des espaces agricoles – 562,9 ha soit 66% du territoire dans le PLU ou naturel et boisé – 271,5 ha soit 32% dans le PLU. Berville a ainsi conservé en termes d'usages de l'espace, son caractère rural.

Le P.L.U. ne prévoit aucune zone d'extension sur les espaces naturels ou agricoles. Les zones urbaines du PLU sont équivalentes à celles du POS. A l'inverse les zones naturelles augmentent de 2,2 ha.

Il est à noter une différence de 2,1 ha dans le tableau comparatif des superficies du zonage POS/PLU ; celle-ci est liée à l'évolution des modalités de calcul entre 1982 et 2017 dont la précision s'est fortement accrue avec la numérisation.

Consommation de l'espace depuis les dix dernières années: 2005 / 2015

La commune comptabilise une moyenne de **1 à 2 demandes de permis de construire par an entre 2005 et 2014** (10 ans).

Selon la carte de Carte d'Occupation du sol IAU - 2008-2012 , les espaces agricoles ont régressé de -4,99ha, les espaces naturels et forestiers ont augmenté de +5,02 ha et les espaces construits artificialisés ont progressé de +0,35 ha.

Le renouvellement urbain fut très modéré sur les dix dernières années et correspond à une urbanisation de type maison individuelle isolée. Il n'y a pas eu d'opérations d'ensemble sous forme de lotissements.

La densité des espaces d'habitat observée en 2012 est de 5,4 logements/ha: rapport entre le nombre de logements total par la superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels (ou surface d'habitat). (Source : Référentiel territorial SDRIF- Berville).

IV-4-6 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces

bâti

Cf : III-2-3 Optimisation du tissu et consommation de l'espace

Afin de définir les objectifs en termes de densification et de mutation des espaces bâtis, le potentiel foncier mobilisable à l'horizon 2030 a été évalué en fonction des terrains vacants en zone urbaine et du bâti mutable.

Rappel de l'hypothèse retenue:

Sur la base du diagnostic établi (évolution sur 10 ans), l'évaluation du potentiel foncier mobilisable et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été effectuée en tenant compte :

- des opportunités du tissu urbain existant et des possibilités de préservation d'espaces non bâtis (jardins) dans les zones urbaines pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- des formes architecturales et urbaines à préserver,
- des potentialités d'extension urbaine compatible avec les objectifs du PNR-Vf et du SDRIF:

Un diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant a été réalisé afin d'évaluer le nombre de logements potentiels à l'horizon 2030.

Par ailleurs le SDRIF mentionne une possibilité d'extension maximale de 5% de la surface urbanisée si les besoins le justifient : **soit 1,41 ha**.

Pour rappel, la prospective du PNR-VF pour la commune de Berville est de 1,6 logt/an soit + 19 logements à l'horizon 2020 correspondant à une évolution démographique maximale de 0,75%/an: Population de 335 H en 2007 - 387 H. en 2020.

La commune souhaite selon ce diagnostic **maintenir un rythme de constructions de 1,5 à 2 logts/an** dans le cadre du PLU, correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années, conforme aux objectifs de la Charte du PNR et du SDRIF.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur le secteur à enjeux de développement (OAP).

En raison du potentiel de renouvellement existant du tissu urbain constitué la commune ne projette aucune extension nouvelle d'urbanisation.

Le PLU permet ainsi de mieux concilier le besoin d'équipements, de construction de logements pour accueillir de nouveaux ménages et celui d'économie du foncier pour répondre aux exigences du développement durable, en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace naturel.

IV-4-7 Compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs du S.D.R.I.F.

Source : Référentiel territorial du S.D.R.I.F. - Ile de France 2030 - Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU)
(§ Ch.II- Politiques territoriales et sectorielles existantes – II-1 Documents supra communaux)

Compatibilité SDRIF

Le tableau ci-après détaille les modalités de calcul de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat qui ont été établies selon les données du référentiel territorial du SDRIF (IAU) pour atteindre les objectifs de développement à l'horizon 2030. (CF les données du référentiel territorial- SDRIF – IAU)

Objectifs du SDRIF

Commune de Berville Objectifs de développement à l'horizon 2030

source : Référentiel Territorial du SDRIF IAU

Population municipale en 2012, en habitants	339
Emploi total en 2012, en unités	32
Parc total de logements en 2012, en logements	146
Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares	28,2
Superficie des espaces d'habitat au sens strict en 2012, en hectares	27,1
Taux de variation annuelle moyen de la population entre 1999 et 2012, en %	-0,6
Densité Humaine, Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en habitants + emplois par hectare	13,1
Densité moyenne des espaces d'habitat, Densité des espaces d'habitat en 2012, en logements par hectare; Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	5,4
Espaces Urbanisés à optimiser	Augmentation minimale de 10% à l'Horizon 2030
Densité humaine minimale	14,41
Densité moyenne des espaces d'habitat minimale	5,94
Villages, bourgs et hameaux, à l'horizon 2030 une extension de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé est possible, en hectares	
	1,41

- densification des tissus urbains

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitats à l'horizon 2030. BERVILLE est concernée par le point suivant du SDRIF :

- des espaces urbanisés à optimiser, où est attendue une augmentation de **10% minimum de la densité, à la fois humaine et des espaces d'habitat**, à l'horizon 2030 :

Selon le référentiel territorial établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), la densité humaine des espaces urbanisés était de **13,1** ((somme population + emplois) /ha) et la densité moyenne des espaces d'habitat de **5,4** logements/ha en **2012**.

Densité humaine 2012=Rapport entre N. habitants + N. emplois par ha de superficie des espaces urbanisés au sens strict (339 H+ 32 E) / 28,2 = 13,1

Prospective d'augmentation de population à l'horizon 2030, selon les objectifs de la municipalité du PLU arrêté (2012 - 2030 = 18 ans) sur la base d'une taille de ménages de 2,5 personnes/ logement:

- 2 logt/an x 18 ans = + 36 logements
- 36 x 2,5 = + 90 habitants
- Emplois = 32 (identique pour 2030).

La surface des espaces urbanisés au sens strict projetée dans le PLU à l'horizon 2030 est identique à celle du POS en 2012.

Densité humaine 2030=Rapport entre N. habitants + N. emplois par ha de superficie des espaces urbanisés au sens strict ((339+90+32) / 28,2 = **16,34**

Les objectifs de densité humaine imposés par le SDRIF de 14,41 sont ainsi atteints par le projet de PLU.

Densité moyenne des espaces d'habitat 2012 = Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012

146 / 27,1 ha= **5,4**

La surface des espaces d'habitat projetée dans le PLU à l'horizon 2030 est identique : **5,4**

Prospective à l'horizon 2030 :

- Potentiel établi par le diagnostic = +36 logements
- espace d'habitat identique en 2030: 27,1 ha

Densité moyenne des espaces d'habitat 2030

((146+36) L) / 27,1 ha = **6,71 lgts/ha**

Les objectifs de densité moyenne des espaces d'habitat imposé par le SDRIF de 5,94 sont ainsi atteints par le projet de PLU.

Le PLU grâce au **renouvellement urbain par densification interne aux zones d'habitat** (parcelles vacantes, bâti mutable, secteurs d'OAP) devrait permettre d'atteindre une densité humaine minimale de **16,34** et une densité moyenne minimale des espaces d'habitat de **6,71 logements/ha en 2030**.

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

En tant que « bourgs, village et hameau » BERVILLE a droit à une extension de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal au sens strict, soit **1,41 ha**, si elle est justifiée. Compte tenu du potentiel suffisant en renouvellement urbain (terrains vacants et bâti mutable), le projet de PLU ne prévoit aucune consommation de l'espace naturel.

Compatibilité avec la Charte du PNR-Vf

La commune de BERVILLE a connu de 1999 à 2012 un taux de croissance démographique de -0,60%/an, selon le référentiel territorial SDRIF ; ce taux est très inférieur au taux maximal préconisé par la charte du PNR de 0,75%/an.

Pour rappel les prospectives figurant dans l'annexe de la charte du PNR-Vf pour le développement de BERVILLE à l'horizon 2020 sont sur la base d'une croissance limitée à 0,75%/an: **1,6 logt/an soit + 19 logements entre 2008 et 2020**. Dans les faits, il s'est construit environ **15 logements entre 2008 et 2013** soit 3 logt/an sur cette période.

Le diagnostic a mis en évidence le potentiel foncier important dans le tissu urbain existant qui permet largement à la Municipalité d'atteindre ces objectifs de 1,5 à 2 logements/an sans consommer d'espace naturel. Le PLU ne devrait pas faire l'objet d'un **passage en CDPENAF** (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF n° 2014-1170 du 13/10/2014) pour avis sur la **consommation des espaces naturels**.

-B-

Synthèse
des objectifs et enjeux du
Plan

V - CHOIX RETENUS

pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'Orientation d'Aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

V-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement:

Préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, valoriser le caractère patrimonial du centre ancien, assurer le développement harmonieux et équilibré du village en limitant la consommation de l'espace naturel, favoriser le développement de l'activité économique et des équipements publics, développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

La commune connaît une dynamique de renouvellement de l'habitat croissante qui doit trouver pour l'avenir de nouvelles opportunités de développement notamment par **densification du tissu urbain existant**.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité souhaite **maintenir un développement maîtrisé et raisonnable en redonnant de la densité au tissu existant** et en permettant l'aménagement maîtrisé des secteurs à urbaniser inscrits au POS et non réalisés à ce jour, afin **d'assurer le renouvellement démographique nécessaire**, de diversifier l'habitat et accueillir de jeunes familles, d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, de permettre une mixité sociale, de diversifier la composition des ménages, de limiter la consommation de l'espace et contenir l'urbanisation.

La commune souhaite ainsi maintenir dans le cadre du PLU un rythme de constructions de **1,5 à 2 logts/an** en compatibilité avec les objectifs du SDRIF et du PNR-Vf.

Au plan environnemental, la commune bénéficie d'un cadre de vie remarquable, grâce à sa topographie, vallée de la Soissonne, mosaïque de sols variés qui favorise une diversité de paysages et de milieux sensibles (marais du Rabuais): massifs boisés, plaines agricoles, prairies, vergers, vallée humide. Elle a recensé de façon exhaustive et détaillée les nombreux éléments du patrimoine local bâti, paysage et lié à l'eau afin de les préserver et maintenir l'identité du village.

Le PADD a pour objectif de permettre la viabilité et le développement de l'activité agricole, d'instituer des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels ainsi que de préservation des éléments identifiés d'intérêt paysager destinés à préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue),

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement maîtrisé, compatible avec les objectifs des plans et programmes supra communaux (SDRIF, PNRvf), des servitudes d'utilité publique, des risques et des nuisances, de favoriser la diversité de l'offre en logements et la mixité sociale, d'améliorer les équipements publics, d'aider au développement de l'activité agricole, d'assurer la préservation des espaces agricoles et boisés, de la biodiversité, de la qualité des espaces naturels et du cadre paysager qui enserme le bâti.

V-2 Objectifs du P.A.D.D. et explication des choix retenus

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime la **politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

1 – Maitriser le développement modéré et harmonieux du village

Dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée et d'une répartition harmonieuse de l'habitat, l'objectif communal est de :

- contenir la croissance démographique en maîtrisant son évolution,
- permettre une densité optimisée des zones urbaines existantes et la diversification de la typologie de l'habitat,
- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, en compatibilité avec les objectifs de la charte du Parc Naturel Régional.

Renforcer la cohérence urbaine du village.

- en valorisant et en préservant le caractère spécifique du village de forme polynucléaire :
- par la redéfinition des zones urbaines en limitant l'étalement urbain et en tenant compte des spécificités de leur composition d'ensemble (implantation du bâti, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu urbain) qui différencient le centre ancien des zones d'extension plus récentes.



Centre ancien



Extensions récentes

- par la localisation au plan de zonage et la mention dans le règlement des éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : *alignement bâti du centre ancien, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, petit patrimoine local...*



Éléments du patrimoine bâti identifiés



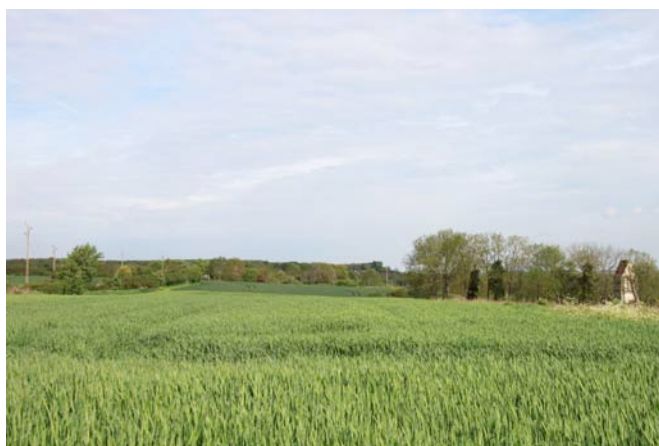
- par un règlement favorisant la qualité environnementale des nouvelles constructions et extensions éventuelles et leurs performances énergétiques.

- en préservant la continuité des alignements bâtis du centre ancien, la mise en valeur des façades caractéristiques du village, l'intégration du bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées.



Alignement bâti du centre ancien

- en maintenant la densité des noyaux anciens tout en maîtrisant l'implantation du bâti et en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant
- en préservant et en valorisant la qualité paysagère des entrées de village par le maintien des boisements et des haies.



Entrée sud du village - cône de vue sur l'Église



Entrée nord du village

Favoriser la diversité du parc de logements

- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu urbain existant en autorisant notamment pour le bâti ancien, leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.
- Favoriser et développer la création de logements locatifs ou en accession de petite taille pour diversifier le parc de logements à destination principalement des personnes âgées et des jeunes.

Maintenir et développer les équipements publics et les espaces publics

- Maintenir et développer les équipements publics et favoriser leurs aménagements en fonction des besoins futurs, notamment la valorisation de la mairie, la création d'une Maison des associations, l'aménagement d'une bibliothèque...



Mairie



Bibliothèque



Ecole élémentaire



Foyer rural

Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement et de développement des réseaux d'énergie

- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement dans le village et d'aménagement des réseaux: *aménagement d'aires de stationnement, amélioration de l'accessibilité dans les espaces publics, création d'accès adapté aux équipements publics, développement des circulations douces, enfouissement des réseaux, favoriser le déploiement de la fibre optique et l'installation de bornes électriques dans le cadre de l'intercommunalité...*

La commune a créé ces dernières années les parcs de stationnement dans un contexte très contraint par la topographie, qui sont mutualisés.

Aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole et sylvicole.

- Contribuer au développement du commerce de proximité et des services dans le village.
- Favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole et forestière par une consommation limitée de l'espace naturel, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.



Espaces agricoles de Berville

Les espaces agricoles sont intégralement maintenus dans le PLU. Il n'y a pas de consommation de l'espace agricole par l'urbanisation.

- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.
- Soutenir les activités orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) notamment par la préservation et le développement du maillage de circulations douces, par la création de gîtes ruraux...



Bâtiment agricole reconvertible

Le règlement favorise la reconversion du bâti ancien en gîtes ruraux, locaux d'activités artisanales ou salles de réception.

2 – Préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre séquences bâties, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage

Maintenir la cohérence urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie par la préservation des milieux sensibles et la maîtrise de l'urbanisation.

Préserver les jardins, prairies humides, prés, vergers, haies arbustives et boisements en cœur et aux abords du village qui contribuent à la qualité du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et le plateau cultivé en limitant l'étalement urbain.

Maintenir les coupures vertes entre séquences bâties: ferme de la Garenne, Carouge, centre du village, vallée Colombelle et renforcer les groupements anciens.



Protéger les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain et des espaces naturels environnants vers le village.



Préserver les espaces agricoles qui participent à l'unité et à la cohérence du paysage et contribuent à l'entretien des espaces naturels.

Préserver les lisières et franges arborées.

Protéger les espaces naturels sensibles et la biodiversité associée aux milieux d'intérêt écologique.

Préserver les zones d'intérêt écologique et assurer leur bonne fonctionnalité.

- Protéger le continuum boisé des buttes et coteaux.
- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de :
 - la trame verte : jardins, prairies humides, prés, haies bocagères, vergers, alignement d'arbres, arbres isolés remarquables, sentes enherbées, boisements ...
 - la trame bleue : marais du Rabuais, tourbière, sources, ruisseau, zones humides, étang, mares... pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité (à une échelle supra-communale).
- Valoriser les abords des cours d'eau, sauvegarder et reconquérir les zones humides.



Marais du Rabuais



Vergers



La Soissonne

- Préserver les espaces agricoles en appui de la trame verte et bleue.

Les mares, cours d'eau, sources, marais, tourbières, zones humides ont été identifiés afin d'être préservés. Les boisements, les vergers, les haies arbustives, les prairies sont localisés sur le plan de zonage pour être préservés et constituer les espaces relais nécessaires au passage de la faune.

Assurer la prévention contre les risques naturels

- Prendre en compte les secteurs à risques liés à la présence d'argile (retrait-gonflement),
- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Assainissement et renforcer les dispositifs de protection contre les eaux de ruissellement en provenance du plateau, les risques d'inondation, l'érosion des sols, la protection, l'aménagement et l'entretien des rivières et des zones humides.

De nombreux ouvrages de protection contre les risques de ruissellement des eaux pluviales réalisés ces dernières années ainsi que les protections paysagères (haies arbustives) sont localisés sur le plan de zonage et sur le plan de PADD.

- Contribuer à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

3 - Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

- Identifier et protéger :
 - les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : Église, mairie-école, anciennes fermes remarquables à cour fermée, porches, maisons rurales traditionnelles, bâtiments de caractère, granges, ancien pressoir, ancienne maison de vigneron, alignement bâti des centres anciens, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, cours communes, croix....
 - les éléments du patrimoine local paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: prairies, vergers, haies arbustives, arbres isolés et alignements d'arbres remarquables, jardins en cœur d'îlots bâtis, ruisseaux, ripisylve, marais du Rabuais, tourbière, sources, mares, lavoirs, fontaines, chemins, cônes de vues...

Ces éléments ont fait l'objet d'inventaires très détaillés par la commune et le PNR-Vf qui sont joints en annexe du règlement.



Source Commune - PNR-VF: inventaire des éléments du patrimoine bâti



Source Commune - PNR-VF: inventaire des éléments du patrimoine paysager

- Protéger et développer le maillage de sentes et de chemins ruraux existants sur le territoire de la commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines) et les ouvrir à la promenade.
- Préserver les ambiances, formes végétales et arbres isolés qui favorisent la qualité des sentes et chemins



Maillage de circulations douces dans et autour du village

Ces sentes sont localisées sur le plan de zonage et le plan de PADD et sont mentionnées dans le règlement. Elles devront être préservées dans le temps. Le couvert végétal devra être maintenu.

Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

4 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

- Respecter les contraintes supra-communales du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) à l'horizon 2030: limiter la capacité d'extension de la surface urbaine existante à 5% au maximum si les besoins le justifient, augmenter de 10% minimum la densité à la fois humaine et des espaces d'habitat en tenant compte des contraintes de réseaux.
- Respecter les objectifs de la Charte du PNR-Vf avec un objectif de production de 1 à 2 logements/an à l'horizon 2030.

Compte tenu du potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du bâti existant, des potentialités de renouvellement urbain (densification des dents creuses, réhabilitation du bâti ancien) et des hypothèses précitées il ne sera pas nécessaire de recourir à la consommation d'espace naturel pour respecter cet objectif.

V-3 Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation et explications des choix retenus

Les « **Orientations d'aménagement et de Programmation** » portent :

- sur l'aménagement d'un secteur de forte sensibilité paysagère et patrimoniale au centre du village « Rue des Jorets »
- sur le maintien des continuités écologiques : trame verte et bleue.

V-3-1 Objectifs des Orientations d'aménagement sur le renouvellement urbain

Les éléments du Porter à Connaissance de la Préfecture indique que le **développement de la commune devra se faire en priorité en renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes...

Un diagnostic des potentialités foncières existantes et du bâti « mutable » a été réalisé par la commune en fonction des terrains vacants et de l'évolution du règlement d'urbanisme (suppression des superficies minimales des parcelles, règles d'implantation, emprise au sol, suppression des COS)

Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune se basent sur le diagnostic des besoins développés dans le rapport de présentation aux chapitres :

III : Évolution des données socio-économiques et estimation des besoins- Évolution de la population et du parc de logements

IV-4-6 Bilan de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier depuis l'approbation du P.O.S. approuvé le 6 avril 2001

IV-4-7 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

L'analyse du développement urbain de BERVILLE a mis en évidence le bilan de son évolution au cours des 20 dernières années développées au chapitre IV-4-7.

Pour atteindre ces objectifs, la commune a souhaité favoriser de **nouvelles opportunités de développement** pour maintenir sa dynamique de développement par densification urbaine ;

Afin de pouvoir maîtriser le développement d'un secteur à fort enjeu patrimonial en contrebas de l'Église, la Municipalité a défini une **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui encadre son développement futur; celle-ci **impose des principes d'aménagement aux futurs aménageurs qui devront être respectés dans l'esprit afin d'en assurer la qualité et répondre aux besoins de sa population.**

Le secteur soumis à Orientations d'aménagement et de programmation est localisé sur les plans de zonage 1 / 2 et 2 / 2 et fait l'objet de prescriptions réglementaires aux articles 2, 3, 6, 7, 8 et 13 des zones correspondantes.

Un volet paysager devra obligatoirement accompagner le projet d'aménagement.

Orientation d'Aménagement et de Programmation «Rue des Jorets» - Etat des Lieux -



Limites du secteur
soumis à l'OAP
Vue satellite et cadastre



Parc existant - vue depuis la rue des Jorets

V-3-2 Objectifs de l'Orientation d'aménagement sur « la rue de Jorets »

Le **périmètre concerné par l'OAP**, se situe à l'angle de la rue des Jorets, de la rue d'Heurcourt et de l'impasse du Sausset, au centre du village ; il englobe une partie de la parcelle 476 de la « Ferme du vieux logis » et les parcelles 191 et 192 qui la jouxtent en partie sud.

Etat des Lieux - OAP « Rue des Jorets » - Secteur Sud



Vue du secteur sud depuis la rue des Jorets



Vue depuis la rue d'Heurcourt - Impasse du Sausset



Vue du secteur sud depuis l'impasse du Sausset

Etat des Lieux - Rue des Jorets - « Terrain de la Ferme du Vieux Logis »



Vue du secteur depuis la rue des Jorets



Vue du secteur depuis la rue des Jorets

L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de **définir des principes d'aménagement et un plan de composition d'ensemble homogène du secteur en liaison avec l'aménagement des espaces urbanisés et naturels limitrophes.**

L'aménagement du parc de la propriété de la « Ferme du vieux logis » située en zone urbaine **est indissociable au plan paysager** des parcelles n° 191 et 192; celles-ci constituent des espaces de respiration et d'ouverture sur l'Eglise et le vallon arboré que la municipalité souhaite **préserver strictement dans leur état naturel.**

La propriété de la « Ferme du vieux logis » est encadrée au sud par des alignements d'arbres remarquables qui longent les anciens murs de clôture identifiés du parc. Situé au-delà d'un mur de soutènement, en continuité du jardin en terrasse de la ferme, il est organisé comme un parc à l'anglaise épousant le creux du vallon et offrant des cônes de vue remarquables sur l'Eglise et son promontoire.

Les **principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement** de l' OAP portent :

- **le principe de desserte interne** : l'accès devra se faire par l'impasse du Sausset; celui-ci sera élargi au droit du terrain communal afin de créer un espace de manœuvre permettant le croisement de véhicules de sens contraire.

- la localisation d'une aire de stationnement permettant une bonne insertion des véhicules au sud du terrain,

- l'espace central traité en parc de façon à maintenir des perspectives paysagères ouvertes au sud, à l'est et à l'ouest et un cône de vue remarquable sur l'Eglise ;

- la **zone d'implantation préférentielle du bâti**, localisée à l'Est du secteur, en continuité de l'axe de desserte et du parc de stationnement,

- l'aménagement d'une circulation douce entre la rue des Jorets (portail existant) et l'impasse du Sausset.

- une frange de jardins privés à l'arrière des constructions, en limite séparative et protégés de la vue ; ils sont orientés sur les espaces naturels ouverts du vallon et les boisements existants qui contribuent à la remarquable qualité paysagère du site.

- de nombreux **éléments du patrimoine identifiés** devront être préservés :

- les murs en maçonneries de moellons bordant les propriétés,

- les arbres isolés et les alignements d'arbres remarquables, localisés sur le plan d'aménagement de l'OAP, le plan de zonage et mentionnés dans le règlement

- la **hauteur des constructions** sera limitée à rez-de-chaussée + combles soit une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit afin d'assurer la bonne intégration du volume bâti au tissu ancien environnant.

L'aménagement des espaces publics (parc, aires de stationnement) et des terrains à bâtir devra se faire en cohérence pour répondre aux objectifs de valorisation paysagère en respectant le contexte rural de parc patrimonial.

Superficie du secteur : 6000 m²

La capacité d'accueil du terrain à aménager est de l'ordre de **3-4 maisons** de typologie différenciée : habitat groupé ou habitat isolé.

Programmation : l'opération pourra se réaliser en **une ou plusieurs tranches.**

Prescriptions réglementaires

Le terrain soumis à OAP est classé dans le règlement de PLU en secteur **UAa** ;

Il est spécifié : *L'urbanisation du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation, localisé aux plans de zonage devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation «Rue des Jorets» - Schéma de principes d'aménagement



V-3-7 Objectifs de l'Orientation d'aménagement sur le maintien des continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (TVB).

Rappel : § Orientations d'aménagement et de Programmation : biodiversité et continuité écologique

La loi Grenelle I mentionne la trame verte et bleue (TVB) dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit les trames verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.

La trame verte et bleue concerne la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.

Selon l'article L.371-1 du code de l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient.

La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.

La démarche TVB passe donc en premier lieu par **l'identification des noyaux de biodiversité et par celle des corridors existants (ou potentiels) nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux.**

Cet objectif principal recouvre d'autres préoccupations environnementales qui bénéficieront directement ou indirectement des incidences positives engendrées par la mise en place de la TVB :

- Atteinte d'un **bon état écologique des eaux de surface** ;
- Facilitation des **échanges génétiques** nécessaires à la survie des espèces ;
- Préservation dynamique de la **qualité** et la **diversité des paysages** ;
- Optimisation du **déplacement des aires** des espèces sauvages et des habitats naturels.

La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

- ZNIEFF de type 1, intitulé "Marais du Rabuais" N°110001793.
- ZNIEFF de type 2, intitulé "Butte de Rosne" N°110001795.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile de France (SRCE) identifie un corridor fonctionnel boisé, herbacé et calcicole à préserver traversant la commune de Berville.

Le PNR-Vf a établi une étude intitulée « Préservation des espaces naturels dans le PLU de Berville » qui a permis d'identifier **les noyaux de biodiversité et les corridors existants nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux afin de les protéger.**

Cinq trames écologiques (calcaire, prairiale, boisée, humide et bocagère) ont été mises en évidence, l'objectif étant de (re)constituer un réseau, à l'échelle du territoire, reliant les réservoirs de biodiversité entre eux favorisant les échanges génétiques entre les espèces inféodées à ces trames, indispensables à leur pérennité.

- Les pelouses et friches calcicoles ou sablo-calcaire sont constitutives de la trame calcicole,
- Les milieux herbacés (prairie, pelouse et friche calcicole) forment la trame prairiale,
- Les milieux arborés (sauf certains ensembles anthropiques comme les peupleraies ou les résineux) participent à la trame boisée,
- Les cours d'eau, mare, marais et bois humides sont des éléments de la trame humide,
- La trame bocagère est constituée des milieux interstitiels entre milieux herbacés et boisements (vergers, haies, lisières, jardins...) ,

La commune de Berville accueille des habitats et des espèces qu'il est nécessaire de préserver d'un point de vue écologique tout au moins. Il est donc fondamental d'appliquer une gestion adaptée sur ces zones et de les intégrer dans des continuités écologiques supra-communales fonctionnelles.

Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune se basent sur le diagnostic développé dans le rapport de présentation aux chapitres :

IV-2-1 : Biodiversité des milieux naturels

IV-4 : Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural

Afin de préserver les continuités écologiques (trames verte et bleue) et **favoriser le maintien de la biodiversité des milieux**, la Municipalité a identifié au titre des articles L 151-19 et L151-23 du CU, a identifié **des éléments du patrimoine local** : bois, parcs et jardins, alignements d'arbres remarquables, haies arbustives ou bosquets, ripisylves, prairies et zones humides, pelouses calcicoles, verger ou prairie complantée et sentes engazonnées (trame verte), Ru, marais, étangs (trame bleue) pour favoriser le maintien de la biodiversité des milieux et les continuités écologiques.

Les **noyaux de biodiversité et les corridors existants** nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux **sont localisés sur le plan de la trame verte et bleue locale du territoire joint à l'OAP.**

Pour que les trames verte et bleue (TVB) soient respectées il apparaît opportun que tous travaux susceptibles de porter atteinte aux différents éléments la composant soient soumis à autorisation du Maire, les éléments paysagers d'intérêt identifiés sont soumis à des prescriptions particulières dans le règlement de PLU au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Rappel :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable [...] les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » (Article R421-23 h)

Recommandations et prescriptions particulières relatives aux trames verte et bleue (TVB)

L'OAP met en exergue les recommandations et prescriptions applicables aux éléments d'intérêt paysager et écologique identifiés mentionnés à l'article 13 du règlement des zones concernées :

- Jardins et espaces verts inconstructibles en cœur d'ilots bâtis
- Espaces boisés identifiés (bosquets, massifs boisés...) et alignement d'arbres remarquables
- Haies bocagères et arbres isolés, ripisylves
- Pelouses calcicoles
- Verger,
- Prairies, prairies humides
- Mares, étang
- Cours d'eau
- Sentes enherbées

Ces éléments identifiés figurent sur le plan de PADD, les plans de zonage, l'orientation d'aménagement et de programmation TVB et sont mentionnés dans le règlement des zones concernées.

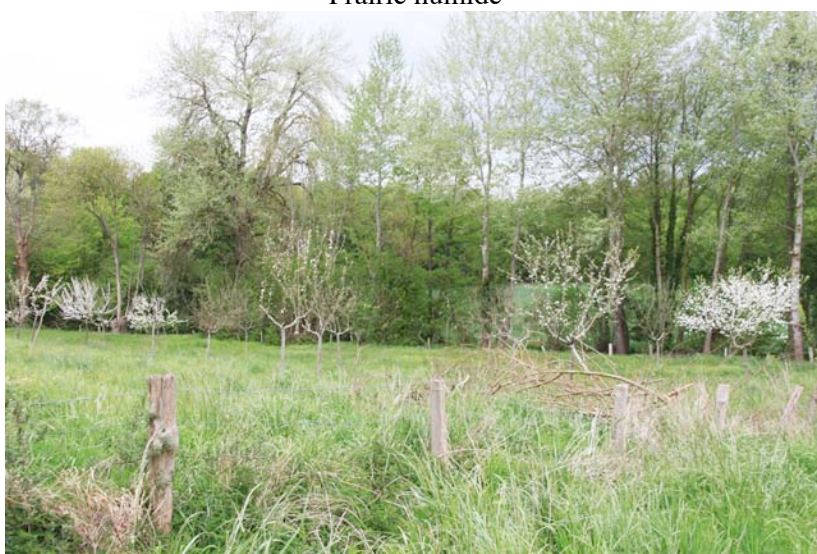
Éléments de la Trame Verte



Coteaux boisés



Prairie humide

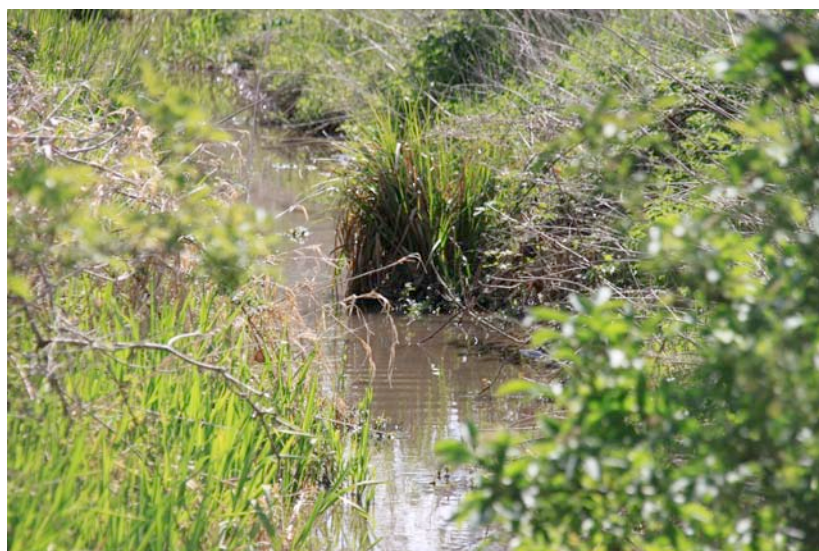


Verger – haie arbustive

Éléments de la Trame Bleue



Etang



ZNIEFF 1 Marais du Rabuais



La Soissonne

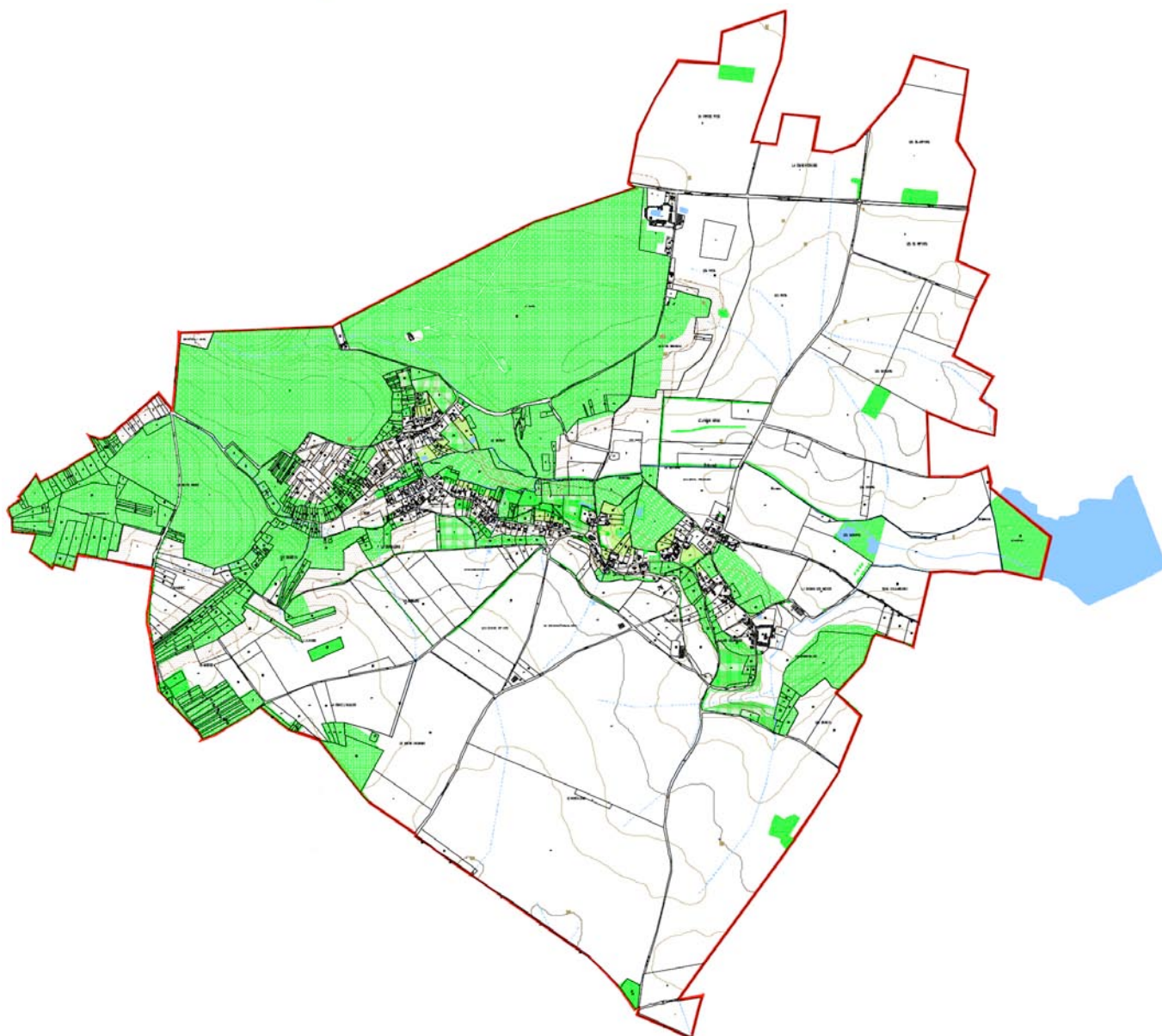
BERVILLE – Plan des éléments des trames verte et bleu (TVB)



Espace boisé classé à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- Alignement d'arbres ou arbres isolés remarquables identifiés à préserver
- Jardins identifiés à préserver
- Haie arbustive ou bosquet identifiés à préserver
- Ripisylves identifiées à préserver
- Espaces boisés ou bosquets identifiés à préserver
- Prairies identifiées à préserver
- Pelouses calcicoles identifiées à préserver
- Verger ou prairie complantée identifié à préserver
- Prairies humides identifiées à préserver
- Zone humide : marais, prairies alluviales, bois marécageux identifiés à préserver
- Secteur de plantations pour la gestion des eaux pluviales à créer ou à préserver
- Patrimoine local lié à l'eau à préserver
- Plan d'eau et abords à préserver
- Cours d'eau et abords à préserver
- Ouvrage de protection hydraulique



-C-

Justifications du dispositif
réglementaire
et du zonage

VI – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VI-1 Rappel du droit existant

La commune de BERVILLE est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18/08/1982. Il a été modifié le 07/10/1994.

Par délibération en date du **27 novembre 2014**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal.

VI-2 Le zonage

Le zonage du plan Local d'Urbanisme comprend 2 zones urbaines « U », une zone agricole « A », une zone naturelle « N »

➤ La zone UA

Cette zone qui correspond au centre ancien de la commune recouvre les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités. En règle générale, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies.

Elle comprend un **secteur** :

- **UAa** (secteur avec OAP) qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2, 3, 6, 9 et 13 .

Le secteur UAa comprend des terrains destinés à une urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à ce secteur.

➤ La zone UB

Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat pavillonnaire et/ou aux lotissements.

➤ La zone A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend **les secteurs** :

- **Ap** à valoriser et à protéger en raison du potentiel écologique et paysager. Elle bénéficie de dispositions particulières aux articles 1 et 2.

➤ La zone N

Cette zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle bénéficie de dispositions particulières aux articles 2 et 13.

VI-3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU

VI-3-1 Évolution des zones urbaines et à urbaniser:

Au POS, deux zones urbaines UA et UH recouvraient l'ensemble du tissu bâti :

Les zones urbaines représentaient 18,9 ha soit 2,2% du territoire

Zone UA et secteur UAa:

Centre ancien du bourg : 8,9 ha

Zone UH et secteur UHa:

Zone réservée principalement à de l'habitat individuel: 10,0 ha

Le P.L.U. a précisé les périmètres de ces zones selon le diagnostic réalisé qui a mis en évidence 2 types de zones urbaines selon la disposition du bâti, sa typologie, sa densité, ses caractéristiques architecturales...

La zone UA est maintenue sur le centre ancien du bourg.

La zone UH, dénommée **zone UB dans le PLU** est composée principalement d'habitat individuel.

Évolution POS/PLU

Le périmètre de toutes les zones urbaines a été réajusté en cohérence avec la composition du tissu bâti et le règlement qui s'y applique.

- **Évolution des zones urbaines.**

Évolution de la zone UA : La zone UA d'une superficie de 8,9 ha concerne les noyaux anciens du village de Berville autour la mairie et de l'église, rue du Carrouge, rue de la Garenne, hameau de Heurcourt .

Le secteur UAa du POS répondait à des critères de densité et de caractéristiques de terrain qui ont été supprimés par les lois SRU et ALUR .

Le **secteur UAa** du PLU correspond au secteur urbain au centre du village, situé en contrebas de l'Église, jouxtant un tissu bâti ancien et présentant un enjeu patrimonial important; il est soumis à OAP de façon à en maîtriser le développement.

- **Superficie :**

POS - Zone UA et secteur UAa: 18,9 ha.

PLU – Zone UA : 9,8 ha. **Secteur UAa :** 0,6

- **Évolution de la zone UH;** elle recouvre dans le POS des zones à vocation principale d'habitat individuel; elle est dénommée **zone UB** dans le PLU.

C'est une zone résidentielle réservée principalement à l'habitat correspondant au tissu d'extension du centre ancien qui s'est développé majoritairement sous forme d'habitat diffus (maison individuelle isolée) ou parfois de façon ordonnée sous forme de petits lotissements.

- **Superficie :**

POS - Zone UH: 8,5 ha. **Secteur UHa :** 1,5 ha

PLU – Zone UB: 8,3 ha

VI-3-2 Evolution des zones naturelles :

Au POS, deux zones naturelles NC (agricole) et ND (naturelle) recouvraient l'ensemble des espaces naturels, agricoles et boisés.

Les zones agricoles représentaient **585,5 ha** soit **68,8% du territoire**

- **Évolution de la zone NC du POS devenue « A » au PLU:** Les terrains cultivés sont classés en zone agricole.

- Un **secteur « agricole paysager » « Ap »** n'autorisant pas de construction agricole correspond aux secteurs de grande sensibilité paysagère très ouverts et présentant des cônes de vues remarquables sur les entrées de village sud et nord et le grand paysage.

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur les cartes de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR. (carte DRIEE-IDF, charte du PNR, carte de sensibilité du grand paysage PAC-PNR) (p. 88 à 94 du rapport de présentation *Ch. IV-4-1 couverture des sols, cadre de vie et paysages –espaces agricoles*)

La répartition entre la zone A et son secteur Ap a été établie après une analyse approfondie des spécificités topographiques, paysagères, environnementales et économiques du territoire communal, de façon à respecter un équilibre entre exigences économiques et paysagères, après consultation de l'ensemble des personnes concernées (agriculteurs exerçant sur le territoire, services administratifs chargés de la protection de l'environnement).

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages (entrées de village) et les cônes de vue remarquables depuis les axes de circulation portant sur le village, son Eglise et les vastes horizons ainsi qu'aux secteurs de grande sensibilité environnementale (présence de sources, coulées de boue ...)

La commune de Berville respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (...) par un zonage et un règlement adapté ».

Ces cônes de vue ont été reportés sur le plan de PADD en parfaite cohérence avec le zonage A et Ap.

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles les plus sensibles dans les paysages et les grands cônes de vue.

➤ Superficie

POS – zone NC: 567,0 ha – **Secteurs NCa:** 16,5 ha–**NCb:** 2,0 ha

PLU –zone A: 378,1 ha - **Secteur Ap :** 184,8 ha

Les secteurs NCa et NCb signalaient la présence de carrières, et de décharges qui sont signalées par un hachurage spécifique sur le plan de zonage PLU ou dans le dossier des « Annexes ».

Les zones naturelles représentaient **246,7 ha** soit **29% du territoire**

- **Évolution de la zone ND du POS devenue « N » au PLU:** Elle recouvre l'ensemble du massif boisé situé à l'ouest du territoire : Bois de la Garenne, les Groues, les Gorgets, le Parc et les zones d'intérêt écologique : Marais du Rabuais, zones humides...

➤ Superficie

POS – zone ND: 241,2 ha – **Secteurs NDa:** 5,5 ha

PLU – zone N : 264,2 ha – **secteur Nec :** 7,3 ha

Le secteur NDa autorisait les aires de camping ; il est supprimé

Il est à noter que la superficie totale du territoire diffère entre le POS et le PLU en raison de l'évolution des techniques d'élaboration des documents graphiques à présent numérisés et plus fiables. C'est la raison pour laquelle un écart de 2,1 ha apparaît sur le tableau comparatif des superficies entre le POS et le PLU.

Synthèse de l'évolution des zones urbaines POS / PLU

- **Évolution des zones urbaines:**

POS : 2 zones urbaines - PLU : 2 zones urbaines

Synthèse des surfaces

POS - Zone UA et Secteur UAa : 8,9 ha.

PLU – Zone UA : 9,9 ha. **Secteur UAa** : 0,6

POS - Zone UH: 8,5 ha. **Secteurs UHa** : 1,5 ha

PLU – Zone UB: 8,3 ha

TOTAL: Évolution des zones urbaines POS/PLU

Zones urbaines POS: 18,9 ha

Zones urbaines PLU: 18,8 ha soit **-0,1 ha** par rapport au POS

Synthèse de l'évolution des zones naturelles POS / PLU

- **Évolution des zones agricoles:**

Synthèse des surfaces

POS – zone NC: 567 ha – **Secteurs NCa**: 16,5 ha–**NCb**: 2,0 ha

PLU –zone A: 378,1 ha - **Secteur Ap** : 184,8 ha

TOTAL: Évolution des zones agricoles POS/PLU

Zones agricoles POS: 585,5 ha

Zones agricoles PLU: 562,9 ha: **-22,6 ha** par rapport au POS

- **Évolution des zones naturelles:**

Synthèse des surfaces

POS – zone ND: 241,2 ha – **Secteur NDa**: 5,5 ha

PLU – zone N : 264,2 ha – **Secteur Nce**: 7,3 ha

TOTAL: Évolution des zones naturelles POS/PLU

Zones naturelles POS: 246,7 ha

Zones naturelles PLU: 271,5 ha : **+24,8 ha** par rapport au POS

Bilan évolution POS/PLU

TOTAL: Évolution des zones urbaines, à urbaniser et naturelles POS/PLU

Zones urbaines POS/PLU : - 0,1 ha

Zones agricoles POS/ PLU: - 22,6 ha

Zones naturelles : +24,8 ha

Globalement les superficies :

- des zones urbaines sont identiques entre le POS et le PLU

- des zones agricoles sont en diminution au profit des zones naturelles qui intègrent les milieux sensibles au plan écologiques : prairies humides, pelouses calcicoles, prairies, vergers communaux.

Les 2,1 ha de différence dans le calcul de la surface global du territoire entre le POS et le PLU a été reporté dans les zones naturelles.

Le PLU ne prévoit pas d'extension de la zone urbaine. Il n' y aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

VI-4 Superficies des zones

Tableau comparatif des superficies POS/PLU

ZONES et Secteurs	Superficies des zones en hectares		Evolution
	POS 1982	PLU	
Zones urbaines			
UA	8,7	9,8	
UAa		0,6	
UH	8,5		
UHa	1,5		
UB		8,3	
TOTAL ZONES U	18,7	18,7	0,1
Zones à urbaniser			
NA	1,0		
TOTAL ZONES à urbaniser	1,0	0,0	-1,0
Zones naturelles			
NC	567,0		
NC a	16,5		
NC b	2,0		
A		378,1	
Ap		184,8	
ND	240,4		
ND a	5,5		
N		264,3	
N ec		7,3	
TOTAL ZONES Naturelles	831,4	834,4	3,1
TOTAL	851,0	853,2	2,2
ESPACES BOISES CLASSÉS		209,9	

VI - 5 Évolutions de la consommation des espaces entre le P.O.S. (état initial) et le P.L.U.

Le bilan de l'évolution des superficies entre le POS et le PLU conclue à aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'ensemble du projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la DRIEE qui considère que l'évaluation environnementale n'était pas nécessaire et a transmis la décision de dispense correspondante n° MRAe 95-004-2017 en date du 23/01/2016. (Avis joint dans le dossier des « Annexes » du PLU)

L'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles sera sollicité sur le projet de PLU.

VI – 6 Évolution des espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit.

En dehors des exceptions mentionnées ci-après conformément à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

La superficie des espaces boisés classés au POS n'a pas été mentionnée dans le rapport de présentation.

Certains petits massifs boisés classés localisés au droit des coteaux qui surplombent la rue d'Heurcourt dans le POS ont été remplacés dans le PLU par des éléments boisés identifiés à protéger, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les EBC localisés sur le plan de zonage du PLU recouvrent l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 ha., mentionné sur la carte des massifs boisés de plus de 100 ha joint dans le Porter à connaissance de la Préfecture.

Superficie des espaces boisés

	Espaces boisés classés
POS	Non mentionné
PLU	209,9 ha.

VI – 7 Emplacement réservés

Le P.L.U. ne prévoit aucun emplacement réservé au profit de la commune.

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

VII - 1 Objectifs, dispositif réglementaire, changements

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 15 articles :

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : L'emprise au sol des constructions

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

Tableaux comparatifs – Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU

COMMUNE DE BERVILLE
RÈGLEMENT POS/PLU

ZONE	CARACTÈRE	SUPERFICIE - Art 5	IMPLANTATION/VOIES Art.6	IMPLANTATION/ LIMITES SÉPARATIVES Art 7	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ - Art 8	EMPRISE AU SOL Art 9	HAUTEUR Art 10	ESPACES LIBRES Art 13	COS
UA /POS Secteur UAa	Centre ancien: habitat,activités, équipements publics ou les bâtiments sont construits en ordre continu	sans division: 150 m2 mini + 6 m façade en cas de division: 500m2 mini + 10 m façade	UA: implantation obligatoire à l'alignement des voies publiques ou privées ou en retrait en prolongement d'une construction voisine UAa: implantation des constructions dans une bande de 25 m obligatoire	Bande de 25 m de profondeur et largeur < 10 m: Implantation sur les 2 limites latérales. Bande de 25 m de profondeur et largeur > 10 m: Implantation sur au moins 1 limite latérale. Au-delà des 25 m et si retrait marges d'isolement de L=H avec 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	L=H avec 4m mini (vue) entre 2 constructions principales non contigües ou 2,50 m (sans vue)	50%	7 m à l'égout du toit	1 arbre/100 m2 espace non construit	UA: 0,50 pour habitat 1 pour activités
UA/PLU (centre bourg) Secteur UAa	Centre ancien: habitat,activités, équipements publics Secteur UAa: L'urbanisation devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec l'OAP applicable à ce secteur	aucune prescription	implantation à l'alignement des voies publiques ou en retrait si la continuité à l'alignement est assurée par bâtiments ou mur de clôture en maçonnerie pleine. Secteur UAa : L'implantation du bâti devra être compatible avec l'OAP applicable à ce secteur.	Implantation possible en limite latérale. Sinon marges d'isolement de L= 4m mini (vue) ou L=3,0 mini (sans vue)	aucune prescription	60%	7 m à l'égout du toit. Secteur UAa : 5m	surface maintenue en pleine terre: 20%	Supprimé par la loi ALUR
UH/POS Secteur UHa	UH: Zone réservée principalement à l'habitat individuel	sans division: 500 m2 mini + 14 m façade en cas de division: 1000m2 mini + 20 m façade Secteur UHa :sans division: 1000 m2 mini + 20 m façade en cas de division: 2500 m2 mini + 30 m façade	6 m mini en retrait des voies	largeur de façade > 20 m: marges d'isolement de L=H avec 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue) Implantation sur les 2 limites latérales. largeur de façade< 20 m: dans bande de 25 m: en limites ou en retrait- Au delà de 25 m :ld° largeur >20 m - marges d'isolement de L=H avec 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	L=H avec 4m mini (vue) entre 2 constructions principales non contigües ou 2,50 m (sans vue)	25% en UH 15% en Uha	7 m à l'égout du toit	1 arbre/100 m2 espace non construit	0,20 en UH 0,10 en Uha
UB/PLU	Zone réservée principalement à l'habitat individuel.	aucune prescription	6 m mini en retrait des voies .	Implantation possible en limite latérale. Sinon marges d'isolement de L= 4m mini (vue) ou L=3,0 mini (sans vue)	L= 8 m mini entre 2 constructions principales non contigües . L=4m entre construction principale et annexes	30% en UB	5 m à l'égout du toit .	Surface en pleine terre : 50%	Supprimé par la loi ALUR

Tableaux comparatifs – Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU

COMMUNE DE BERVILLE
RÈGLEMENT POS/PLU

ZONE	CARACTERE	SUPERFICIE - Art 5	IMPLANTATION/VOIES Art.6	IMPLANTATION/ LIMITES SÉPARATIVES Art 7	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ - Art 8	EMPRISE AU SOL Art 9	HAUTEUR Art 10	ESPACES LIBRES Art 13	COS
NC/POS Secteur NCa (exploitation de carrières)- NCb (décharges)	Zone naturelle: activités agricoles et forestières	Sans objet	10 m en retrait des voies	Retrait de 4 m mini pour les habitations et 6 m pour les autres bâtiments. Etablissements classés: retrait de 20 m et 200m en retrait des habitations	L=6 m mini entre 2 constructions	Sans objet	7 m à l'égout pour habitations. Pas de hauteur mini pour bâtiments d'exploitation	Recommandations paysagères	Sans objet
A/PLU Secteur Ap (agricole)	Zone naturelle: activités agricoles Secteur Ap : agricole paysager : toute construction y est interdite	aucune prescription	10 m en retrait des voies.	Retrait de 6 m mini	aucune prescription	aucune prescription	5 m à l'égout du toit pour habitations	Eléments de paysage identifiés à préserver	Supprimé par la loi ALUR
ND/POS Secteur NDa	Zone naturelle à protéger pour la qualité du site NDa : aménagement pour camping et stationnement caravanes	Sans objet	10 m en retrait des voies	Retrait de 4 m mini pour les habitations et 6 m pour les autres bâtiments.	L=6 m mini entre 2 constructions	Sans objet	7 m à l'égout pour habitations. Pas de hauteur mini pour bâtiments d'exploitation	Recommandations haies bocagères	Sans objet
N/PLU Secteur Nec (intérêt écologique)	Zone naturelle à protéger pour la qualité du site - activités forestières. Secteur Nec : milieux sensibles à protéger pour des motifs d'ordre écologique	aucune prescription	10 m en retrait des voies.	Retrait de 6 m mini	aucune prescription	aucune prescription	5 m à l'égout du toit pour habitations	Eléments de paysage identifiés à préserver Secteur Nec : Prescriptions particulières Espaces d'intérêt écologique art. L151-23 CU	Supprimé par la loi ALUR

Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU - Justifications

Zone UA – secteur UAa

- Caractère de la zone : centre ancien de la commune qui recouvre les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités

- Caractéristiques de terrain (superficie minimum) sont supprimées conformément aux dispositions législatives en vigueur.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation obligatoire à l'alignement des voies et emprises publiques ou en continuité des bâtiments existants voisins afin de respecter la composition urbaine du centre ancien du village. Conforme à l'OAP en UAa.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : respecter le mode d'implantation actuel des constructions en limites latérales ou en retrait, avec un minimum de 4m pour les façades avec vue ou de 3 m pour les façades sans vue pour permettre dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti (L = 3 m).

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Pas de prescription.

- Emprise au sol :

En zone UA: 60% pour maîtriser la densité du centre de village et conforme à l'OAP en UAa.

- Hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit correspondant à la hauteur du bâti majoritairement présent dans le bourg en UA et de 5 m maximum en secteur UAa (pour une bonne insertion du bâti dans le site)

- Aspect extérieur des constructions : le règlement détaille précisément les prescriptions relatives à l'aspect général et aux volumes des constructions, à la couverture, aux dispositifs d'énergie renouvelable, à la constitution des murs et à la nature des matériaux, aux caractéristiques des ouvertures et menuiseries extérieures, aux garages et annexes afin de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre ancien et assurer le développement harmonieux du village.

Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver et faisant l'objet de « fiches patrimoine » jointes en annexe du règlement et localisées au plan de zonage sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ; Il est demandé au minimum :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,

1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État,

pour ne pas aggraver la circulation et le stationnement dans le village.

- Espaces libres - plantations: La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 10% de la surface du terrain en UA et UAa ; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur UAa.

Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

Zone UB

- Caractère de la zone : Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat individuel.

- Caractéristiques de terrain (superficie minimum) sont supprimées conformément aux dispositions législatives en vigueur.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à une distance d'au moins 6 mètres en retrait de l'alignement en zone UB.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit sur une limite latérale, soit en retrait, de 4 m pour les façades avec vue ou de 3 m pour les façades sans vue pour permettre dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti (L = 3 m).

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

8 m entre deux constructions principales afin de maîtriser l'implantation du bâti et maintenir un tissu aéré et conforme aux règles du PLU en cas de division de terrain.

- Emprise au sol de 30% en UB: respecter le pourcentage d'emprise au sol actuelle des constructions en tissu résidentiel et maintenir un tissu aéré; préserver une partie du terrain en pleine terre pour assurer la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer au maintien de la biodiversité dans le village et permettre un aménagement paysager de qualité aux abords de la construction.

- Hauteur de 5 m à l'égout du toit correspondant à la hauteur du bâti majoritairement présent dans le tissu d'extension en UB.

- Aspect extérieur des constructions : le règlement détaille précisément les prescriptions relatives à l'aspect général et aux volumes des constructions, à la couverture, aux dispositifs d'énergie renouvelable, à la constitution des murs et à la nature des matériaux, aux caractéristiques des ouvertures et menuiseries extérieures, aux garages et annexes afin de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre ancien et assurer le développement harmonieux du village.

Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ; Il est demandé au minimum :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,

1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État,

pour ne pas aggraver la circulation et le stationnement dans le village.

- Espaces libres - plantations: La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 30% de la surface du terrain; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur UBb.

Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

Zone A – Secteur Ap

- Caractère de la zone : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur Ap: toute construction y est interdite

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 6 m en retrait des limites.

- Hauteur : 5 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitations autorisées et non intégrées au bâtiment agricole. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole, les bâtiments d'activités, les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

- Aspect extérieur des constructions : Des prescriptions concernant les façades, la couleur des couvertures et les clôtures afin de favoriser la bonne insertion du bâti dans l'environnement.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ;

- Espaces libres - plantations: les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.

Les éléments identifiés du patrimoine paysager ou lié à l'eau à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

Zone N

- Caractère de la zone : Zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Aspect extérieur des constructions : des prescriptions concernant les clôtures afin de ne pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver et faisant l'objet de « fiches patrimoine » jointes en annexe du règlement et localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Espaces libres - plantations: les constructions, installations ou aménagements autorisés doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.

Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

VIII - JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

*Cf. Ch. IV-4-6 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
Ch. IV-4-7 Compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs du S.D.R.I.F.*

Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27/12/2013 et la Charte du PNR-Vf approuvée par décret le 30 juillet 2008.

Rappel des orientations du SDRIF concernant la commune de Berville à l'horizon 2030

Les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF sont constitués :

- des espaces accueillants de l'habitat, de l'activité économique et des équipements,
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les friches urbaines.

Objectifs concernant :

- la densification des tissus urbains

BERVILLE est concernée par le point suivant du SDRIF :

- des espaces urbanisés à optimiser, où est attendue une augmentation de **10% minimum de la densité, à la fois humaine et des espaces d'habitat**, à l'horizon 2030 ;

En 2012, la densité humaine des espaces urbanisés était de **13,10** (somme population + emplois/ha) et la densité moyenne des espaces d'habitat de **5,4** logements/ha.

Le PLU devra permettre d'atteindre une densité humaine de **14,41** et une densité moyenne des espaces d'habitat de **5,94** logements/ha en 2030.

Le PLU grâce au **renouvellement urbain par densification interne aux zones d'habitat** devrait permettre d'atteindre une densité humaine de **16,34 (H+E)/ha** et une densité moyenne des espaces d'habitat de **6,71** logements/ha en 2030.

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

En tant que « bourgs, village et hameau » BERVILLE a droit à une extension de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal au sens strict, soit **1,41 ha**, si elle est justifiée. Compte tenu du potentiel suffisant en renouvellement urbain (terrains vacants et bâti mutable), **le projet de PLU ne prévoit aucune consommation de l'espace naturel.**

- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels

Le P.L.U. préserve intégralement les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels essentiels pour la biodiversité .

Compatibilité avec la Charte du PNR-Vf

La commune de BERVILLE a connu de 1999 à 2012 un taux de croissance démographique de -0,60%/an, selon le référentiel territorial SDRIF ; ce taux est très inférieur au taux maximal préconisé par la charte du PNR de 0,75%/an.

Pour rappel les prospectives figurant dans l'annexe de la charte du PNR-Vf pour le développement de BERVILLE à l'horizon 2020 sont sur la base d'une croissance limitée à 0,75%/an: **1,7 logt/an soit + 20 logements entre 2008 et 2020**. Dans les faits, il s'est construit environ **10 logements entre 2008 et 2013 soit 2 logt/an**.

Le diagnostic a mis en évidence le potentiel foncier important dans le tissu urbain existant qui permet à la Municipalité d'atteindre ces objectifs de 1,5 à 2 logements/an sans consommer d'espace naturel.

Objectifs du Plan Local d'urbanisme :

Les objectifs du projet de PLU, inscrits sur le plan de zonage, dans le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation sont compatibles avec l'ensemble des orientations fixées par le S.D.R.I.F. et la Charte du PNR-Vf.

Les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturel ou forestier sont la préservation stricte des espaces naturels et forestiers.

Il n'est pas prévu d'extension des zones urbaines du bourg. Le développement de la commune se fera par densification maîtrisée des zones urbaines existantes : comblement des dents creuses et établissement d'orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur identifié.

Le potentiel foncier théorique identifié dans l'enveloppe urbaine permet d'accueillir l'évolution démographique envisagée par la commune en compatibilité avec les objectifs du SDRIF.

Le plan de zonage retranscrit dans le PLU les orientations et mesures prévues pour chaque zone. Il ne prévoit pas de développement urbain et ne compromet pas la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.

Les orientations générales du PADD et particulières des Orientations d'Aménagement et de Programmation limitent la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures, maîtrisent l'évolution du bâti pour préserver la forme traditionnelle et l'identité architecturale du bourg, favorisent l'équilibre social et intergénérationnel par la diversité des typologies d'habitat, favorisent le développement des activités et des services, préservent l'environnement naturel et favorisent le maintien des continuités écologiques .

Le règlement édicte les dispositions applicables pour assurer l'application des objectifs du PLU dans le respect des orientations des documents supra-communaux.

IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES - SUP

(§ Cf: IV-3-5 Risques naturels et technologiques)

Le règlement rappelle à l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – au chapitre « protections, risques et nuisances » des zones concernées, les contraintes qui affectent le territoire communal. Les Servitudes d'Utilité Publiques sont jointes au dossier des « Annexes du PLU.

IX -1 Les risques: Rappel (§ Cf: IV-3-5 Risques naturels et technologiques)

- Risques naturels

- risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La vallée est entièrement classée en aléa moyen (zonage orange) et fort (rouge) dont le hameau de Heurcourt; le plateau agricole au sud et la plaine agricole au nord sont classés en aléa faible (zonage jaune). En revanche, les coteaux sur lesquels s'est implanté le village de Berville ne sont pas soumis à aléa.

- dissolution naturelle du gypse :

Le territoire comporte en partie extrême sud-ouest un petit secteur gypsifère.

- risques d'inondation pluviale

Le village a subi des événements catastrophiques au cours des 20 dernières années (mai 1997, juin 2002) . De **nombreux ouvrages de protection hydrauliques** ont été réalisés pour pallier ce risque dans le cadre de plusieurs contrats de bassins.

IX - 2 Les protections

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares:

En dehors des sites urbains constitués (hameau de Heurcourt), toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Protection des captages d'eau potable. La commune est alimentée par un captage d'eau potable situé sur Berville à l'intersection entre la départementale 22E et le ruisseau de la Soissonne. Il exploite la nappe de la Craie et alimente les communes de Berville et Arronville. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été définis en 2014 (Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Éléments du paysage identifiés à protéger

Le patrimoine d'intérêt bâti, paysager, écologique ainsi que les sentes identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles 3, 11 et 13, en application des articles L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

IX-3 Servitudes d'Utilité Publique

(§ Cf: II-3 Servitudes d'Utilité Publique)

Le territoire est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publique

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

Église communale de Berville – Cl.MH par arrêté du 05/07/1920

- Servitude de protection des sites (AC2)

Ensemble du Vexin Français – S. Ins. par arrêté du 19/06/1972

- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

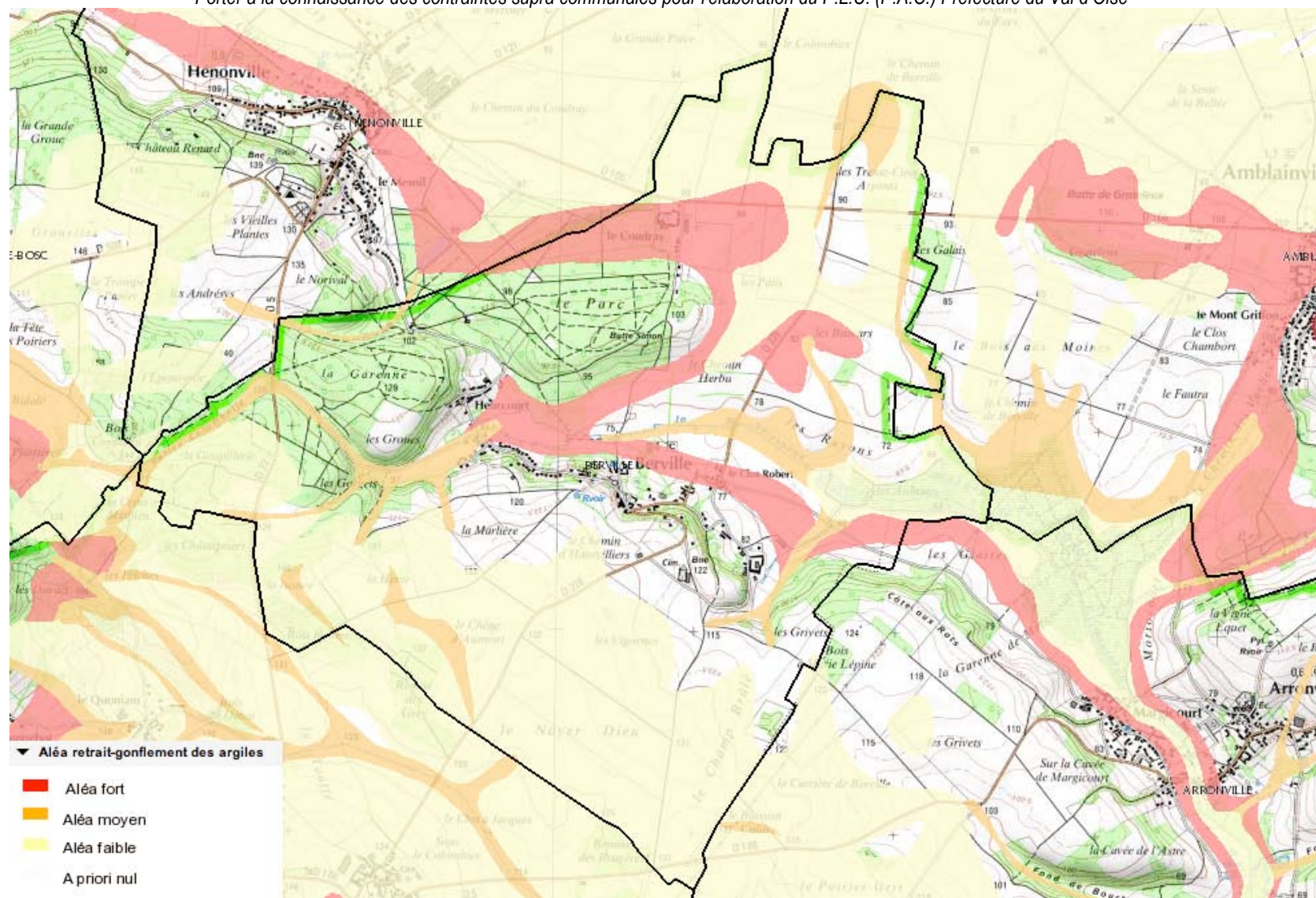
Forage de Berville- périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée (sans DUP)

- Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques (I4)

63 kv n° 1 – Bornel-Puisseux-Sandricourt (liaison aérienne) – Décret du 06/10/1967

Carte d'aléas retrait - gonflement des sols argileux sur la commune de BERVILLE

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise





Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

■ Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



■ Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

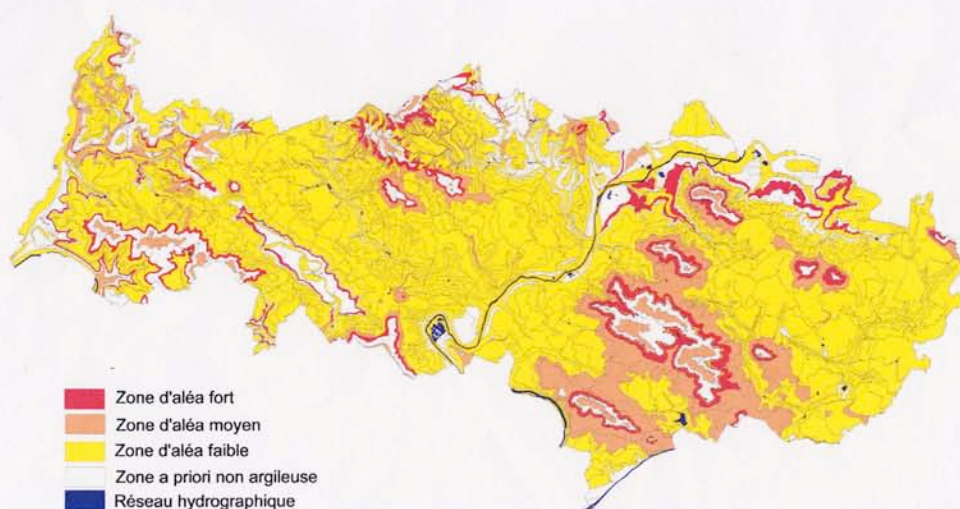
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



■ Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

■ Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



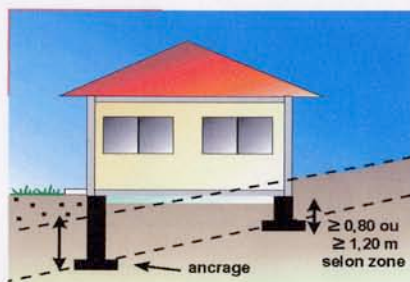
Juillet 2004



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

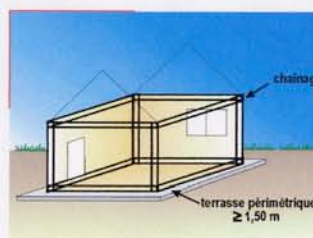


■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

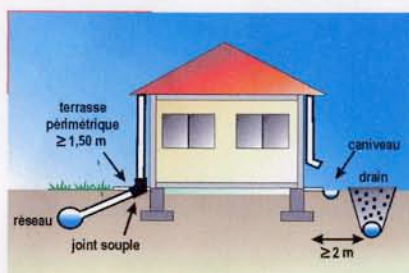
■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



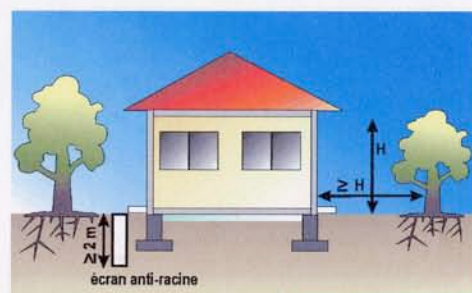
■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompes (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



-D-

Incidences du
Plan Local d'Urbanisme sur
l'environnement

X - PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

1 – Incidences sur le paysage et la biodiversité des milieux :

Le Plan Local d'Urbanisme a un impact positif sur la consommation d'espaces naturels dont la superficie est préservée par rapport au POS.

Les zones boisées sont protégées par leur classement en zones naturelles et les massifs de plus 100 hectares font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser pour leur intérêt écologique (passage de la faune) et paysager: plantations d'alignement, arbres isolés, verger, prairies, pelouses calcicoles, prairies humides, bosquets, haies arbustives, mares, source, marais, sentes enherbées à conserver ainsi que des éléments du patrimoine local bâti d'intérêt qui font l'objet d'un inventaire localisé sur le plan de zonage et mentionné dans le règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique portant sur la biodiversité et les continuités écologiques afin de respecter les trames verte et bleue et ainsi préserver les continuités écologiques.

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les risques naturels qui affectent le territoire.

Il mentionne les périmètres de protection rapprochée et éloignée du forage de Berville joint au dossier des « Servitudes d'utilité publique ».

Il intègre dans le règlement les préconisations en matière de collecte et de gestion des eaux pluviales favorisant préférentiellement la rétention à la parcelle, sans rejet au collecteur public.

3 - Incidences sur la pollution de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.

Il incite à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit...) par la maîtrise des trafics automobiles et le développement des circulations douces.

Il protège les espaces verts existants dans l'enceinte du bourg et en périphérie.

4 - Incidences sur les fonctions urbaines et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement maîtrisé à l'intérieur et dans la continuité du bâti existant.

Il préserve et valorise les qualités patrimoniales et paysagères ainsi que le caractère d'organisation du tissu urbain ancien (implantation, aspect des constructions, matériaux mis en œuvre, alignements, front bâti...) porteur d'identité.

Il identifie et repère précisément les éléments patrimoniaux (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères, patrimoine lié à l'eau, milieux sensibles d'intérêt écologique) afin d'assurer leur préservation.

Il permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et naturel de qualité.

Il conforte l'organisation du bourg et l'équilibre de ses équipements (stationnement, équipements publics, espaces publics de loisirs et aire de jeux).

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

En lien avec la configuration du village, le règlement impose des normes de stationnement internes à chaque opération qui doivent permettre le renouvellement sans incidence sur les espaces publics.

Il accorde la priorité au renouvellement sur l'étalement urbain.

Il préserve les sentes et les chemins ruraux existants et permet de créer un maillage de liaisons entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

6 - Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement maîtrisé du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.

Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage.

Il institue l'obligation de prévoir un local destiné à recevoir la collecte sélective de déchets pour tout immeuble d'habitation abritant au moins deux logements.

7 - Incidences au niveau du bruit

Le projet ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'apporter des nuisances de bruit au voisinage.

8 - Incidences sur la santé humaine

Le projet contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants par les dispositions mises en œuvre pour limiter la dégradation de l'environnement: réduction de la pollution atmosphérique (déplacements alternatifs), amélioration de la qualité sanitaire des eaux (réseau public d'assainissement des eaux usées), gestion des déchets (dispositions réglementaires de collecte sélective), mention au règlement des mesures de protections contre les risques et nuisances existantes...

9 - Connaissance environnementale (élus, habitants)

Le PLU résulte d'un travail concerté des élus avec les habitants, les services administratifs concernés et les Personnes Publiques Associées; la concertation a été menée tout au long de son élaboration. L'information s'est effectuée par les bulletins municipaux, lettres d'information particulière sur le P.L.U., une exposition publique et des réunions publiques. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

XI- BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objectif : La commune devra faire le bilan, au plus tard 9 ans après la dernière approbation du P.L.U sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logement.

Rappel du cadre réglementaire :

Loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL)
Loi n° 2009-323 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MLLE)
Code de l'urbanisme - article L 123-12-1 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Article L 153-27

Ordonnance du 23/09/2015

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Renouvellement urbain : rappel des objectifs de la commune :

La commune a maintenu une bonne dynamique de renouvellement de l'habitat sur la dernière décennie ; pour l'avenir il existe de nouvelles opportunités de développement pour maintenir cette dynamique :

- par densification urbaine ou
- par opérations d'aménagement groupé dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

L'objectif de la Municipalité est de maintenir un rythme de constructions de **1,5 à 2 logts/an** correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années et préserver un tissu aéré en cœur de village.

Le diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant et dans les zones à urbaniser a été estimé à 25-30 logements soit un apport de 75 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2,5 et une population de l'ordre de 400 à 415 Hbts en 2030 (343 Hbts en 2015).

Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur un secteur à enjeux de développement.

Pour rappel, le taux de croissance démographique de la commune fut de **0,8%/an de 2008 à 2013**.

Orientation du PADD

Le PADD prévoit dans son orientation n° 1 d' « assurer le développement modéré et harmonieux du bourg » .

La mise en place d'indicateurs permet de suivre et de mesurer avec pertinence la satisfaction des besoins en logements. Ces indicateurs s'appuient sur une analyse détaillée des demandes de permis de construire.

Tableau indicatif des indicateurs pour le bilan d'application du Plan Local d'Urbanisme:

- Indicateurs permettant de mesurer le développement du parc de logements
 - Nom : Nombre de constructions de logements par an
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la diversification du parc de logements
 - Nom : Typologie de logements : individuels purs, individuels groupés, collectifs
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la taille des logements
 - Nom : Typologie de logements liés à la taille : T1, T2, T3 etc...
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer le statut des logements
 - Nom : Statut des logements: accession à la propriété, locatif
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer l'ouverture à l'urbanisation des zones soumis à OAP
 - Nom : Nombre de logements réalisés, typologie (individuel, individuel groupé, collectif), taille des logements et nombre : T1, T2, T3, T4, T5 et plus, équipements réalisés
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer l'évolution des équipements
 - Nom : Nombre de nouveaux équipements réalisés sur la commune, nature des équipements, réponse aux besoins des habitants
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer l'évolution des infrastructures et modes de déplacement
 - Nom : Travaux réalisés sur les infrastructures et les réseaux, montant financier et type de travaux, évolution des modes de déplacement, création de circulations douces.
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la protection du patrimoine
 - Nom : Travaux réalisés pour la préservation des éléments identifiés du patrimoine, inventaire de nouveaux éléments identifiés à préserver.
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la protection de la biodiversité
 - Nom : Mesures développées pour assurer la bonne gestion et la préservation des éléments de biodiversité recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dans le règlement et sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la prévention des risques et des nuisances
 - Nom : Mesures développées pour assurer la prévention des risques et des nuisances: nature des ouvrages réalisés
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la gestion des déchets
 - Nom : Mesures développées pour assurer la gestion des déchets
 - Années de référence : 2017 -2025

XII – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU

APRES ENQUETE PUBLIQUE

A) Éléments de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

En réponse aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté le 12/07/2017, la Municipalité de Berville souhaite apporter des précisions et compléments justifiant ces objectifs.

1. Avis de l'État du 13 octobre 2017:

ANNEXE I

1) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Conformément à la demande de l'Etat, le PADD sera mis en cohérence avec le rapport de présentation en précisant dans l'orientation d'aménagement n° 4 que l'objectif de la commune est de préserver l'ensemble des espaces naturels par une consommation de l'espace nulle.

- *Lutter contre l'étalement urbain en ne prévoyant aucune consommation de l'espace naturel et agricole.*

2) Dispositions issues des dernières évolutions réglementaires

Inventaire des capacités de stationnement

Conformément à l'article L 151-4 du CU, le rapport de présentation précise page 38 au *Ch III-4 « Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement »* les capacités de stationnement réalisées par la commune ces dernières années devant l'Eglise et l'école ; celles-ci sont très faibles en raison des contraintes topographiques et de la configuration du village (exiguïté des trottoirs et de l'espace public) ; il n'y a plus d'opportunités de création nouvelle. L'inventaire est complété en évoquant les possibilités de stationnement des vélos et véhicules hybrides.

Réseaux d'énergie

Conformément à l'article L 151-5 du CU, le titre du quatrième paragraphe de l'orientation d'aménagement n° 1 du PADD est complété par l'objectif de développement des réseaux d'énergie.

« Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement, de développement de réseaux d'énergie »

ANNEXE II

1) Rapport de présentation

1.1 Dispositions réglementaires de l'espace agricole

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur les cartes de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR. (carte DRIEE-IDF, charte du PNR, carte de sensibilité du grand paysage PAC-PNR).

Ces cartes mentionnent des secteurs de grande sensibilité paysagère de superficie très supérieure à la zone Ap définie dans le PLU.

La répartition entre la zone A et son secteur Ap a été établie après une analyse approfondie des spécificités topographiques, paysagères, environnementales et économiques du territoire communal, de façon à respecter un équilibre entre exigences économiques et paysagères, après consultation de l'ensemble des personnes concernées (agriculteurs exerçant sur le territoire, services administratifs chargés de la protection de l'environnement).

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages (entrées de village) et les cônes de vue remarquables depuis les axes de circulation portant sur le village, son Eglise et les vastes horizons ainsi qu'aux secteurs de grande sensibilité environnementale (présence de sources, coulées de boue ...).

La commune de Berville respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (...) par un zonage et un règlement adapté ».

Ces cônes de vue ont été reportés sur le plan de PADD en parfaite cohérence avec le zonage A et Ap.

Cette analyse fine des spécificités des espaces agricoles et du paysage est largement détaillée de la page 88 à 94 du rapport de présentation *Ch. IV-4-1 couverture des sols, cadre de vie et paysages –espaces agricoles* ainsi qu'en page 137 *Ch. VI-3-2 Evolution des zones naturelles* afin de justifier le zonage retenu par la commune.

1.2 Autres modifications à apporter

Les erreurs matérielles relevées sont intégralement corrigées; le rapport de présentation et le plan du PADD sont modifiés en conséquence.

1.3 Risques naturels et technologiques

Le risque de « terrains alluvionnaires compressibles » est ajouté au chapitre IV-3-5 du rapport de présentation ; il figure dans l'article 2 « Protections, risques et nuisances » du règlement de chaque zone.

2) Règlement

2.1 Protection du captage d'eau potable

Conformément à la remarque de l'Etat, la rédaction du paragraphe « protection du captage d'eau potable » est complétée selon les indications mentionnées à l'article 2 de chaque zone.

2.2 Recommandations végétales

La recommandation concernant le guide d'information sur la végétalisation des espaces verts est déjà indiquée en page 73 du rapport de présentation au *Ch. IV-3-1 Qualité de l'air*.

Il est ajouté dans l'annexe V du règlement « listes de végétaux à privilégier et à proscrire ».

2. Avis de l' Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise du 30 octobre 2017:

Rapport de présentation

Observations générales sur l'analyse du paysage.

La préservation de la qualité du paysage et de la biodiversité est un enjeu majeur pour la municipalité de Berville; contrairement à ce qui est affirmé, le rapport de présentation (§ *Ch. IV- Analyse de l'état initial de l'environnement – p. 48 à 64*) et l'orientation d'aménagement TVB. développent de façon détaillée les spécificités environnementales du territoire.

Une étude fine a été réalisée à partir de relevés sur le terrain, en collaboration avec les représentants du PNR-Vf (écologue et paysagiste) ; elle a par ailleurs tenu compte des nombreuses sources documentaires établies sur le territoire de Berville et les entités paysagères dont il fait partie. (documents supra-communaux, Atlas des Paysages, carte DRIEE-IDF-UDAP-PNR Vf, PAC du PNR-VF, charte paysagère plurcommunale...)

L'un des objectifs majeurs du PLU a été d'établir après diagnostic un inventaire précis du patrimoine paysager et environnemental, localisé sur le plan de zonage afin de protéger les éléments qui le constituent par des prescriptions adaptées au milieu et figurant à l'article 13 des zones concernées.

PADD:

Le paysage participe à l'identité du bourg ; l'orientation n°2 du PADD a justement pour objectif de renforcer sa préservation :

« 2 – Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage »

Plan de Zonage:

L'ABF estime le périmètre de la zone Ap insuffisant et souhaite qu'il soit renforcé autour du bourg. Il rappelle que ce zonage se justifie afin de répondre aux objectifs de l'art. L121-1 du code de l'urbanisme et de l'art. 3 de la charte du PNR-VF.

Se reporter à la réponse faite aux observations de l'Etat sur le zonage Ap – Annexe II – 1.1 Dispositions réglementaires de l'espace agricole.

Concernant les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés, ceux-ci ont fait l'objet d'un important travail de repérage par le PNR-Vf et la commune. Ils sont tous illustrés et très précisément localisés sur le plan de zonage et dans les annexes du règlement : appellation, typologie, adresse ou n° de parcelle, descriptif synthétique et recommandations / prescriptions.

Règlement :

L'ABF émet des propositions de modification de l'article 11 qui ont été étudiées par la commission d'urbanisme.

L'aspect pragmatique est pris en compte par la commission et les dispositions concernant le traitement des couvertures sont maintenues.

Conformément à ce qui est suggéré, l'art. 11 est modifié pour ne pas soumettre exceptionnellement aux dispositions de l'article les projets de constructions dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

3. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 22 septembre 2017:

La Commission s'est prononcée sur la réglementation de constructibilité en zone N qui autorise les extensions constructions existantes jusqu'à 250 m²

Avis favorable sur le projet de PLU.

4. Avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France du 17 octobre 2017:

Concernant la zone Ap , se reporter à la réponse faite aux observations de l'Etat sur le même sujet. – Annexe II – 1.1 Dispositions réglementaires de l'espace agricole

Il est à noter que l'architecte des bâtiments de France, dans son avis, souligne nettement que ce zonage Ap est « insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg ».

Le règlement de la zone A - la commission d'urbanisme a étudié les suggestions faites sur la rédaction des art. 2, 6, 7 , 11 et 13 :

A l'article 1, le règlement de la zone « A » est complété et précise les types de changement de destination autorisé : habitat, artisanat, commerces, bureaux à condition qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'environnement.

Concernant le possible « changement de destinations » de bâtiments agricoles, leur localisation est reportée au plan de zonage sur chaque bâtiment concerné et non sur l'ensemble de l'exploitation.

Le règlement est complété à l'article A2 pour préciser les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles à vocation d'habitat, d'artisanat, de commerces et de bureaux.

5. Avis de la Direction des Territoires et de l'Habitat du 6 novembre 2017:

Mobilité

Le transport à la demande évoqué en p. 39 du rapport de présentation n'est plus financé par le CD 95.

Ce service a été maintenu par la Communauté de communes.

Concernant la protection des circulations douces, le chemin masqué par la limite de zone, sera ajouté sur le plan de zonage.

La liste et la carte du PDIPR seront ajoutées dans le dossier des « Annexes » du PLU.

Environnement

La carte jointe par le CD 95 concernant le périmètre de zone de préemption de l'ENS du Rabuais est jointe dans le dossier des « Annexes » du PLU.

Les précisions concernant le captage d'alimentation en eau potable du forage de Berville sont intégrées dans le rapport de présentation.

Archéologie

La carte synthétique annexée au courrier du CD 95 remplace la carte actuelle en page 96 du RP.

La liste des sites avec numérotation est supprimée.

Des rectifications ponctuelles sont portées dans le rapport de présentation selon les observations du département.

Patrimoine bâti

La commune prend note de l'intérêt des bornes servant de chasse - roues des anciennes fermes n°2 « Le vieux logis » et n°30 « rue de la Garenne ».

Rapport de présentation

Les erreurs matérielles relevées dans le rapport de présentation sont rectifiées.

6. Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) du 3 août 2017:

Avis favorable.

7. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 5 septembre 2017:

Protection de la ressource en eau

La rédaction de l'art. 2 de toutes les zones du règlement concernant la protection du captage d'eau potable est complétée selon les observations de l'ARS.

Qualité des sols

Il est précisé pour les projets de reconversion de bâtiments agricoles que la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet d'aménagement par un diagnostic préalable sur les risques de pollutions éventuelles du sol. Ces recommandations sont rappelées dans le rapport de présentation en page 83. (*Risques technologiques et environnement*)

Qualité de l'air

Le guide d'information sur la végétalisation des espaces verts, mentionné en page 74 du rapport de présentation est également rappelé dans l'annexe V du règlement concernant les végétaux.

8. Avis du Parc Naturel Régional du Vexin Français du 5 décembre 2017:

Afin de tenir compte de l'avis du PNR-Vf, les pièces du projet de PLU sont modifiées selon les indications suivantes :

Maitrise de l'urbanisation et équilibre social

Le PNR-Vf suggère que le règlement précise les prescriptions applicables au « Parcs et jardins identifiés ».

L'article 13 du règlement des zones UA et UB est complété afin d'autoriser dans les parcs et jardins identifiés à préserver la construction d'abris de jardin, d'annexes, d'une surface de plancher maximale de 15 m², et de piscine non couverte s'intégrant dans l'environnement.

Préservation du patrimoine bâti

Les références à l'ancienne codification du Code de l'Urbanisme sont remplacées par la nouvelle codification et l'annexe VIII du règlement est supprimée (tableaux de correspondance).

Concernant la démolition des linéaires de murs identifiée :

Leur démolition non autorisée en vue de leur suppression permet de démolir pour reconstruire à l'identique, si son état ne permet pas sa consolidation.

La préservation du paysage

Les recommandations du PNR-VF pour mieux justifier le périmètre de la zone Ap sont intégrées dans le rapport de présentation en page 137 (*VI-3-2 Evolution des zones naturelles*)

La valorisation de la biodiversité et des ressources

Les prescriptions concernant les éléments paysagers identifiés à préserver sont complétées dans le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Trame verte et Bleue) selon les observations du PNR-Vf.

9. Avis de la Communauté de Communes Vexin Centre et Vexin Val de Seine, pôle urbanisme du 20 décembre 2017:

La note du Pôle d'Urbanisme de la CCVC et CCVV porte sur l'étude du plan de zonage et du règlement.

Les observations et suggestions mentionnées dans cette note sont analysées point par point par la Commission d'urbanisme :

La rédaction des articles UA6 et UA 7 répond à la volonté de la commune de maintien de la composition traditionnelle du centre ancien ; elle est maintenue.

L'article UB 6 relatif aux modifications des bâtiments existants est complété.

L'article A1 relatif aux changements de destination des bâtiments agricoles est complété.

Les remarques relatives aux Annexes du règlement sont prises en compte et celles-ci sont rectifiées en conséquence

B - Éléments de réponses aux observations du public

N° observation	Pétitionnaires	Nature de la contribution	Observation du C.E.	Observation Commune
N° 1 Permanence	Madame LEFEVRE	Demande de classement de terrains situés en zones N ou Ap en zone constructible : parcelle située au-dessus de l'étang du Clos Guiard, parcelle n°316 près du château d'eau et parcelle vers le cimetière (les Grouettes) Souhaite affecter la parcelle 409 à usage de parking		Incompatible avec le plan de référence du PNR et avec le SDRIF . Parcelle 409 : le zonage N n'autorise pas d'aires de stationnement public ; le stationnement privé ne nécessite pas de déclaration
N° 2 Permanence et courrier	Messieurs DOUTRELEAU	Demandent : - que le corps de ferme du Coudray soit affecté d'une étoile pour permettre un éventuel changement de destination - des modifications du zonage Ap en A et l'extension de la zone UB sur la parcelle n°42 (en N au projet) S'étonnent du classement de la parcelle 436 rue du Carouge en partie en zone UA et en partie en zone N Signalent des erreurs sur le repérage de haies		Il s'agit d'un oubli sur le plan de zonage ; les bâtiments de ferme du Coudray sont affectés d'une étoile pour permettre un éventuel changement de destination Zonage Ap : se reporter à la réponse apportée aux avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture. En ce qui concerne les parcelles de « l'Abîme » : il s'agit d'un secteur sensible d'un point de vue environnemental, à proximité de la source de la Soissonne. De plus, ce secteur est impacté par les coulées de boue en cas de forts orages, comme toutes les habitations rue des Gorgets, ce dont il n'avait pas été tenu compte lors de l'élaboration du POS. Ce vallon aurait mérité d'être préservé de toute urbanisation. D'autre part, il ne me semble pas que Mrs Doutreleau aient présenté un projet de vente en

				circuit court lors de la réunion de concertation du 23/09/2016. Parcelle 42 : ne peut être classée en zone constructible, car ce serait incompatible avec le plan de référence du PNR et son classement en Espace Boisé Classé Parcelle 436 : Voir réponse à Mme Théry. La haie du clos Bonneau est retirée, sur le chemin du Fay ; il s'agit bien d'un talus à maintenir végétalisé.
N°3 Permanence	Monsieur ROSSET	Propriétaire d'une parcelle visée par l'OAP rue des Jorets ; souhaite affecter une bande de terrain située dans l'emprise de l'OAP pour y planter une haie séparative		Le règlement de l'OAP n'empêche pas cette possibilité.
N° 4 Permanence et courriers	Madame THÉRY	Représentant l'indivision Demarque : Déplore la création de zones Ap excluant toute possibilité d'y implanter des installations agricoles. Remarque que le cadastre n'est pas à jour. Observations sur le stationnement (ce point n'est pas du ressort du PLU) A titre personnel : Ne comprend pas le classement de la parcelle B467 en zone N.		Le fond de plan est un document officiel fourni par le service du cadastre du Val d'Oise. Parcelle B467 : terrain humide impropre à la construction et soumis à une servitude d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre de l'axe de ruissellement des eaux pluviales qui le traverse. (mentionné sur le plan de zonage et le plan des contraintes de sol et du sous-sol) 9 rue du Carouge : les possibilités de construction sur cette parcelle ont été étendues par rapport au POS et restent importantes à cet endroit, compte tenu des objectifs prévus d'accroissement de logements. C'est pourquoi il semble opportun ici de respecter l'enjeu de préservation de

		S'étonne que sur la parcelle située au 9 rue du Carouge une partie du jardin soit classée en zone N entre deux parcelles classées en UA.	l'environnement rural en maintenant la seule coupure verte restante dans cet ensemble fortement urbanisé du village, notamment afin de préserver une continuité écologique entre le boisement et le fond de vallée. A ce sujet, le PLU a reçu les appréciations favorables du PNR : <i>« Sur le plan de la biodiversité, vous avez identifié les éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, conformément à l'article 6 de la charte. Le repérage apparaît très complet et exploite bien les éléments transmis par le Parc. »</i> ainsi que celles du Conseil Régional d'île de France : <i>« l'ambition portée par le projet de PLU consiste à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, valoriser les points de vue remarquables localisés sur le territoire et la qualité des espaces ouverts (paysages agricoles, boisés, naturels). »</i> Cette continuité écologique est clairement affirmée par la commune sur le plan de PADD qui la mentionne. Par ailleurs le commissaire-enquêteur préconise le maintien de cette coupure en zone N. <i>« le projet s'inscrit dans le cadre de la charte du PNR, répond aux exigences du SDRIF et le fait que la parcelle en question reste inconstructible ne fait pas obstacle à l'objectif d'accroissement de la population à l'horizon 2030. Cette parcelle peut être maintenue en zone « N » même si, par ailleurs, seulement la petite faune a accès à cette coupure verte. »</i>
--	--	---	---

N° 5 Permanence et courriers	Monsieur THÉRY	En tant que représentant de la Chambre d'agriculture : dépôt d'une copie de la lettre d'observations adressée à Mme la Maire en sa qualité de personne publique associée (PPA). A titre personnel signale la gêne que constitue le classement d'arbres pour la circulation des engins agricoles. Regrette le classement Ap des zones herbagères qui empêche toute forme d'élevage. Mentionne des observations qui ne relèvent pas du PLU.		Zonage Ap : voir réponse à la chambre d'agriculture. Arbres isolés en bord de champ : Le projet de PLU prévoit le classement de 4 arbres en bord de champ. Face à l'étendue des plaines agricoles entièrement nues, on comprend difficilement en quoi ces quelques arbres peuvent constituer une gêne significative. Au contraire, ils apportent bien plus que les contraintes occasionnées : Outre l'intérêt d'un point de vue strictement paysager, ils constituent autant de refuges pour la faune sauvage, et notamment la faune auxiliaire, comme les rapaces par exemple, grands prédateurs de rongeurs néfastes aux récoltes. Or, il se trouve que notre territoire a subi début 2017 un épandage de bromadiolone (anti-coagulant hautement toxique) pour l'élimination des rongeurs dans le cadre du Plan d'action régional contre les campagnols qui préconise pourtant avant tout la mise en place d'actions de prévention dont font partie l'implantation et le maintien de réseaux de haies et d'arbres... Ces arbres offrent des services éco-systémiques bien supérieurs au niveau de contraintes générées et dont il faut également tenir compte.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU, le 14 mai 2018 sans réserve.