

Département du Val d'Oise

Commune de **BERVILLE**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **Projet d'Aménagement et de Développement Durables P.A.D.D.**

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

*en collaboration avec :*  
Direction Départementale des Territoires  
Parc Naturel Régional – Vexin Français

**PLU APPROUVÉ LE : 26 Juin 2018**

# COMMUNE DE BERVILLE

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'urbanisme et 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. Il 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 la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### Définition du Projet communal

**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.**

#### Orientations Générales

##### 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 maitrisant 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.

- Préserver et valoriser le caractère spécifique du village composé d'une succession de petits groupements bâtis dans son enveloppe bâtie existante:
  - redéfinir les 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 bâti... qui différencient le centre ancien des zones d'extension plus récentes,

- localiser et protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés :

*Eglise, 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, lavoirs, fontaines, croix....*

- favoriser la qualité environnementale et les performances énergétiques des nouvelles constructions et extensions éventuelles.

- Préserver la continuité des alignements bâtis des centres anciens, 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.
- Maintenir la densité des noyaux anciens en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant.
- Préserver et valoriser la qualité paysagère des entrées de village par le maintien des boisements et des haies.

### **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 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...

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

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

## **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.
- 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...

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

### **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.
- 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 : *Eglise, 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...*
- 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

### **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.
- Lutter contre l'étalement urbain par une consommation de l'espace naturel et agricole nulle.
- Respecter les objectifs de la Charte du PNR-Vf avec un objectif de production de 1 à 2 logements/an à l'horizon 2030.

# Commune de Berville

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



### Légende

**Maîtriser le développement modéré et harmonieux du village.  
Renforcer la cohérence urbaine du village.**

□ Préserver le caractère du village dans son enveloppe bâtie existante.

● Valoriser et préserver le caractère spécifique des centres anciens.  
Permettre la diversification des types d'habitat.

▲ Identifier et protéger les éléments du paysage bâti à caractère historique, culturel et esthétique.

→ Valoriser la qualité paysagère des entrées de village.

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

■ Préserver l'activité agricole et forestière par une consommation limitée de l'espace naturel.

**Préserver l'environnement rural et boisé,  
Prendre en compte les trames verte et bleue,  
Maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties.  
Favoriser les continuités écologiques et la biodiversité pour  
permettre la libre circulation de la faune et la flore entre les  
noyaux de biodiversité.**

■ Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame verte qui ponctuent le territoire: jardins, vergers, prairies humides, prés, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres remarquables, sentes enherbées, milieux naturels sensibles...

■ Préserver le continuum boisé des buttes et coteaux.

■ Préserver les espaces naturels aux abords du village et en cœur d'îlots bâtis: vergers, jardins, prairies...

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

■ Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame bleue: marais du Rabuais, tourbières, sources, ru, ruisseaux, mares, mouillères, zones humides...

■ Valoriser les abords des cours d'eau et plans d'eau: Soissonne, sources, ru, ruisseaux, étangs, mares, mouillères, tourbières, zones humides...

■ Sauvegarder et reconquérir les zones humides du Marais du Rabuais

**Valoriser le patrimoine local paysager.**

■ Identifier et protéger les éléments du patrimoine paysager: vergers, prairies complantées...

▲ Préserver le patrimoine lié à l'eau: lavoirs, fontaines, sources...

● Arbres remarquables et ripisylves à préserver.

■ Haies à préserver

▲ Haies de protection contre les risques liés au ruissellement des eaux pluviales

☼ Point de vue remarquable

**Protéger et développer le maillage de circulations douces existantes ou à créer favorisant les modes de déplacement alternatif: piéton, équestre et cycliste.**

●●● Maillage de circulations douces existantes

— Principaux axes de circulation, voirie.

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