


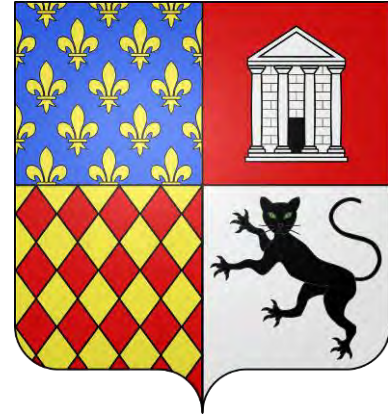


COMMUNE DE GENAINVILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I : Rapport de présentation

<u>APPROBATION</u>	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2019	
---------------------------	--	--



COMMUNE DE GENAINVILLE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



SOMMAIRE

I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS

A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative	6
2- Voies de communications : organisation	8

B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique	17
2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale	17
3- Protections naturelles à prendre en considération	20
4- Risques et nuisances	30
5- Qualité de l'air	33
6- Offre énergétique renouvelable	34
7- Réseau numérique	34

C- Organisation paysagère et usages

1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale	36
2- Inscription dans le grand paysage	36
3- Échelle communale	38
4- Le paysage à l'échelle de la commune : Le relief	40
5- Le paysage à l'échelle de la commune : La perception de l'eau dans la commune	41
6- Le paysage à l'échelle de la commune : Identité paysagère et végétale de la commune	42
7- Les espaces protégés	46
8- Évolution du paysage	46
9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain	48
10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perception du territoire depuis la commune	49
11 – Entrées de villes	51

D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine	52
2- Organisation du territoire et organisation urbaine	53
3- Forme urbaine	56
4- du privé au public - espaces publics	58
5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)	61
6- Analyse du bâti : typologies	62
7- Energie et habitat	65
8- Un territoire en mutation	66

E – PRESCRIPTIONS TERRITORIALES D'AMÉNAGEMENT

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)	68
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	72
3 - Le Programme Local de l'Habitat	74
4 - Le Plan de Déplacements Urbains	74
5 - Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain	75
6 - Parc Naturel Régional du Vexin Français	77
7- La Loi sur l'eau	82
8- Servitudes et contraintes	83
9 - Le POS en cours	85

F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique	88
2- Scolarisation	94

3- Equipements publics	94
4- Activités économiques / Emploi	95

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal	101
---	-----

II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1- Estimation des besoins en logements :	103
2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace	106

B- Objectifs d'aménagement du PADD

o Principaux enjeux	107
Le village se situe au creux d'un vallon où coule le ru de Genainville qui se jette dans l'Aubette.	107
2- Principaux changements d'affectation du PLU	108
3- Incidence sur l'activité agricole	110

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Grenelle 2 / Alur	113
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure	115
3- Servitudes d'utilité publique	116

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A – La zone urbaine

1 - La zone U	119
2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines	121

B – Les zones d'extension

1- la zone 1AU – La haie du Rouillard- à vocation de logements (surface environ 1.29ha)	123
---	-----

D – La zone naturelle et forestière

E - Tableau des superficies

F – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés	133
2 – Espaces boisés ou paysagers à créer	133

G – Emplacements réservés

H – Annexes sanitaires

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances	135
E- Incidences du PLU en matière de risques	136
F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé	136
G- Incidences du PLU sur Natura 2000	136
H- Évaluation environnementale	136
V – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	137
VI – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	138

INTRODUCTION

La commune de Genainville dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 9 mars 2001.

Par délibération en date du 22 mai 2015, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

Extrait de la Délibération du 22 mai 2015

Le conseil municipal décide qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme pour les motifs suivants :

- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarités, économe en espace et en ressources ;
- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et permettre si nécessaire quelques extensions limitées du village ;
- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques,
- mettre en œuvre les engagements souscrits dans la charte du Parc Naturel Régional, et intégrer les recommandations de la charte paysagère communale ;
- Toilettter le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative

Genainville est un village situé au centre Ouest du Vexin dans le département du Val d'Oise, d'une surface de 1050 ha. Le village est situé dans la vallée des Vaux de la Celle, il est visible au dernier moment.

Le ruisseau s'écoule vers le nord, il rejoint l'Aubette au pont d'Hénecourt.

Après s'être développé en fond de vallée, le village s'est étendu le long de deux axes, sans franchir la ligne de crête du plateau.

Genainville se situe à environ 5 km au sud de Magny en Vexin et à près de 25 km au nord-ouest de Cergy-Pontoise.

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.



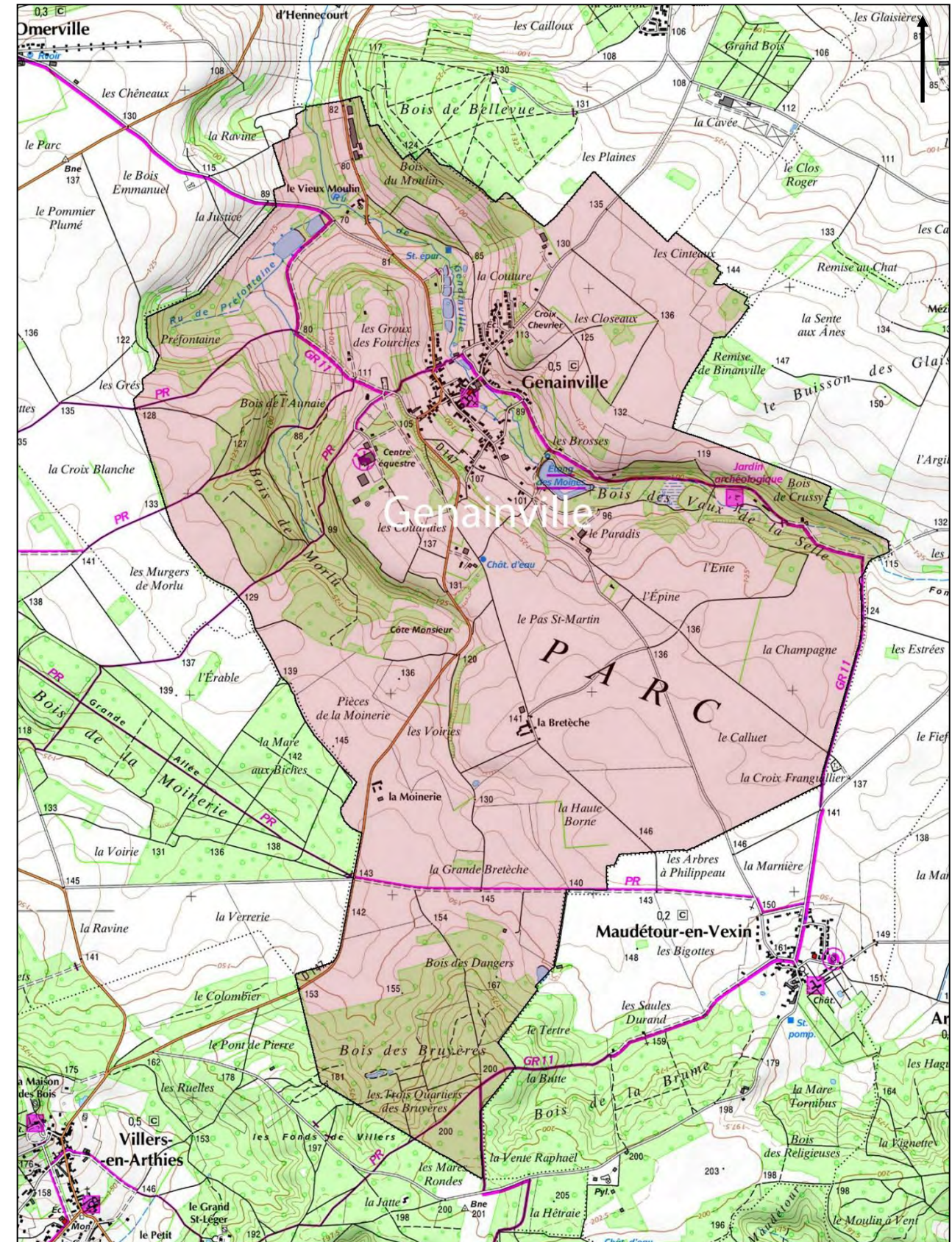
Extrait de la carte IGN

La commune est constituée dans la vallée :

- du bourg de Genainville,
- de l'écart du vieux moulin et la zone d'activités du Moulin, au nord,

Sur le plateau :

- les fermes de la Bretèche et de la Moinerie,
- Un secteur d'équipement sur le plateau, au sud (salle des loisirs, stade, centre équestre, cimetière, ...).



2- Voies de communications : organisation

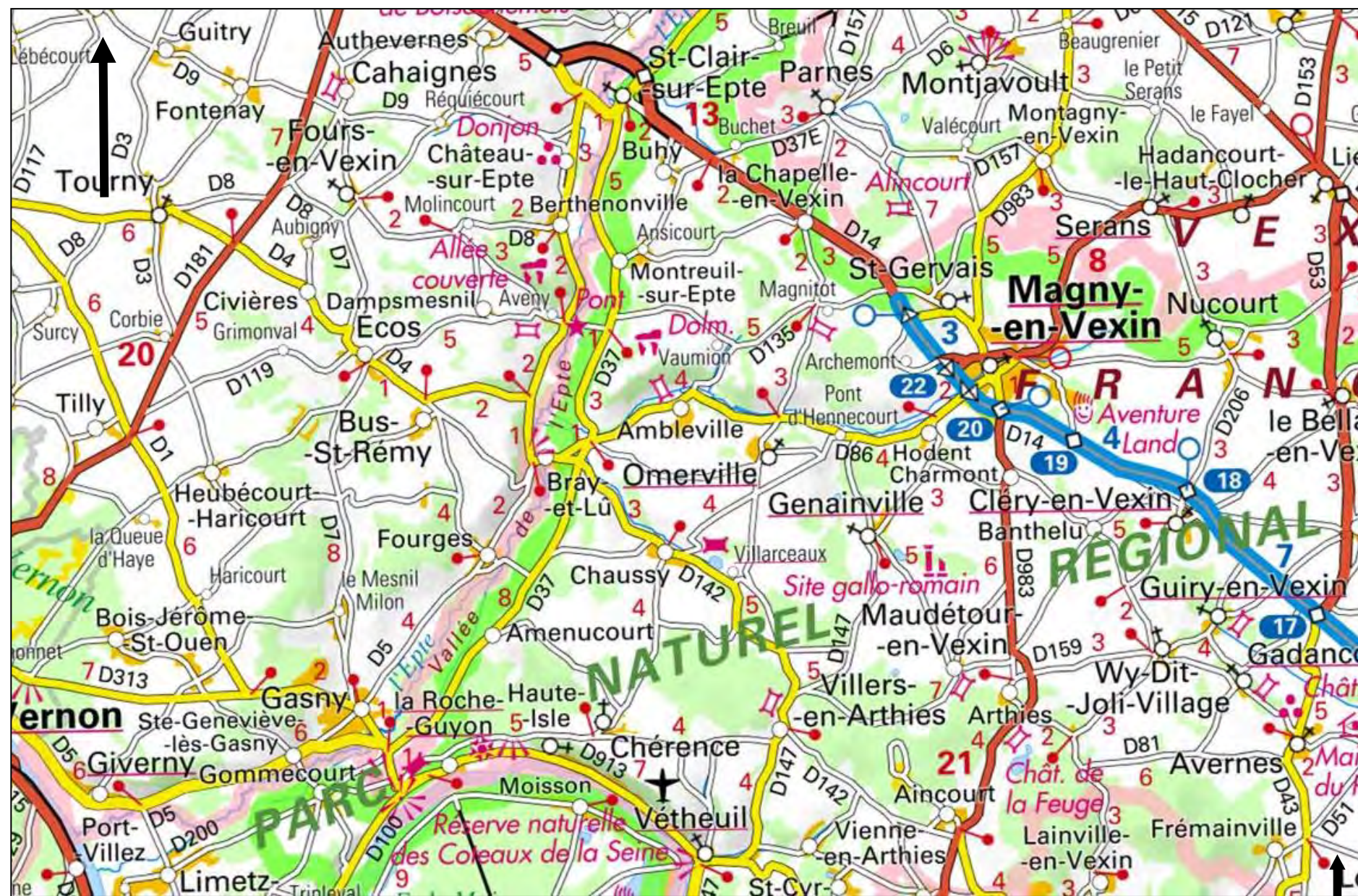
Le réseau national

Genainville se situe à l'écart des principaux axes de circulation, à la croisée des RD 86 et 147.

La commune se situe à l'ouest de la RD 983 qui relie Magny-en-vexin à Mantes la Jolie et à quelques kilomètres de l'A13 l'autoroute de Normandie.

Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare.

La commune se situe à proximité de l'A15 vers Cergy-Pontoise à l'Est et de Mantes-la-Jolie et de l'A13 au sud.



Le réseau secondaire

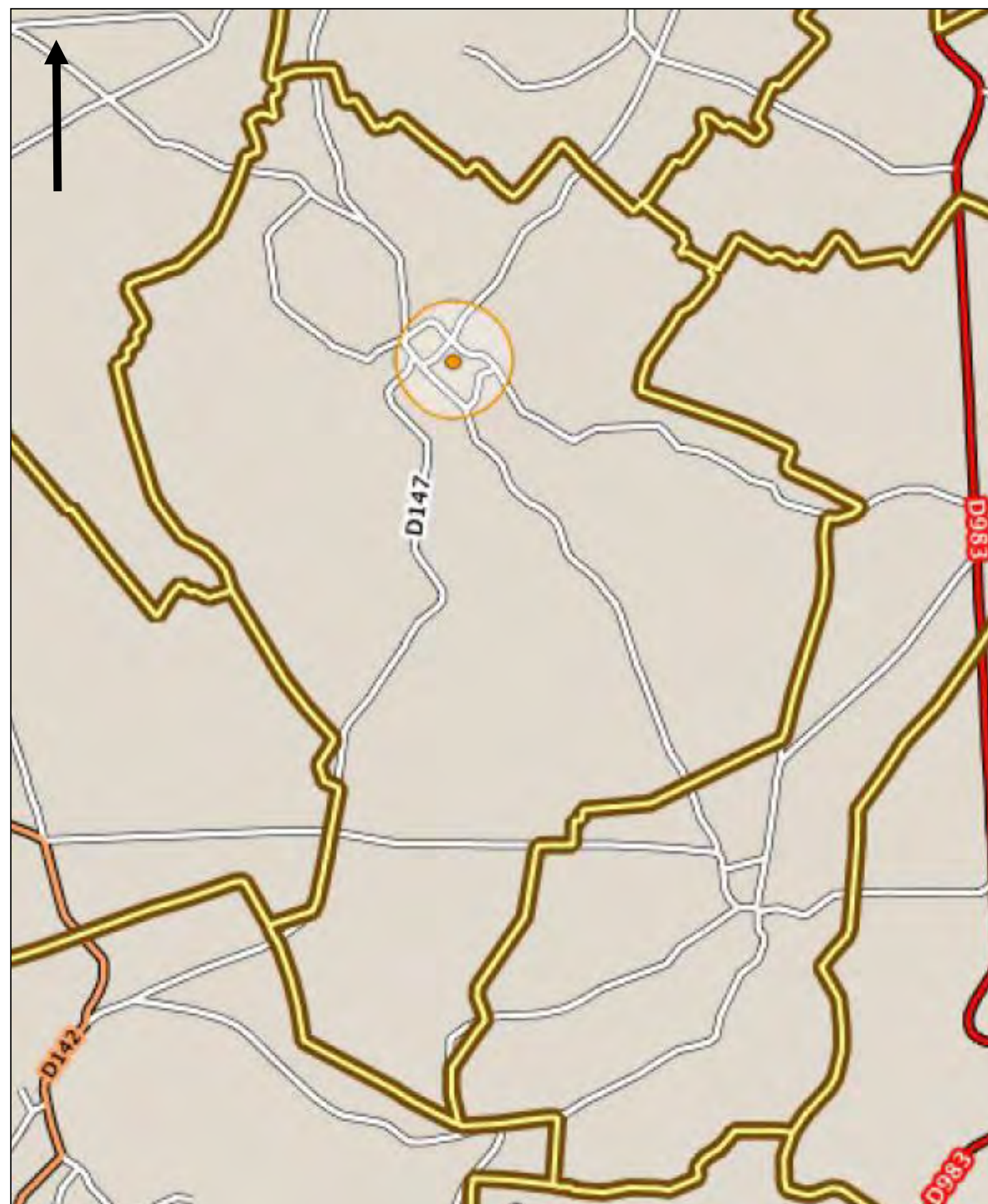
Des axes est-ouest et nord-sud fédèrent l'organisation du village.

Ces axes sont très peu reliés par un maillage secondaire.

Les extensions sont desservies par des voies en impasse ou en attente d'extension.

Il est essentiel de compléter, de structurer et de renforcer le maillage viaire du village.

La D147, axe nord sud rejoint la D 86 au nord puis Magny en Vexin.



	Autoroutes
	Liaisons régionales
	Liaisons principales
	Liaisons locales

Les transports collectifs

Créé par le Conseil général, le réseau "Busval d'Oise" propose 30 lignes de transport en commun sur des liaisons structurantes du territoire : 130 bus, 150 communes desservies, 1200 points d'arrêt, 7 millions de kilomètres parcourus par an, plus de 25 000 personnes transportées par jour.

Exploitées par des sociétés de transport privées, les lignes du réseau "Bus Val d'Oise" desservent en priorité, parce que c'est le besoin du plus grand nombre de Valdoisiens, les pôles urbains et ruraux, les gares, les zones d'activités, les centres administratifs et de formation, les pôles commerciaux...

La ligne 95 47 dessert la commune de Genainville aux territoires limitrophes



Les modes doux

Des chemins situés dans le village traversent le bourg de coteau à coteau. Des chemins ruraux extérieurs au village prolongent des sentes piétonnes et facilitent l'accès aux espaces naturels

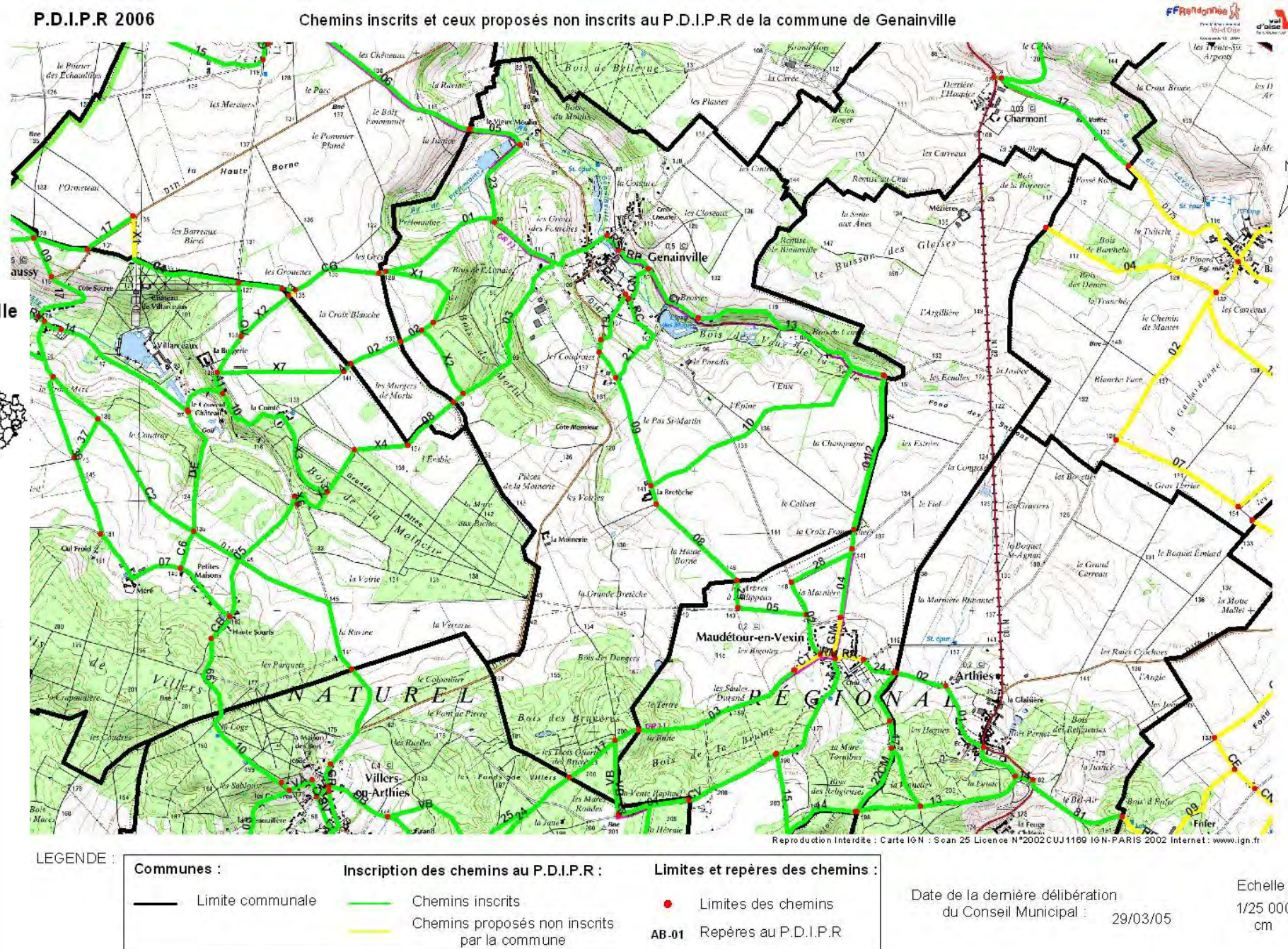
- Le **GR11** traverse le village. Il offre une boucle de 618 km autour de Paris. il quitte la vallée de la Seine à Mantes-la-Jolie pour traverser les plateaux, puis longe la vallée de l'Aubette entre Omerville et Nucourt

- L'itinéraire Paris - Londres à vélo passe à proximité de la ferme de la Moinerie.

P.D.I.P.R 2006

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

Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
21	CR21	dit du Cornouillet	oui
23	CR23	dit des Marais	oui
CI	CR13	dit de Genainville	oui
CM		rue du chat noir	oui
RC		rue de Champagne	oui
RP		rue du Porcheron	oui
19	CR19	de la cavée	oui
VE		Voirie des Bruyère	oui
X1			oui
X2			oui
03	CR03	dit de Genainville à Villarceaux	oui
02	CR02	de Genainville à la Comté	oui
01	CR01	dit du Devallot de la Mare ou de Chaussy à Genainville	oui
17	SR17	dite du tertre	oui
13	SR13	dite des Vaux de la Salle	oui
12	CR12	dit de la Messe	oui
10	CR10	(non indiqués sur la carte)	oui
09	CR09	dit de Génainville à la Brétèche	oui
R3		rue de la Séziée	oui
05	VC05	d'Ormeville à Genainville	oui
08	CR08	de la Brétèche à Maudétour	oui

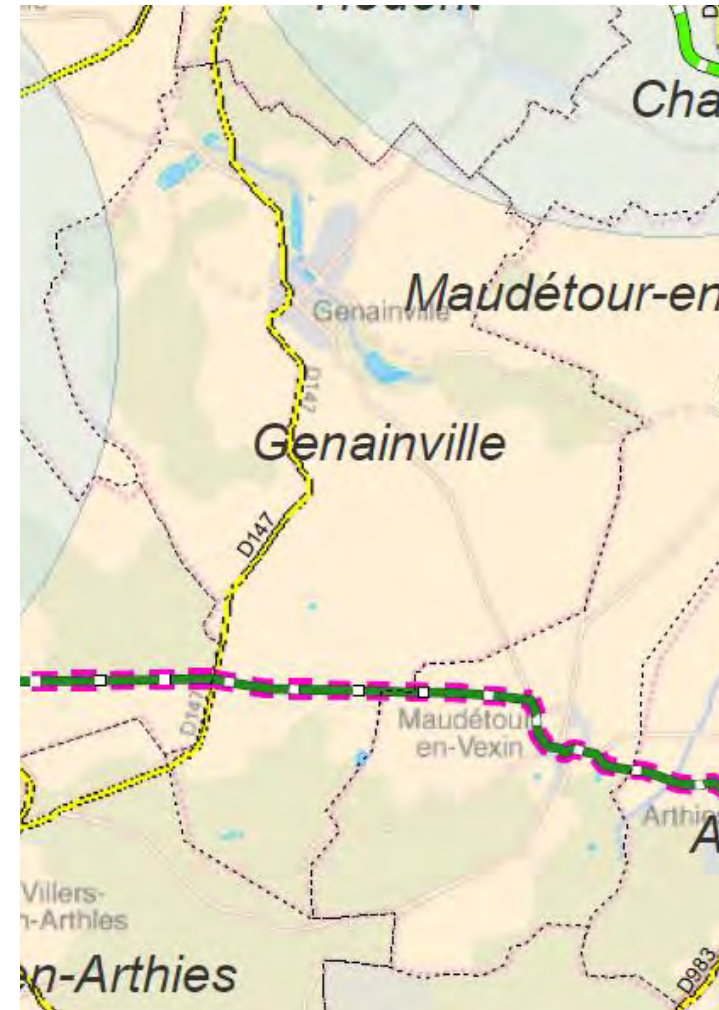


Le Chemin dit des Vaux de la Selle, inscrit au PDIPR, permet de rejoindre le site archéologique depuis le village

La commune de Genainville est concernée par 2 itinéraires cyclables inscrits au schéma départemental cyclable du Val d'Oise.

Schéma départemental cyclable du Val d'Oise

Itinéraires cyclables inscrits au schéma départemental	
	Itinéraires cyclables en projet : 628 km
Veloroutes	
	Itinéraires Veloroutes existants : 85 km
Boucles du Vexin	
	Court et moyen terme en projet : 137 km
	Long terme en projet : 58 km
Itinéraires cyclables existants	
	Piste cyclable : 56 km
	Bande cyclable : 32 km
	Mixte : 8,6 km
	Stations-gares
	Autres points



Communes de :

Ambleville, Amenucourt,
Chaussy, Charence,
Genainville,
La Roche-Guyon,
Montreuil sur Epte,
Wy dit joli village,
Charmont, Villers en Arthies

Trafic

La RD 147 compte moins de 5000 véhicules/jour.

Légende

Trafic moyen journalier annuel en TV

- comptages automatiques SIREDO
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

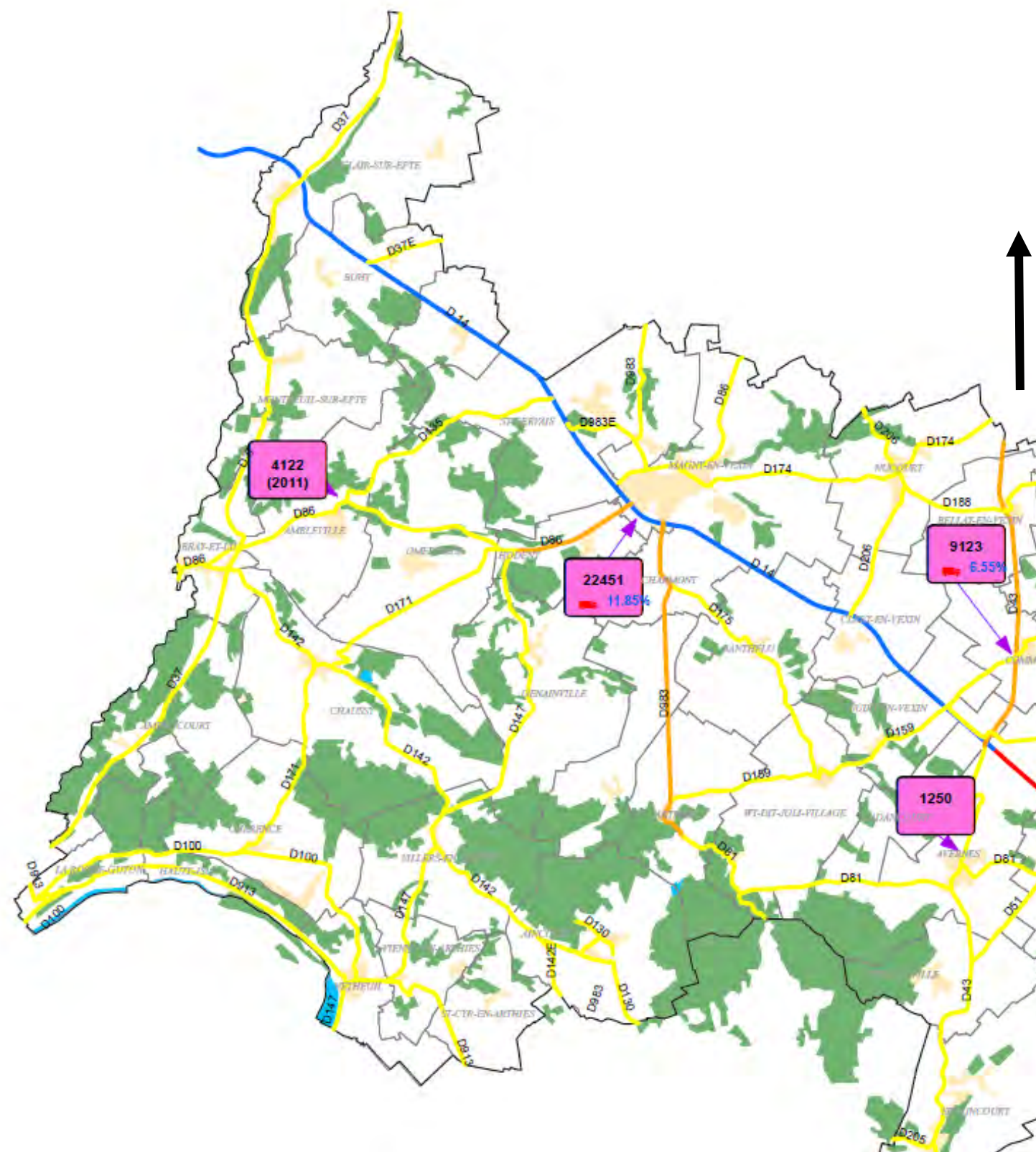
17 854 ← trafic moyen journalier
5.2% ← Taux de Poids lourds

Cette carte répertorie uniquement les comptages permanents.
Pour les comptages temporaires, se référer au rapport.

TMJA par tranche de trafic

- 0 - 4999
- 5000 - 9999
- 10000 - 14999
- 15000 - 24999
- 25000 - 49999
- > 50000

Extrait de la carte des
trafics routiers (2014)
(Données du Conseil
Départemental)



Extrait du PDU

Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF

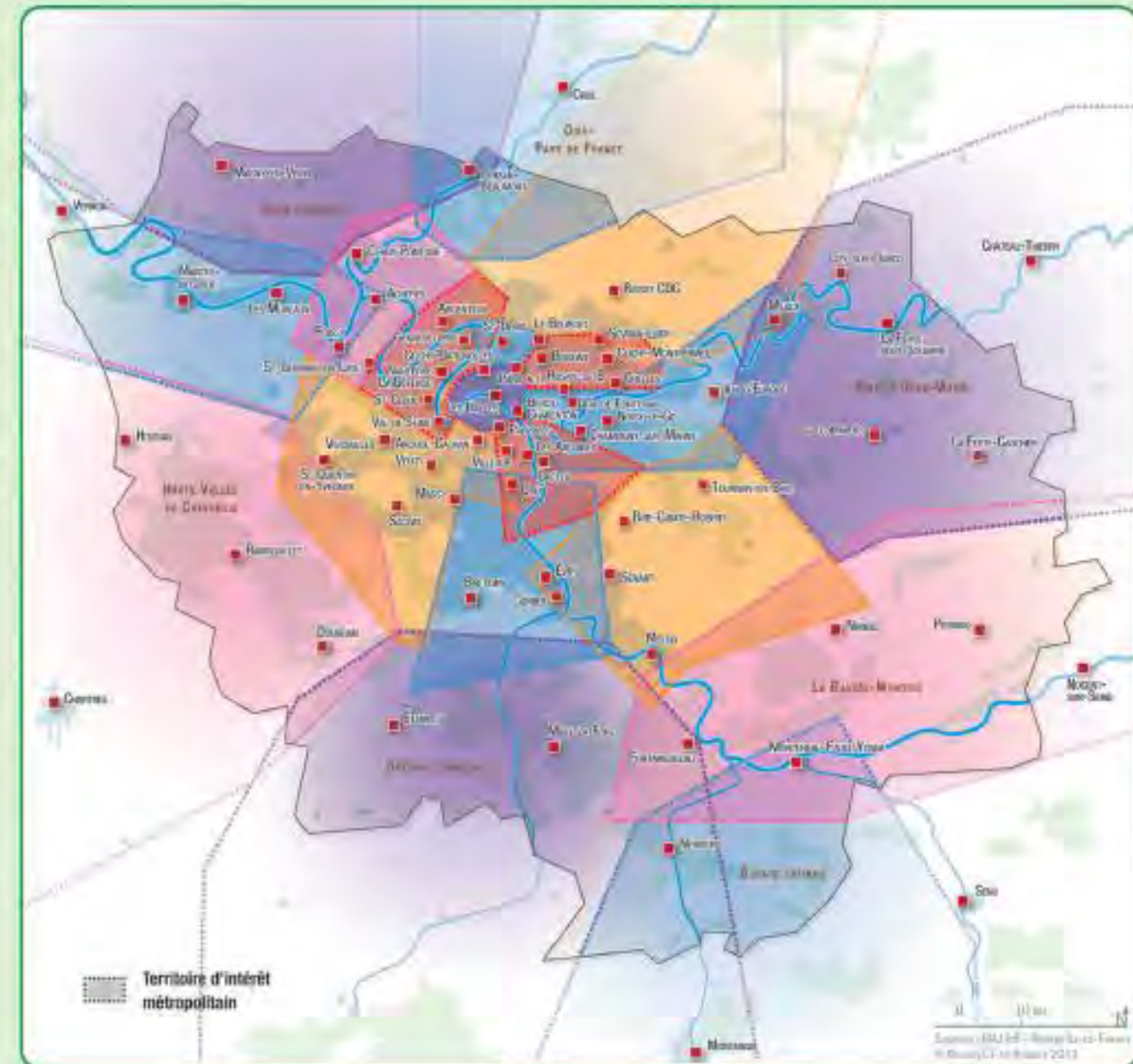
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »

Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en coeur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre coeur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine



Mobilité

Temps de parcours Distance parcourue par	5min	10mn	15mn	20mn
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

Notons que la partie urbanisée est englobée dans un temps de parcours à pied de 10 minutes maximum.

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les Français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.

- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.

- **Dévoré de l'espace** : Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).

- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, à la suite de la proposition du Vice-Président de la Région Ile-de-France en charge des mobilités et des transports, Pierre Serne, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

> Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.

> La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi les plus élevées d'Ile-de-France, en particulier le dimanche.

> La part de déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares, parkings sécurisés) ;

> La part de déplacements en véhicules personnels pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées (cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente.

La réponse au tout voiture individuelle sur le Vexin ne peut pas être unique et passera par la combinaison de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo...

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de mettre en adéquation la demande de déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présents sur et aux portes du Vexin français.

Le stationnement

La commune compte deux emprises de stationnement collectif public : l'une, Place de la Salle des loisirs, permettant le stationnement proche des équipements sportifs et du cimetière, l'autre sur la Place de l'Eglise.

Quelques stationnements et un "arrêt minute" sont également aménagés à proximité de l'école. Plusieurs projets de création de stationnements publics sont envisagés, notamment rue de la Croix Chevrier (pour une dizaine de véhicules).

Actuellement, il n'existe pas de capacités de stationnements spécifiques aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos. Cependant, la place de l'église pourrait être mutualisée pour accueillir ces types de véhicule.

Le stationnement le long des rues est parfois aménagé. Le long de la plupart des rues, des conflits d'usage existent.



Stationnement à proximité de l'école, rue des carrières
Environ 8 à 10 places de stationnement sVL



Place de l'Eglise, environ 20 places de stationnement VL

L'aire de stationnement de la salle polyvalente permet d'accueillir une trentaine de VL



Stationnement le long des voies



Projet d'aire de stationnement (3 à 5 places)

B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique

Le climat est de type tempéré océanique assez variable.

→ *Températures* :

La température moyenne annuelle est de **11°C**. Le mois le plus froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous-abri) une moyenne 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

→ *Précipitations* :

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations varie de 625 mm (à Boissy-l'Aillerie) à 718 mm (à Survilliers).

→ *Vent et Insolation* :

Les vents dominants sont orientés à l'ouest - nord-ouest et balayent principalement le plateau. Ils amènent un temps frais et humide qui génère la formation de brumes dans les vallées.

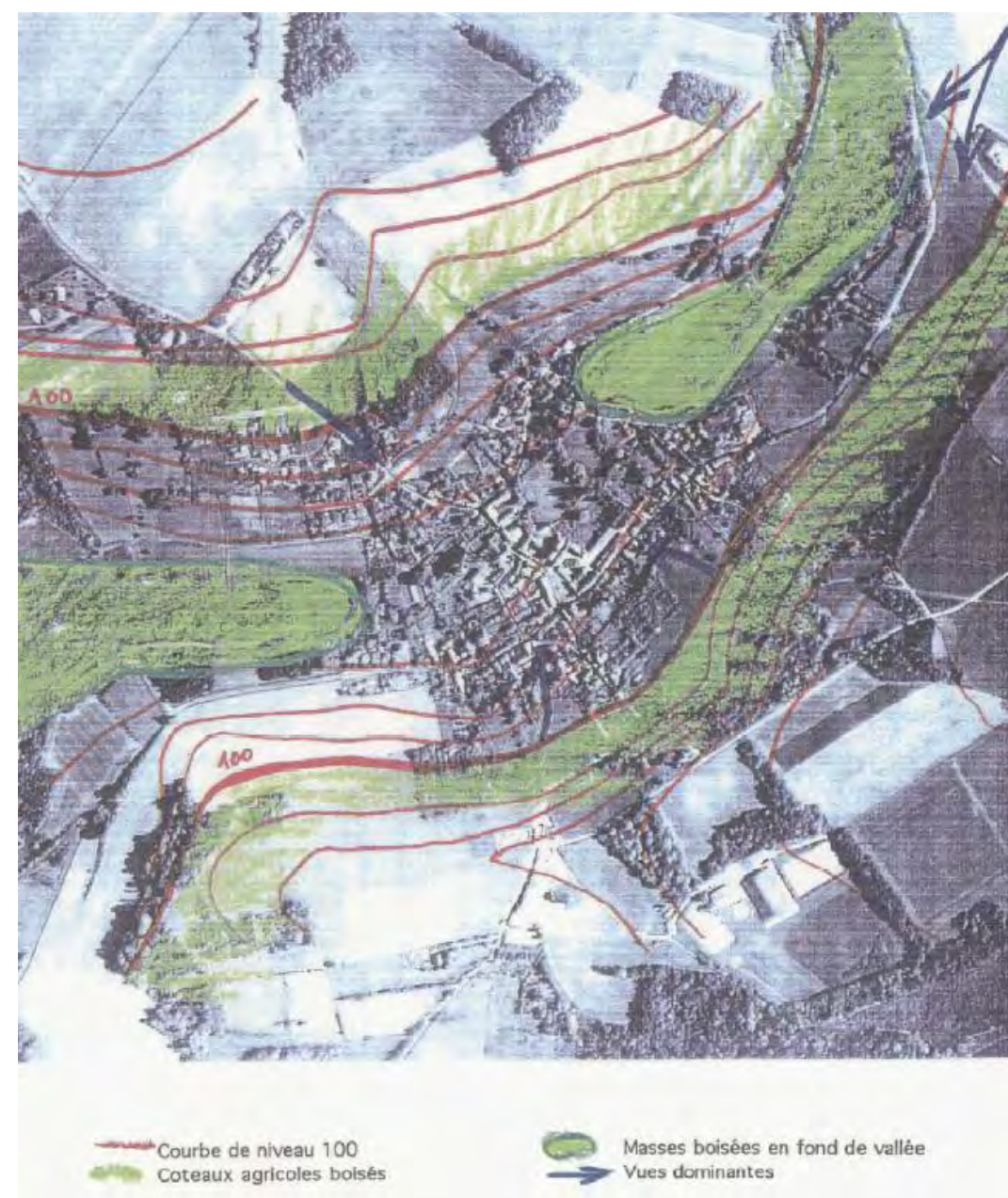
Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an.

2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

a) Topographie

Le territoire communal présente un relief varié comportant 3 principaux terroirs :

- Une partie de la butte d'Arthies domine, au sud à la côte 200m, l'ensemble du territoire communal. Ce relief est couvert par un massif boisé où s'y développent des chênaies, frênaies et châtaigniers.
- Le plateau du Vexin incliné vers le nord, représente un gradin intermédiaire, de 120m à 150m,
- Les ruisseaux du Bois de Morlu et des Vaux de la Celle entaillent ce plateau en y creusant deux vallées confluentes dont le plancher s'établit à la cote 80/75m d'amont en aval.



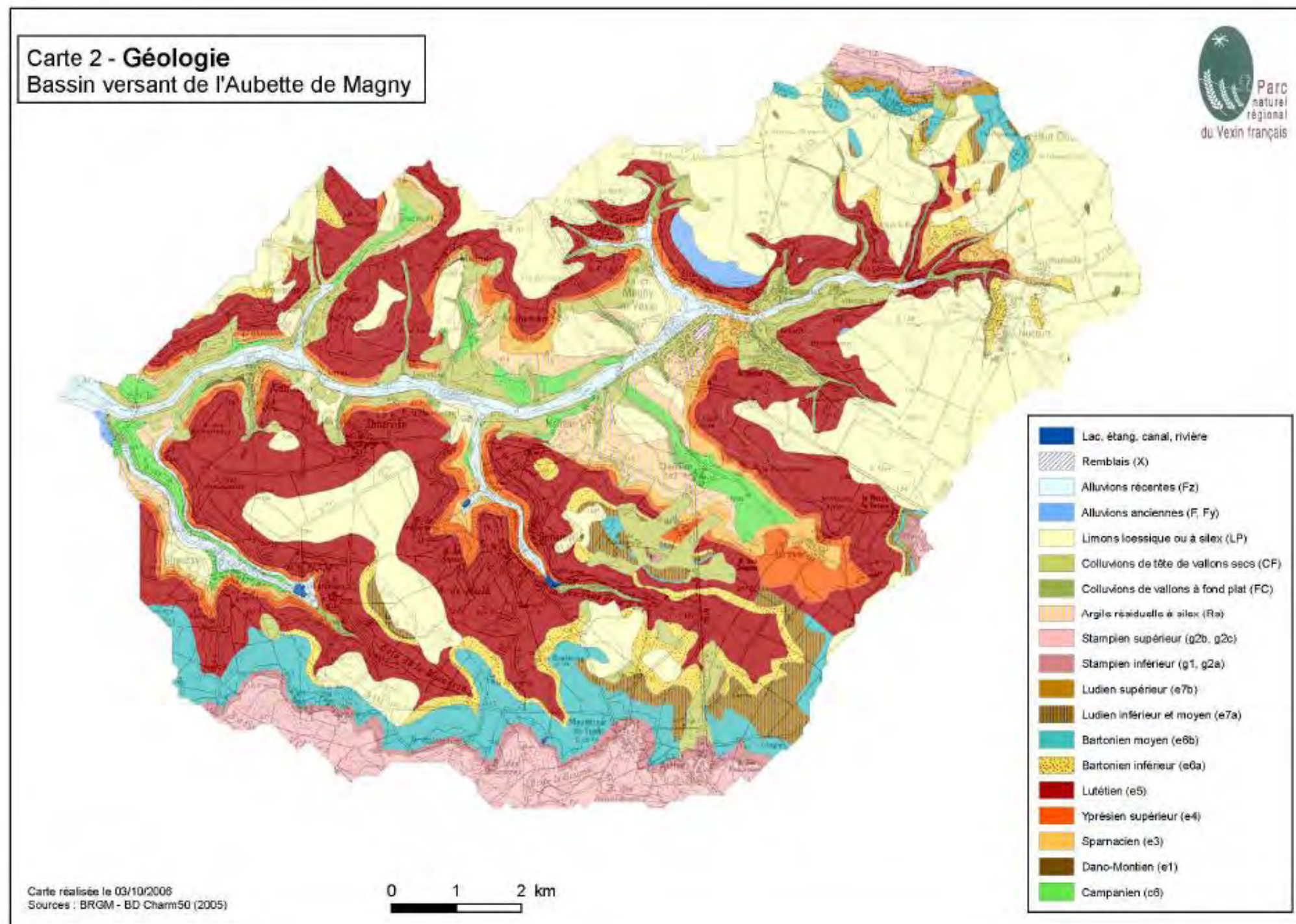
b) Géologie : présentation générale

La butte d'Arthies est constituée par la succession de 2 couches géologiques : 25m de sable perméable au sommet et 25m de marne et argile imperméable à la base.

Le plateau du Vexin correspond à une partie de niveaux calcaires résistants de 35m d'épaisseur (lutécien) entre lesquels s'intercalent des sables avec dépôts superficiels d'origine hydro éolienne (loess). L'ensemble est perméable.

A la base de cette série sablo calcaire se tient un niveau argileux imperméable (sparnacien) qui apparait au fond des vallées et en constitue le plancher sur lequel s'accumulent des alluvions tourbeuses et sablonneuses.

Les versants s'étagant du fond de vallée au plateau présentent des pentes rapides qui s'atténuent d'aval en amont avec des affleurements successifs de limons et argile à silex.



c) Hydrologie

Source : rapport de présentation du POS

Le territoire communal est parcouru par des écoulements permanents qui alimentent les ruisseaux de Genainville et de Préfontaine et des écoulements temporaires qui collectent les eaux de surfaces par fortes pluies ou lors des orages.

Hydrogéologie :

1) le réservoir aquifère de la butte

Ce réservoir naturellement perché se tient dans les sables couronnant la butte et reposant sur les argiles. C'est une nappe aquifère qui donne naissance aux sources et aux mares au pourtour de la butte au pied du versant argileux.

2) le réservoir aquifère des vallées

Ce réservoir est lié à l'existence de l'argile sparnacienne qui apparaît au fond des vallées mais sert de base aux couches perméables du plateau du Vexin tout entier.

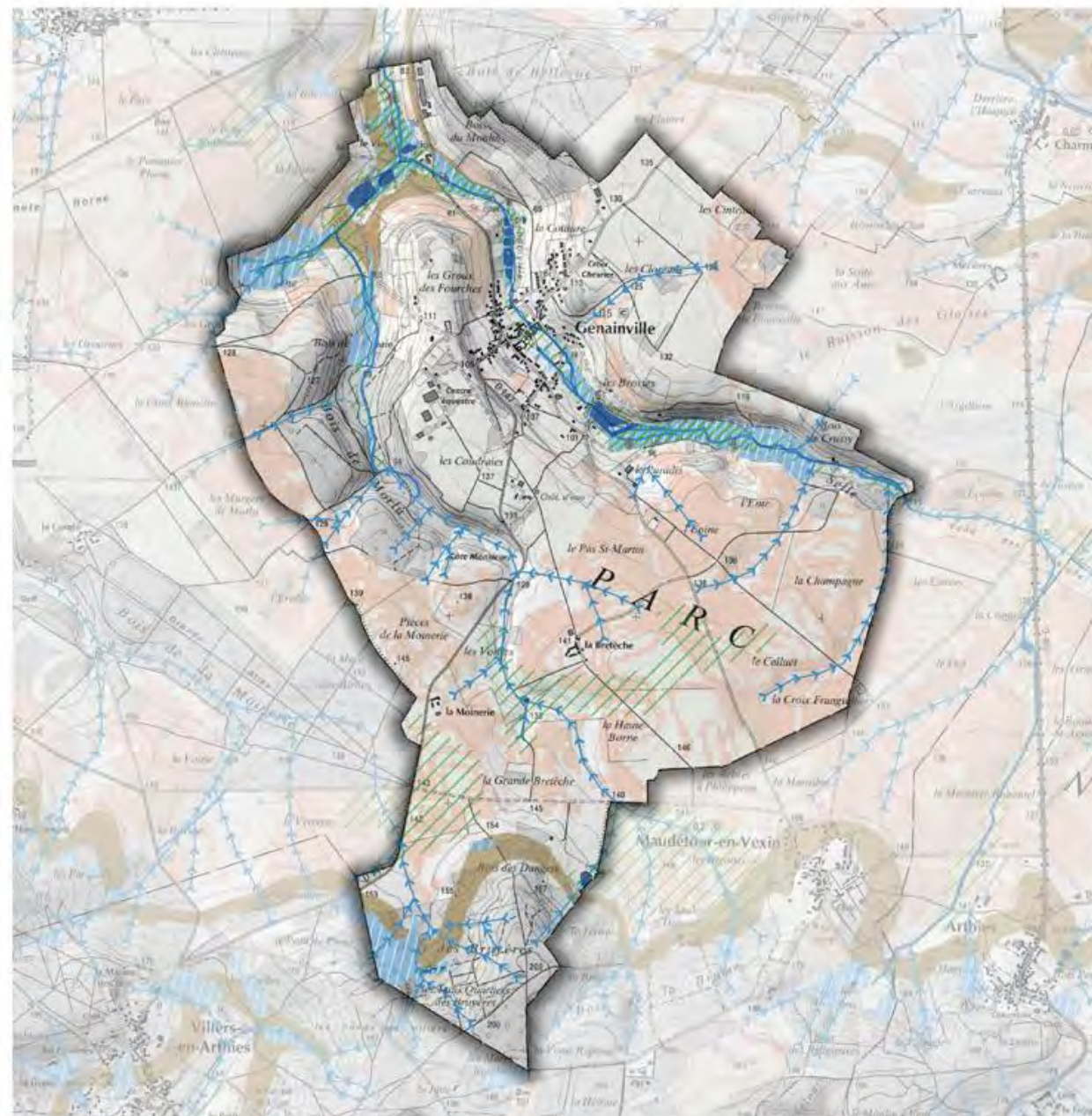
C'est un puissant aquifère régional qui donne localement naissance aux sources, ruisseaux et marais des deux vallées du Bois de Morlu et des Vaux de la Celle. Dans ce dernier vallon la nappe est à l'origine de l'alimentation des fontaines, lavoirs et du sanctuaire gallo-romain.

La surface de la nappe phréatique du fond de vallée oscille entre 0.40 et 0.80m de profondeur.

Des étangs ont été artificiellement aménagés pour la pratique d'activités de plein air et de loisirs.

Hydrographie :

Un axe d'écoulement pluvial traverse le village. Lors des orages et fortes pluies, des eaux peuvent circuler dans ce vallon exposant certaines zones à des risques d'inondation.



CARTE 8
L'eau et le ruissellement
GENAINVILLE

- Zones humides identifiées dans l'atlas du patrimoine naturel
- Argile-Sources et suintements potentiels
- Cours d'eau
- Axes de ruissellement
- Enveloppe alerte zone humide**
- Zone humide identifiée
- Probabilité importante de zone humide
- Zone en eau
- Sensibilité à l'érosion des sols**
- Très faible à faible
- Moyenne
- Forte à très forte
- Limite du Parc
- Limite communale

Source : Zone humide DRIEE 2014; Axe de ruissellement DDT 95 2015; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

Site Gallo-romain pluvial



Écoulement aménagé dans le village



3- Protections naturelles à prendre en considération

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

La commune est concernée par :

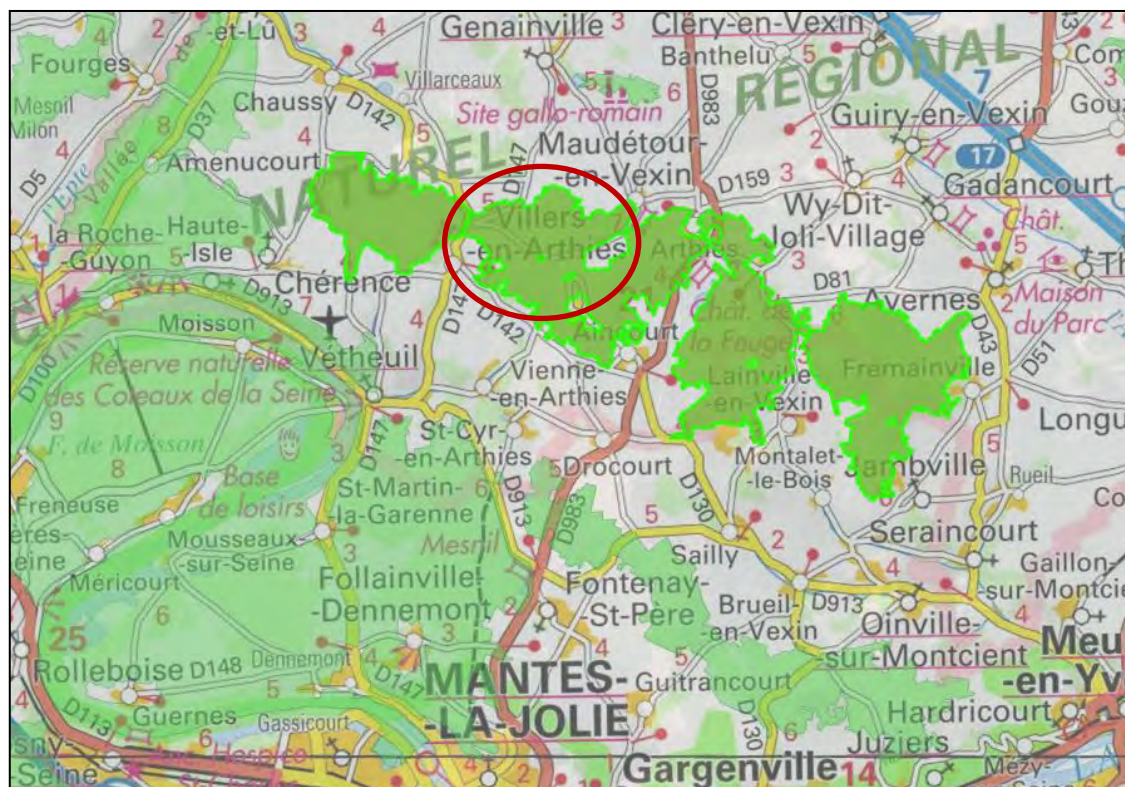
- la ZNIEFF BUTTES DE L'ARTHIES (Identifiant national : 110001808)

Les buttes boisées de l'Arthies réunissent des milieux remarquables typiques de ces entités : tourbières boisées, molinaires, landes sèches et humides relictuelles, chenaies acidophile à Myrtille, bois de pentes submontagnards. Au moins 6 espèces végétales protégées sont connues comme l'Osmonde royale ou la linaigrette à feuilles minces. Au moins une espèce d'insecte protégée, la grande Queue-fourchue, est présente.

La ZNIEFF regroupe l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels des buttes, y compris les prairies (en partie hydrophiles) qui concernent les boisements.

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Arrêté Préfectoral de Biotope
- Parc Naturel Régional



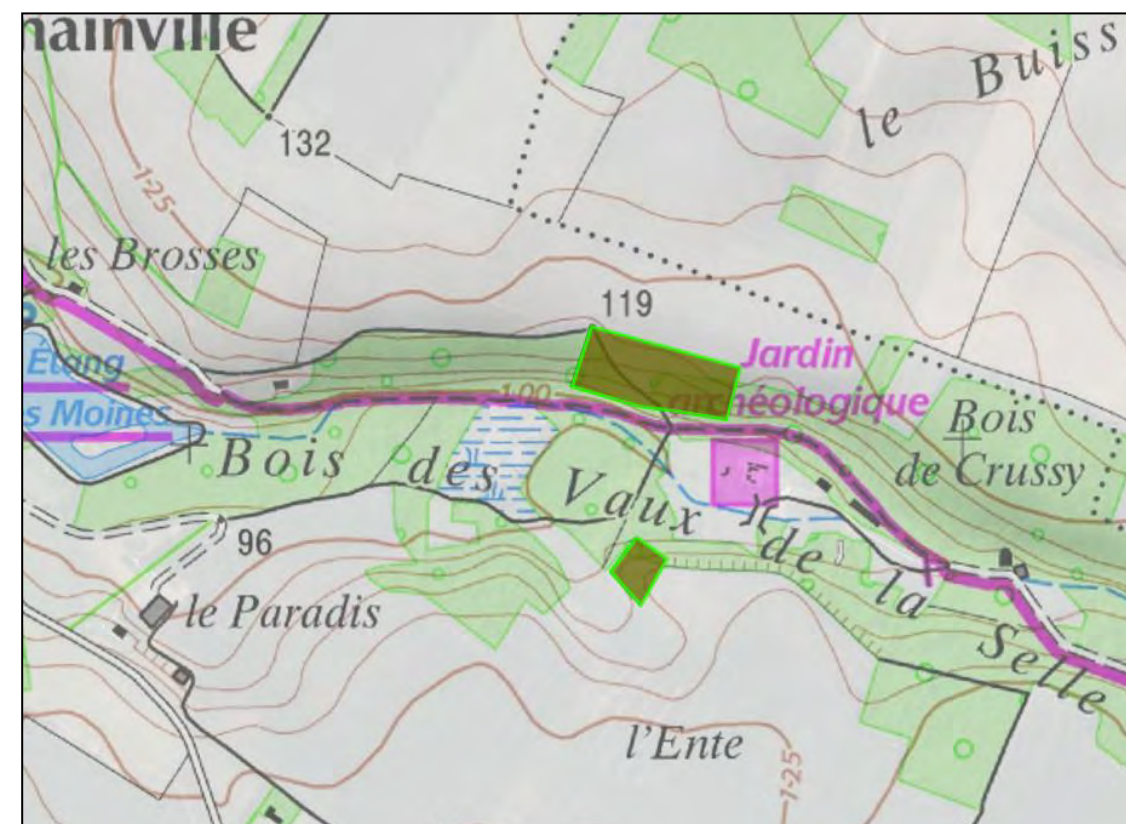
- La ZNIEFF OURLETS ET PELOUSES CALCICOLES DU BOIS DES VAUX DE LA SALLE (Identifiant national : 110120038)

Les ourlets calcicoles du bois des Vaux de la Salle se caractérisent par la présence de la Petite cigale de montagne, espèce en limite d'aire.

Le périmètre englobe les ourlets et pelouses attenantes.

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Parc Naturel Régional

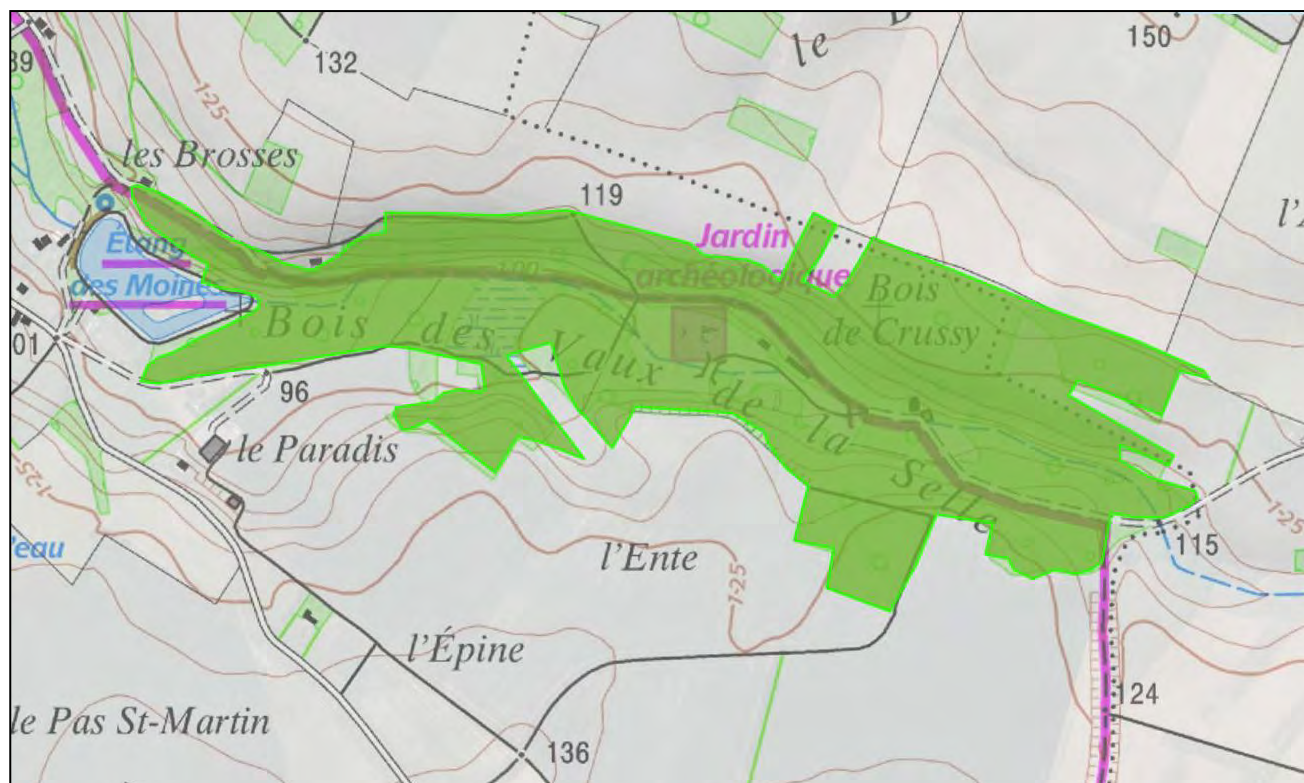


- La ZNIEFF BOIS DES VAUX DE LA SALLE (Identifiant national : 110120039)

L'intérêt du bois des Vaux de la Salle réside dans la mosaïque de milieux ouverts à fermés et thermophiles à très humides qu'il regroupe : bois marécageux ou phragmitaie en fond de vallon, sources tufeuses, pelouses et ourlets calcicoles plus haut sur les versants qui accueillent la Petite Cigale de montagne. Le périmètre renferme l'ensemble des boisements, thermoclines à très humides, les milieux ouverts attenants d'intérêt et une parcelle de culture faisant la jonction entre deux parties boisées.

Mesures de protection

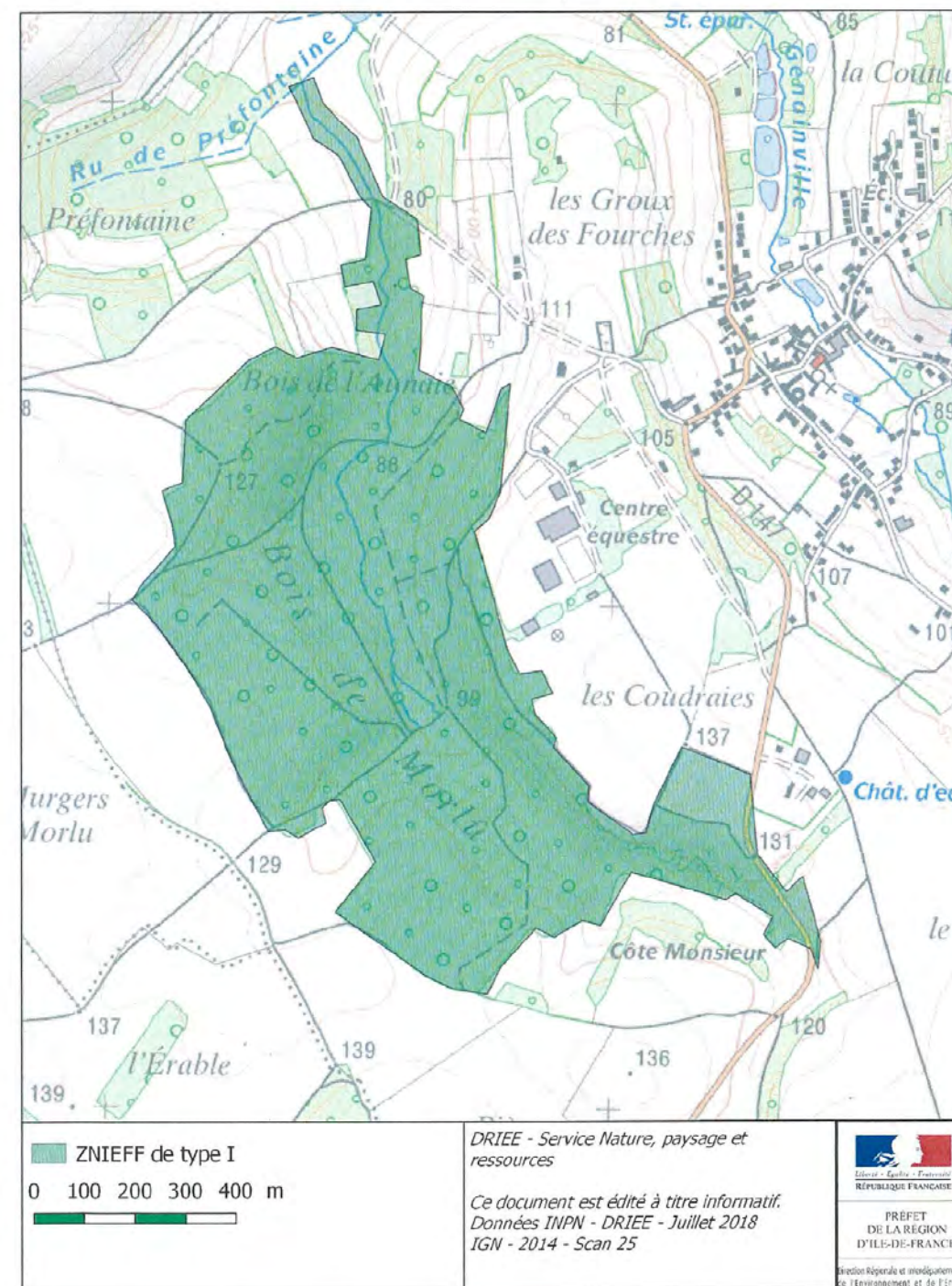
- Site inscrit selon la loi de 1930
- Parc Naturel Régional



- La ZNIEFF BOIS DE L'AUNAIE, BOIS DE MORLU ET COTE MONSIEUR A GENAINVILLE (Identifiant national : 110620084)

L'intérêt principal de la ZNIEFF est la présence d'une population d'écrevisses à pattes blanches. Cette population a pu être classée dans le top 3 des populations les plus importantes d'île de France en termes de nombre d'individus. La reproduction y est avérée par l'observation d'une bonne variabilité des classes d'âge des individus ainsi que par la présence de nombreux juvéniles (...). Celle-ci possède donc une dynamique très positive, lui permettant de très bien se porter malgré le fait qu'elle soit complètement isolée en tête de bassin.

ZNIEFF Bois de l'Aunaie, Bois de Morlû et Côte Monsieur à Genainville



b) Sites Natura 2000

Le PLU est soumis à évaluation environnemental du fait de la présence d'un site Natura 2000.
Le territoire de la commune de Genainville comprend un site NATURA 2000 situé sur le territoire :
FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	20 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N14 : Prairies améliorées	5 %
N15 : Autres terres arables	10 %
N16 : Forêts caducifoliées	35 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	10 %

Situé à l'extrémité nord-ouest de l'Ile-de-France, la vallée de l'Epte est caractérisée par une agriculture encore largement diversifiée. La conservation d'un système hydraulique naturel a permis de maintenir une qualité de l'eau et des milieux humides remarquables.

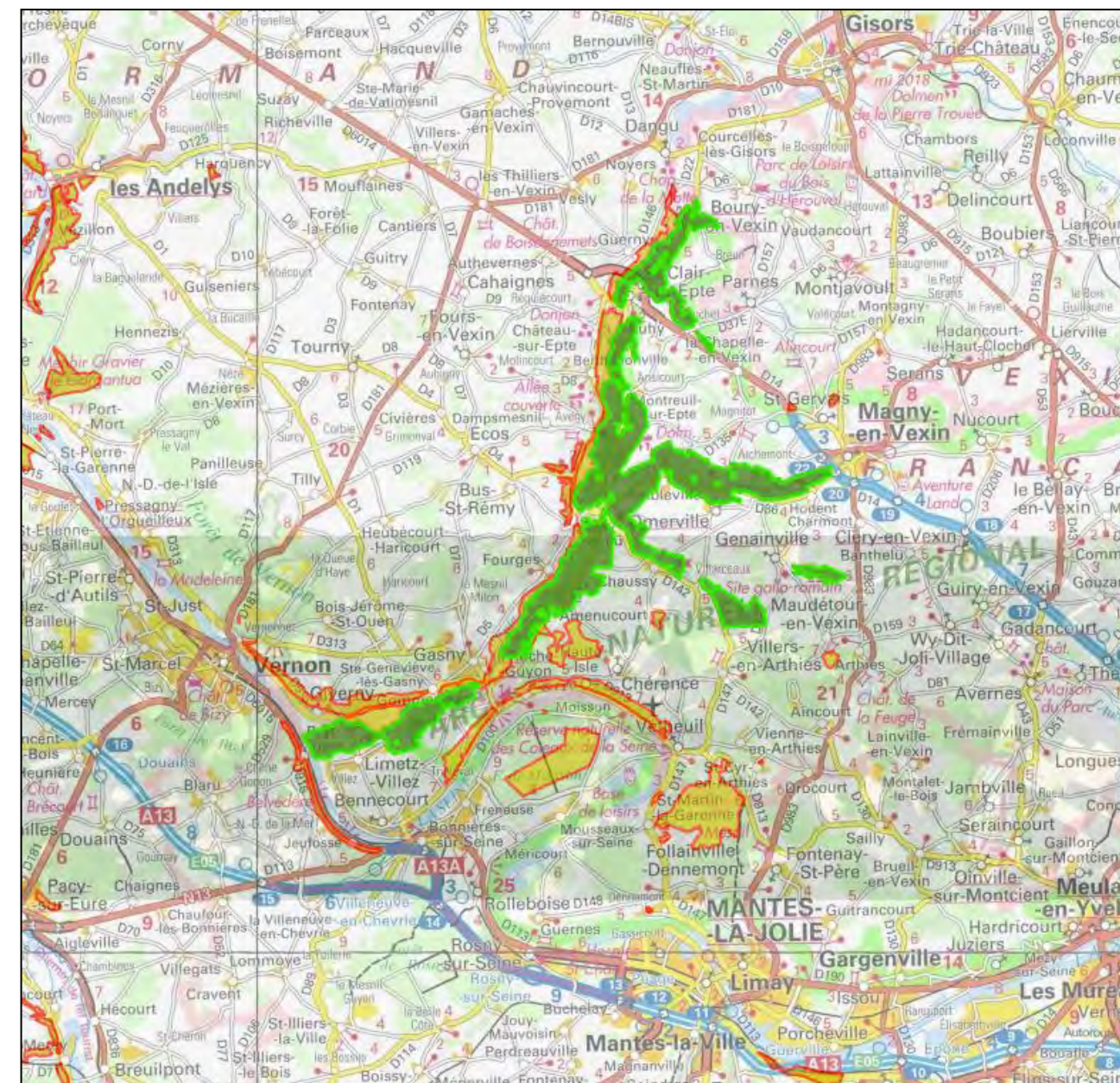
Vulnérabilité : Ce site est menacé par la fermeture des milieux suite à l'abandon des pratiques agricoles extensives, par les travaux de drainage, de remblaiement, de profilage des berges. Les risques de pollution et d'eutrophisation des milieux aquatiques sont aussi à prendre en compte.

La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels.

L'Epte et ses affluents sont caractérisés par la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux). Les coteaux présentent, pour leur part, un ensemble de milieux ouverts ou semi-ouverts d'une grande richesse écologique mais aussi paysagère.

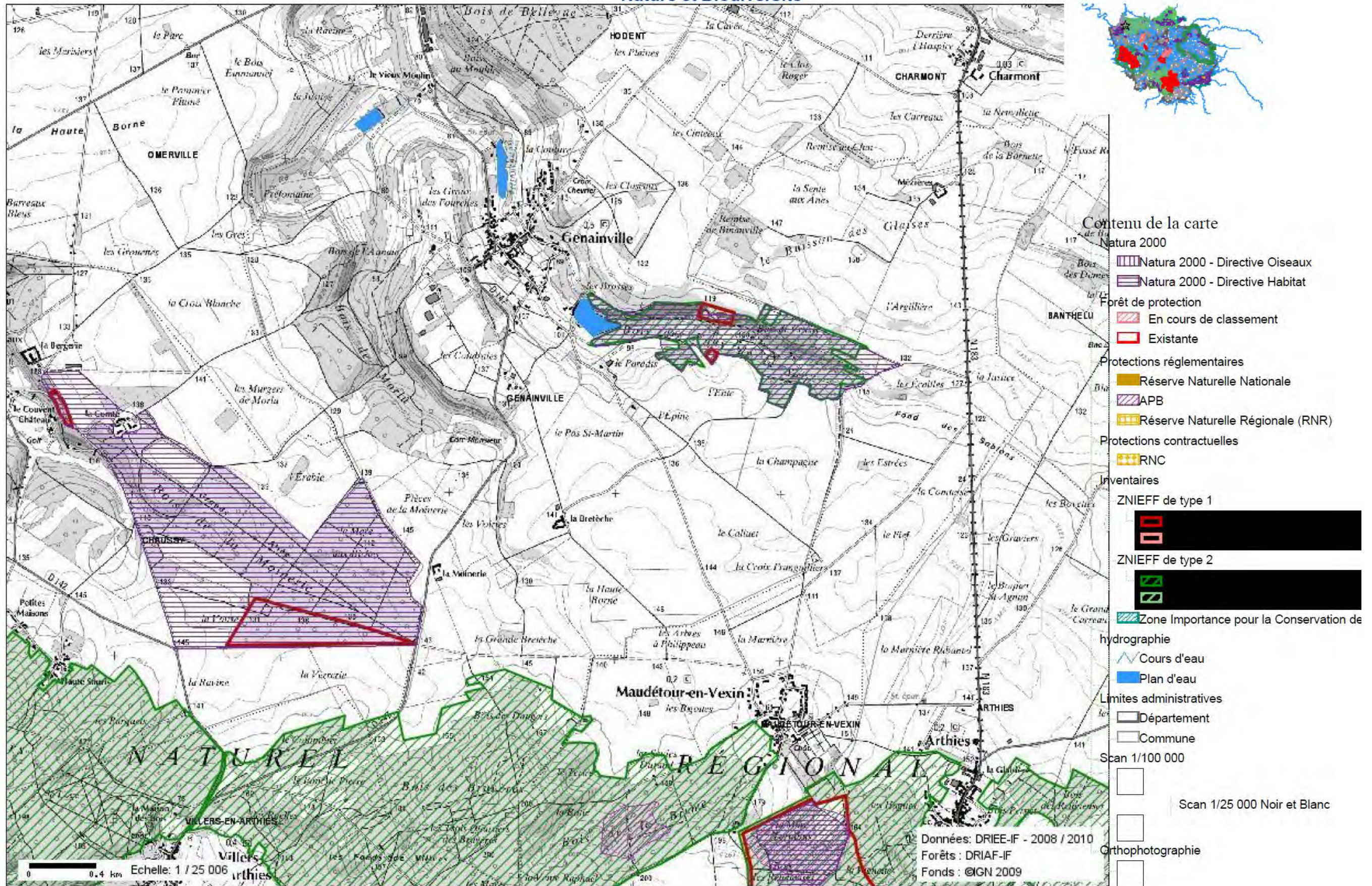
Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
M	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		O
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I



- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Nature et Biodiversité



Tous droits réservés.

Document imprimé le 4 Novembre 2015, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.

Il est envisagé d'étendre le périmètre du site Natura 2000 Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents. Ce projet est en attente de l'avis de la commission européenne. Une note de service du Préfet du Val d'Oise en date du 10 juillet 2018 permet cependant de prendre en compte dès maintenant ce nouveau périmètre qui concerne pour partie la commune de Genainville.



Cergy-Pontoise, le 10/07/2018

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'agriculture, de la forêt
et de l'environnement

Pôle espaces naturels et biodiversité

Affaire suivie par Arnaud Ledoux / Sylvie Forteau (DRIEE)
Tel. : 01 34 25 24 36
courriel : arnaud.ledoux@val-d-oise.fr


Note de service

Objet : Extension du site Natura 2000 « FR1102014 » Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents. Validation des cahiers des charges de mesures contractuelles

Dans l'attente de l'avis de la commission européenne approuvant l'extension du site Natura 2000 « FR1102014 », et considérant la nécessité de mettre en œuvre le plus rapidement possible les mesures de gestion nécessaires à la restauration et à la conservation des espèces et habitats pour lesquels le site a été désigné, je décide, à titre dérogatoire, de permettre par la présente note de service, l'utilisation des cahiers des charges figurant au Docob « FR1102014 » actuel sur le périmètre étendu notifié à la commission européenne.

Cette décision concerne les actions 1.1 à 3.8, ainsi que les actions B et C du Docob approuvé du 18/8/2010.

Le préfet,


Cécile DINDAR
Directrice de cabinet

Commune de GENAINVILLE

Surface de l'extension : 222,75 hectares (en 2 entités)

Surface en habitats d'intérêt communautaire : 40,44 hectares

- 6120 : pelouse calcaire de sables xériques : 0,23 hectares
- 6210 : pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire : 15,45 hectares
- 6430 : mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin : 0,75 hectares
- 7220 : sources pétrifiantes avec formations de travertins : 482 m²
- 91E0 : forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* : 23,43 hectares
- 9180 : forêt de pente, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion : 0,53 hectares

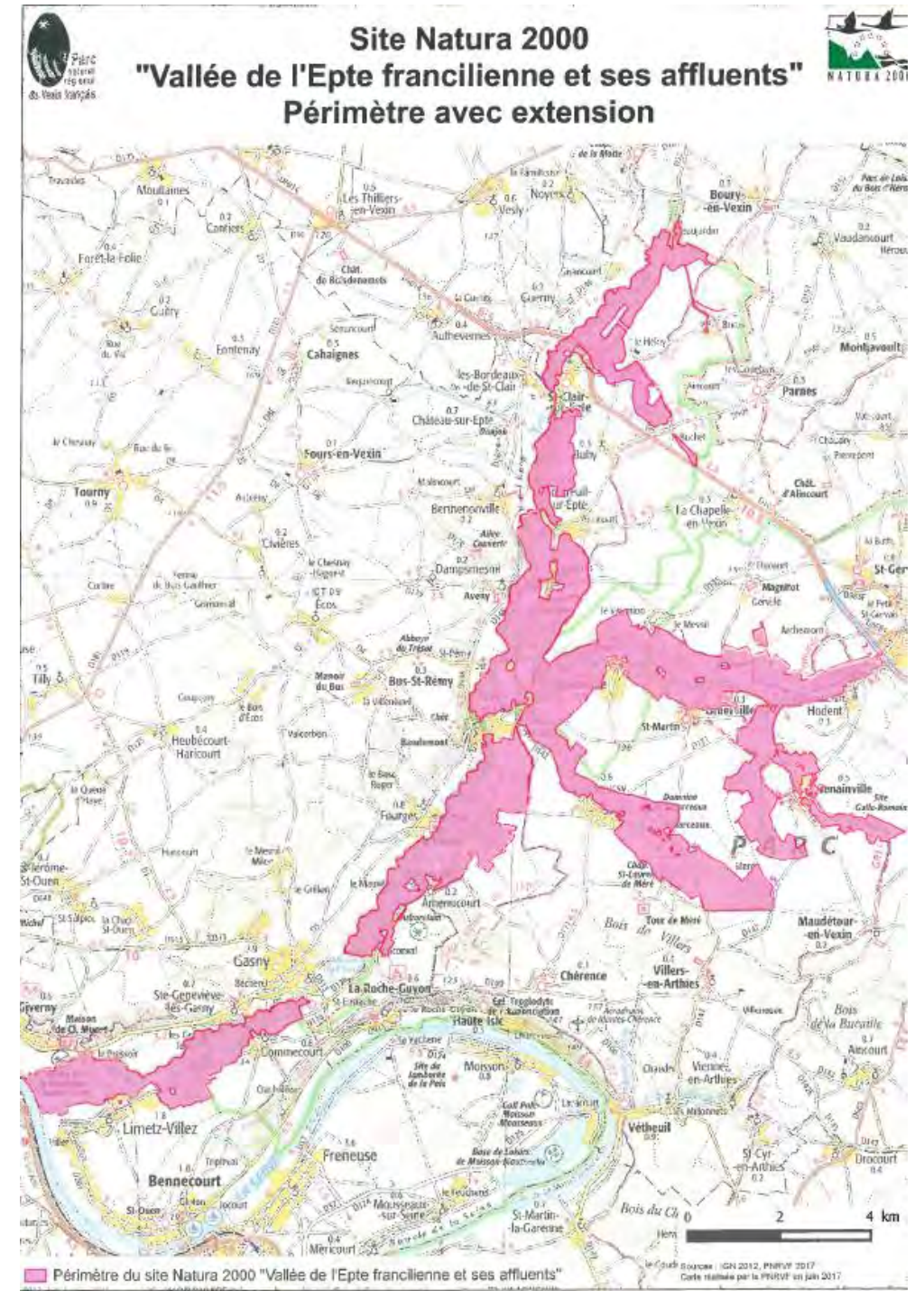
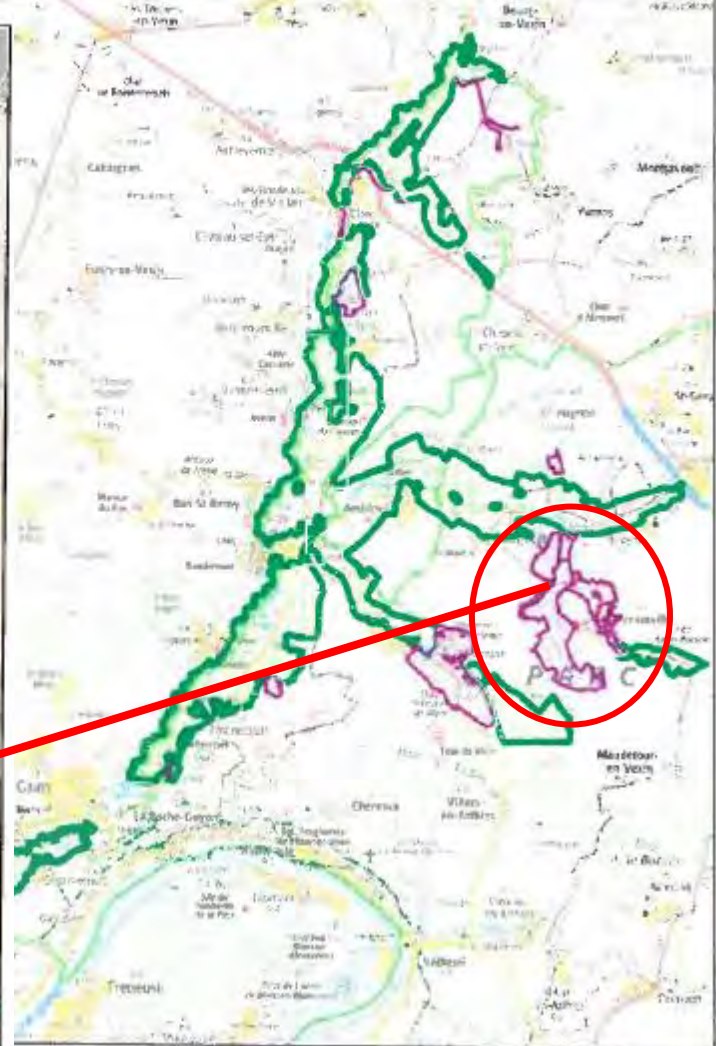
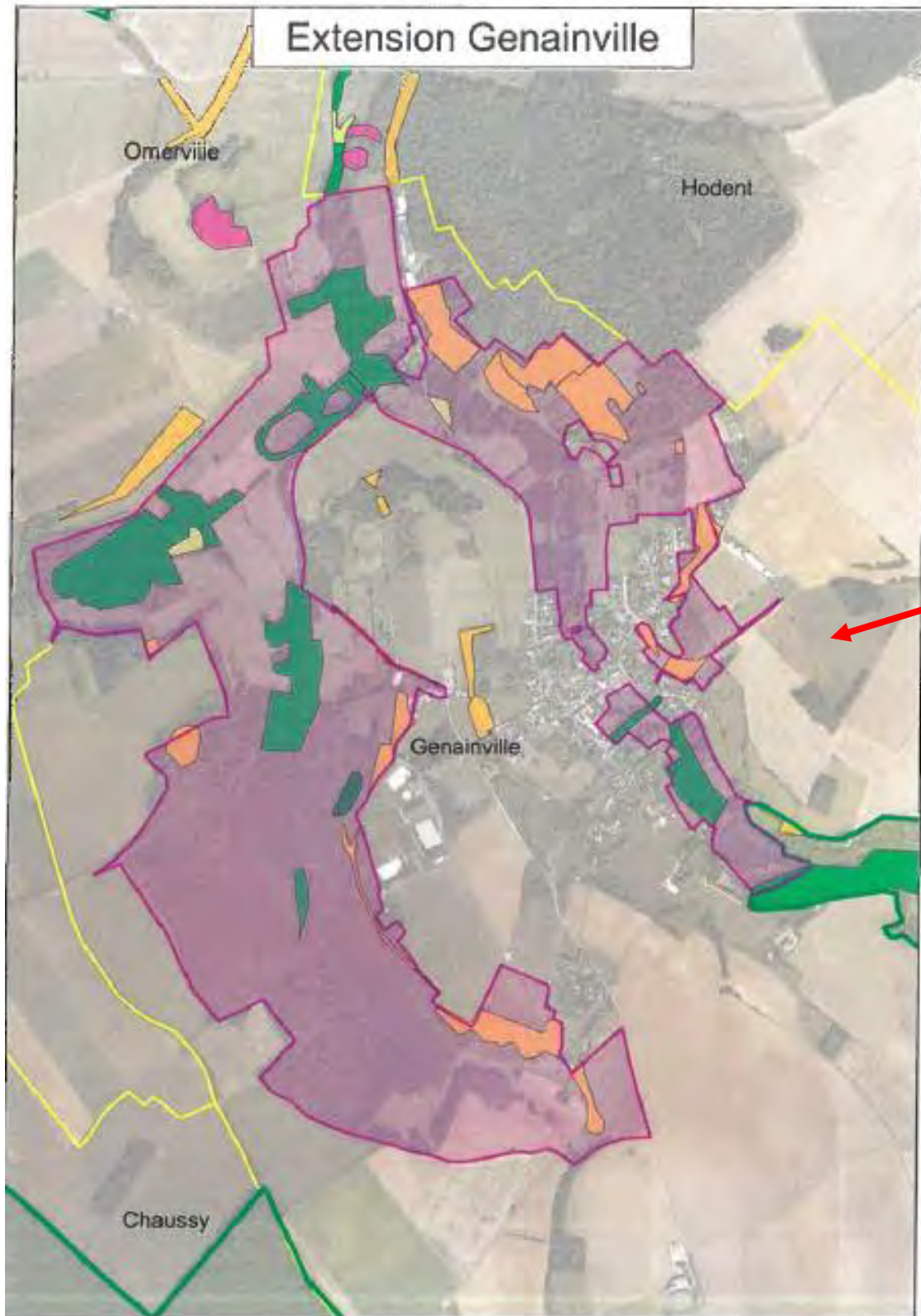
Espèces d'intérêt communautaire présentes :

- Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- Lamproie de planer (*Lampetra planeri*)

Commentaire :

L'extension permet de relier les deux zones existantes du site Natura 2000 entre Hodent-Omerville et Genainville, prenant en compte l'ensemble de la vallée du ru de Genainville et ses affluents (ruisseau de Préfontaine et ruisseau du bois de Morlû). On y trouve également d'importantes populations d'écrevisses à pattes blanches, des lamproies de Planer et des habitats d'intérêt communautaire. Les bâtiments n'ont pas été pris en compte au niveau du village, ainsi que les futurs projets d'aménagement, en concertation avec la mairie.

Site Natura 2000 "Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents" Périmètre avec extension



c)-Trame verte et Bleue

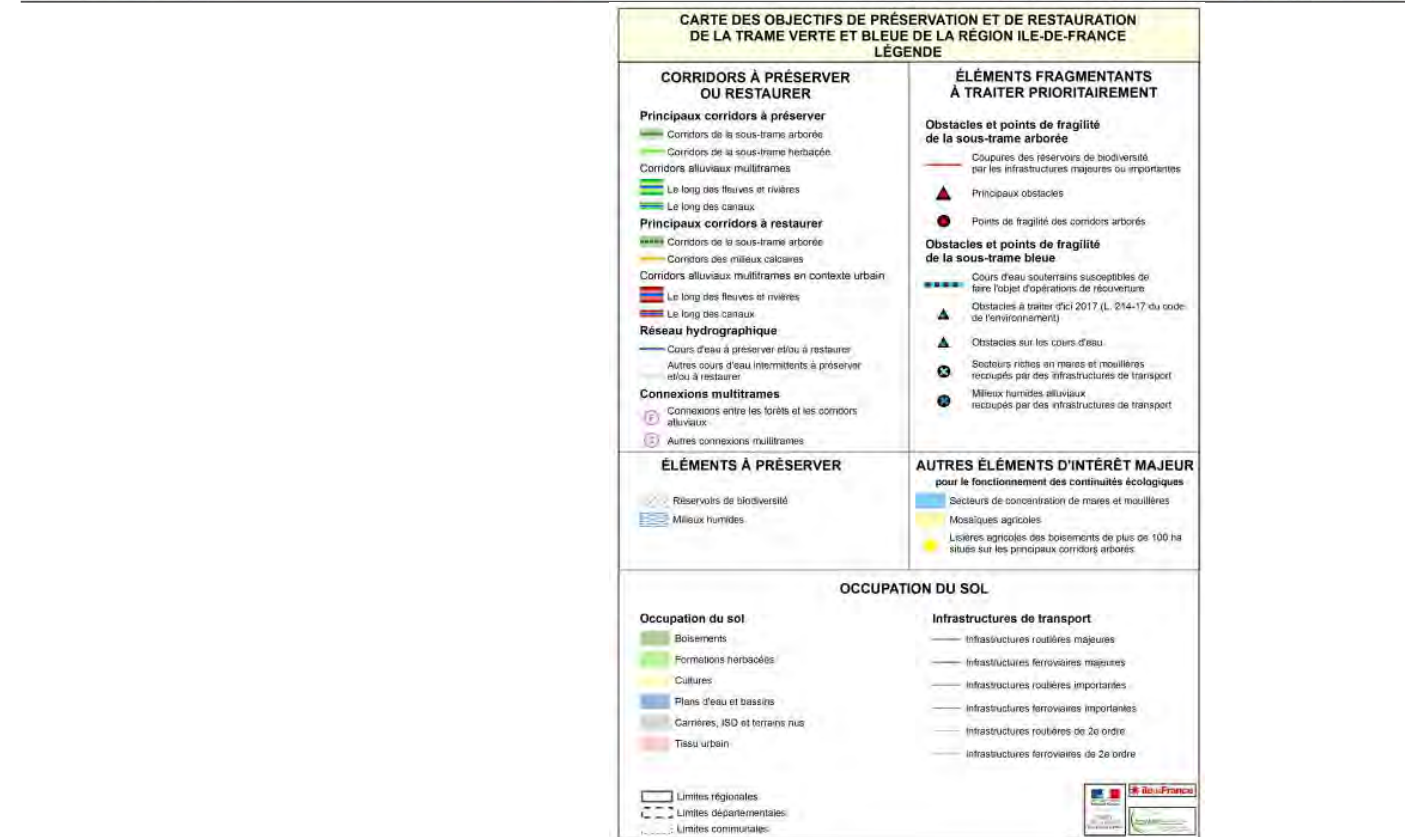
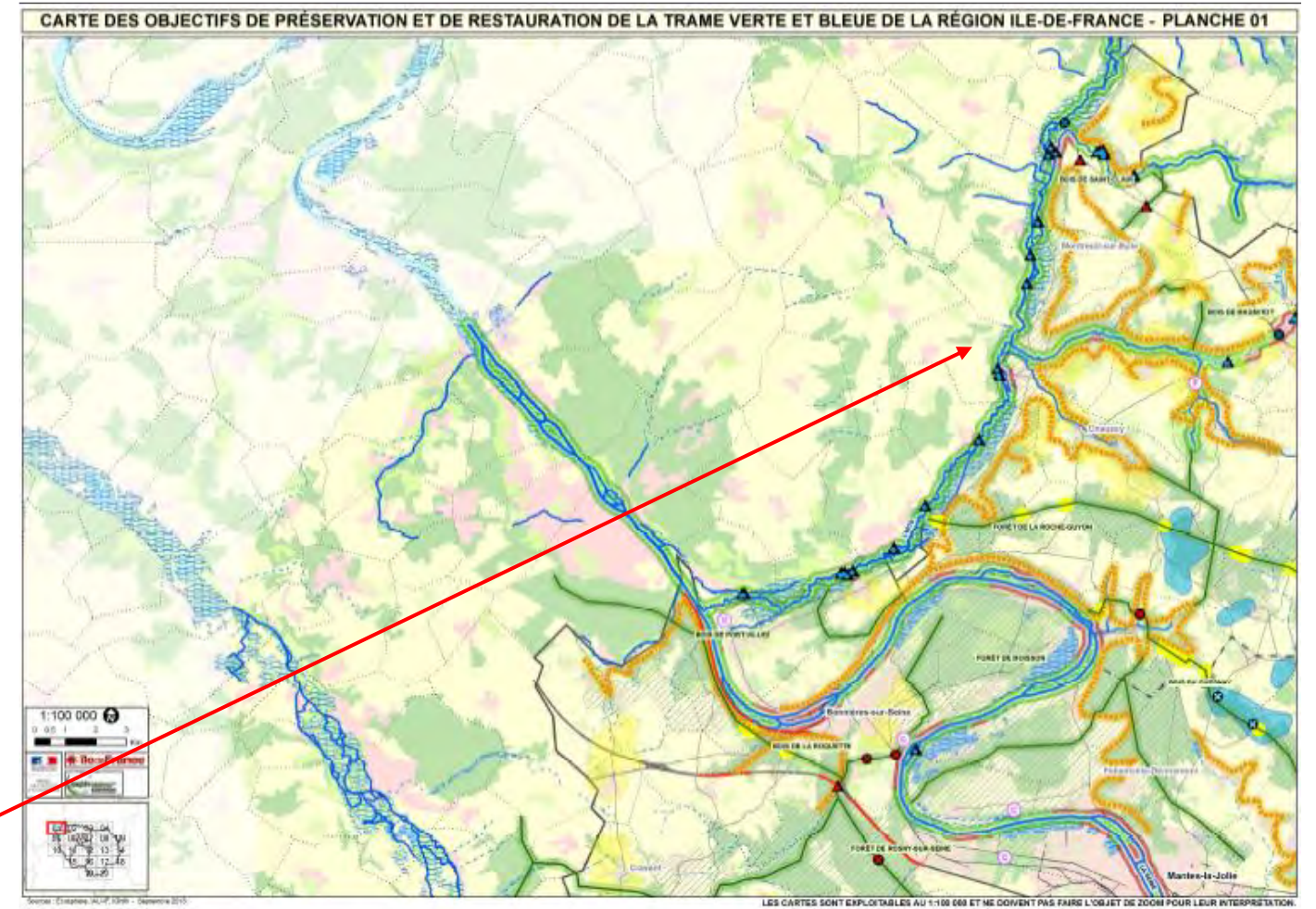
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

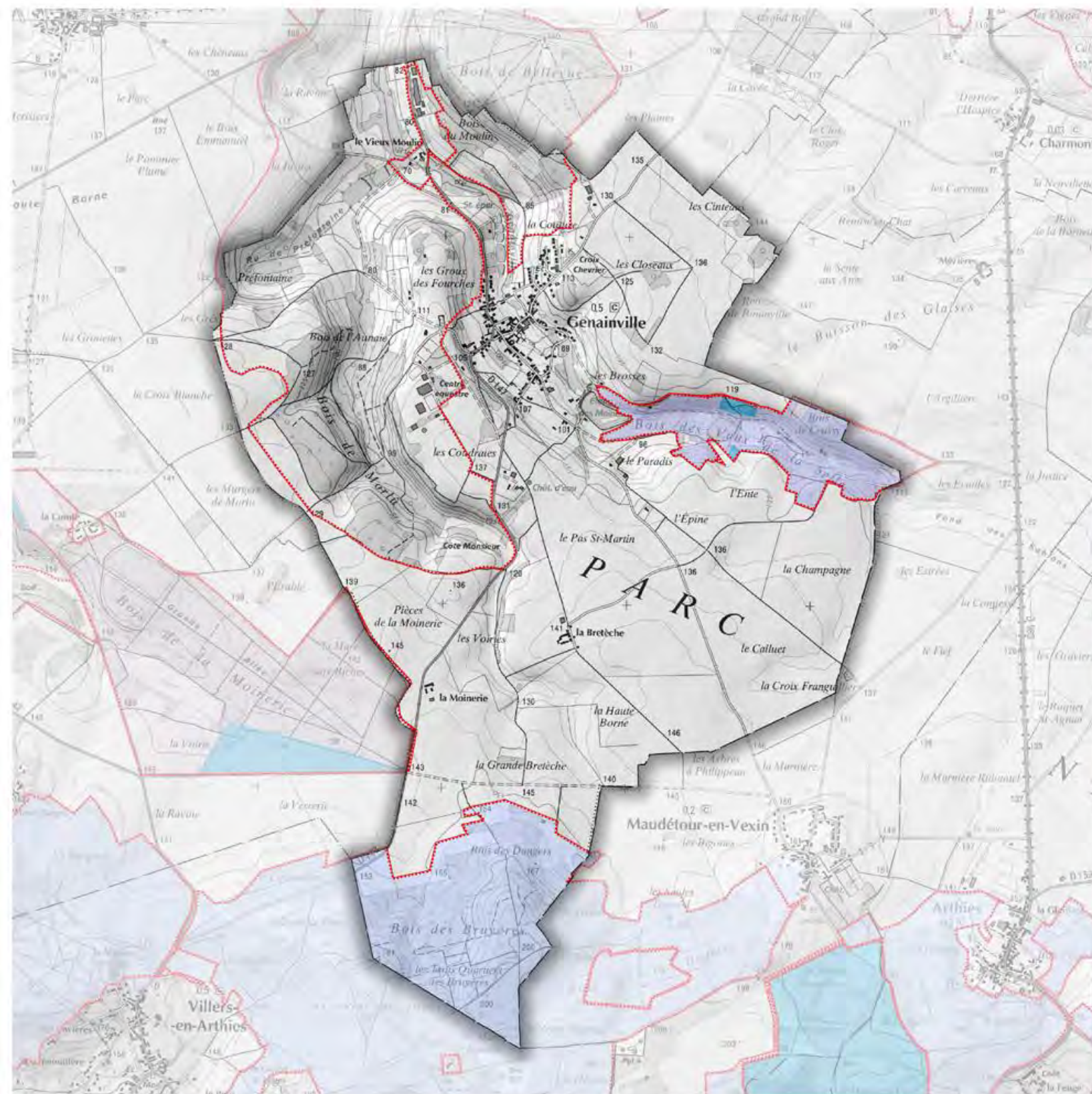
Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013

A Genainville, sont surtout identifiés les corridors des milieux calcaires et les secteurs de concentration des mares et des mouillères.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.





CARTE 7' Périmètres écologiques GENAINVILLE

- 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.

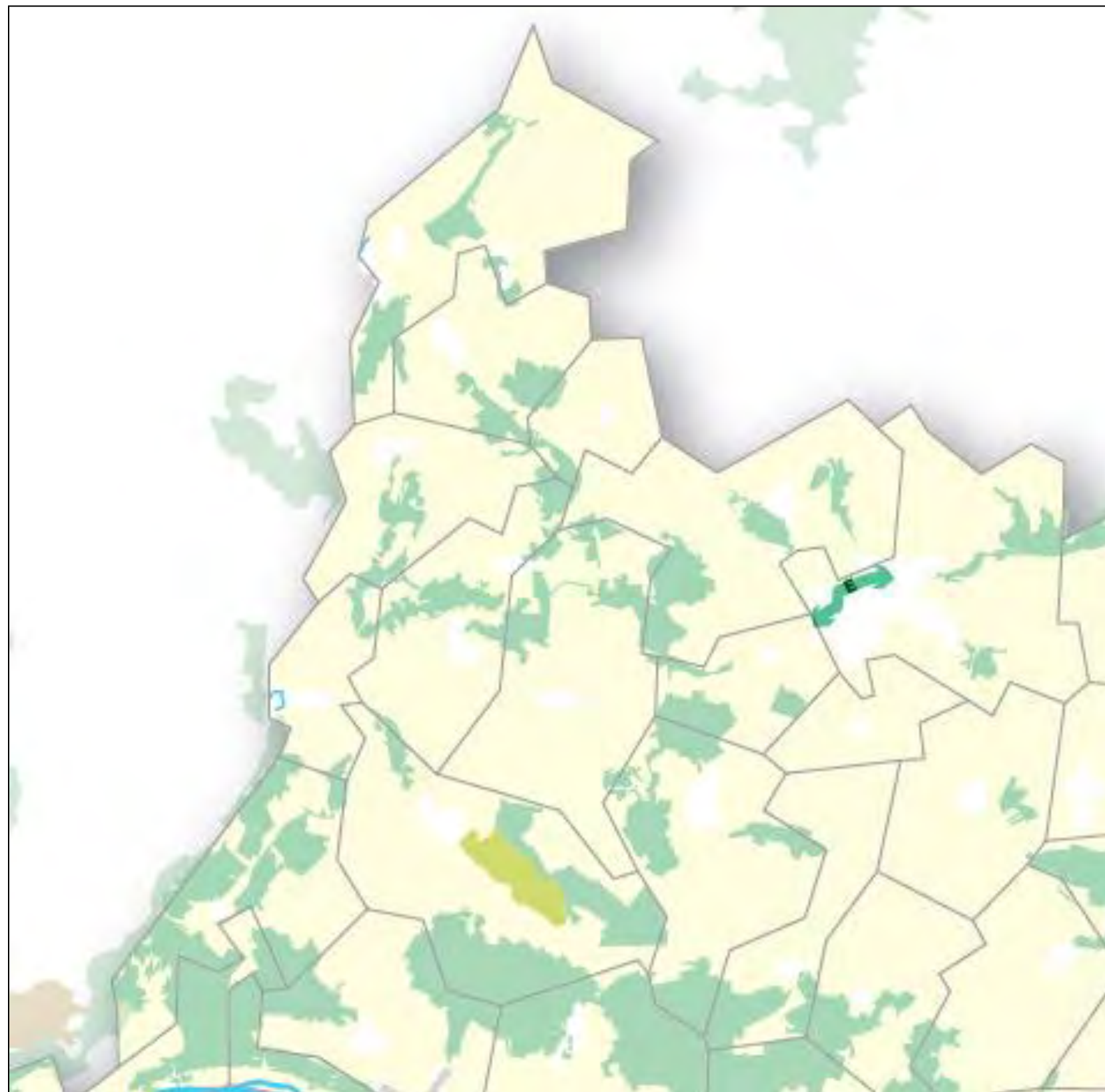
0 250 500 750 1000 m

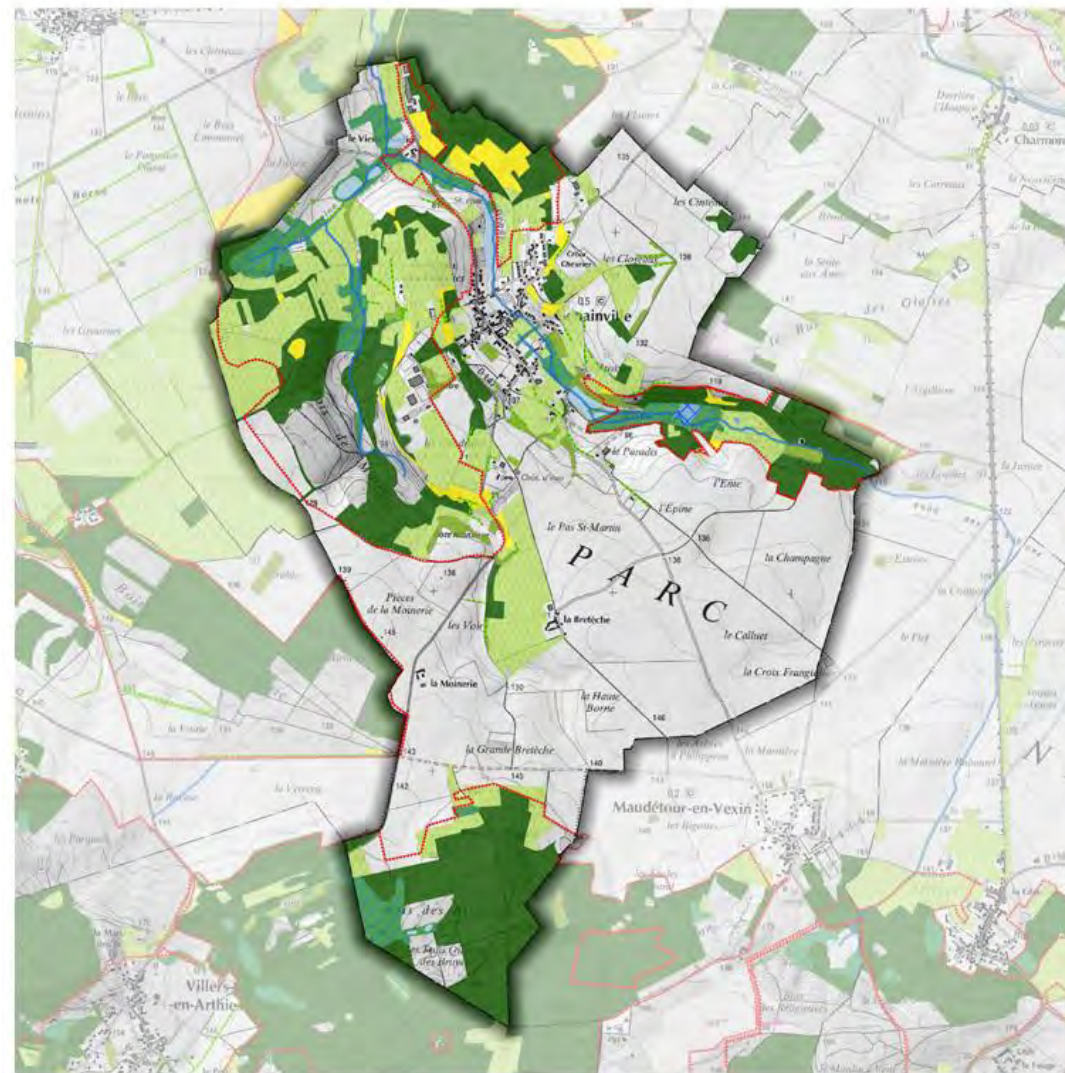
Dans le cadre du SCoT, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

Carte extraite SDRIF (carte : déclinaison de la carte de destination)

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

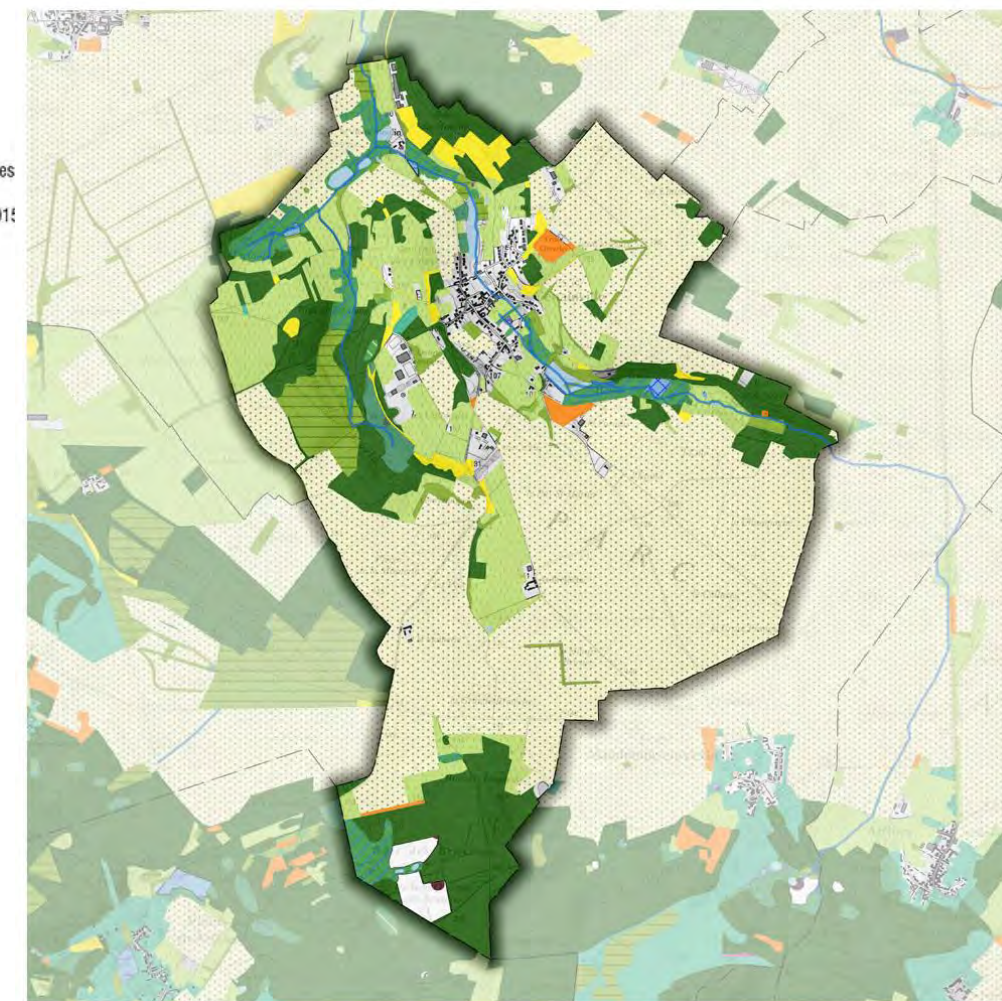




CARTE 7
Les espaces naturels à enjeux
GENAINVILLE

- Site d'intérêt écologique
- atlas patrimoine naturel**
- Bois de pentes et de ravins
- Bois humides
- Boisements de feuillus
- Etangs ; mares
- Formations arborées ou arbustives
- Landes
- Marais
- Pelouses calcicoles ou sablo-calcaires
- Prairies
- Vergers de hautes tiges
- Haies
- Cours d'eau
- Limite du Parc
- Limite communale

Source : Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2011.
0 250 500 750 1000 m



CARTE 7''
Atlas du patrimoine naturel
GENAINVILLE

- Atlas patrimoine naturel**
- Bois de pentes et de ravins
- Bois humides
- Boisements de feuillus
- Carrières à ciel ouvert
- Cours d'eau
- Etangs ; mares
- Formations arborées ou arbustives
- Friches
- Landes
- Marais
- Mégaphorbiaies nitrophiles
- Parcs et jardins d'agrément ; golfs et autres terrains de sport enherbes ; haies artificielles
- Pelouses calcicoles ou sablo-calcaires
- Prairies
- Végétation des rochers calcaires
- Végétation messicole
- Vergers de hautes tiges
- cultures ; jachères
- coupes forestières à blanc
- plantations de feuillus ; vergers intensifs
- plantations de résineux
- Cours d'eau

Source : Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF. Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.
0 250 500 750 1000 m

4- Risques et nuisances

a) Risques naturels encourus

Les risques présents sont de plusieurs natures :

- Inondation
- mouvement de terrain
- Séisme (zone 1)
- Transport de marchandises dangereuses

- Ancienne carrière souterraine :

Un périmètre de carrières souterraines abandonnées recensé par l'inspection générale des carrières est situé sur la commune. Bien que non couvert par un périmètre de protection valant PPR, cette zone appelle une attention particulière dans le cadre du PLU.

- Risque d'inondation par ruissellement :

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et orages violents. La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée matérialise les axes de ruissellement dans les secteurs non urbanisés de la commune. Dans ces secteurs des précautions spécifiques sont définies dans le règlement.

- Inondations- coulée de boue- mouvement de terrain

On notera un arrêté de catastrophe naturelle datant de 1999.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983
Inondations et coulées de boue	04/08/1997	04/08/1997	19/09/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,...

- Objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires
- Objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Objectif 4 - mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Chacun a en effet un rôle à jouer face aux risques d'inondation.

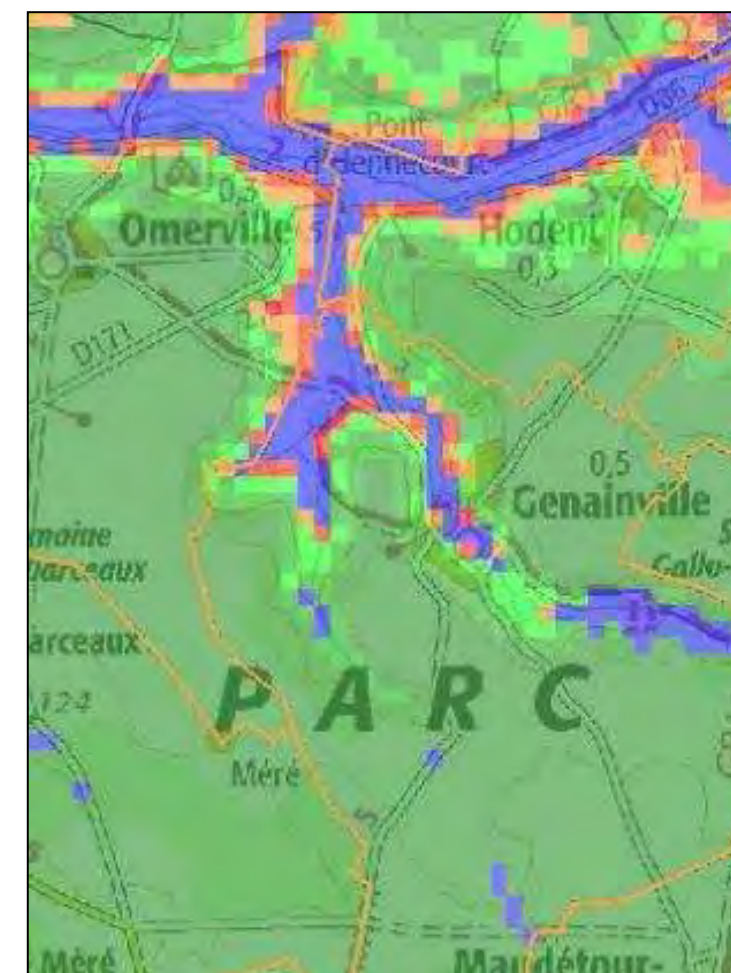
Le PGRI est un document opposable à l'administration et les PLU doivent être compatibles.

- Remontées de nappe

La commune est concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe. Ponctuellement, des poches de nappes sub-affleurantes sont présentes.



Aléas remontée de nappe, crue, ruissellement, inondation

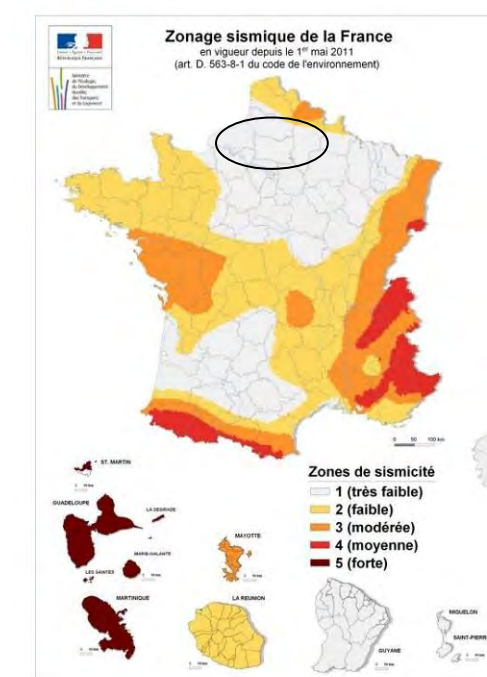


- Sismicité de niveau 1

Risque très faible.

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.

Carte du zonage sismique



- Terrains alluvionnaires compressibles :

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. La carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

- argiles

La commune est concernée par un aléa fort à faible.

Recommandations pour les constructions nouvelles :

Adapter les fondations. Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels.

Préférer les sous-sols complets, radiers ou 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 les bâtiments accolés. Source : BRGM

Important Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre. Nota : La méthode employée pour établir la carte d'aléas n'exclut pas de prendre les mêmes mesures de pré-caution dans les aléas les plus faibles de la carte !

Recommandations pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

Éviter les pompages à usage domestique.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Plantations d'arbres Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, ...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Aléas des argiles



Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

b) Sites pollués

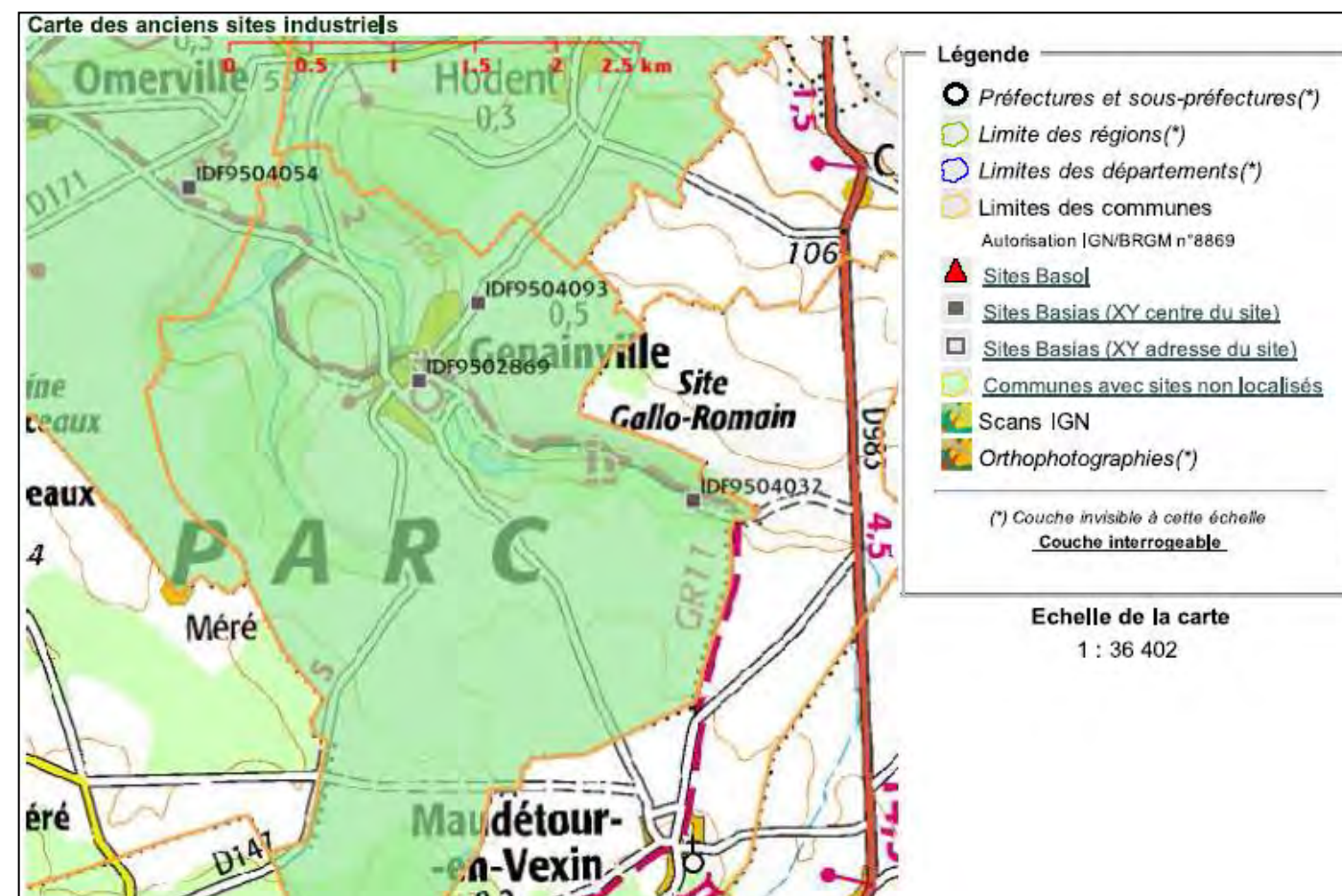
La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 4 sites pollués :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF9504093	Décharge	Décharge	?	?	GENAINVILLE (95270)	e38.11z c25.61z, c25.62b,	Ne sait pas	Inventorié
2	IDF9503638	Groupe PSV, ex. MOTEURS PERKINS		?	Rue Vieux Moulin (du)	GENAINVILLE (95270)	d35.44z, g45.21b, c28.49z	En activité	Inventorié
3	IDF9504032	Décharge	Décharge	Carrières, le Bois des	Bois des Carrières le	GENAINVILLE (95270)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
4	IDF9502869	GRUPE D'INDUSTRIES DE SEINE ET OISE	?	Chevrier, 5 et 6 rue de la Croix	5 Rue Chevrier et 6 rue de la Croix	GENAINVILLE (95270)	c25.61z	Ne sait pas	Inventorié

Données communales :

- Il n'existe pas de décharge sur le territoire communal ;
- Le groupe PSV est situé au lieu dit le Berre aux loups - Activité + parking.
- Entreprise Legros ?

Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.



c) Plan de prévention des Risques

La commune est concernée par des carrières souterraines abandonnées.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme, aujourd'hui abrogé, a délimité plusieurs périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées (périmètres dits « R. 111- 3 »).

Ces périmètres valent plans de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du code de l'environnement. En application de l'article L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme, cette servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

Dans ces périmètres, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le
R111.3 Mouvement de terrain	- / -	07/09/1988	09/10/1989

d) Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val d'Oise.

La commune de Genainville n'est pas concernée

5- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2013 souligne que :

Dans le département du Val d'Oise :

Pour les particules PM10, la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.

Le dépassement de la valeur limite annuelle est peu probable. Pour les particules PM2.5, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles sont probablement dépassées en proximité au trafic routier (estimation à partir des données modélisées départementales). En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.

Pour le NO₂, l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.

Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Île de France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.

En revanche, les moyennes des mesures d'ozone sont supérieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, tandis que les moyennes des autres polluants dans le département (particules, benzène) sont équivalentes à celles de l'agglomération.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

- ✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :
 - les particules PM₁₀ : 25 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m³ ainsi que 50 µg/m³ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
 - les particules PM_{2,5} : 15 µg/m³ d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m³,
 - le dioxyde d'azote NO₂ : 40 µg/m³ en moyenne annuelle,
 - l'ozone O₃ : seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ sur 8 heures,
 - le benzène C₆H₆ : 2 µg/m³ en moyenne annuelle.
- ✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

6- Offre énergétique renouvelable

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie. Approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

"L'Île-de-France produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale. La production énergétique en Ile-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009. Cette évaluation de la production prend en compte :

- **L'extraction de pétrole d'origine régionale** s'élevait à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.

- **La production électrique injectée sur le réseau électrique** s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% sont assurés par des ressources renouvelables ou de récupération (« ENR & R »). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.

- **La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseaux** est estimée à 12 500 GWh. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources Neprésentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :

Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).

La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseaux de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).

La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan)

La production de chaleur sur réseaux par géothermie représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

L'importance des réseaux de chaleur en Ile-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.

Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies :

L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Ile-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

Sont actuellement recensés en Ile-de-France 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 million équivalent logements³⁴.

50% de ces réseaux de chaleur franciliens³⁵ sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur³⁶.

Extrait du SRCAE

Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.

Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Ile-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation par rapport aux autres régions dans le tissu industriel des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.).

L'agriculture et les déchets contribuent enfin à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

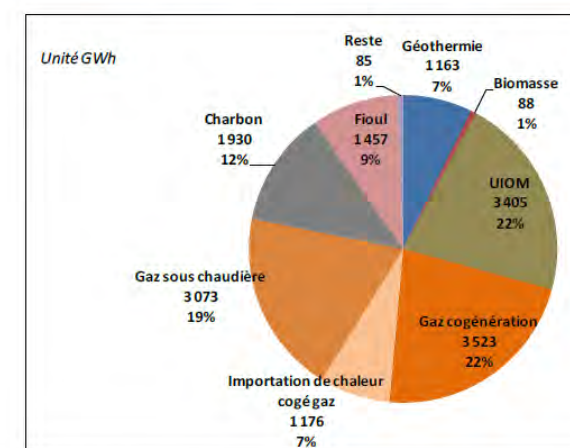
7- Réseau numérique

La commune est desservie par :

✓	✓	✓	✗
ADSL	ReADSL	ADSL2+	Wimax
✗	✓	✗	✗
Câble	VDSL2	FTTH	FTTLA

Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)

Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

C- Organisation paysagère et usages

La commune de Genainville présente une alternance de paysage agricole ouvert sur plateau et de vallée urbanisée plus confidentielle

La vallée du Ru de Genainville constitue le centre de la commune en regroupant activités et habitat. Cette vallée est entrecoupée de multiples typologies de paysages, franges et coteaux boisés, prairies ; espaces de cultures et urbanisation.

Les paysages de plateaux agricoles sont présents aux extrémités nord et au sud du territoire communal, avec leurs vastes étendues de labours, rythmés par les vallées et les massifs forestiers.

D'importants boisements viennent accompagner la trame bleue de la commune sur les coteaux et en fond de vallée.

Cette alternance de typologies fait de la commune un espace riche et varié, intéressant, et participe au charme de la commune en renforçant son caractère vernaculaire.



Photo aérienne de la commune de Genainville

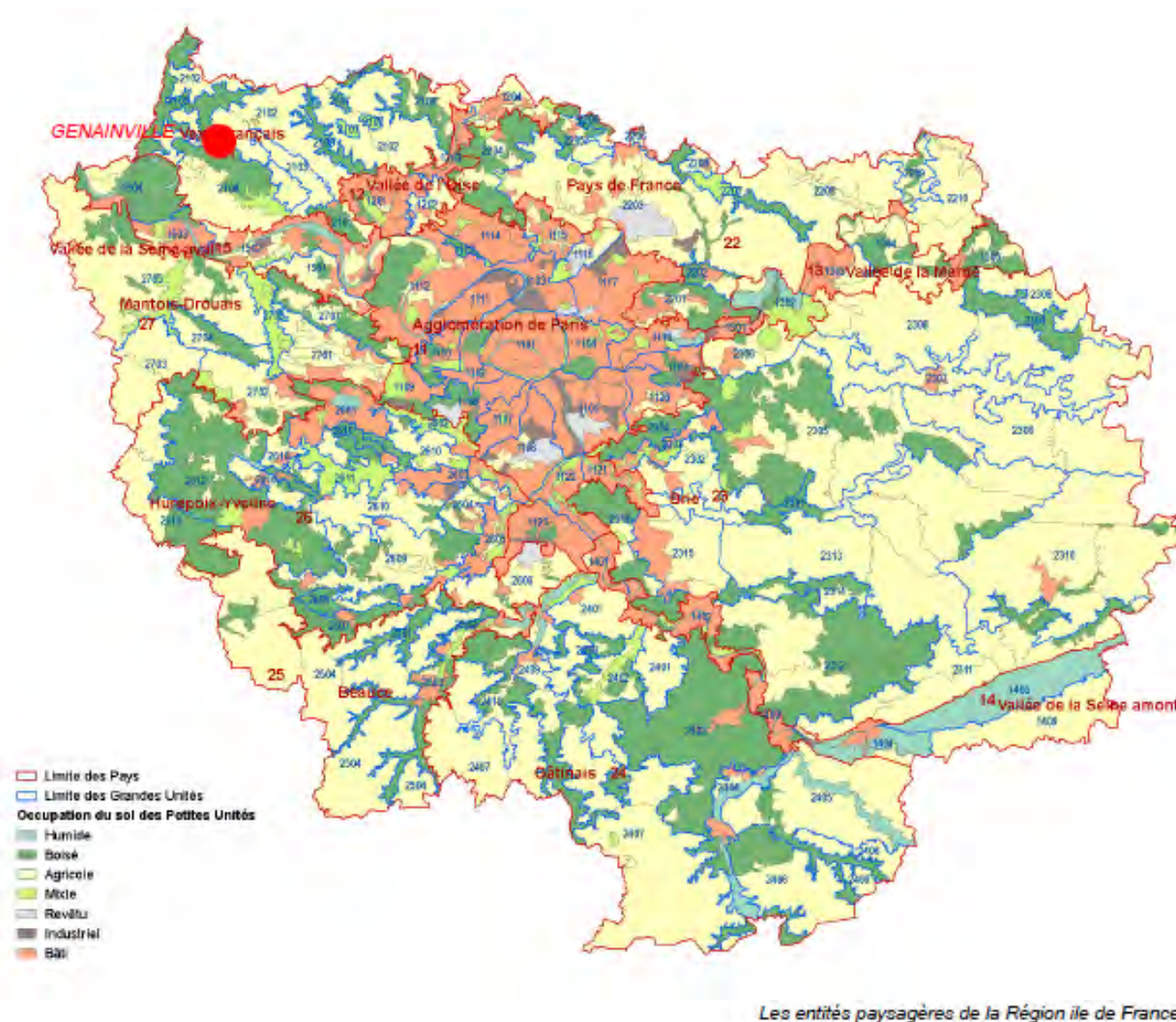
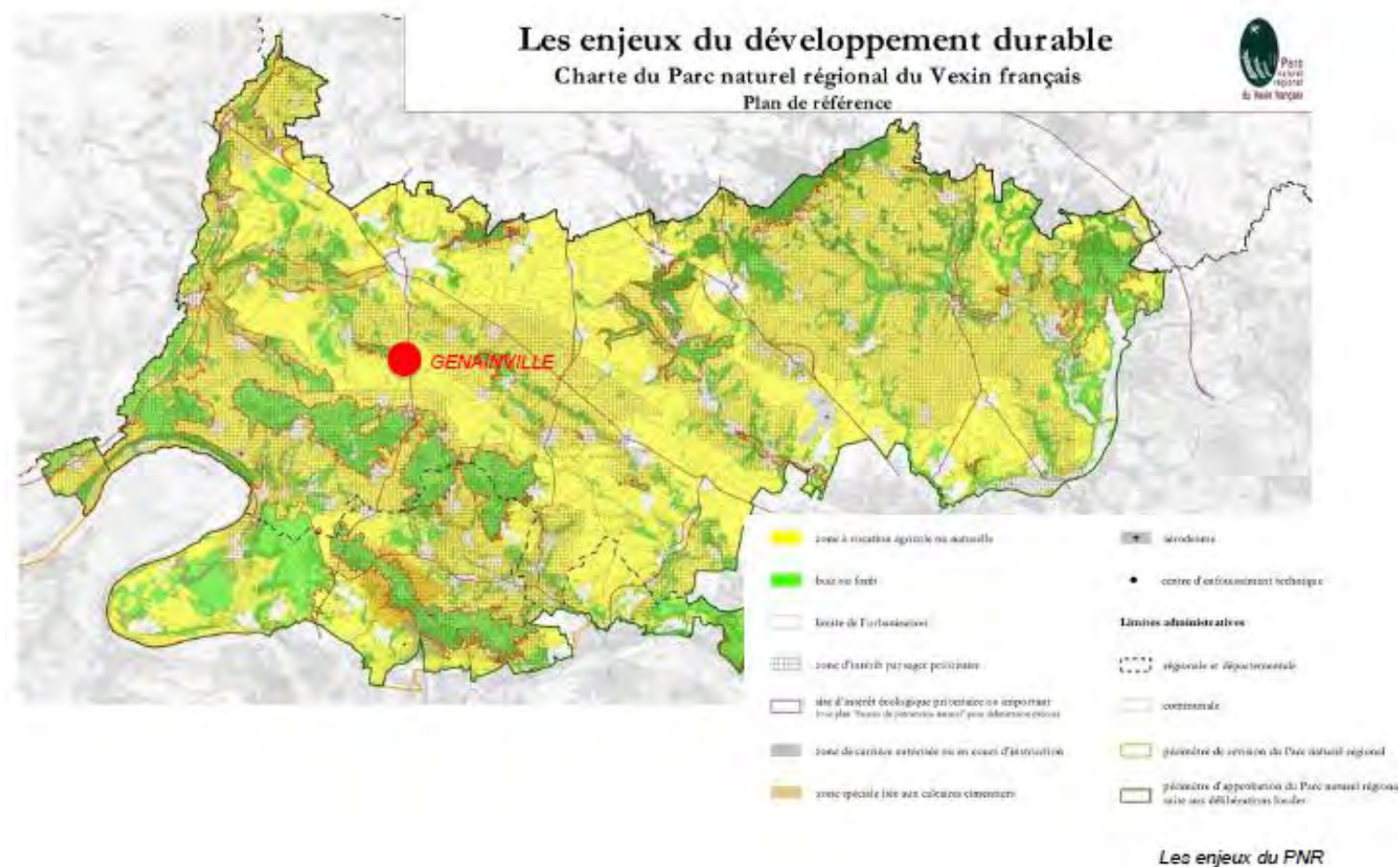


Panorama du territoire de Genainville, depuis la Côte Monsieur

1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La Commune de Genainville est située au nord-ouest de la Région Parisienne, dans le département du Val d'Oise. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle est à l'articulation avec les Régions Haute Normandie et Picardie. À proximité de la Vallée de la Seine la commune se situe dans l'unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l'urbanisation de la capitale et de ces multiples couronnes, le territoire communal est un territoire rural et préservé, où prédominent l'agriculture et les espaces naturels.



Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur d'un territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis. Les différentes missions mises en œuvre dans le cadre de ce parc et valorisant la conservation des paysages et de la biodiversité tout en accompagnant les collectivités aux développements de leurs territoires.

Ces actions s'illustrent entre autres, par le développement des réseaux de circulations douces, la préservation et la diversification de l'agriculture, le maintien du commerce et de l'artisanat, la réalisation d'inventaire et d'identification des différentes trames vertes et bleues, ainsi que la préservation des zones naturelles.

2- Inscription dans le grand paysage

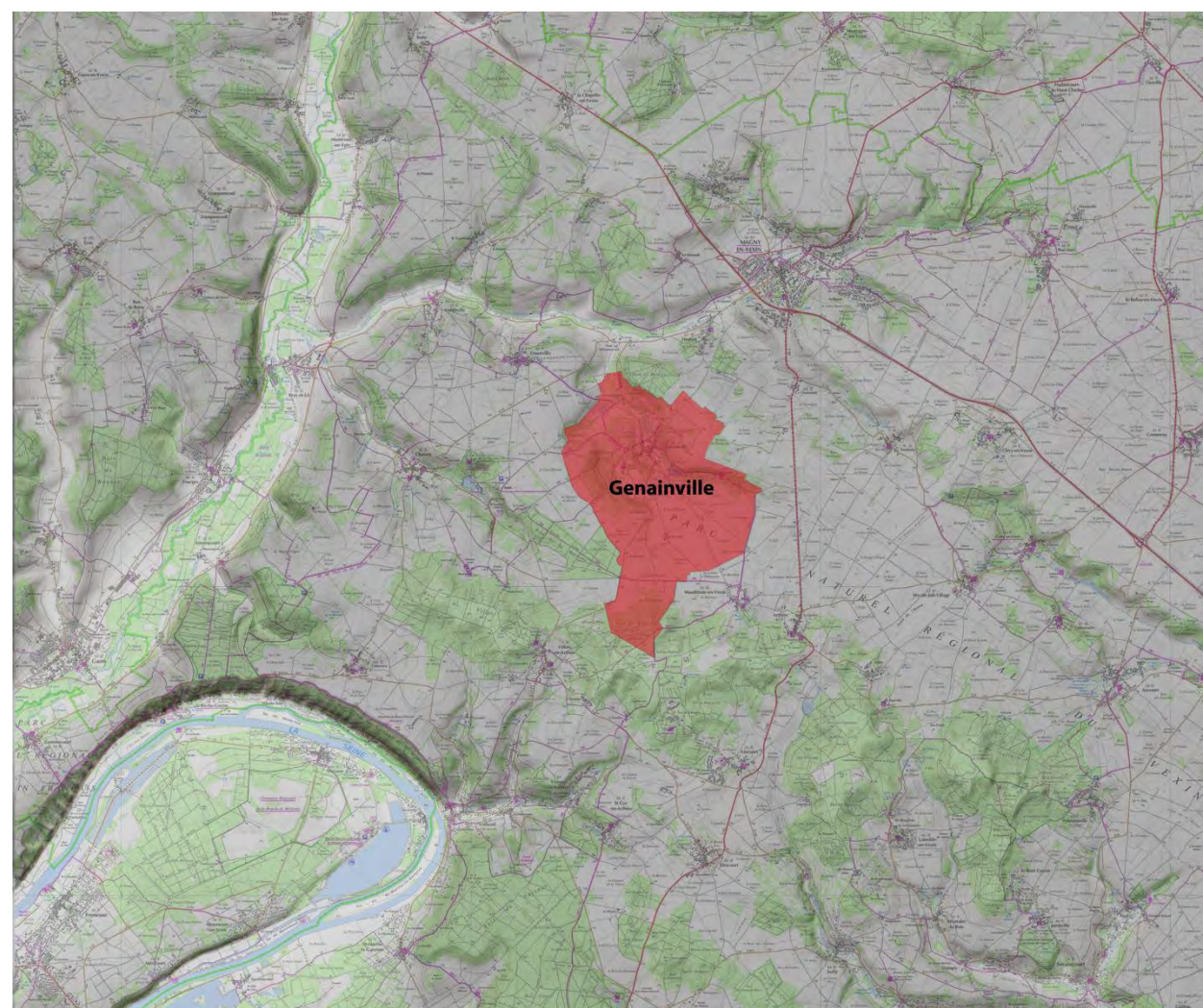
Composé de vallées humides et vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers nord et les plaines Picardes, le territoire du Vexin Français vient s'appuyer au sud sur les coteaux abrupts de la Vallée de la Seine.

Le territoire est ainsi une juxtaposition de surfaces planes ou de faibles ondulations morcelées par les vallées de l'Epte et de l'Aubette et leurs affluents.

Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.

Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Ile de France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF Périètre Régional d'Intervention Foncière, sites inscrits, Zones Naturelles....

L'implantation de la commune de Genainville est au centre ouest du Parc naturel du Vexin Français, en lisière de l'Aubette cours d'eau secondaire et structurant du territoire.



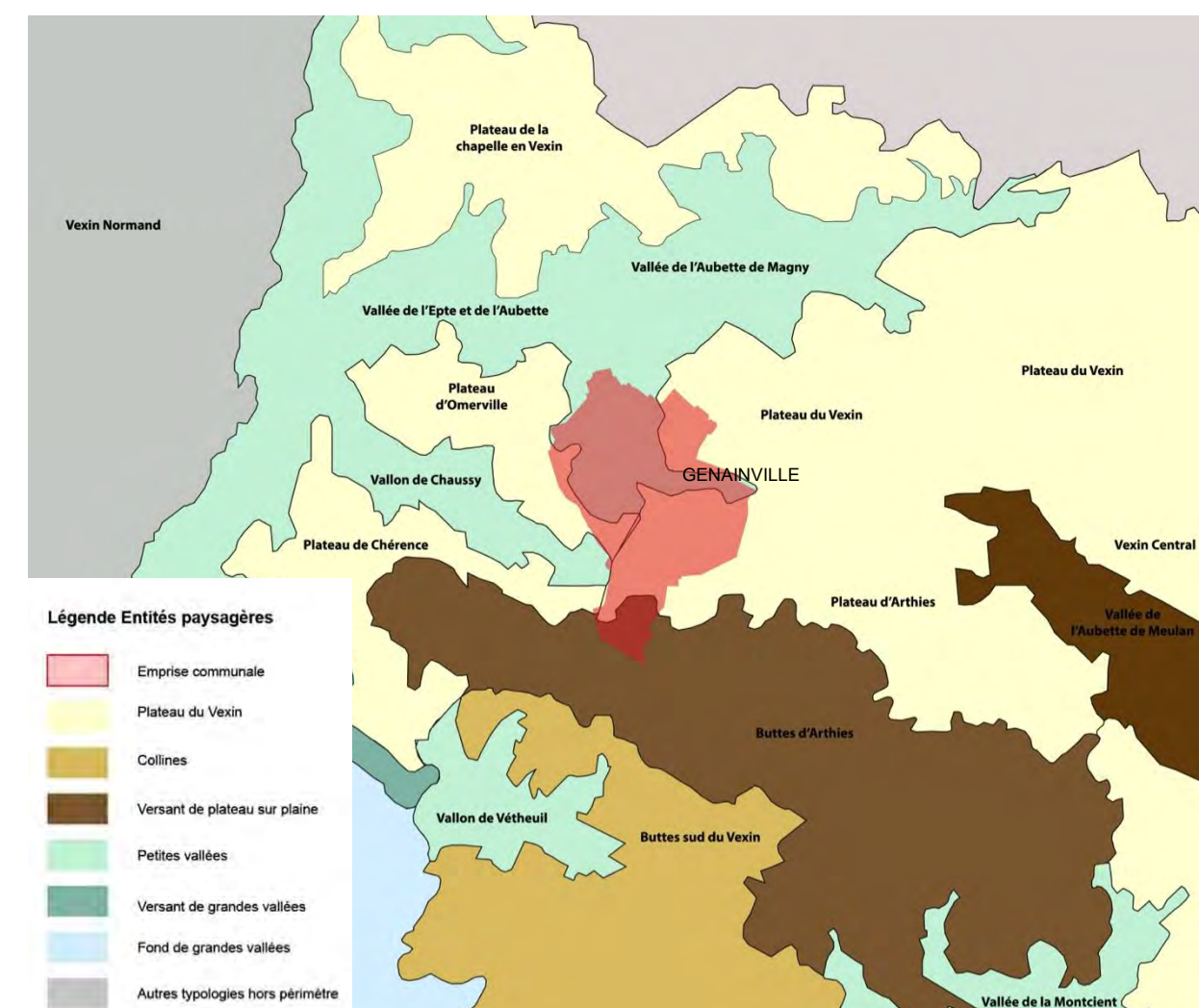
Localisation de la commune de Genainville au sein du territoire élargi

À l'articulation de plusieurs entités paysagères

Le territoire communal de Genainville est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- La vallée de l'Epte et l'Aubette
- Le plateau d'Omerville
- Le plateau d'Arthies
- Les buttes d'Arthies

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités



Les différentes entités paysagères à l'échelle intercommunale

3- Échelle communale

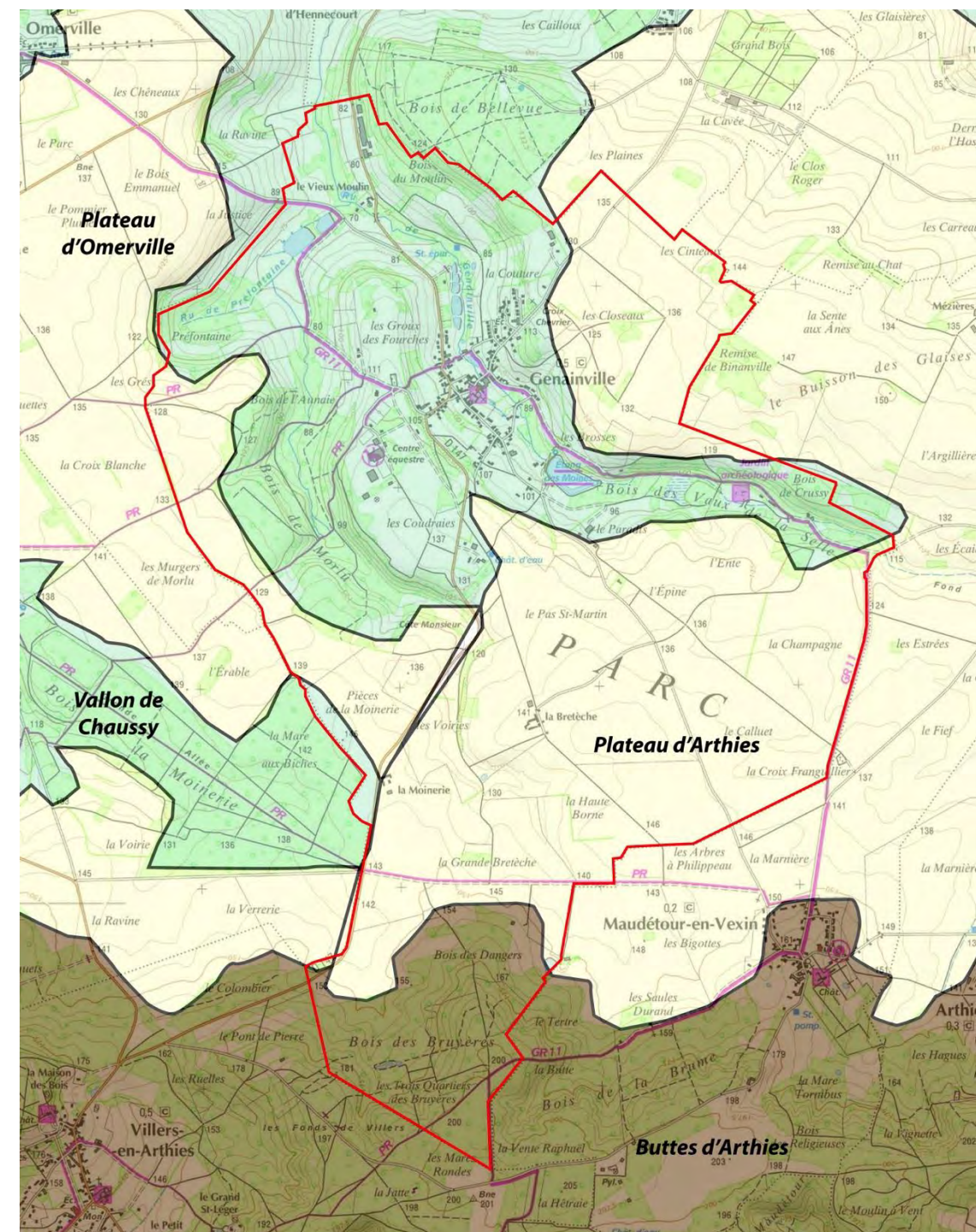
Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

À la jonction de quatre entités paysagères distinctes, la commune de Genainville est l'articulation entre deux typologies de plateaux : Le plateau d'Omerville à l'ouest de la commune, le plateau d'Arthies à l'est et les Buttes d'Arthies au sud du territoire communal.

Ces deux plateaux sont scindés par la vallée du Ru de Genainville, affluent secondaire de l'Aubette et inscrit dans l'entité paysagère de l'Aubette.

Le territoire communal se trouve donc façonné par un relief inhérent à ces différentes typologies et propose un paysage riche et diversifié, regroupant vallées humides, coteaux boisés et plateaux agricoles.

Le paysage de la commune regroupe une mosaïque de micros paysages représentative des milieux diversifiés de la Vallée de l'Aubette. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal.



Les différentes entités paysagères à l'échelle de la commune

ENTITE PAYSAGERE : Vallée de l'Aubette de Magny

Une vallée ramifiée confidentielle

La vallée de l'Aubette de Magny est une vallée alluviale proposant de nombreuses ramifications. Ces paysages caractéristiques proposent des espaces de cultures et de pâture en son centre et des rives boisées attenantes aux plateaux d'Arthies, du Vexin d'Omerville et de la Chapelle en Vexin. Les reliefs nettement perceptibles viennent ponctuer le paysage de la vallée et découpent les plateaux environnants générant des perceptions de paysages successives.



Vallée de l'Aubette depuis les abords du cimetière

ENTITE PAYSAGERE : Plateau d'Omerville

Un petit plateau ouvert sur le paysage

Le plateau d'Omerville s'inscrit entre la Vallée de l'Epte au nord et le Vallon de Chaussy au sud. Ce petit plateau cerné de coteaux boisés est intégralement dédié à la grande culture. Son emprise n'accueille pas d'urbanisation et quelques rares parcelles boisées viennent ponctuer ce paysage très ouvert.



Contrefort du plateau d'Omerville depuis Le Vieux Moulin

ENTITE PAYSAGERE : Plateau d'Arthies

Une succession de vallons

Le plateau d'Arthies est un espace de transition entre les vallées de l'Aubette et de l'Aubette de Meulan, bordé par les buttes d'Arthies et tourné vers le plateau du Vexin.

Cette typologie paysagère alterne la présence de buttes à dominante agricole et de légers vallons où viennent s'inscrire les villages.

L'implantation de boisements sur les sommets vient rythmer la perception de ce paysage ou nombreux repères, antennes, châteaux d'eau, alignements d'arbres, font office de repères visuels.

Ce paysage de transition fait la jonction entre le vaste plateau du Vexin et les coteaux mouvementés des Buttes d'Arthies.



Plateau d'Arthies vu depuis Le Calluet

ENTITE PAYSAGERE : les Buttes d'Arthies

La succession de clairières habitées

Les buttes d'Arthies regroupent majoritairement de vastes étendues boisées implantées de façon discontinue sur des reliefs vallonnés. Cette succession de massifs forme de nombreuses clairières dans des déclivités topographiques où viennent prendre place de nombreux villages (Villers-en-Arthies, Aincourt.) Ces villages implantés au sein d'alcôves s'organisent en différentes couronnes, couronnes urbaines, couronnes de jardins, avant de se reconnecter au tissu forestier environnant.



Boisement des Buttes d'Arthies

4- Le paysage à l'échelle de la commune : Le relief

Le territoire de la commune de Genainville est implanté sur les emprises typologiques de la Vallée de l'Aubette, des plateaux d'Omerville et d'Arthies et la limite sud de la commune s'inscrit dans les contreforts de Buttes d'Arthies.

Le territoire communal est marqué par une déclivité homogène du sud au nord, avec un point culminant à près de 200 m dans le bois des Bruyères et un point bas à 60 à l'extrémité nord de la commune sur les berges du Ru de Genainville.

Le territoire est marqué par deux talwegs depuis le centre de la commune, se rejoignant avant d'atteindre la vallée de l'Aubette sur le territoire de Hodent.

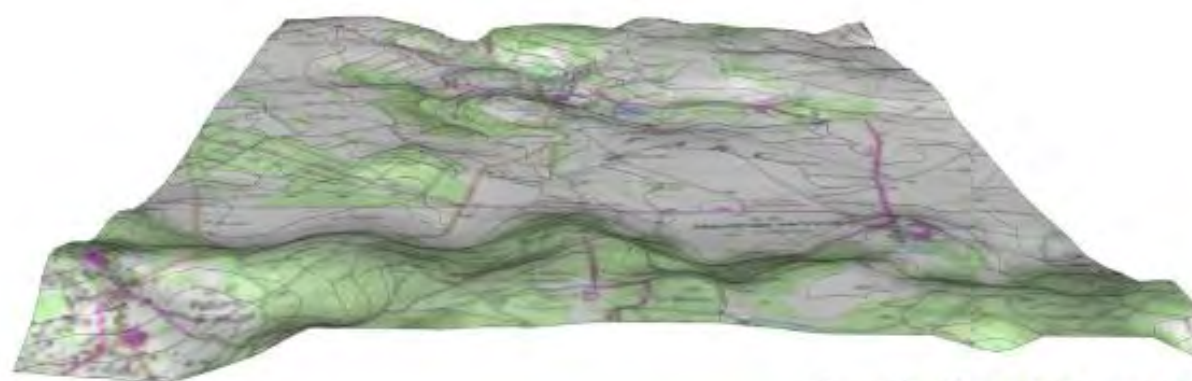
Cette configuration se traduit par deux grandes entités topographiques :

Des espaces de plateaux, à usage agricole, ouverts vers le paysage présentant un relief linéaire facilement perceptible grâce à la très faible présence de boisements, et constitue la moitié du territoire, au sud de la commune.

Des vallées, ouvertes et humides, bordées de coteaux boisés. Ces vallées, composées majoritairement de boisement, d'espaces de pâtures et de haies bocagères, se trouvent ponctuées de nombreux Ru, étangs et zones humides. Cette spécificité en fait un milieu riche.

La commune de Genainville s'est développée sur les rives du Ru de Genainville.

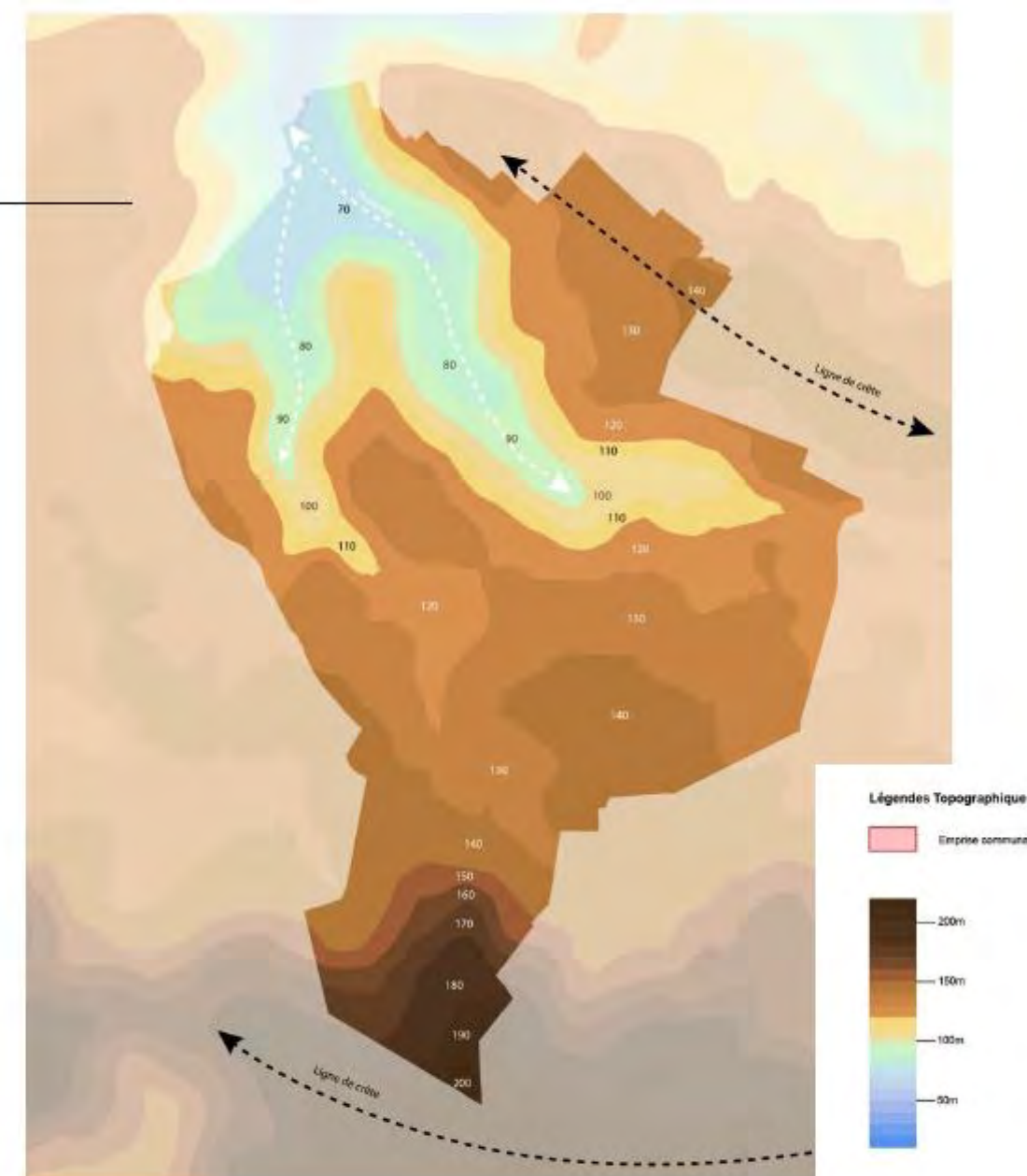
La topographie de la commune offre ainsi des points de vue depuis l'espace public vers des paysages variés et qualitatifs.



Transcription 3D du territoire communal



Vallée urbanisée du Ru de Genainville



Articulation du relief de la commune



Plateau agricole et ferme de la La Moinerie

5-Le paysage à l'échelle de la commune : La perception de l'eau dans la commune

La présence de l'eau dans la commune de Genainville est stratégique et participe à l'articulation de la commune.

Plusieurs rus sont inscrits au sein de vallées humides, le Ru de Genainville, le Ru de Morlû et le Ru de Préfontaine.

Le Ru de Genainville est l'élément structurant de l'organisation de la commune, regroupant les habitations et les différents services sur ses rives.

Cette rivière présente de nombreuses ramifications et est alimentée par plusieurs rus et axes de ruissellement sur l'entièreté du territoire, issus des eaux de ruissellement des différents plateaux.

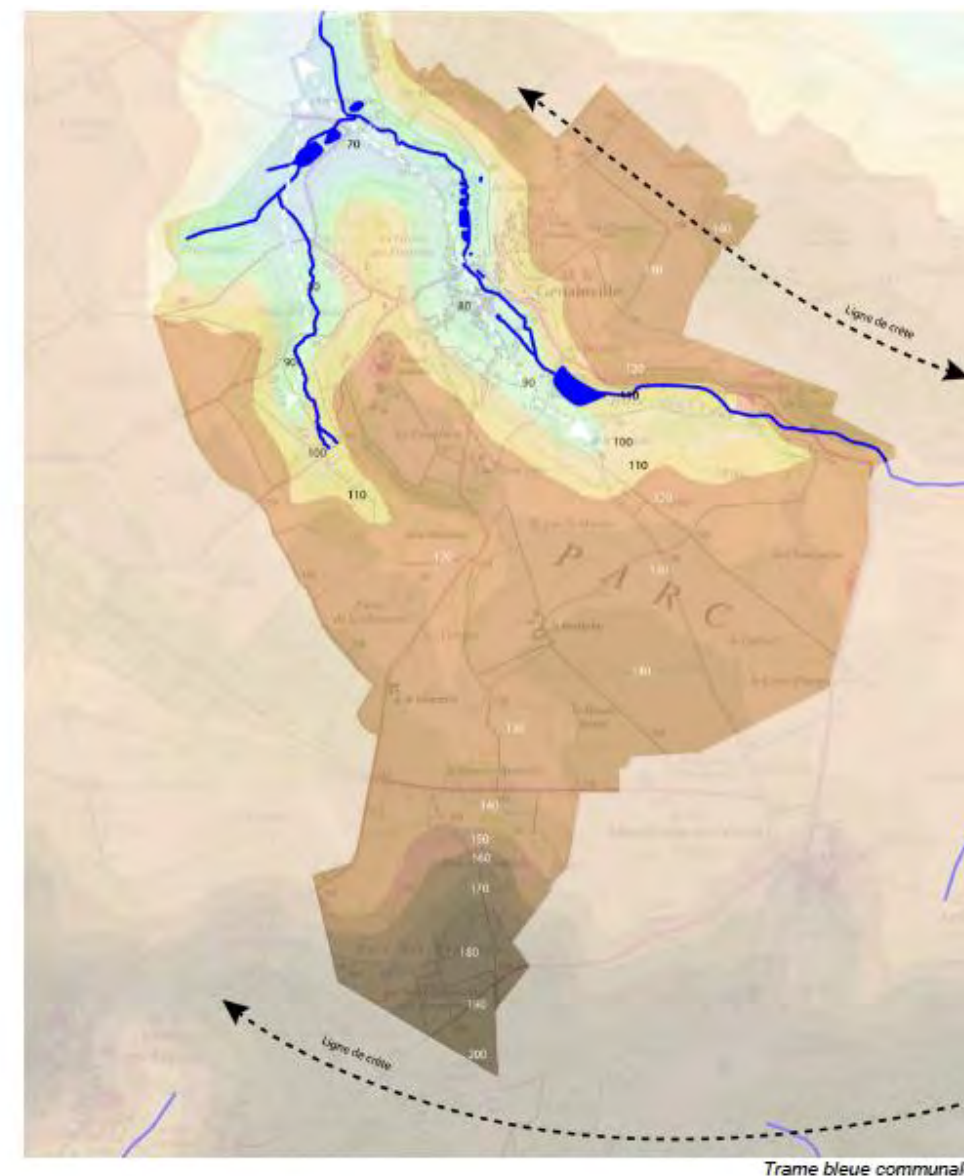
Les autres cours d'eau traversent des espaces boisés et des prairies, mais sans lien avec l'urbanisation de la commune.

Le territoire possède de nombreux étangs et mares aux abords des cours d'eau. Cette hydrographie maîtrisée se trouve en amont et en aval du bourg et offre de nombreuses étendues d'eau aux portes de l'urbanisation.

L'ensemble de la trame bleue de la commune rejoint l'Aubette, au nord de la commune.

La présence de l'eau et de zones humides fait partie de l'histoire et du fonctionnement de la commune. De nombreux chemins et cours d'eau secondaires viennent traverser et structurer l'organisation de la trame urbaine de la commune et offre des ambiances pittoresques au centre bourg.

Ces particularités seront à prendre en compte lors des différentes phases de l'élaboration du PLU.



Trame bleue communale



Bassin, entrée nord de Genainville



Bassin, Ru de Préfontaine



Ru de Genainville au sein de l'urbanisation



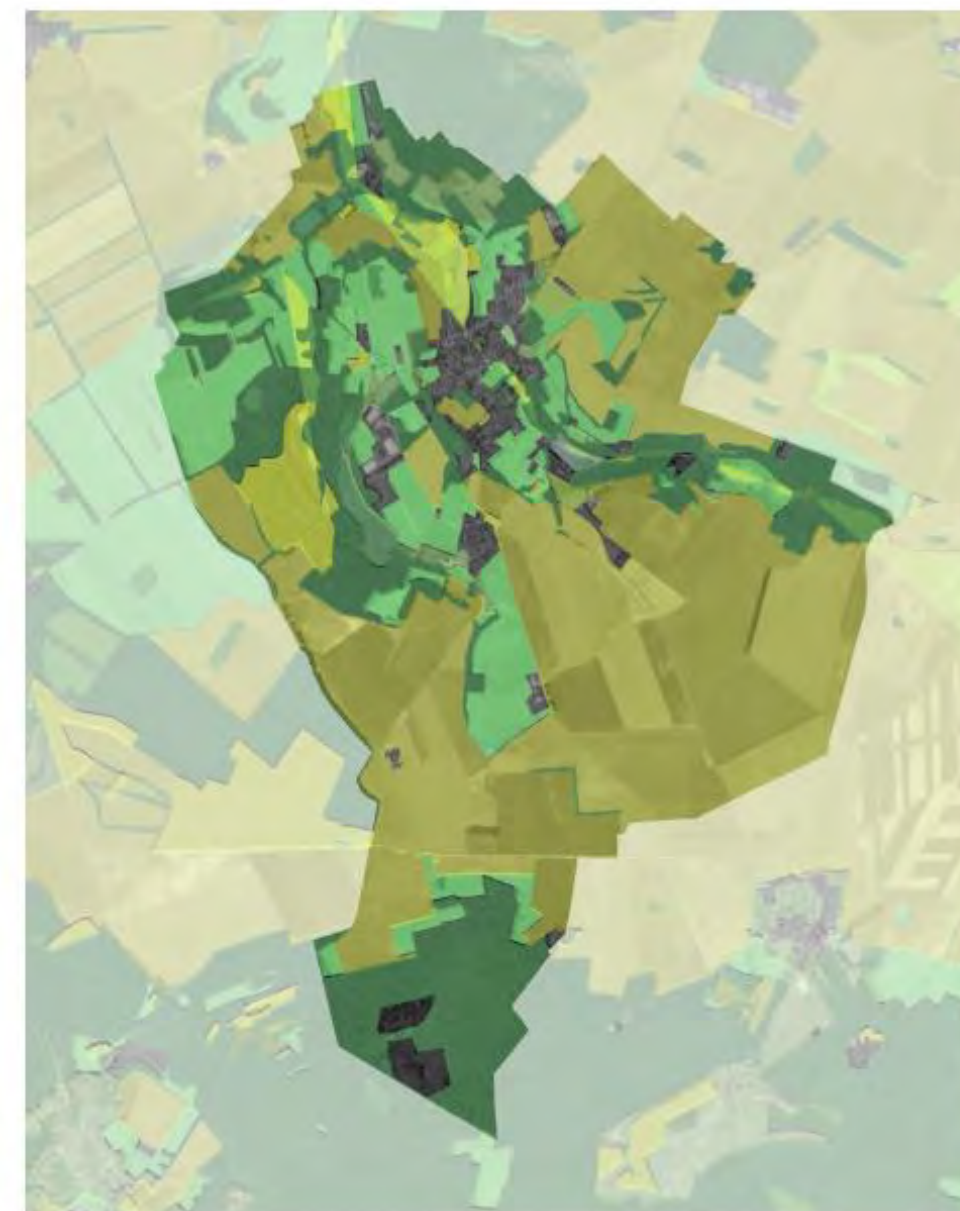
Étangs des Moines

6- Le paysage à l'échelle de la commune : Identité paysagère et végétale de la commune




Le paysage de la commune de Genainville est à l'articulation de plusieurs typologies de paysage distinctes intimement liées au relief communal :

- La vallée du ru de Genainville présente une typologie de fond de vallée entrecoupée de boisement ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité. C'est au cœur de cette vallée que se trouve l'urbanisation de la commune.
- Les versants et coteaux boisés offrant différents points de vue sur la vallée.
- Le plateau agricole, implanté au sud, présente une topographie relativement plane, excepté aux abords des différents talwegs qui entaillent le plateau.

Cette diversité offre des micros paysages, des axes de vues et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.



Légende Typologie de paysage

	Emprise communale
	Emprise bâte
	Agriculture
	Boisements
	Friches
	Pelouses
	Prairies
	Résineux
	Vergers / Plantations de feuillus
	Réseau hydrographique

• **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles de la commune sont majoritairement regroupés sur les plateaux du territoire. Ils sont implantés sur le plateau d'Arthies et d'Omerville et se composent de grandes parcelles cultivées. D'autres espaces de culture plus confidentiels sont implantés en fond de vallée, aux abords des différents cours d'eau.

Cette typologie de paysage très présente sur le territoire est déconnectée de la vallée du ru de Genainville et des différentes formes urbaines existantes. La topographie, ainsi que la trame boisée communale forme ainsi des espaces tampons entre la typologie agricole et le reste de la commune.



• **Les surfaces boisées**

Les surfaces boisées sont très présentes sur le territoire et implantées de façon très disséminées. Trois grandes entités émergent cependant avec le Bois des Bruyères au sud du territoire faisant partie de la continuité des Buttes d'Arthies, le Bois de Morlû, implanté sur les reliefs situés au sud du bourg de Genainville et le Bois de Vaux de la Selle sur les berges du ru de Genainville à l'Est de la commune.

Ces grandes entités sont accompagnées de nombreuses inclusions boisées au cœur de la vallée du ru de Genainville. Regroupées sur les reliefs et en fond de vallée, ces nombreuses entités de petites tailles viennent animer le territoire et offrent des cadrages et des volumes en contraste avec les espaces agricoles, les prairies et l'urbanisation du centre bourg sur le linéaire de vallée.

De façon générale ce sont les entités boisées qui viennent animer le territoire communal en créant ou obstruant les différentes vues et perceptions du paysage. Cette continuité sur le territoire est un corridor écologique nécessaire à la biodiversité et devra être maintenu dans le cadre du PLU.



Bois des Bruyères

- **Les prairies**

Les espaces de prairies, de friches et de pelouses sont représentés sur la commune, est majoritairement implantés et regroupés au sein de différentes vallées et de leurs coteaux. Cette typologie forme un vaste cordon continu autour des structures hydrauliques de la commune. Entrecoupés de parcelles boisées et agricoles, ces espaces offrent des respirations et ouvertures sur la vallée.

D'autres espaces, plus anecdotiques, sont agrégés sur les plateaux, entre boisement et espaces agricoles. Peu perceptibles, ils contribuent néanmoins à la richesse écologique du milieu.

Ces espaces de prairies participent à l'identité paysagère de la commune et devront être préservés dans le cadre du PLU.

Ces espaces devront être maintenus ouverts, afin de limiter la fermeture du milieu et la disparition de ces typologies.



Légende Typologie de paysage

	Emprise communale
	Emprise bâtie
	Agriculture
	Boisements
	Friches
	Pelouses
	Prairies
	Résineux
	Vergers / Plantations de feuillus
	Réseau hydrographique

Bois de Morlû



Espaces de prairies

Urbanisme végétal : accompagnement urbain

Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

- **Les arbres d'alignements**

Les arbres d'alignement urbains

L'urbanisation de la commune de Genainville est axée autour des différentes circulations qui composent son centre bourg. L'ensemble des espaces publics est en lien direct avec la route départementale. Une place, dédiée au stationnement, est située aux abords de l'église et de la mairie. Cette dernière accueille un alignement d'arbres urbains sur l'ensemble de son pourtour et constitue le seul alignement urbain du bourg.

Les abords de la salle polyvalente située sur les hauteurs présentent également des alignements autour des stationnements.

Le paysage urbain est donc composé des trames végétales présentes dans les propriétés privées aux abords de la voie publique. Ce paysage urbain est hétérogène et alterne entre corridors boisés, ouvertures sur les parcelles privatives et limites de propriétés maçonnées.



Arbres d'alignement au centre du bourg



Arbres d'alignement proches de la salle polyvalente de Genainville

Les arbres d'alignement hors agglomération

Le paysage communal alterne entre plateaux agricoles et vallée bocagère urbanisée. Aucun alignement hors agglomération n'est référencé.

Les axes de circulation de la commune sont gérés en ouverture sur les espaces de prairies ou de cultures, traversent des massifs boisés ou sont accompagnés de haies bocagères. La configuration de la commune et cette alternance de gestion ne permettent pas à la mise en place d'arbres d'alignement.

- **Les arbres isolés**

La commune présente sur son territoire des arbres isolés. Ces derniers sont majoritairement implantés hors des espaces urbains, en fond de vallée, aux abords des prairies ou en limite de parcelle agricole, sur les différents plateaux. Ces arbres sont les traces d'anciennes haies bocagères aujourd'hui disparues et sont majoritairement intégrés dans des axes arbustifs.

Ces derniers participent à l'animation du paysage communal apportant relief, points de repère et permettent de diversifier les vues en particulier sur le plateau agricole.

Néanmoins, leur positionnement et la nature des essences qui les composent ne justifient pas l'appellation arbres remarquables.



Arbres isolés, Pièces de la Moinerie



Arbres isolés entre prairie et boisement, Le Vieux moulin

- Les haies

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, écologique et de protection contre le vent. Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, les limites parcellaires... Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme, peuplier...

La commune de Genainville présente une trame de haies abondante et développée. Ces dernières sont implantées au sein des vallées et sur les versants des plateaux. La structure spécifique de ces haies intègre systématiquement une trame arborée et une trame arbustive dense, rendant ces dernières opaques, malgré la finesse de leurs emprises.

Cette particularité induit une fragmentation du paysage et le cadrage de nombreux points de vue.

La singularité de cette trame est à valoriser dans le cadre du PLU.

_Haies horticoles et grillages

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n'apportent que peu intérêt écologique et paysager.

Les haies mono spécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, ne sont que peu présentes sur le territoire communal.

L'architecture communale, avec les corps des habitations en limite des espaces de circulation ne laisse que peu de haies architecturées visibles depuis les emprises publiques. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitation récentes et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles. Elles n'ont que peu d'influence sur le paysage de la commune.

Néanmoins l'utilisation de végétation endémique en port libre est à valoriser lors des futurs aménagements sur le territoire communal pour conserver le caractère vernaculaire des différentes zones urbaines.



Haies horticoles rue de Champagne



Haies horticoles rue de Bourgogne



Panorama de Genainville, bordé de nombreuses haies bocagères

7- Les espaces protégés

Le territoire de Genainville présente de nombreux espaces protégés au titre de la préservation de la faune, de la flore et des paysages.
Ces périmètres, très nombreux englobent différentes typologies de paysage et secteurs de la commune en fonction des classements proposés.

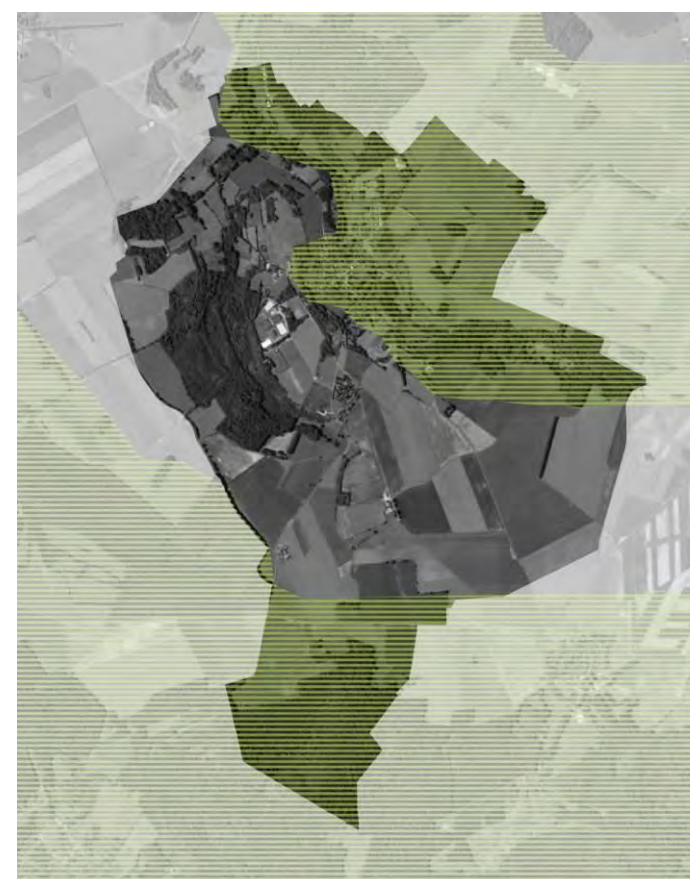
Les coteaux nord de la commune ainsi que les reliefs boisés du sud du territoire sont classés au regard de l'intérêt paysager, regroupant terres agricoles, boisements et espaces de prairies.

Les zones Natura 2000 s'inscrivent sur les rives du Ru de Genainville, et sur l'emprise des Bois des Vaux de la selle. Une extension de ce périmètre est prévue, regroupant plusieurs sites au nord de la commune, incluant les Bois de Morlû, le Ru de Préfontaine et ses abords, le Vieux Moulin, ainsi que le versant nord du coteau du Bois des Moulins.

Plusieurs sites d'intérêt écologiques sont identifiés. Une zone d'intérêt prioritaire est inscrite sur le Bois des Vaux de la selle, le Bois des Bruyères au sud de la commune est classé en intérêt écologique important et un site d'intérêt écologique potentiel englobe le Bois de Morlû.

Enfin deux Znieff de type 2 sont référencées, avec le « Bois des Vaux de la Selle » et le « Bois des Bruyères ».

Ces nombreux classements traduisent la qualité des paysages présents sur le territoire communal. Néanmoins, ces derniers au vu de leurs nombres et de leurs évolutions futures (Site Natura 2000) auront un impact sur les évolutions de la commune et seront à prendre en compte, en amont de toute opération de développement et d'aménagement.









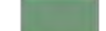


Site classé d'intérêt paysager



Site d'intérêt écologique

Légende Périmètres de protection

-  Zone d'intérêt écologique prioritaire
-  Zone d'intérêt écologique important
-  Zone d'intérêt écologique potentiel
-  Zone Natura 2000 directive Habitat
-  Extension future Zone Natura 2000
-  Site d'intérêt paysager
-  ZNIEFF type 1
-  ZNIEFF type 2
-  PRIF



Zone Natura 2000 directive Habitat



ZNIEFF Type 1 et 2

8- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vues aériennes historiques montrent que le territoire de la commune de Genainville a subi de nombreuses transformations pour se figer à partir des années 80.

Au regard de la carte d'État-Major, les trames de circulations sont toujours présentes, les grands axes ont été simplifiés, mais les ramifications des différents chemins ruraux restent similaires depuis le 19^e siècle. Les structures de la trame urbaine et les fermes identifiables sur les cartes d'État-Major ont été également préservées comme le met en exergue la photo aérienne de 1954.

Deux évolutions majeures sont identifiables entre le milieu du 19^e et le milieu du 20^e siècle : la transformation des coteaux agricoles du nord de la commune et du fond de vallée du Ru de Genainville en espaces boisés, l'extension de certains boqueteaux boisés pour former le bois de Morlû.

Deux entités boisées autour de la ferme de la Bretèche ont disparu au profit de terres agricoles. Le bois des Bruyères, au sud de la commune a remplacé les espaces de cultures et les vergers.

Une importante trame bocagère est encore présente au sud de la commune.

Les transformations des années 80 ont abouti à l'émergence de nouvelles extensions urbaines au nord de la commune et sur le lieu-dit les Coudraies.

C'est dans ces années que sont creusés les différents bassins de la commune métamorphosant le paysage communal et la carrière de la Côte Monsieur est exploitée.

Les espaces agricoles se voient mutualisés et les structures bocagères disparaissent en grande partie dans le sud de la commune. Les vergers du Bois de Morlû sont encore présents.

Visible sur les photographies des années 2000, l'extension du pole équestre du Lys fait émerger bâtiments et carrières dans le paysage.

Les parcelles agricoles se voient de nouveau mutualisées, mais la trame globale de la commune reste inchangée, et ce jusqu'à ce jour.

La commune de Genainville est une commune qui n'a connu que des évolutions importantes de son urbanisme et de son paysage au début du siècle dernier. Cette évolution s'est figée dans les années 80.



Carte d'Etat-Major



1955



1981



2005



2015

9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain

La commune de Genainville, implantée à la jonction de deux plateaux offre des vues depuis le périmètre élargi de la commune. La topographie de la commune rend l'urbanisation du village peu perceptible hors du territoire, mais laisse découvrir des vues sur le grand paysage et les différentes typologies de la commune.



A – Panorama depuis Omerville



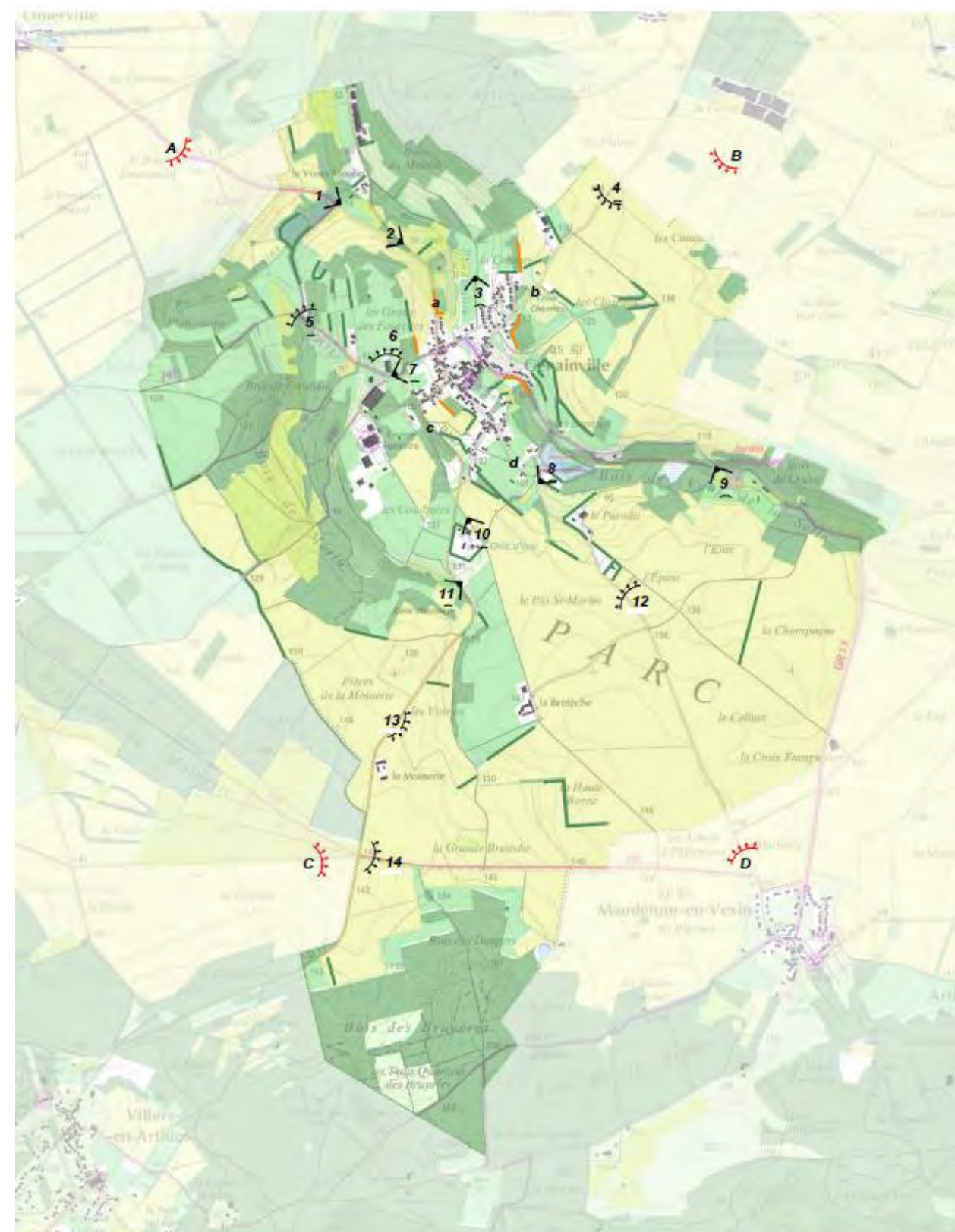
B – « Les Cinteaux », depuis le territoire de Charmont



C – Espaces agricoles et Bois de Bruyères depuis Chaussy



D – Panorama depuis les espaces agricoles de Maudétour



Perceptions paysagères en dehors du périmètre communal

10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perception du territoire depuis la commune

La configuration topographique de la commune laisse découvrir différentes perceptions de paysage en fonction des stations d'observation : fond de vallée, hauteur sur plateau...

Les paysages ainsi observés offrent différentes profondeurs et niveaux de lectures.

Certains éléments, structures bâties, apportent des points de repère dans le paysage : les fermes de la Moinerie et de la Bretèche offrent des points de repère dans le paysage agricole, le château d'eau, perçu depuis les plateaux et le fond de vallée marque le centre de la commune et le pylône de Maudétour-en-Vexin fait office de vigie dans le paysage lointain.

Le paysage de fond de vallée est marqué par l'hydrographie importante de la commune et différentes retenues d'eau, perceptibles depuis les axes de circulation, sont les amorces des entrées de villes.

La topographie communale et les linéaires de végétation font également office de transition au plus proche de l'urbanisation, offrant un impact visuel réduit à la trame bâtie de la commune.



1 – Espaces agricoles sur coteaux, le Vieux Moulin



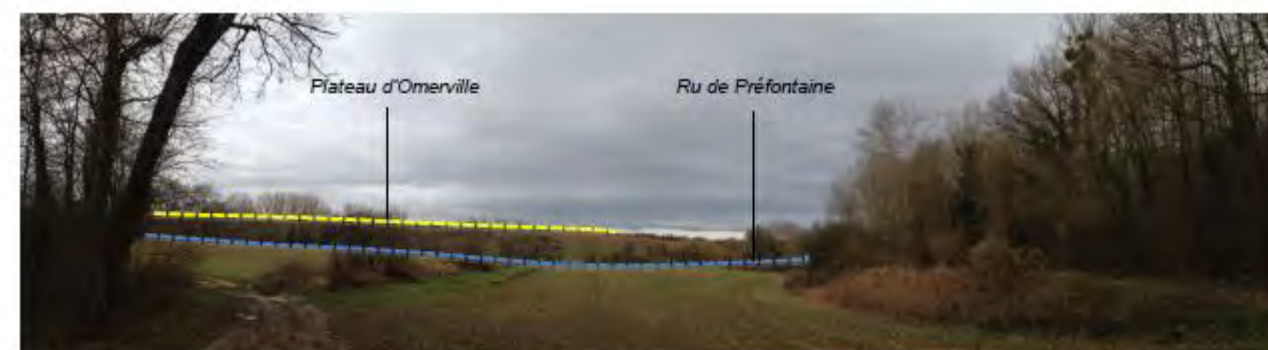
2 – Vallée du Ru de Genainville et ouverture vers le plateau agricole d'Omerville



3 – Prairies bocagères sur coteau en lisière du Ru de Genainville



4 – Panorama depuis « les Plaines », plateau d'Arthies



5 – Perception de la vallée du Ru de Préfontaine



6 – Panorama et grand paysage depuis le cimetière



7 – Panorama sur l'urbanisation de Genainville



11 – Panorama depuis la Côte Monsieur



8 – Étang des Moines



12 – Panorama depuis « le Pas Saint Martin »



9 – Site archéologique



13 – Panorama depuis « les Voiries »



10 – Verger, château d'eau, « les Coudraies »



14 – Espaces agricoles et ferme de la Moinerie

11 – Entrées de villes

L'architecture de la commune de Genainville s'articule autour d'une urbanisation attenante aux axes de circulation regroupée en hameaux. La grande majorité des bâtiments sont implantés de part et d'autre des voiries, cette particularité se traduit par un étalement de la trame urbaine, avec une polarité urbaine autour de la Place de l'église

La commune est composée de 4 entrées de villes majeures : Au nord et au sud de la départementale 147, au nord, à proximité de la Croix Chevrier, et à l'est du Bourg sur la Rue de Champagne, proche de l'étang des Moines.

Ces linéaires de front bâtis sont entrecoupés de parcelles agricoles, ou d'emprises boisées.

La structure urbaine de la commune compose des entrées de villes diffuses où la densité urbaine vient s'amplifier au fur et à mesure. Néanmoins l'entrée nord de la Croix Chevrier permet d'entrevoir une partie de la structure urbaine de la commune.

La commune ne comporte pas de seuil d'entrée de ville marqué et facilement identifiable.

Certaines photos de ce paragraphe sont issues du logiciel Street View, afin d'appréhender les différentes entrées de villes avec la présence de végétation cadrant le paysage, nécessaire à la bonne appréciation de ces points de vue, non compatibles avec la période de production de ce diagnostic (période hivernale). Ce document pourra être actualisé dans le cadre d'une nouvelle campagne de prise de photos estivale.



e - Entrée nord, la Croix Chevrier



c - Entrée sud, départementale 147



a – Entrée nord, départementale 147



d - Entrée est, Rue de Champagne, source Google

D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

Le village se situe au creux d'un vallon où coule le ru de Genainville qui se jette dans l'Aubette. Il prend sa source au site gallo-romain des Vaux de la Celle.

En 849, la commune s'appelle GENESTIVILLA, ce nom serait d'origine mérovingienne dont la présence est attestée par de nombreuses sépultures et l'exploitation en carrières des pierres en grand appareil sur le site gallo-romain des vaux de la Celle où ont été retrouvés des sarcophages inachevés.

Le moyen âge est marqué par la construction de l'église qui a fait l'objet de nouvelles campagnes de constructions durant la renaissance (statut de la vierge du XVI^e siècle), quelques caves avec croisées d'ogives, certains bâtiments de la ferme de "la Bretèche" et le prieuré du XII^e siècle.

La Renaissance a remanié l'église dans sa majeure partie au XVI^e siècle (les 2 nefs et la façade attribuée à la famille Grappin. Outre les 2 nefs et les 2 chœurs l'originalité de cette église réside dans son labyrinthe (le seul existant dans une église en milieu rural en France), ses fresques aux voûtes des 2 chœurs (les seules du XIX^e siècle en Ile de France), sa vierge du XVI^e siècle mondialement connue en philatélie (timbre émis en 1983).

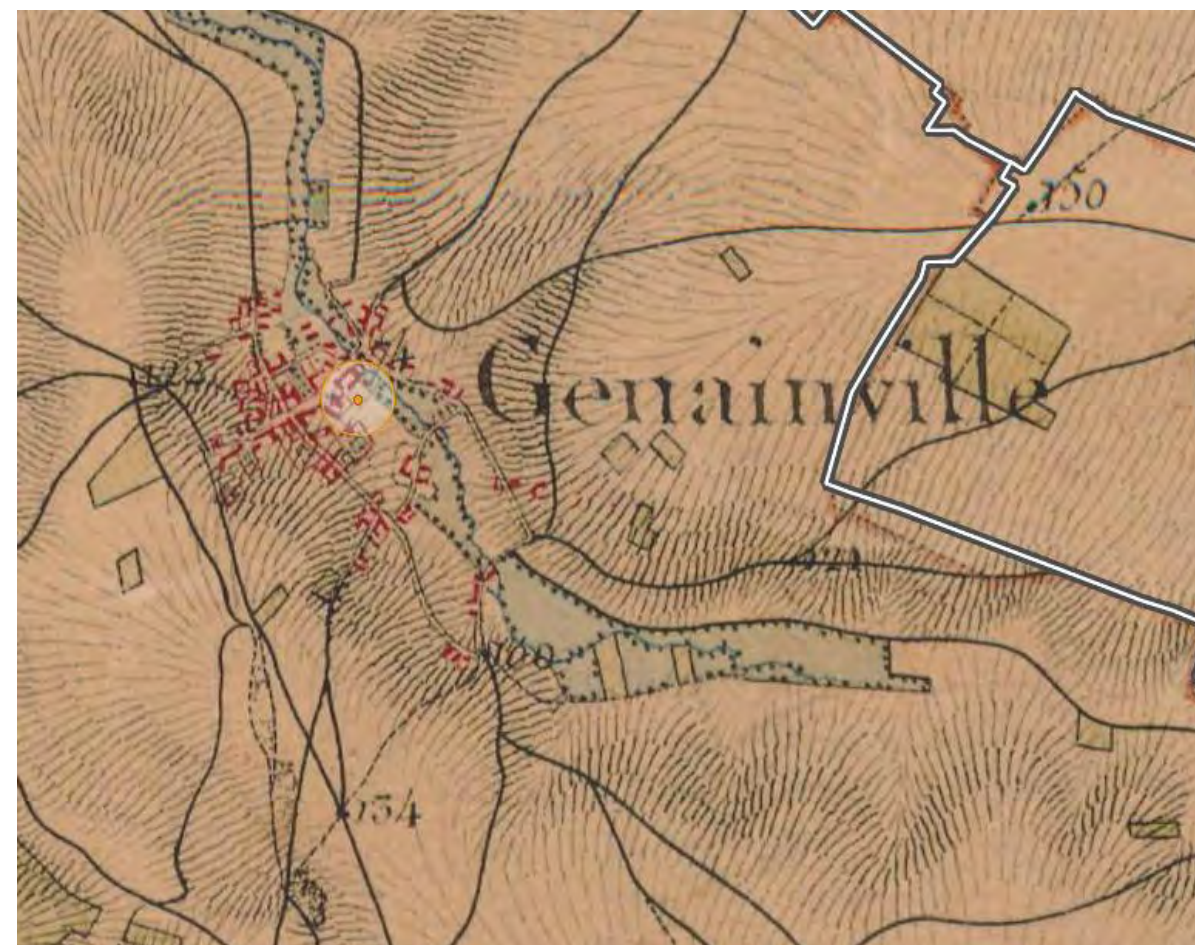
Le premier plan cadastral du début du XIX^e siècle fait apparaître la logique de développement du tissu bâti à partir du carrefour principal des voies nord-sud et est-ouest, à proximité de l'église et du prieuré où s'organise la place principale du village, alors partiellement occupé par le cimetière.

Le bâti ancien est constitué de fermes structurées autour de cours intérieures ou de maisons plus modestes, bordées à l'arrière de jardin souvent clos de murs, découpées selon un parcellaire étroit et morcelé. Des moulins sont implantés en bordure de ru.

Carte de Cassini



Extrait Carte d'Etat major (1820-1866)



2- Organisation du territoire et organisation urbaine

Partie villageoise

Le maillage principal des voies est resté identique depuis le XIX^{ème} siècle.

Les axes nord-sud et est-ouest fédèrent l'organisation du village. Cette structure est renforcée par une continuité bâtie très homogène faite d'une alternance de façades, de pignons, de porches et de murs de clôture en pierre.

Les deux axes ne sont quasiment pas reliés entre eux par le maillage secondaire. Cette structure risque à terme de se développer de façon tentaculaire sans former le maillage indispensable au bon fonctionnement de la structure urbaine.

Les dessertes sont la principale forme d'extension de la trame viaire existante. Ces dessertes sont soit en impasse provisoire (en attente d'extension), soit elles annexent d'anciens chemins ruraux.

Les chemins situés dans le village offrent un parcours à l'abri des voitures. Ils offrent une alternative aux rues pittoresques mais étroites et sans trottoirs de la commune. Ils traversent le village de coteaux à coteaux. Ils doivent être préservés de toute urbanisation.

Le bâti continu de se développer principalement le long des deux axes du bourg. Il est caractérisé par une alternance de murs de clôture, de façades, de pignons et de porches en pierre.

Genainville est également caractérisé par du bâti à cour commune ; plusieurs maisons autour d'une cour commune ouverte sur la rue.

Les écarts

Le bâti isolé à cour fermée caractérise les fermes implantées sur le plateau (La Bretèche et la Moinerie). Il s'agit de grands corps de bâtiments regroupés autour d'une cour fermée.

Extrait de la charte paysagère



Les principaux sentiers dans le village



Tissu ancien



- densité, minéralité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements



Extensions récentes :



- densité bâtie plus faible par endroit
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement



Elements de densité



Rue de la Haie du Bouillard (1) :

Densité autour de 12 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R à R+1+C



Rue des Carrières (2) :

Densité autour de 16/17 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C



Rue de la Croix Chevrier (3) :

Densité autour de 40 logts/Ha
Type habitat traditionnel
Hauteur : R+1+C

3- Forme urbaine

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que le centre de l'entité urbaine soit clairement identifiable par son église, les équipements, les extensions urbaines ne développent pas de centralité particulière mais offrent des distinctions sur le plan du bâti et de l'occupation parcellaire.

Le centre, support de l'urbanisation "traditionnelle" dense, offre une ambiance différente des extensions avec des constructions à l'alignement ou l'extension récente avec une implantation lâche et en retrait le long des voies, parfois très consommatrices d'espace.

Au nord, les extensions pavillonnaires se sont développées en extension des limites traditionnelles sans prendre toujours en compte les éléments identitaires de la commune.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère 'aéré'.

Les polarités urbaines

La commune est marquée par diverses polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et l'église, un restaurant, l'espace des écoles et des loisirs, au nord. En entrée Sud, un peu à l'écart, se trouvent les terrains sportifs, la salle de loisirs, le pôle équestre et le cimetière. Ces polarités sont liées à des emprises de stationnement permettant leur desserte aisée

La zone d'activités du vieux moulin se situe à l'écart de la commune, au nord.

Le site archéologique (jardin archéologique de Genainville) et les équipements touristiques attenants (aire de stationnement, bâtiment recherche - accueil, restaurant, étang de pêche, ...)

Les équipements du centre-bourg



Vu du jardin archéologique de Genainville



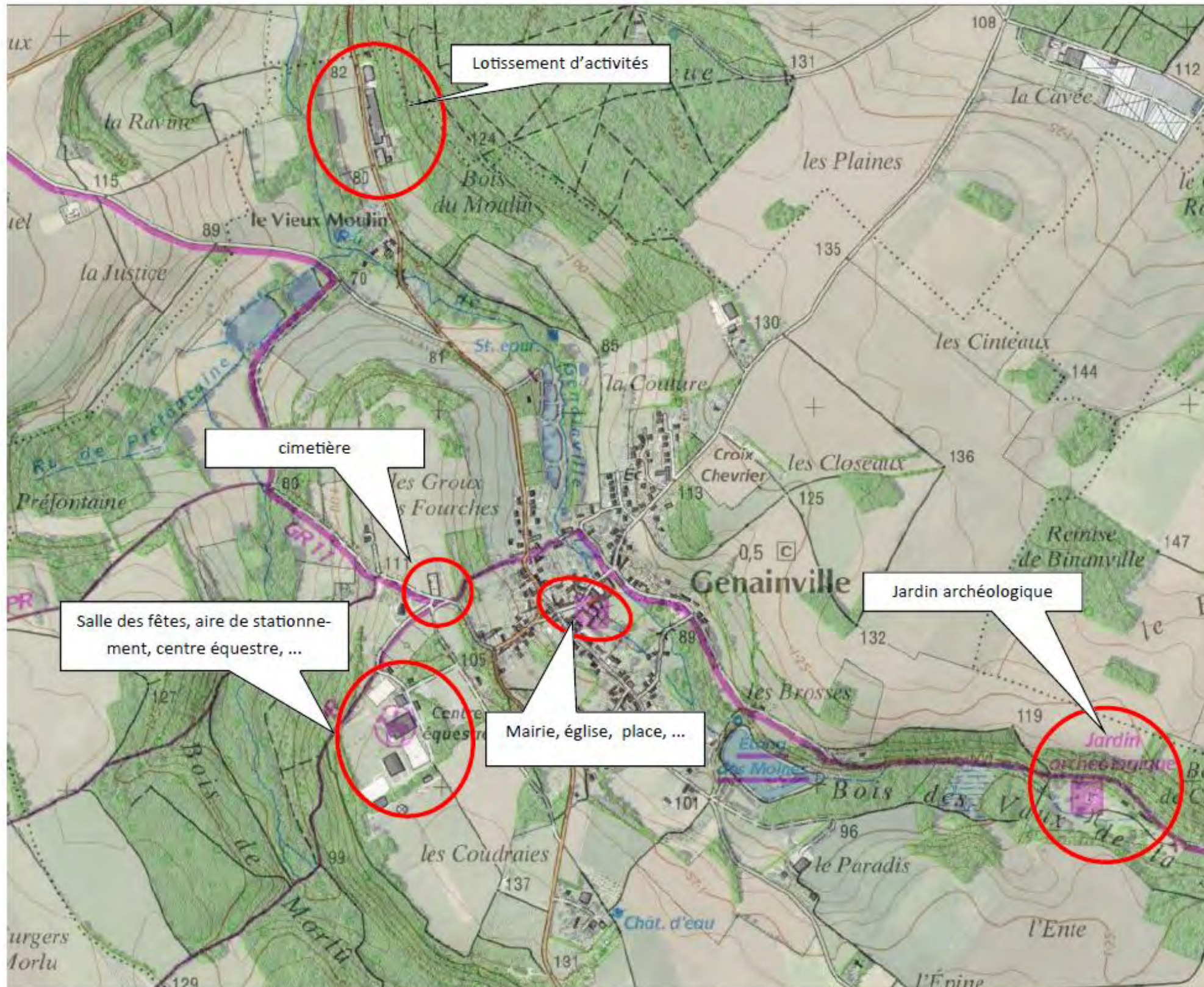
L'école



Le centre équestre



Polarités



4- du privé au public - espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

a) Les espaces publics fédérateurs

- **La place en continuité de l'église et de la mairie :** Cette place mériterait un traitement paysager. Celle-ci s'organise en continuité de l'église, elle est bordée de bâtiments. Elle est actuellement utilisée comme espace de stationnement. Elle comportait autrefois le cimetière.



- **La salle des fêtes, le cimetière**

Cet espace est situé à l'entrée Sud, à l'écart de la commune.



- **Les murs**

La commune possède de nombreux murs d'enceintes. Ces murs structurent les espaces publics. Ils doivent être préservés et protégés dans le cadre du PLU.



- **L'école**

Cet espace fédérateur accompagné d'un espace public crée une centralité de quartier, à proximité des extensions récentes.



b) Les clôtures

Dans la commune de Genainville, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue). Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici indéniable. Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence

Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti
- un mur



Les clôtures des extensions urbaines



Les clôtures sont parfois végétales ou constituées d'un simple grillage, voire de matériaux plus hétéroclites

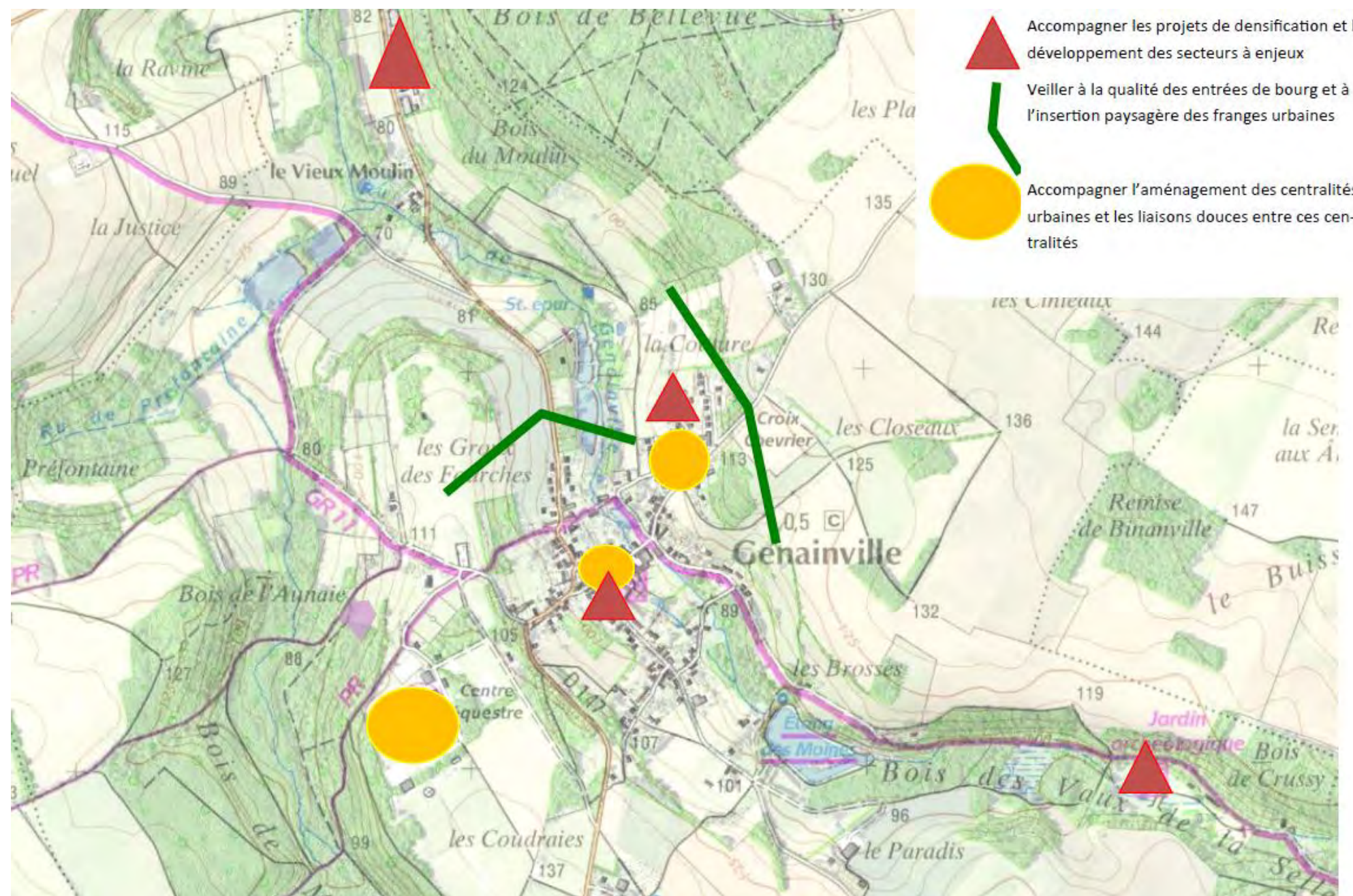


Clôtures, à l'alignement, constituées de matériaux traditionnels

5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'extension urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage surtout en partie nord ;
- Eviter l'urbanisation sur plusieurs fronts ;
- Favoriser et accompagner les projets de densification ;
- Maitriser l'image des entrées de ville ;
- Accompagner la valorisation (développement touristique) et la circulation vers le jardin archéologique ;
- Veiller au maintien et au développement du lotissement d'activités ;
- Accompagner le développement des circulations douces dans la commune.



6- Analyse du bâti : typologies

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : pierre, enduit chaux et tuile.

Le bâti très homogène permet de procéder à des sériations qui traduisent entre autres la mutation économique et historique de la commune.

- Des maisons de ville et du bâti rural

Genainville est marquée par un habitat traditionnel le long des axes structurants.

Les maisons de villes traditionnelles, situées dans le centre-bourg ancien sont généralement étroites et relativement hautes (R+1+ combles), construites en pierre sur un parcellaire très laniéré.

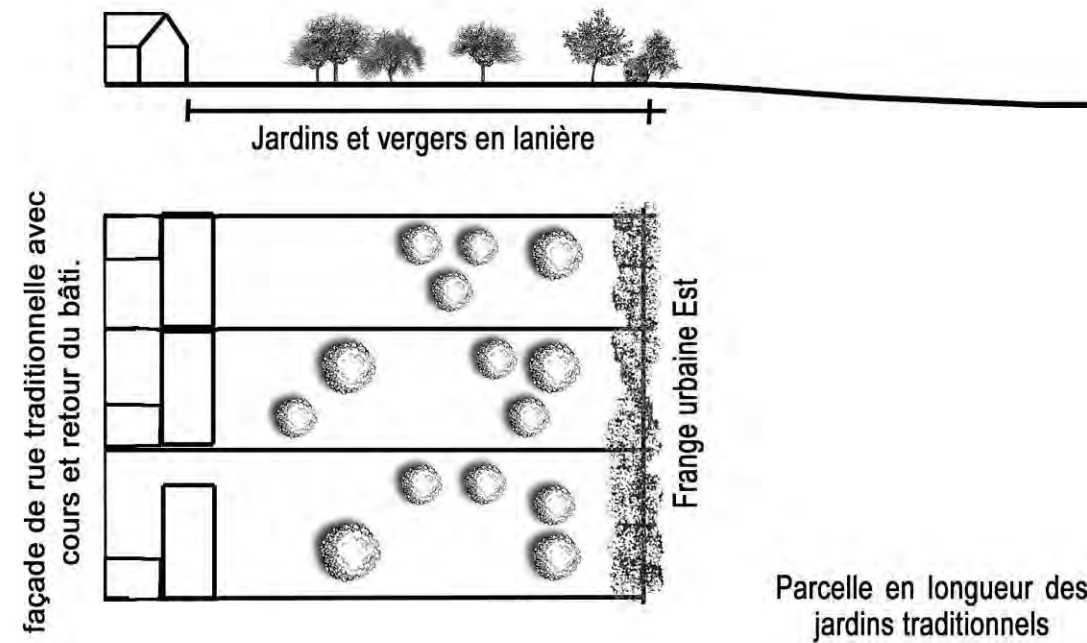
La modénature est représentative des époques d'évolution

Ce bâti qui structure de façon identitaire les espaces publics génère une qualité urbaine et architecturale indéniable.



On notera qu'il existe des groupements de maisons rurales accolées organisées autour d'une cour intérieure. Cette typologie est sujette à mutation.





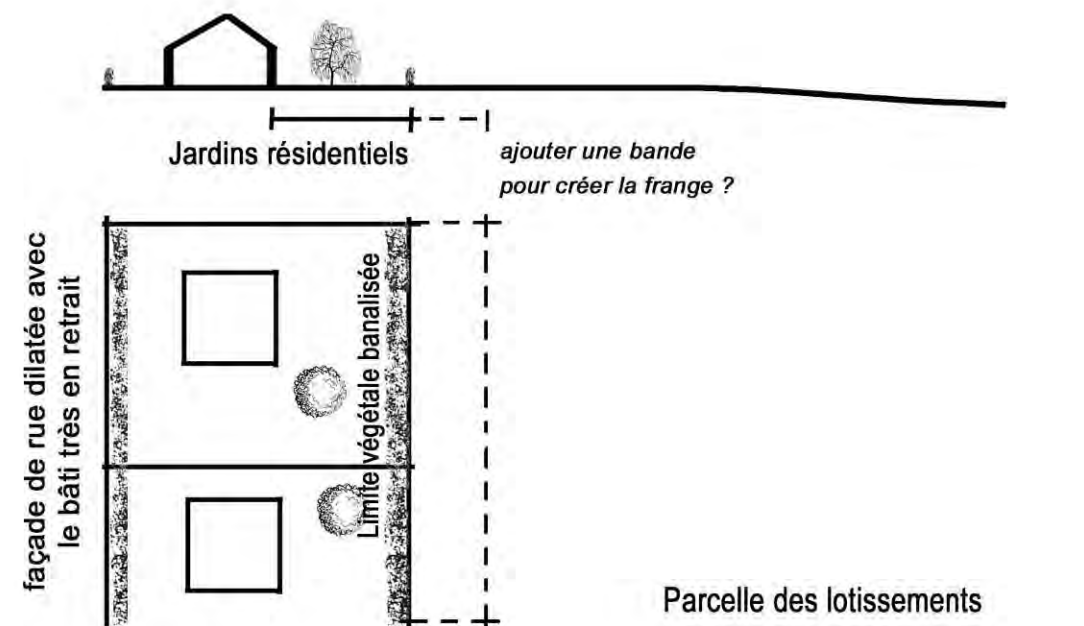
Parcelle en longueur des jardins traditionnels

Dans le cas des jardins traditionnels, la frange est constituée par la succession de parcelles en lanières, étroites et profondes, correspondant à la largeur du bâti.

Cette parcelle avait un usage fonctionnel et productif, de jardin et verger.

La profondeur des parcelles et leur type d'exploitation, confèrent au profil villageois une frange végétale épaisse intégrant le bâti.

Le positionnement du bâti proche de la rue, avec juste un retrait pour dégager l'espace d'une cour, offre un profil de rue également identitaire, tenu par les façades, les retours de bâtiments et les cours.



Parcelle carrée des jardins résidentiels

Dans le cas des jardins des lotissements, la forme carrée des terrains et le positionnement du bâti au milieu de ces derniers laissent moins de place au végétal.

L'usage des parcelles n'est plus l'exploitation vivrière mais l'agrément et le souhait d'avoir un coin de verdure à soi à l'abri des regards.

Face à ces nouveaux besoins, une haie peu large périphérique est suffisante.

Le positionnement au milieu de la parcelle génère un autre profil de rue, plus distendu et moins structuré.

- Le bâti pavillonnaire/récent

Les constructions sont implantées au centre de la parcelle développant une architecture typique. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas toujours en considération l'identité communale.

Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont éloignés de tout souci d'identité territoriale et concourent à une banalisation du territoire. Le traitement des franges en limite bâtie est une préoccupation qui serait à intégrer au PLU.



- Les demeures

Notamment sur la Place, on notera la présence de maisons "de maître" dont les caractéristiques architecturales sont la déclinaison du bâti rural. Ces constructions s'accompagnent souvent d'un parc arboré à maintenir et de clôtures d'une pérennité fragile.



7- Energie et habitat

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

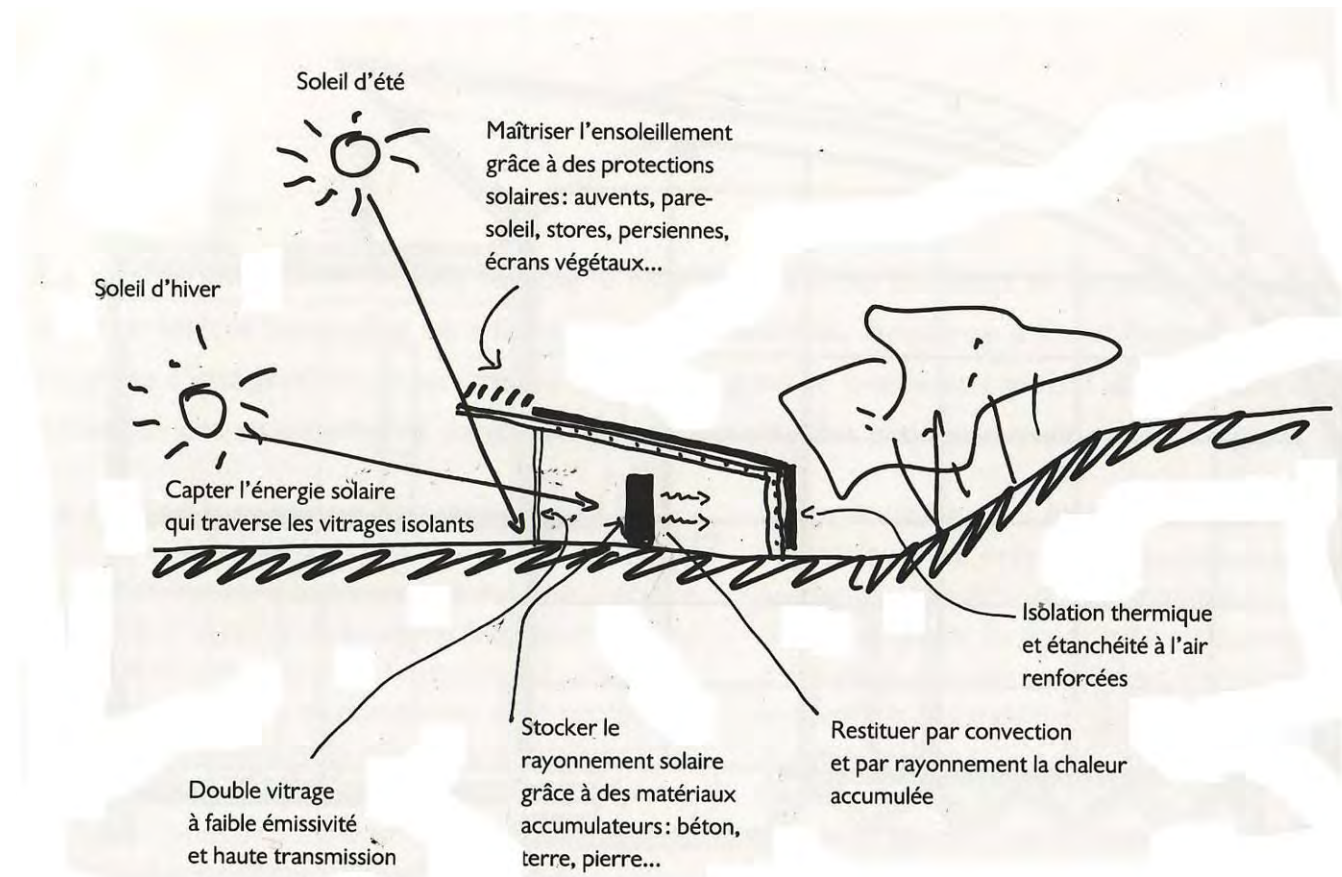
Approche passive ¹

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

➤ Les principes bioclimatiques

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des



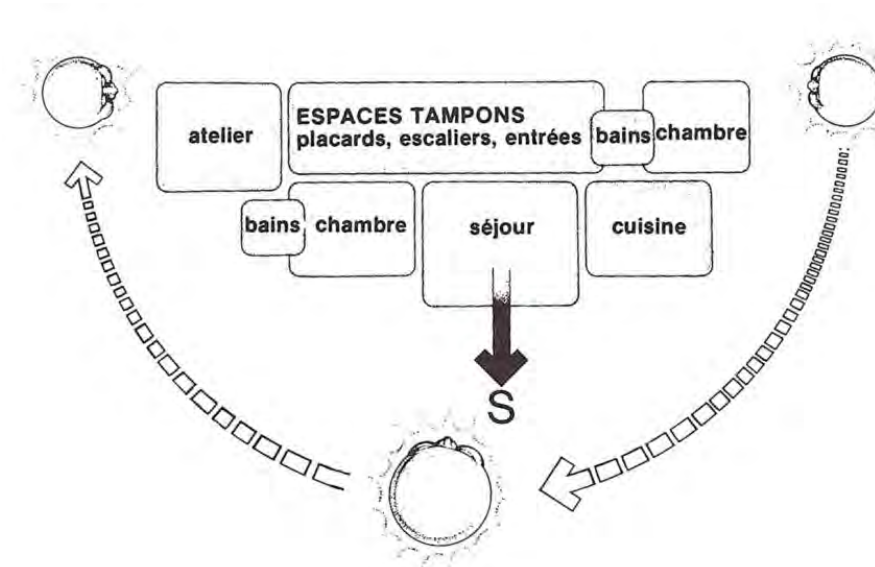
espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

Pour thermique, être au Nord service) et au Sud.

- apports

La l'énergie accroit bâtiment et

d'énergie significatif :



limiter la déperdition les volumes doivent compacts, opaques (l'accès et pièces de largement ouverts

Optimisation des solaires

valorisation de solaire passive l'autonomie du réduit la consommation sans surcôt

- Un bâtiment qui

s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.

- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.

- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...

- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps

- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique

- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse

HABITAT À BASSE ÉNERGIE

Principes de conception

Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

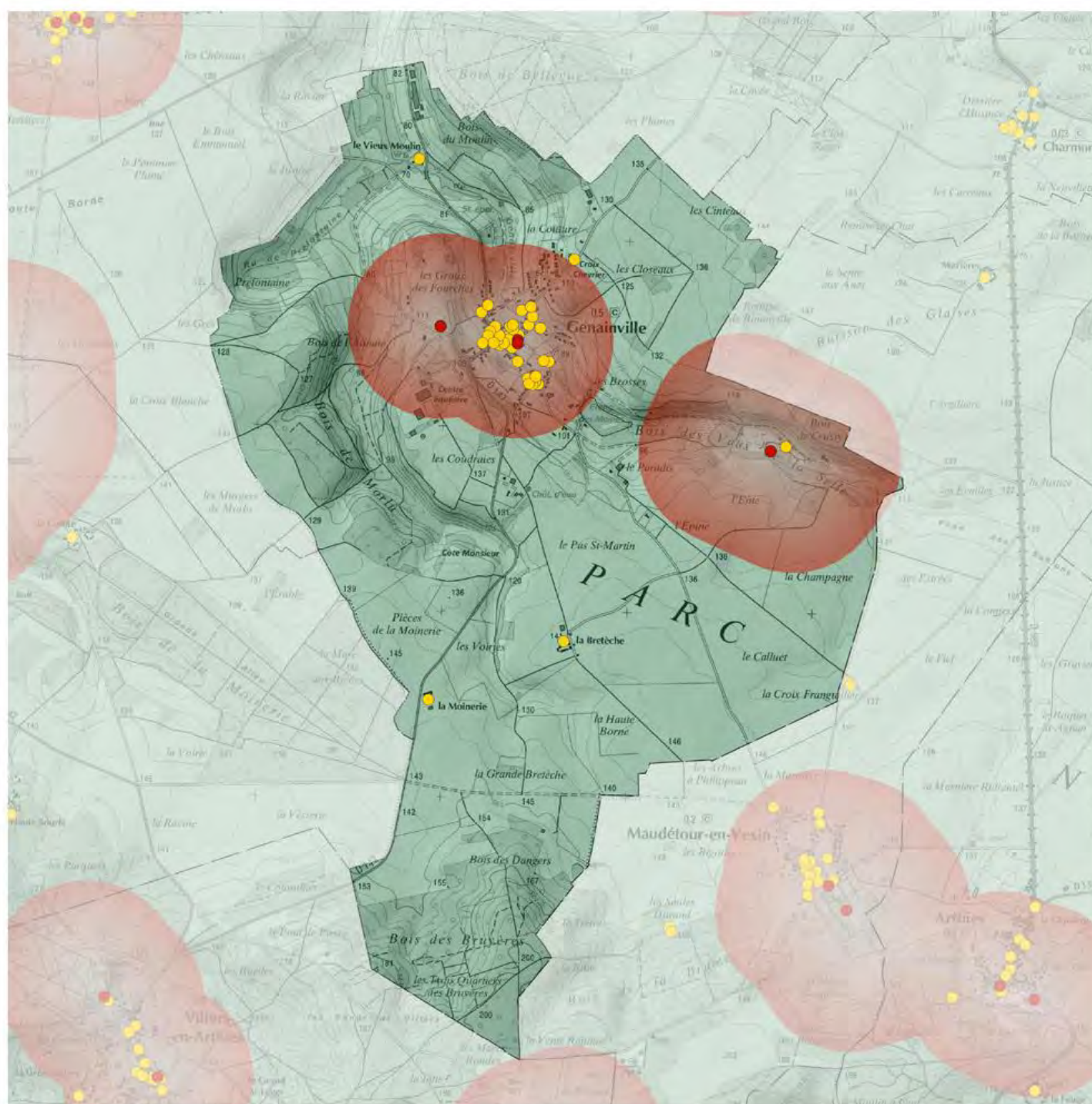
Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	$U < 0,25 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	$U < 0,20 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	$U < 0,15 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	$U < 0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	$U < 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)



CARTE 4' Le patrimoine à l'échelle communale GENAINVILLE

- 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.

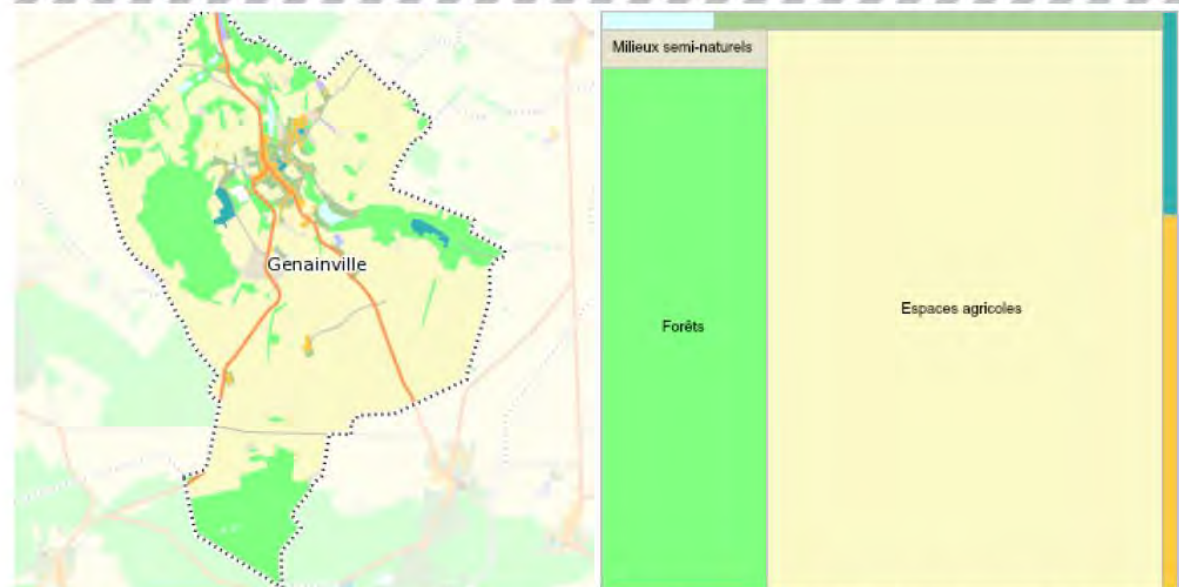
0 250 500 750 1000 m



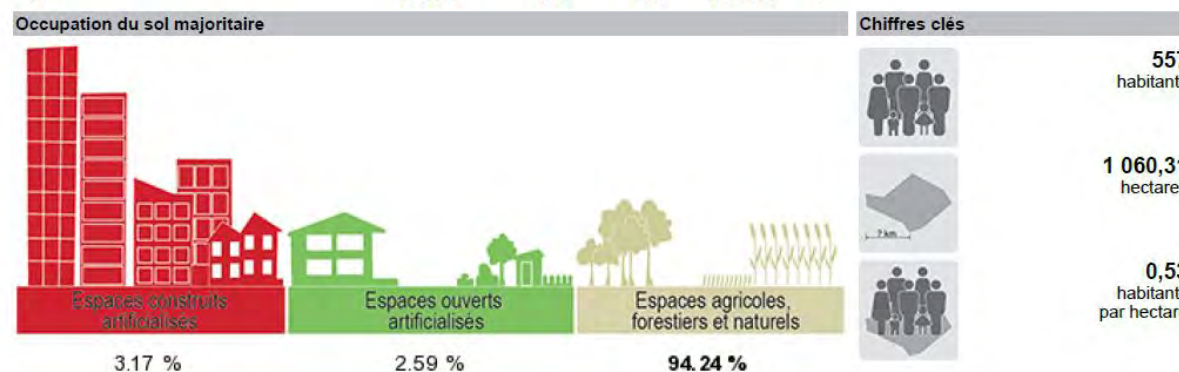
8- Un territoire en mutation



OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012 Genainville 95270



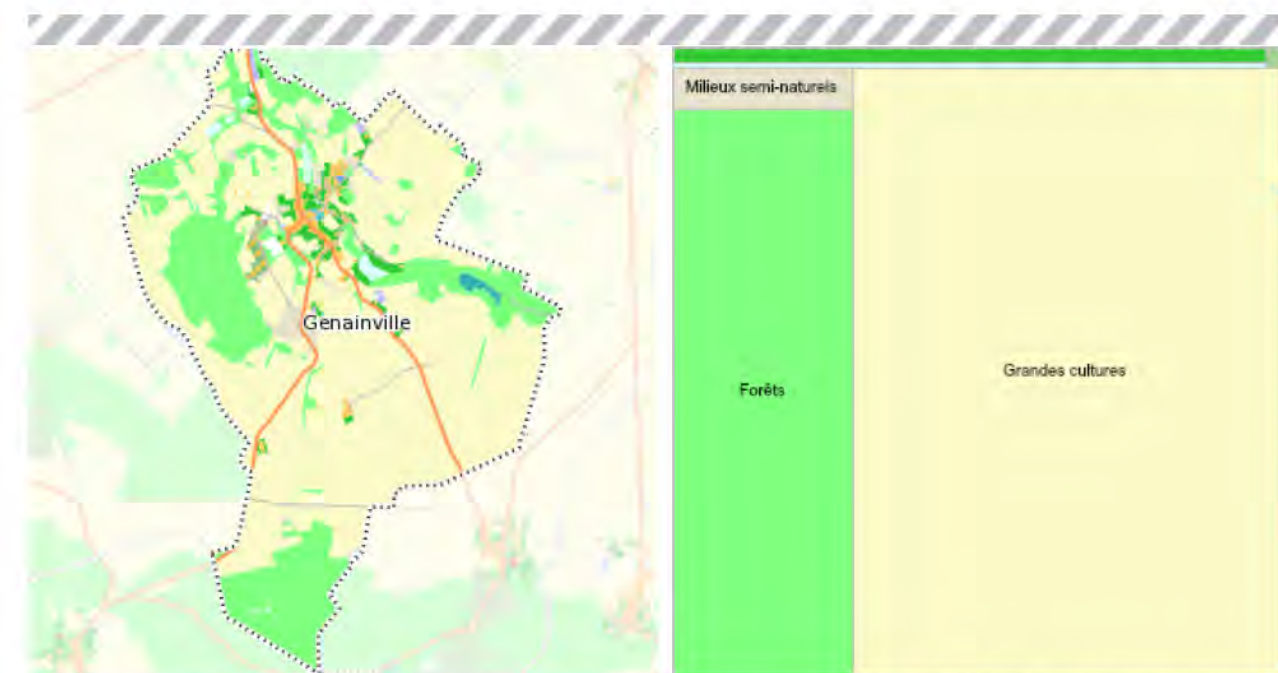
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	269,44	0,00	0,56	269,99	0,56	
2 Milieux semi-naturels	20,41	-0,56	0,15	20,00	-0,41	
3 Espaces agricoles	701,99	-0,90	0,00	701,09	-0,90	
4 Eau	7,45	0,00	0,00	7,45	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	999,29	-0,75	0,00	998,53	-0,75	
5 Espaces ouverts artificialisés	26,95	0,00	1,21	28,16	1,21	Espaces ouverts artificialisés +1.21 ha
Espaces ouverts artificialisés	26,95	0,00	1,21	28,16	1,21	
6 Habitat individuel	18,23	0,00	0,00	18,23	0,00	
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8 Activités	3,68	0,00	0,25	3,93	0,25	
9 Equipements	8,90	0,00	0,00	8,90	0,00	
10 Transports	2,56	0,00	0,00	2,56	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,71	-0,71	0,00	0,00	-0,71	
Espaces construits artificialisés	34,07	-0,71	0,25	33,61	-0,46	
Total	1 060,31	-1,46	1,46	1 060,31	0	



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



OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012 Genainville 95270



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	269,44	0,00	0,56	269,99	0,56	
2 Milieux semi-naturels	20,41	-0,56	0,15	20,00	-0,41	
3 Grandes cultures	700,92	-0,90	0,00	700,02	-0,90	
4 Autres cultures	1,07	0,00	0,00	1,07	0,00	
5 Eau	7,45	0,00	0,00	7,45	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	999,29	-0,75	0,00	998,53	-0,75	
6 Espaces verts urbains	25,29	0,00	1,21	26,50	1,21	Espaces verts urbains +1.21 ha
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,92	0,00	0,00	0,92	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9 Cimetières	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00	
10 Autres espaces ouverts	0,41	0,00	0,00	0,41	0,00	
Espaces ouverts artificialisés	26,95	0,00	1,21	28,16	1,21	
11 Habitat individuel	18,23	0,00	0,00	18,23	0,00	
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	3,68	0,00	0,25	3,93	0,25	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18 Sport (construit)	4,31	0,00	0,00	4,31	0,00	
19 Equipements d'enseignement	0,34	0,00	0,00	0,34	0,00	
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	3,58	0,00	0,00	3,58	0,00	
22 Autres équipements	0,68	0,00	0,00	0,68	0,00	
23 Transports	2,56	0,00	0,00	2,56	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	0,71	-0,71	0,00	0,00	-0,71	
Espaces construits artificialisés	34,07	-0,71	0,25	33,61	-0,46	
Total	1 060,31	-1,46	1,46	1 060,31	0	



Source :
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)

E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Polariser et Equilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

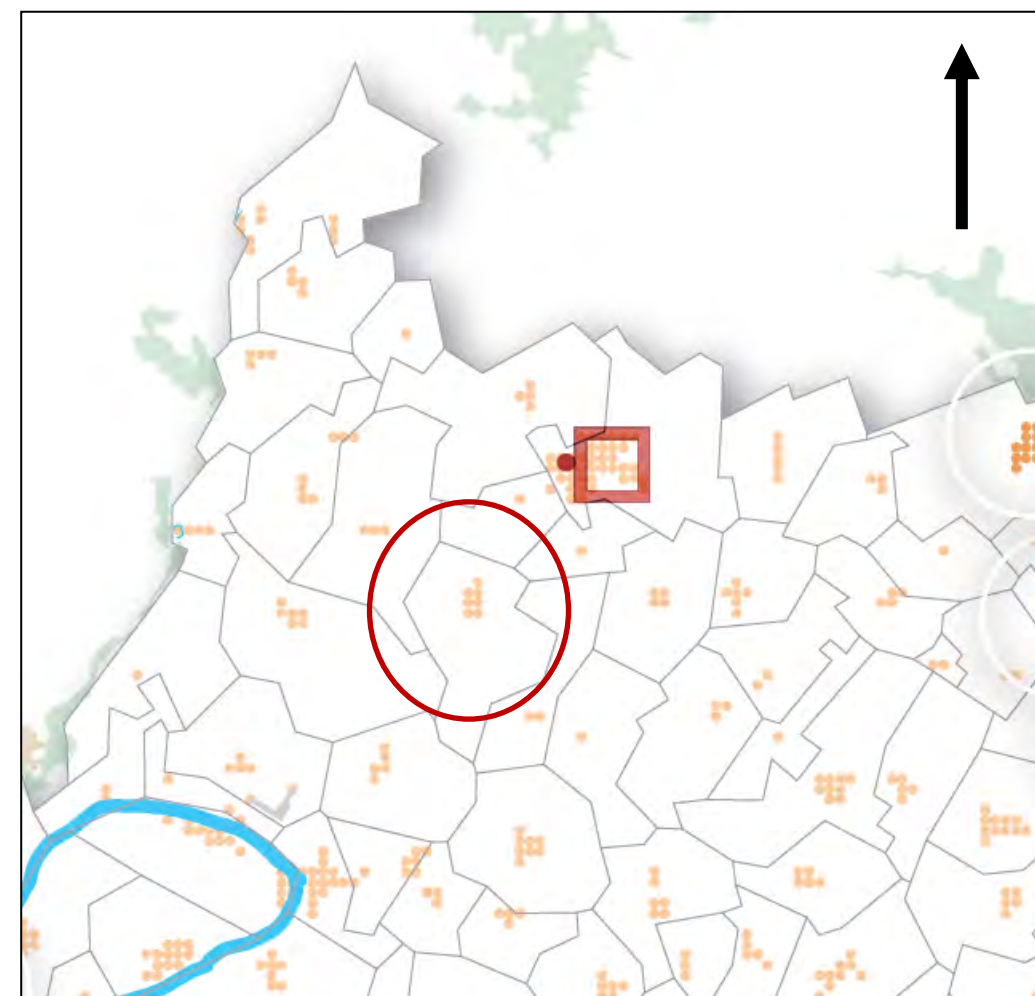
Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

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 jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

A Genainville, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.



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

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».
Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

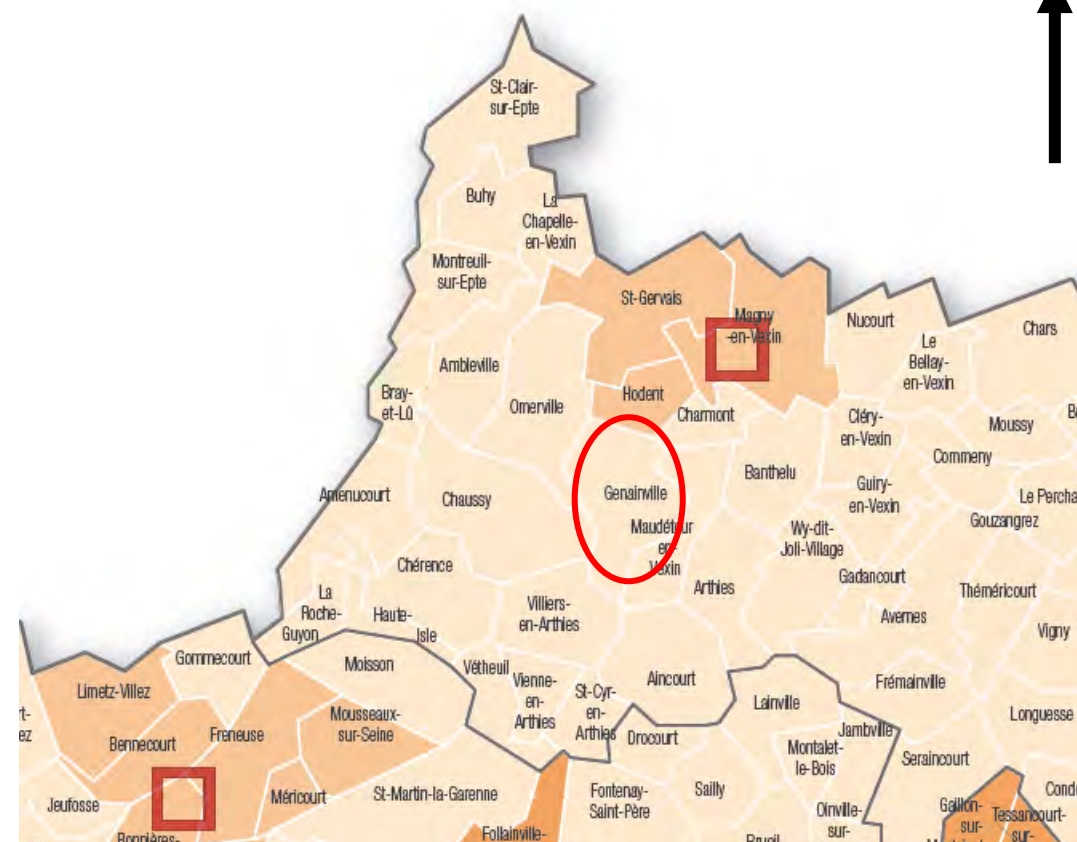
Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.



Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination :

- espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs,
- et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.




Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Genainville :

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts.

Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% ou de 15% pour les pôles gare de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030.

Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.

A l'échelle locale, les équipements participent de la structuration de l'aménagement urbain, de la mixité des fonctions, de la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

Votre PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple services de transport à la demande, incitations aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en auto partage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc.).

Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

La commune est couverte par le SDAGE Seine-Normandie, révisé en 2009 pour la période 2010-2015. Ce document de planification fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des eaux :

- La préoccupation des inondations : intégrer les préoccupations liées aux risques d'inondation dans les documents de planification et renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides
- La question de la pollution ponctuelle et diffuse
- Préserver la ressource : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides et gérer la ressource

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eaux sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Ces 8 enjeux sont :

• Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"

Il s'agit globalement de maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) Pour respecter les objectifs d'état des masses d'eau, il convient d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes.

Le nouveau SDAGE précise que les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un "zonage d'assainissement pluvial", en vertu des 3° et 4° de l'article L.2224-10 du CGCT. Il est en outre spécifié que "les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des plans locaux d'urbanisme (PLU)"

• Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Dans les différentes dispositions prescrites pour atteindre cet objectif, on compte le maintien des herbages existants. Il est d'ailleurs recommandé que « les documents d'urbanisme et en particulier les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons ».

• 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 et humides

Il s'agit notamment pour les communes de protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : "C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue."

• Gérer la rareté de la ressource en eau

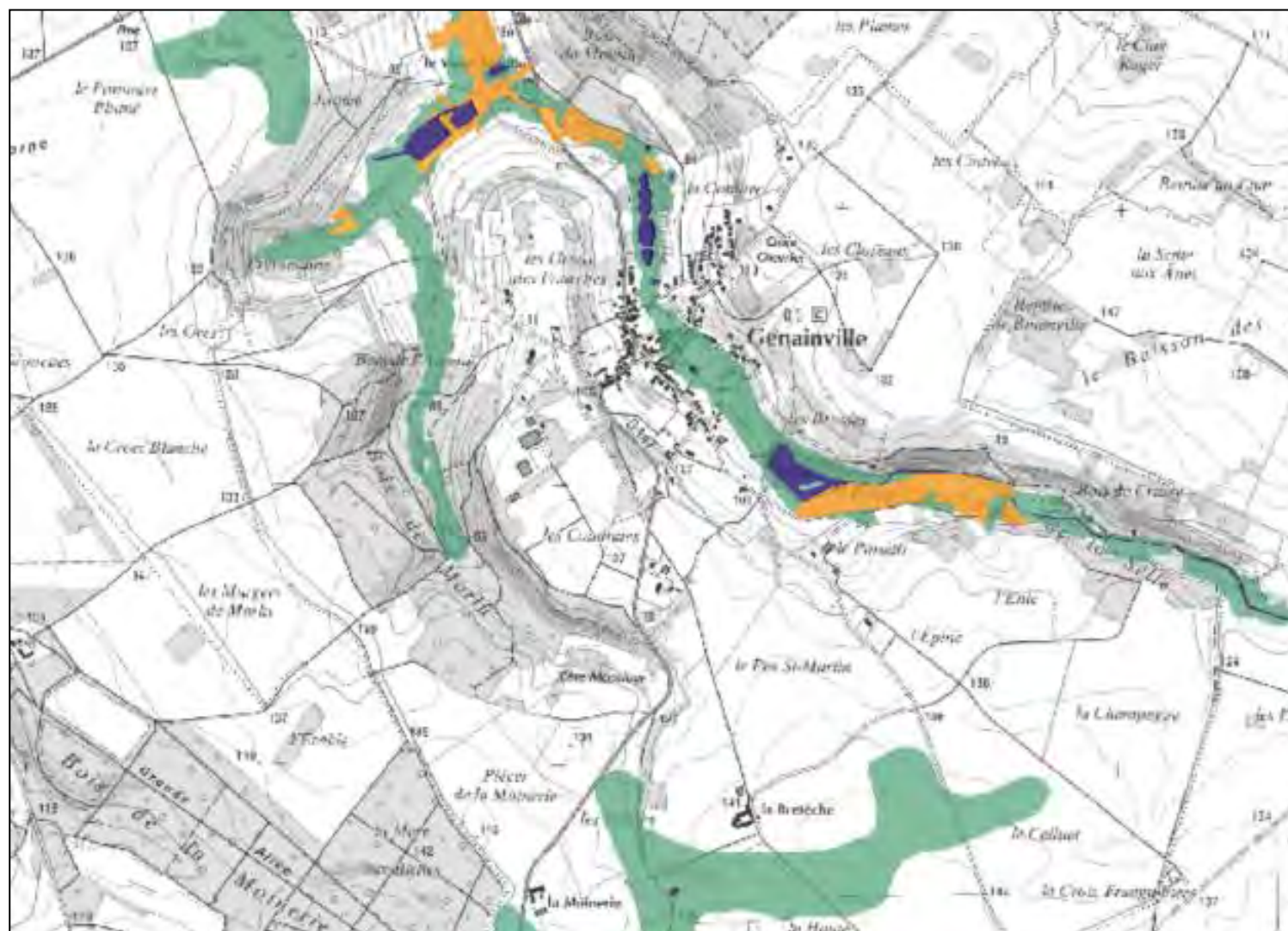
• Limiter et prévenir le risque inondation

Le SDAGE commande de prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme : "En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations."

Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes. Pour plus de détail, vous pouvez consulter le rapport d'étude et le dictionnaire des données associé.

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	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.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Enjeu de zones humides repérée au Sdage



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	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.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides
Total	

Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

3 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Genainville n'est pas concernée

4 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Genainville est concernée par le PDU d'Ile de France approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement. Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

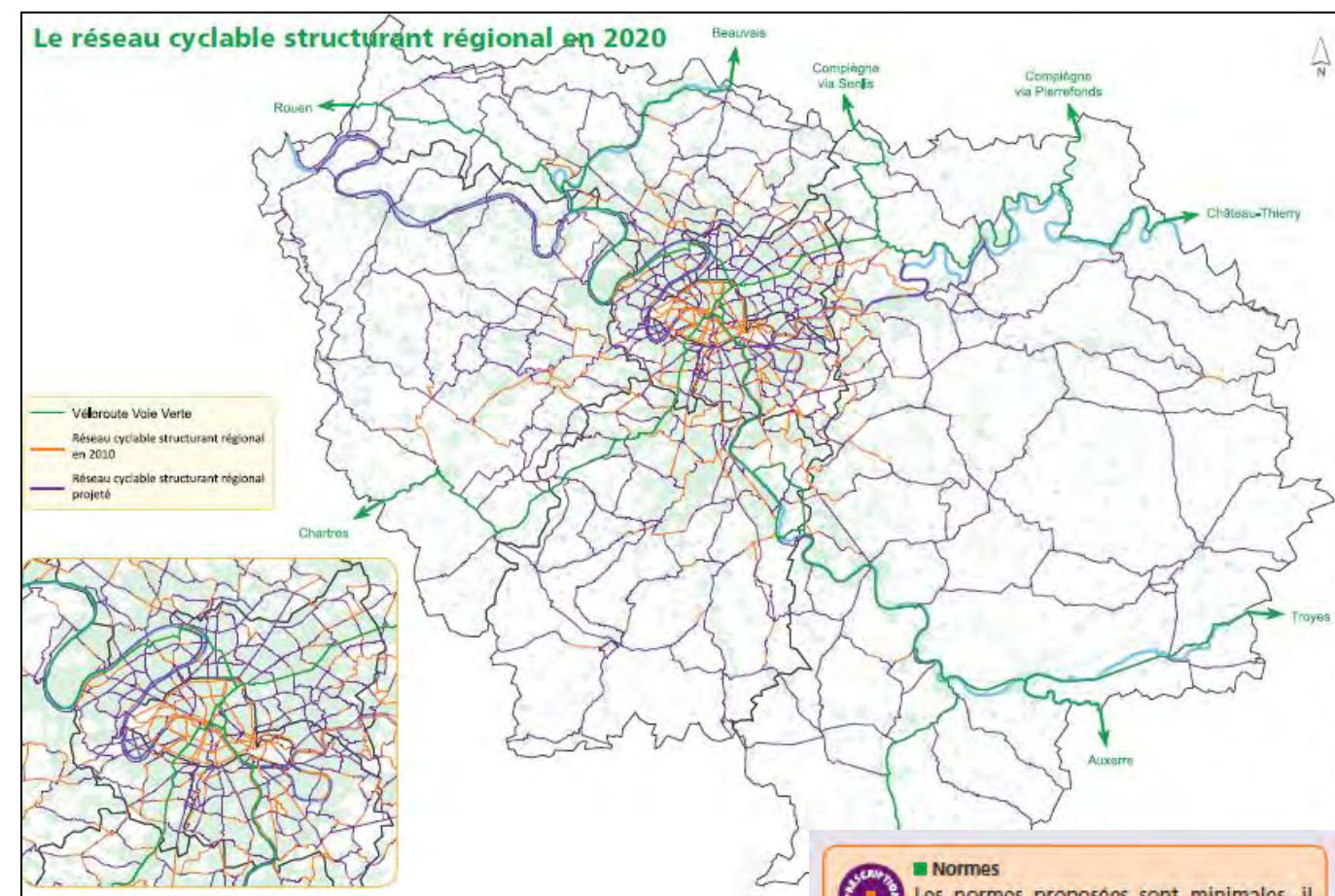
- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3** : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.



Extrait du PDUIF

Normes

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- **Habitat collectif*** : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- **Bureaux*** : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- **Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics** : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- **Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)** : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

5 - Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain

La commune de Genainville est concernée.

Avant de procéder à une opération d'aménagement sur une propriété située dans une zone de cavités, dont les caractéristiques et l'extension ne sont pas toujours exactement connues, il est souvent nécessaire de procéder à des études.

Il s'agit d'établir un "diagnostic" pour déterminer les travaux de prévention ou de mise en sécurité à réaliser avant d'entreprendre l'aménagement.

Différents types de diagnostics peuvent être réalisés selon l'accessibilité des cavages.

Ces études sont réalisées par des experts en géologie ou géotechnique, ou par des bureaux d'études spécialisés en géotechnique, mandatés par l'aménageur ou le propriétaire.

Cavité accessible ou rendue accessible

Examen géotechnique par un expert (géotechnicien) des cavités pouvant mettre en péril la propriété.

L'examen doit comprendre :

- Une inspection détaillée du "site" avec relevé de tous les désordres visibles,
 - les fractures antérieures à l'ouverture des cavités, appelées diaclases et d'origine tectonique,
 - les fissures d'origine mécanique, consécutives à l'ouverture des galeries et à un niveau de contrainte trop élevé, qui affectent les piliers et les ciels, et dont l'évolution peut aboutir à la ruine des piliers ou à la formation de fontis ou à des effondrements généralisés,
 - L'hydrogéologie et les ruissellements.
 - L'état et les caractéristiques du recouvrement (terrains au-dessus de la cavité)
- Le report de toutes les observations sur un plan à l'échelle,
- L'évaluation de l'endommagement des cavités,
- Un diagnostic concluant sur la sécurité avec définition de la nature des travaux de prévention ou de mise en sécurité éventuels à réaliser.

Cavité inaccessible

Le diagnostic est réalisé à partir d'investigations menées depuis la surface. Il s'agit d'une reconnaissance des sols pour localiser et caractériser les vides.

Cette reconnaissance des sols doit atteindre plusieurs objectifs :

- déterminer l'existence des cavages,
- préciser les contours et l'extension des cavages,
- connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc. ...),
- évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. ...),
- apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. ...),

Il est recommandé de mettre en œuvre les moyens suivants :

- forage destructif en rotation pure
- outil : tricône d'un diamètre proche de 100 millimètres
- enregistrement numérique des paramètres instantanés de forages suivants :
 - vitesse d'avancement

- pression hydraulique constante maintenue sur l'outil
- pression du fluide de forage (si possible eau claire ou boue biodégradable si des problèmes de tenue de parois surviennent)
- tests de chute libre enregistrés et réalisés "machine chaude" pour chaque forage :
 - tête nue (sans tige)
 - en fond de forage avec le train de tige complet
- détermination de la hauteur minimale de vide détectable en fonction du type d'appareil

Éventuellement réalésage et équipement des forages pour pratiquer des valorisations différées (inspection vidéoscopique, ...)

Les caractéristiques du matériel mis en œuvre seront fournies avec le résultat des investigations qui présentera :

- la localisation des sondages sur un plan à l'échelle où figureront:
 - les installations existantes
 - les installations prévues
 - les limites de propriété
 - les voiries
 - l'orientation
 - le nivellement approximatif des têtes de sondages
- les diagrammes d'enregistrement de chaque forage présentant la géologie rencontrée
- les tests de chute libre

L'analyse géotechnique des résultats, incluant un rapport établi par un géotechnicien concluant sur la présence ou l'absence de cavité et de risque et, le cas échéant, dans le cadre d'une mission de type : étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO), selon la norme NFP 94-500, définissant clairement les travaux de consolidations et / ou de fondations éventuellement à mettre en œuvre.

Ces recommandations sont aussi à appliquer pour les sondages nécessaires à la vérification de la présence d'anomalies détectées par la mise en œuvre de méthodes géophysiques appropriées à la localisation de cavités souterraines.

6 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au nord-ouest de l'Île-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages.

Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :

- protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.

En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

Les domaines d'intervention dans le Vexin français

Concrètement, le Parc mène des actions en matière :

- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulations douces ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

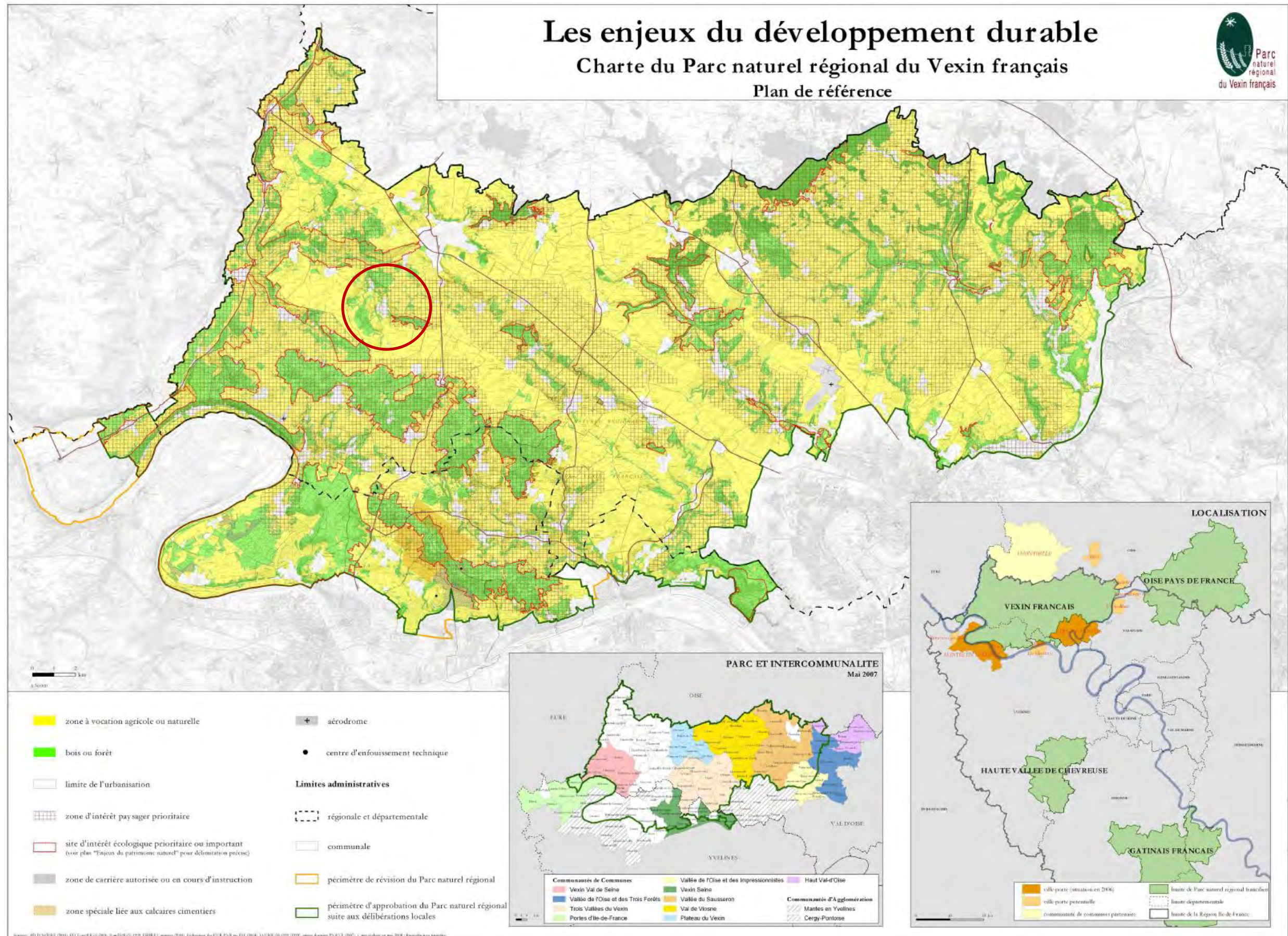
- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.





CARTE 2
Zoom sur les secteurs à enjeux
d'urbanisation
Genainville (1)

□ Partie actuellement urbanisée (PAU)
Secteur à enjeux d'urbanisation
▨ Bâti agricole, industriel ou vacant avec
changement de destination possible
▧ Secteur à faible densité
□ Limite du Parc
- - Limite communale

Source : Orthophotos IGN (2015); Autres données
PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.
0 100 200 m



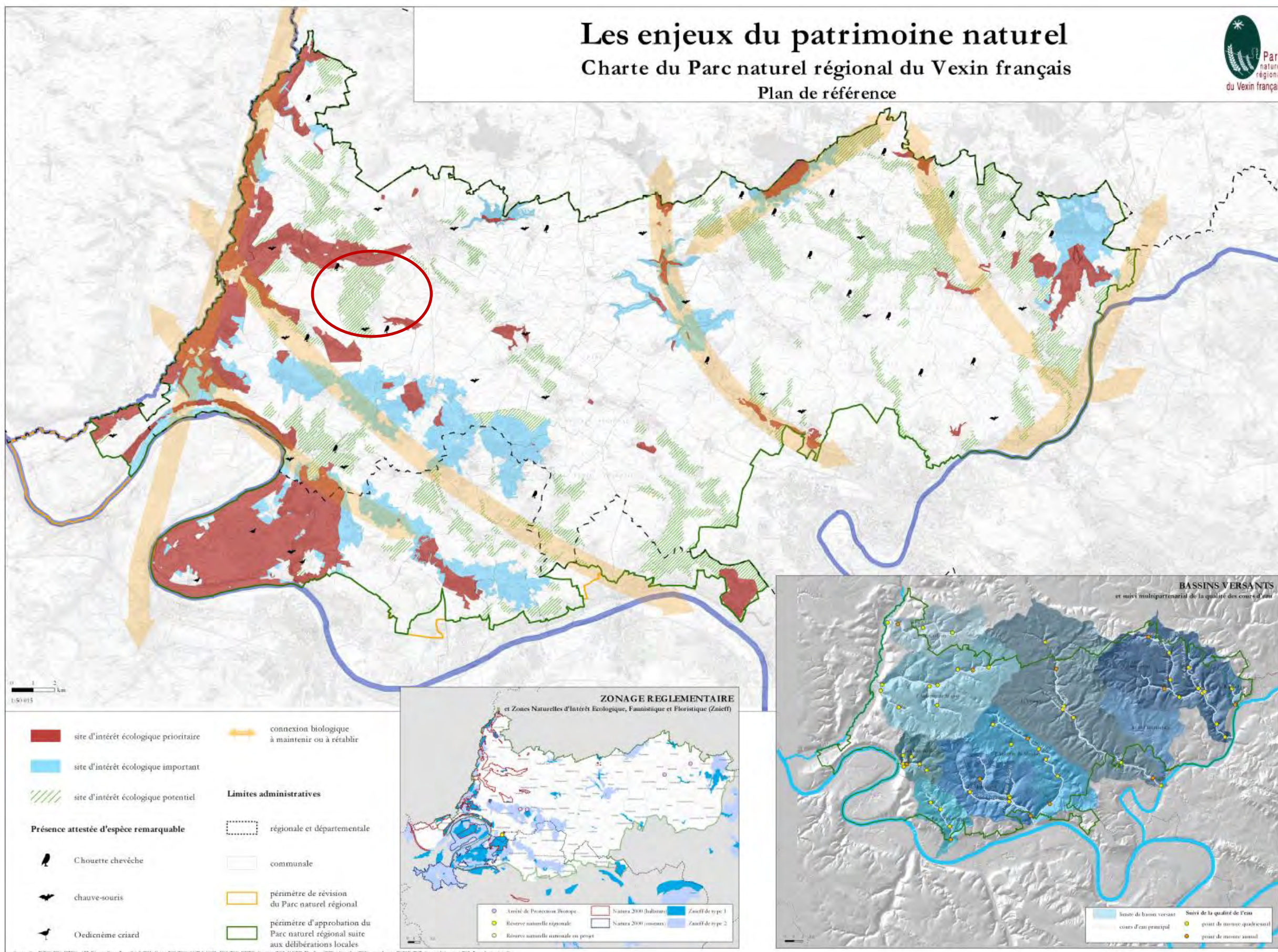
CARTE 2
Zoom sur les secteurs à enjeux
d'urbanisation
Genainville (2)

□ Partie actuellement urbanisée (PAU)
Secteur à enjeux d'urbanisation
▨ Bâti agricole, industriel ou vacant avec
changement de destination possible
▧ Secteur à faible densité
□ Limite du Parc
- - Limite communale

Source : Orthophotos IGN (2015); Autres données
PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.
0 100 200 m

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.



Points clés de la charte paysagère de Genainville

Atelier Lamache-Maufra, 1997

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra prendre connaissance de l'ensemble du document pour en extraire les éléments les plus saillants, au-delà des points clés présentés ici. Ce document permet de saisir l'identité paysagère et les enjeux à analyser et approfondir dans l'élaboration du PLU.

1. Identité

La commune se situe dans l'unité paysagère « buttes et plateaux d'Arthies » et « vallée de l'Aubette de Magny » de l'Atlas des paysages départemental.

Les unités morphologiques de la commune

Genainville est structurée en plusieurs grandes unités morphologiques. Le paysage ouvert du plateau s'oppose aux vues canalisées de la vallée et du village (cf. carte p.1)

- L'espace agricole : des micro-paysages subsistent au sein de la configuration vallée / plateau. La présence du centre équestre permet le maintien des structures bocagères sur les versants.
- Les espaces boisés occupent 22% de la surface communale. Les ondulations boisées en crête, les cimes émergeant du fond des vallées et les fronts de parcelles boisées cadrent et rythment les vues.
- Les espaces naturels : zones humides en fond de vallée ou zone sèche où le calcaire affleure
- Le vieux village

La structure typo-morphologique du village

Le village est implanté en fond de vallée et s'est développé le long des deux axes de circulation (D 147 et route de Magny), sans jamais franchir la ligne de crête du plateau. Le bâti se développe le long de ces deux axes. L'implantation des bâtiments autour d'une cour commune est une des caractéristiques à conforter de la structure urbaine de Genainville. Les pentes agricoles boisées et les taillis calcaires des coteaux forment un écrin autour du village (écrin peu à peu altéré par les constructions récentes).

Les dynamiques paysagères

Le paysage de Genainville connaît des évolutions récentes : morcellement des parcelles, mauvaise implantation du bâti, végétation banalisée, terrains clôturés, cabanons... L'urbanisation du village gagne le plateau agricole préservé jusqu'à récemment.

Les espaces naturels sont progressivement colonisés par des activités de loisir (bassins de pêche, ball trap, centre hippique...)

2. Enjeux et propositions

Le paysage

L'enjeu paysager principal est d'améliorer la lisibilité du village en ne poursuivant pas le développement de l'urbanisation le long des grands axes et en améliorant la circulation interne au village par le renforcement du maillage viaire secondaire, entre les axes nord/sud et Est/ouest. Le village semble s'organiser en zones monofonctionnelles (équipement, habitation, activité) relativement dispersées. Il s'agit donc de renforcer la mixité des fonctions et de requalifier les liaisons entre les différentes zones existantes.

La maîtrise de l'urbanisation

Dans un objectif de densification, les nouvelles constructions devront s'implanter dans le respect de l'organisation urbaine du village (continuité bâtie très homogène). Les nouvelles dessertes se connecteront au maillage existant et ne devront pas annexer d'anciens chemins ruraux.

Les espaces naturels et agricoles, les interfaces

- Maintenir la vocation agricole et boisée entre les cotes NGF 100 et 125.
- Préserver les alignements d'arbres de Magny et d'Omerville, les saules têtards qui constituent des points d'accroche importants dans le paysage.
- Préserver et conforter les anciennes lisières du village (haies bocagères et vergers)
- Gérer la transition entre le paysage agricole et le secteur urbanisé du village.
- Préserver et valoriser le ru de Genainville.



7- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

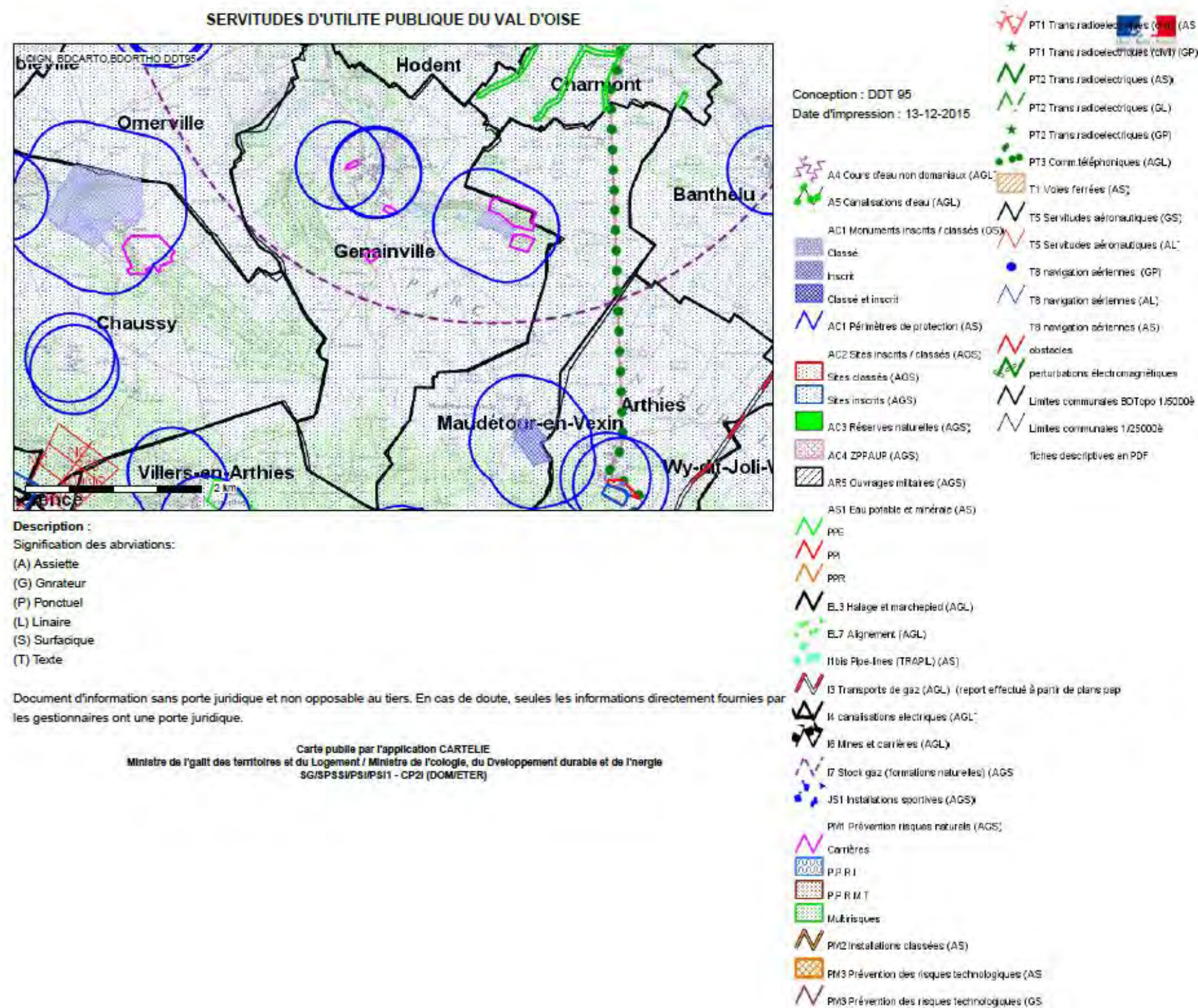
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

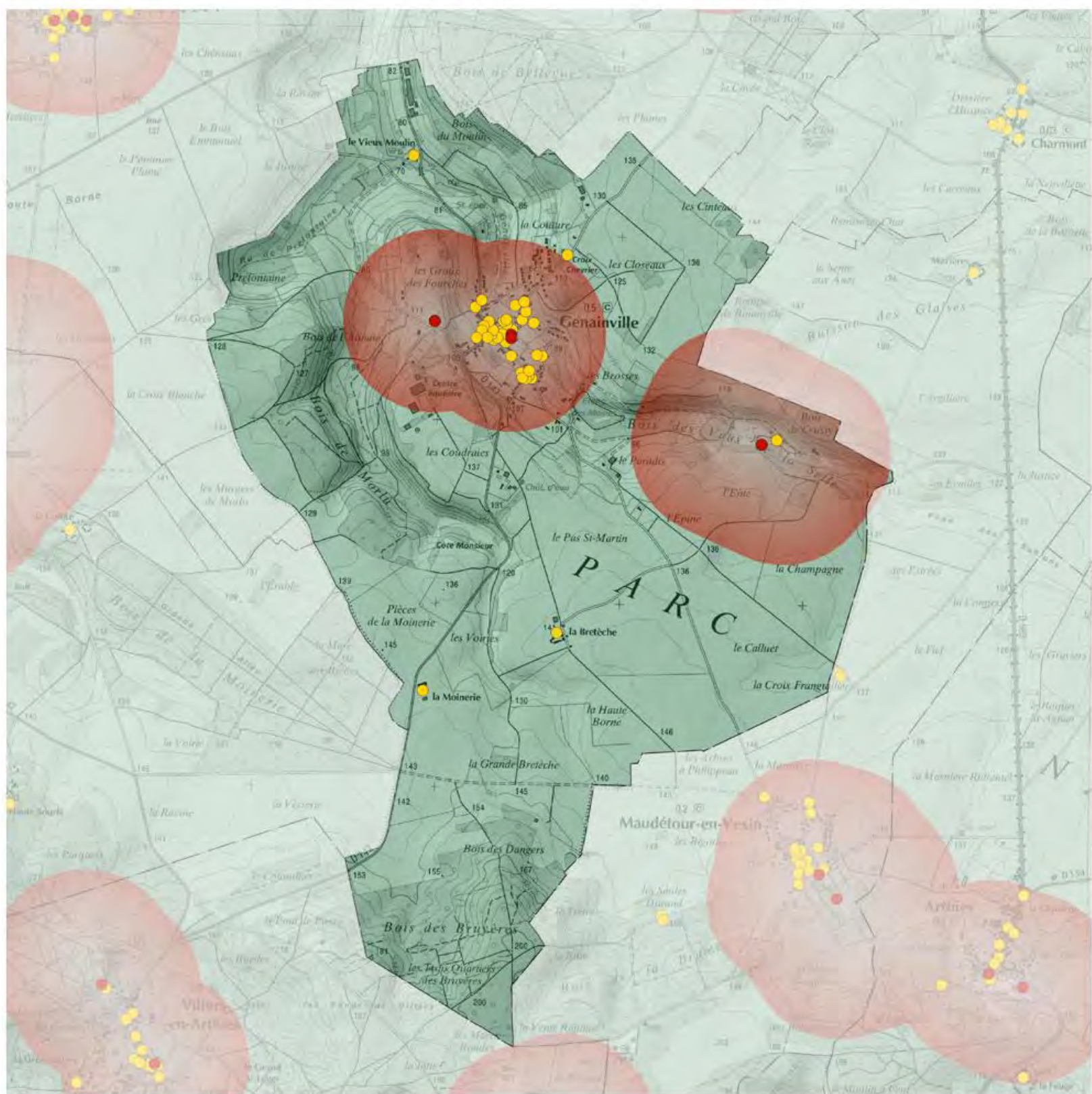
- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

8- Servitudes et contraintes

(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe)



CARTE 4' Le patrimoine à l'échelle communale GENAINVILLE



- Monuments classés/inscrits
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique
- Site classé-site inscrit**
- Site classé
- Site inscrit
- Limite du Parc
- Limite communale

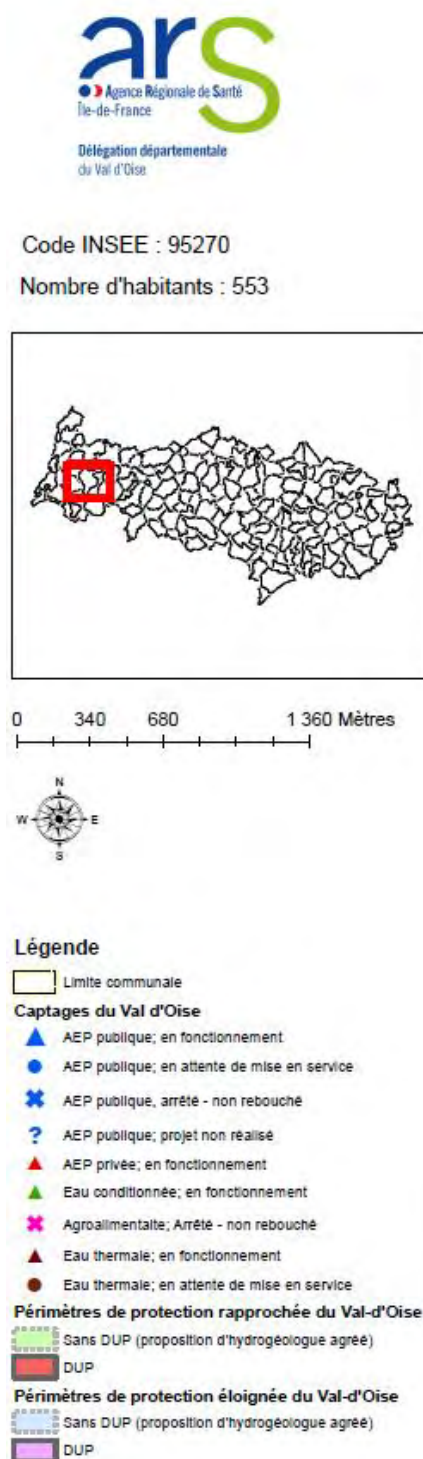
Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF
(2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan
25 IGN (2012); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

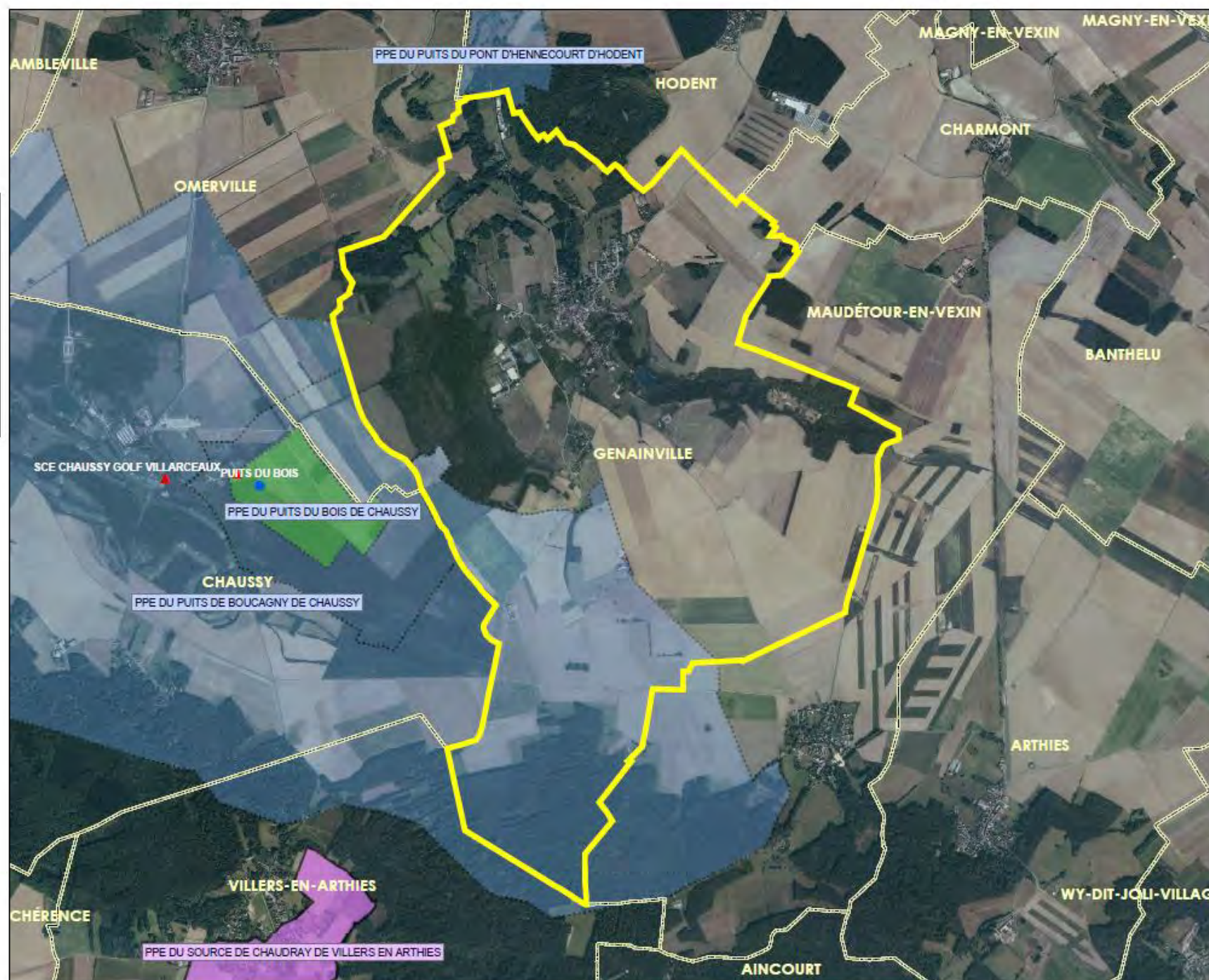
Périmètre de captage d'eau potable :

La commune de Genainville est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Boucagny à Chaussy.

Le puit de Boucagny, en exploitation, sensible à la sécheresse et présentant des non conformités en pesticides. Le captage devrait être abandonné dès mise en service du nouveau captage. Aucune procédure de déclaration d'utilité publique des périmètres définis par l'hydrogéologue agréé n'est envisagée (le PPR est en 2 parties).



Commune de Genainville

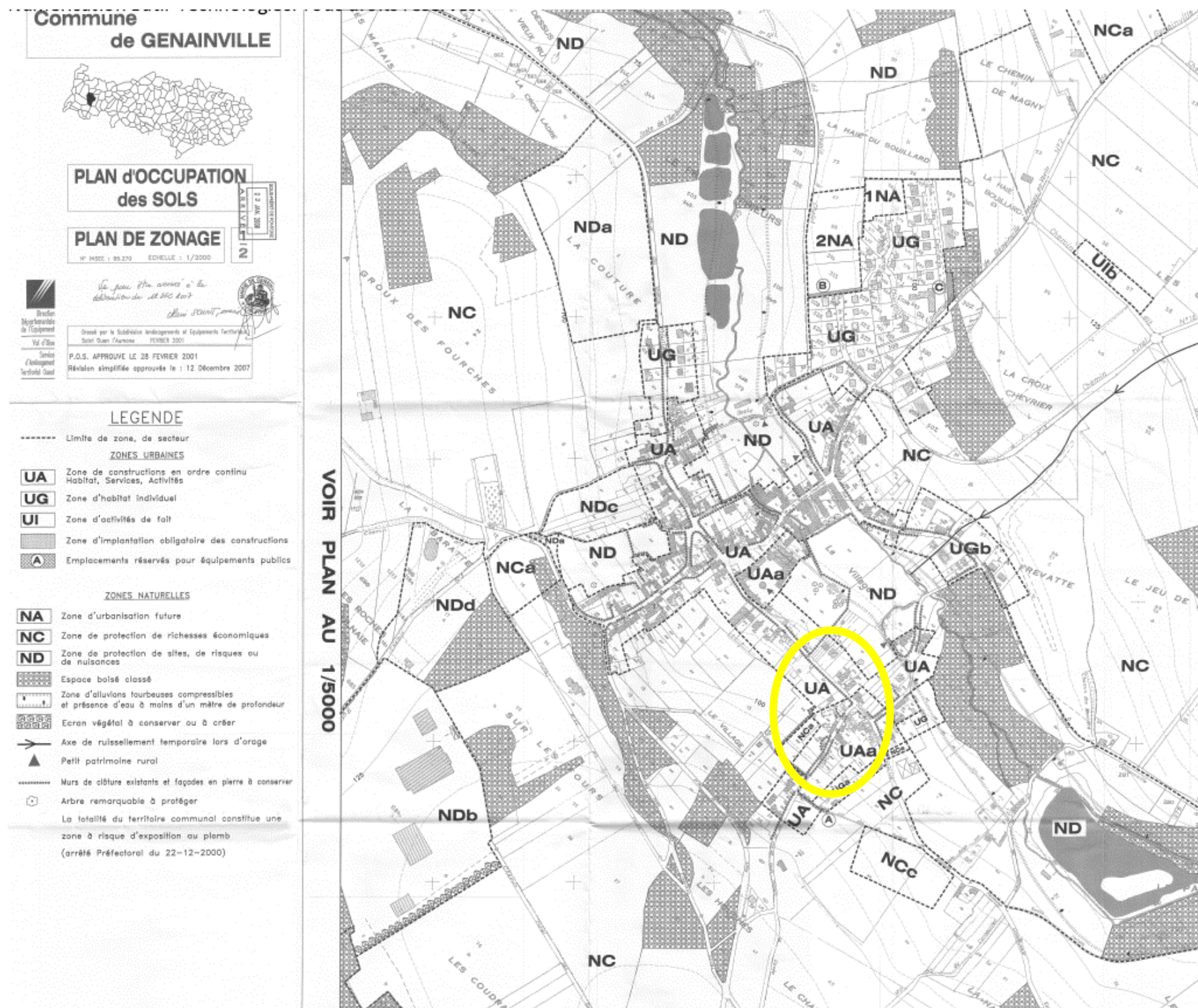


9 - Le POS en cours

Le POS approuvé le 28 février 2001 est caduque depuis le 27 mars 2017. Il proposait une zone 1NA et une zone 2NA, ces zones 1NA et 2NA ne sont pas construites à ce jour.

Par contre, les zones UA et UAa comportaient un certain nombre de parcelles libres qui sont aujourd'hui construites :

- rue de la cavée Chatelin.
- rue de Champagne





CARTE 1 Évolution du zonage Genainville (1)

- Partie actuellement urbanisée
- Zonage du document d'urbanisme actuel

Plan de vocation

- Agricole ou naturelle
- Aéroport (urbanisée)
- Forestière

- Limite du Parc
- Limite communale

Pour le zonage du document d'urbanisme
Les zones U (Uh, UA, UB, U...) sont à destination d'habitat et /ou d'activités et sont constructibles.
Les zones Na sont des réserves foncières d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs.
Les zones NB concernent l'habitat individuel à faible densité et/ou isolé
Les zones NC sont les zones agricoles
Les zones ND sont les zones naturelles



Source : Zonage document d'urbanisme DDT 95/78, Orthophoto IGN (2015); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 50 100 m



F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – chiffres détaillés parus le 13 décembre 2018.

a. L'évolution démographique

La population de Genainville s'élève à 545 au recensement de 2015.

Depuis 1968, la population communale augmente régulièrement avec une variation moyenne annuelle de 1.3%. Cette tendance commence aujourd'hui à s'inverser. L'augmentation la plus importante de la population a eu lieu entre 1982 et 1990.

La densité moyenne n'a cessé d'augmenter depuis les années 60. Cependant, la population amorce aujourd'hui un ralentissement de son augmentation, tout comme la densité. Ce phénomène d'augmentation de la densité marquait une baisse de la superficie des parcelles construites et / ou le développement de logements groupés et collectifs : bien que la population augmente, l'étalement urbain était donc relativement contenu. La diminution actuelle de la densité et la baisse de la population démontre l'impact du phénomène de décohabitation : moins d'habitant par foyer.

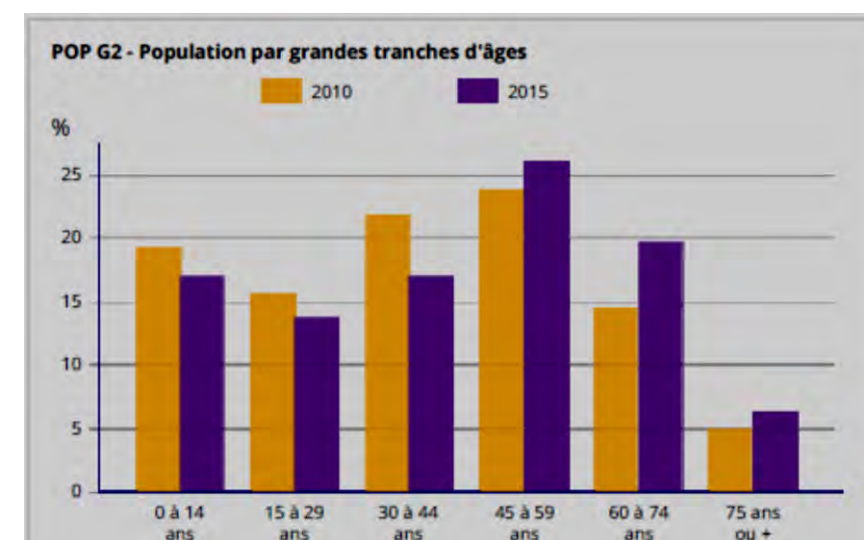
Le solde naturel (plus de naissances que de décès), positif depuis 1968, permet de limiter la baisse de la population sur la dernière période intercensitaire. C'est le solde des entrées – sorties (plus d'arrivée de population que de départ) qui caractérise les "pics" d'évolution positive de la population, notamment entre 1982 et 1990. C'est aujourd'hui ce même phénomène inversé qui contribue à la diminution de la population.

Les tranches d'âges les plus représentées dans la population communale sont 45-59 ans, soit des ménages dont les enfants ont quitté ou vont quitter le foyer. Il est aujourd'hui essentiel d'inverser cette dynamique, notamment pour relancer l'augmentation de la population et préserver la pérennité des équipements communaux.

L'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans marque une amorce de vieillissement de la population. L'augmentation des plus de 60 ans laisse à penser qu'il sera nécessaire de mettre en place des équipements, services et logements adaptés aux personnes âgées.

⇒ L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui diminue aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	300	310	353	476	490	557	545
Densité moyenne (hab/km ²)	28,6	29,5	33,6	45,3	46,7	53,0	51,9



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	1,9	3,8	0,3	1,2	-0,4
due au solde naturel en %	0,3	0,3	0,3	0,7	0,5	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	1,6	3,5	-0,4	0,7	-0,7
Taux de natalité (‰)	13,2	9,5	9,3	12,4	10,8	8,3
Taux de mortalité (‰)	9,9	6,5	6,5	5,1	5,8	6,2

b)- famille – situation matrimoniale

Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue depuis les années 1990. Il est passé de plus de 3 personnes à **2,5 personnes / ménage**.

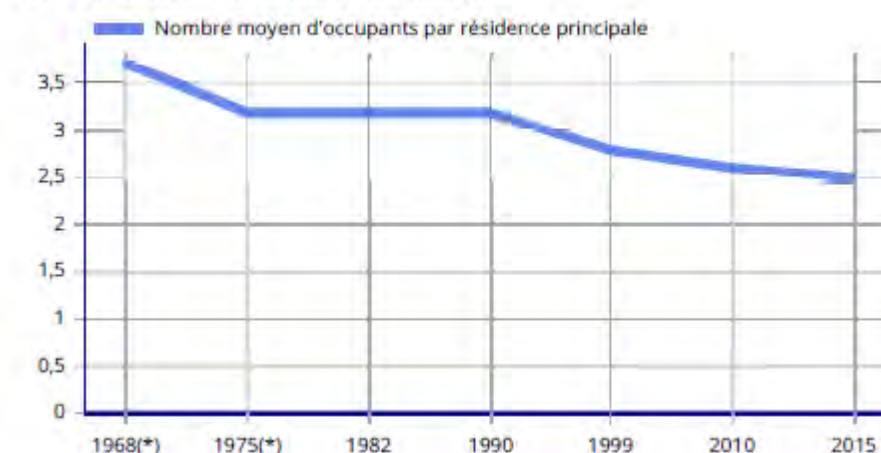
Il s'agit cependant d'une moyenne élevée par rapport à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) mais plus basse que celle du Val d'Oise (2,66 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de desserrement risque de s'accroître au prochain recensement.

La baisse de la taille des ménages entre 2010 et 2015 est liée à **l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules et au départ des jeunes adultes de la commune.**

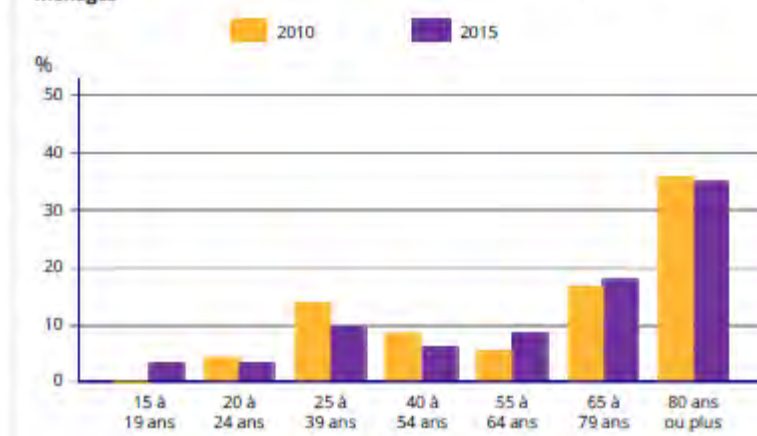
D'une manière beaucoup moins marquée, nous constatons également une augmentation du nombre de personnes vivant seules pour les tranches 25 - 64 ans : cela marque **l'augmentation du nombre de familles mono parentales.**

⇒ Aujourd'hui, les familles arrivantes ne permettent plus de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de prévoir une réponse aux besoins des jeunes ménages qui pourraient s'installer à Genainville.

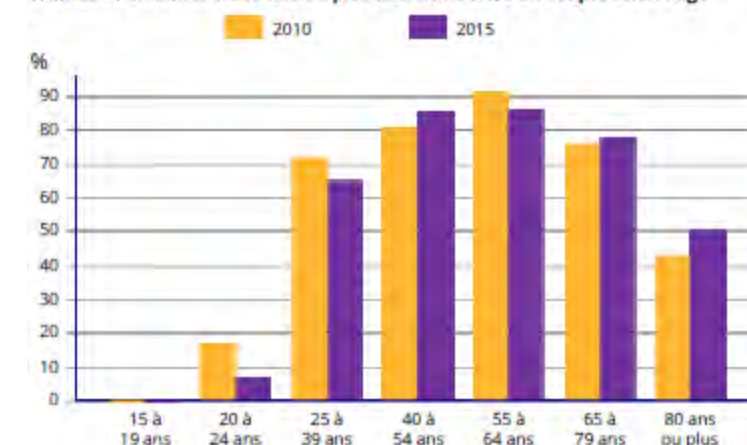
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



c) Habitat/logements

Le nombre de logements a augmenté entre 2007 et 2012, à un rythme de près de 4 logements construits chaque année. Cependant, entre 2010 et 2015, seuls 2 nouvelles résidences principales ont été comptabilisées. Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a diminué : elles ont certainement mutées vers des résidences principales pour des foyers venant s'installer à Genainville à la fin de leur vie active

Ce parc est essentiellement constitué à plus de 89 % de résidences principales et comporte 4% de résidences secondaires. La vacance est équivalente à la moyenne départementale : Logements vacants à Genainville : 5.3 % (Val d'Oise : 5,2 %).

La vacance a fortement augmenté entre les 2 derniers recensements. Cela signifie que les logements en vente trouvent moins vite preneur.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a évolué entre les 2 recensements : un rééquilibrage s'est opéré entre les logements de 4 et 5 pièces. Cela signifie tout de même que les logements construits sont de grands logements destinés à des familles généralement propriétaires du bien immobilier qu'elles occupent (81%), la part des propriétaires dans le Val d'Oise est de 57.5%.

⇒ Il s'agira donc d'être vigilant sur le maintien du nombre d'habitants : quid de l'occupation de ces grands logements après le départ des enfants à court et moyen terme ?

Le nombre important de propriétaires permet d'entrevoir :

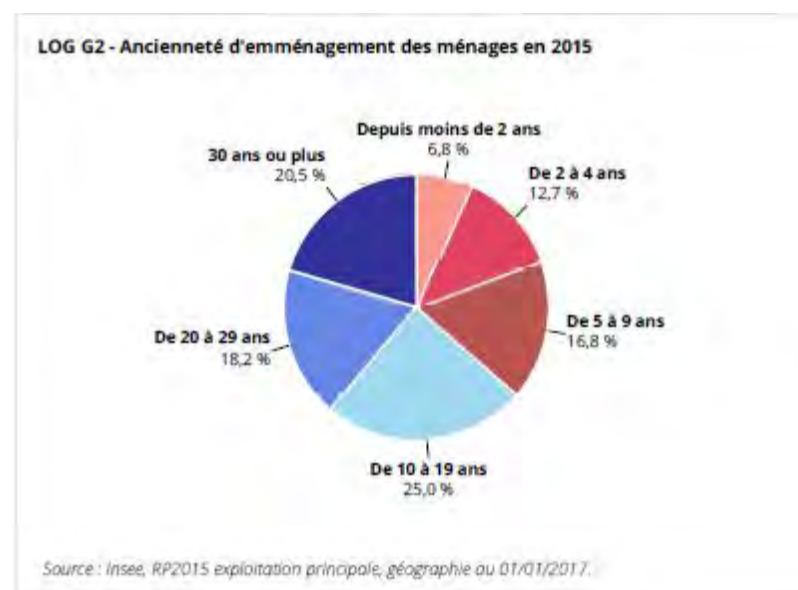
- une poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage (nécessité de construire des logements pour maintenir la population),
- un vieillissement de la population (maintien de personnes vieillissantes dans de grands logements),
- une baisse de la population (départ des enfants).

⇒ Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir le rester dans cette commune disposant de nombreux équipements et d'une localisation intéressante par rapport aux pôles urbains.

	2015	%	2010	%
Ensemble	251	100,0	246	100,0
Résidences principales	220	87,9	218	88,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	3,3	13	5,4
Logements vacants	22	8,8	15	5,9
<i>Maisons</i>	219	87,5	222	90,2
<i>Appartements</i>	30	12,1	24	9,8

	2015	%	2010	%
Ensemble	220	100,0	218	100,0
1 pièce	3	1,4	1	0,5
2 pièces	15	6,8	16	7,2
3 pièces	36	16,4	40	18,1
4 pièces	60	27,3	52	24,0
5 pièces ou plus	106	48,2	110	50,2

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	219	100,0
<i>Avant 1919</i>	71	32,4
<i>De 1919 à 1945</i>	18	8,2
<i>De 1946 à 1970</i>	32	14,6



La commune ne dispose pas de logements aidés.

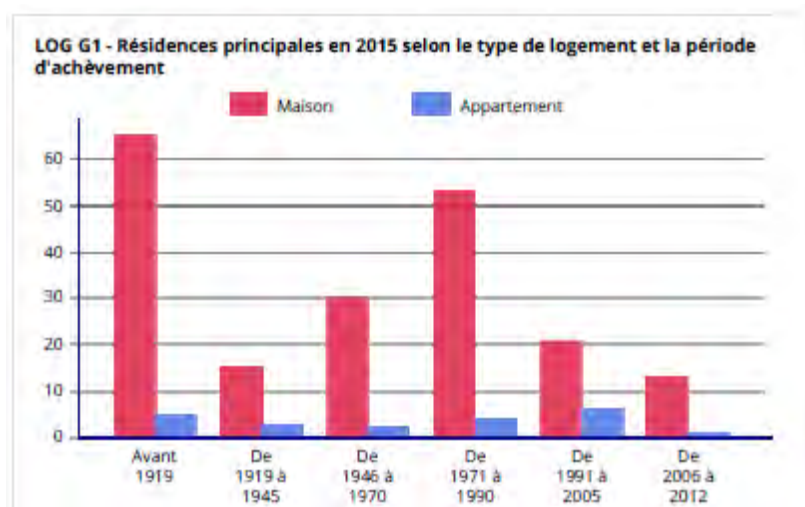
Le parc des résidences principales est constitué à 90% de maisons individuelles.

Le nombre de pièces par logement tend à augmenter, tout comme la densité : cela signifie que de grands logements ont été construits sur de plus petites parcelles.

Le parc de logement est récent : plus de la moitié des logements a été construit après 1946. Un nombre important de logements a été construit entre 1991 et 2009.

Plus de 44% des habitants habitent depuis moins de 10 ans dans la commune.

	2015	%	2010	%
Ensemble	220	100,0	218	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	217	98,6	209	95,9
<i>Chauffage central collectif</i>	4	1,8	4	1,8
<i>Chauffage central individuel</i>	92	41,8	96	43,9
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	83	37,7	73	33,5



Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

	Nombre de logements construits
2016	1
2015	-
2014	-
2013	-
2012	2 (dont un changement de destination)
2011	-
2010	-
2009	1
2008	2 (dont un changement de destination)
2007	1 + réhabilitation de logements ?
2006	3 + appartements ?

Le rythme de construction : environ 12 logements ont été créés ces 10 dernières années : réhabilitation, constructions neuves et changements de destination.

Cela signifie qu'un à deux logements nouveaux ont été mis sur le marché chaque année ces dix dernières années.

Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2035, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

Au recensement de 2015, la commune comptait 545 habitants (source : INSEE 2018)

- **le desserrement de population** est aujourd'hui de 2.5 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.6 personnes/logement, et la taille moyenne des ménages pris en compte par la charte du PNR est de 2,76 personnes/logement.

- **Calcul du point mort** : pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation, **la commune dispose de suffisamment de logements.**

- **Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an**, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.

Le PAC du PNR précise que la population communale a augmenté de 1,72% entre 1999 et 2012.

La commune de Genainville devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.

La commune doit donc se densifier pour construire de nouveaux logements et éviter de nouvelles extensions.

En intégrant la notion d'augmentation de densité humaine affichée dans le SDRIF et les critères de modération de consommation de l'espace prévues par la charte du PNR, la population de Genainville pourrait atteindre environ 610 habitants en 2035 soit un potentiel d'environ 45 logements à créer.

La commune doit donc prévoir la construction de nouveaux logements en évitant le plus possible l'extension.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à augmenter son nombre d'habitants et ainsi pérenniser ses équipements.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- La construction et/ou la réhabilitation d'une vingtaine de logements, dont un potentiel en dents creuses d'environ 18 logements
- La prise en compte d'un **potentiel de développement d'environ 1,3 hectare (zone AU)**

Hypothèses d'évolution des besoins :

	2015	Hypothèse : augmentation de population tenant compte des attentes du PNR et du SDRIF (environ 10% sur 15 ans)
Population	545	610
Hab supp/15 ans		65
Nb moyen d'occupant	2.5	2.3
Nb de logement	220	265
Taux de vacances	5,3%	-
Nb de logement à construire		45
Dents creuses nb de logements potentiels		18
Densification (projets identifiés)		3 à 5 logements
Extension zone AU		20 à 25
Nb de logt/an		3 à 4
Densité 15 à 20 logt/ha		Environ 1,3 hectare

Compte tenu de la structure actuelle de la population communale, le phénomène de décohabitation risque de s'accroître à moyen terme. Afin de limiter la baisse de population liée à ce phénomène et ainsi pérenniser les équipements existants, la commune doit prévoir suffisamment de logements pour maintenir sa population actuelle, et envisager une poursuite de la décohabitation.

Il s'agira donc d'envisager la production de logements plus petits, afin de prendre en compte les besoins des personnes vieillissantes souhaitant rester à Genainville et la possibilité d'accueillir de jeunes ménages sans enfants ou avec un enfant, afin d'amorcer de nouveaux parcours résidentiels dans la commune.

Partie 1 : Analyse de la situation communale

Fiche synthétique de la commune de : Genainville

Forme urbaine

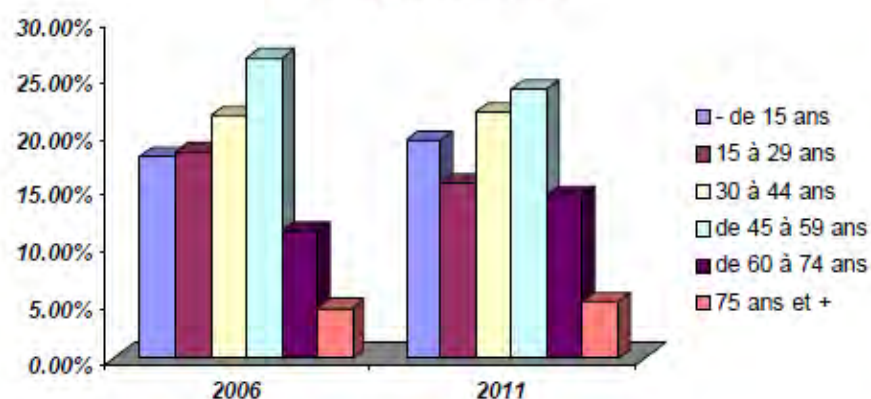
Superficie communale : 1060.31 ha
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF : 53.23 ha
Consommation d'espace : 4.45 ha
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : 6.82 ha
Source BD Topo IGN (2012)

- Espace en eau
- Espace agricole
- Espace urbanisé
- Espace naturels et forestiers

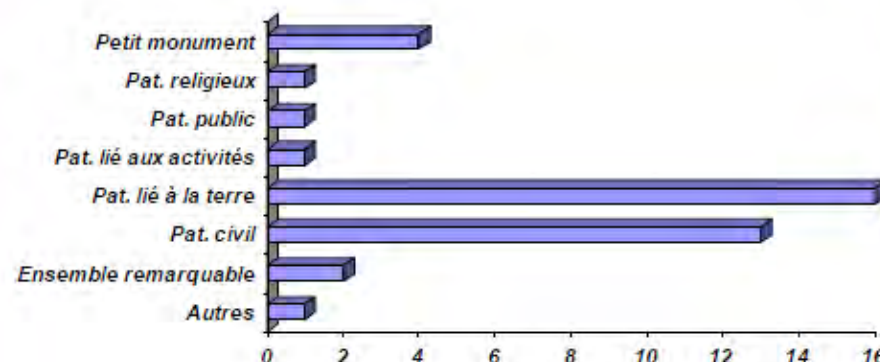


Mixité générationnelle

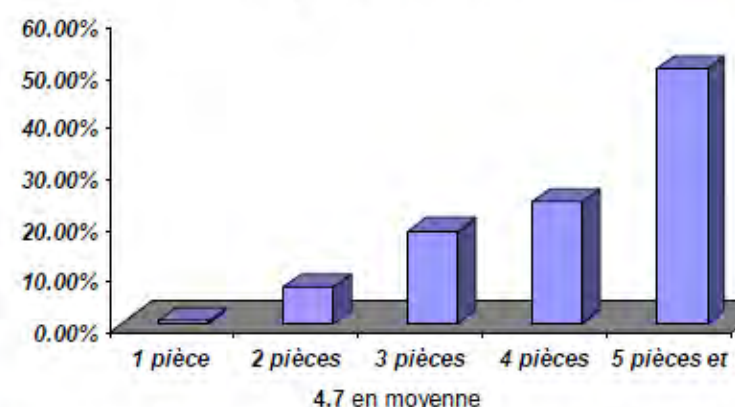


559 habitant en 2012
1.02 % de croissance démographique entre 1999 et 2012
16 % de familles monoparentales parmi les familles
79 % de familles
Diminution de la taille des ménages de 2.7 à 2.6 personnes par foyer
Source RGP IGN 2006 et 2011, IGN 2012

Patrimoine

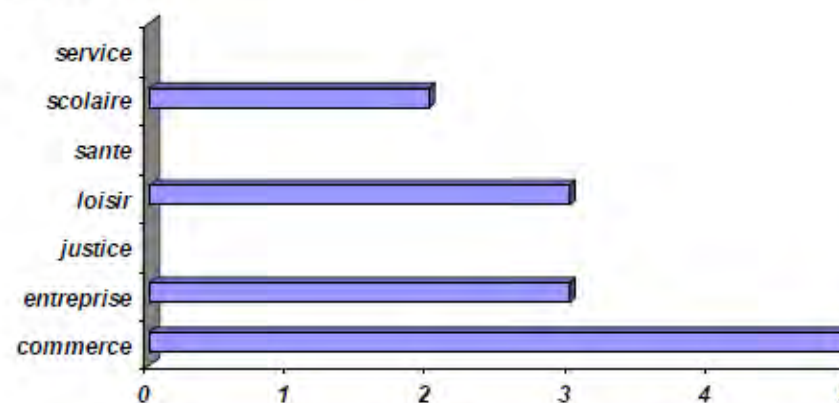
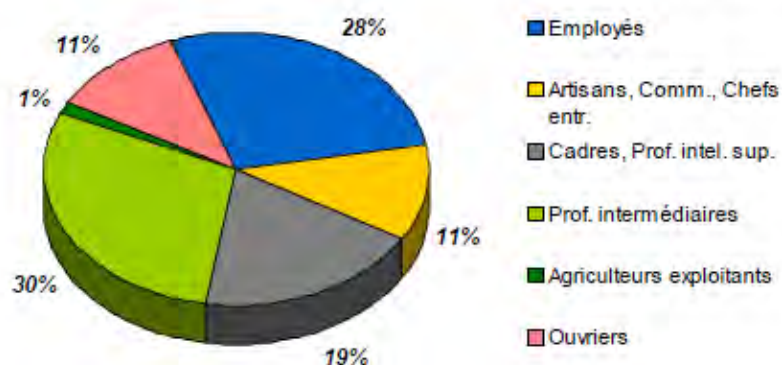


Logement et mixité



246 logements en 2011, dont 10 depuis 2009.
81% de propriétés.
11% de locations.
0 % de logements sociaux (HLM).
Surface moyenne des ventes : 133 m²
Source RGP IGN 2011

Mixité sociale et fonctionnelle



Paysage et environnement

Milieux naturels à enjeux

380.36 ha de milieux naturels identifiés.
80.19 ha de milieux à enjeux moyen ou fort

Zonages écologiques existants

135.62 ha en ZNIEFF de type 2
47.79 ha en site Natura 2000
0 ha en Espace Naturel Sensible
0 ha en zone de préemption ENS
0 ha en forêts départementales

Sites patrimoniaux

1061.05 ha en site inscrit
0 ha en site classé

Agriculture

3 exploitations agricoles.
Orientation communale principale : Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Source RGA (2010)

632.47 ha de surface agricole utile.
Superficie en céréales, cultures industrielles,.... : 75.8 ha
Superficie en culture permanente : ha
prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + : 75.8 ha
Source RPG (2012)

Energie Mobilité

14 km de chemins de randonnées
3 lignes de bus
38 passages par jour en semaine

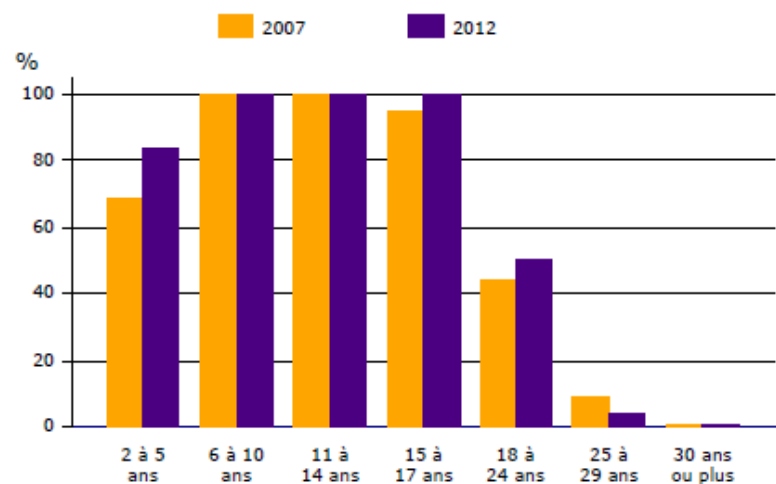
Taux de logement en classe EFG sur la commune : 64 %
Taux de logement en classe G sur la commune : 11 %

2-Scolarisation

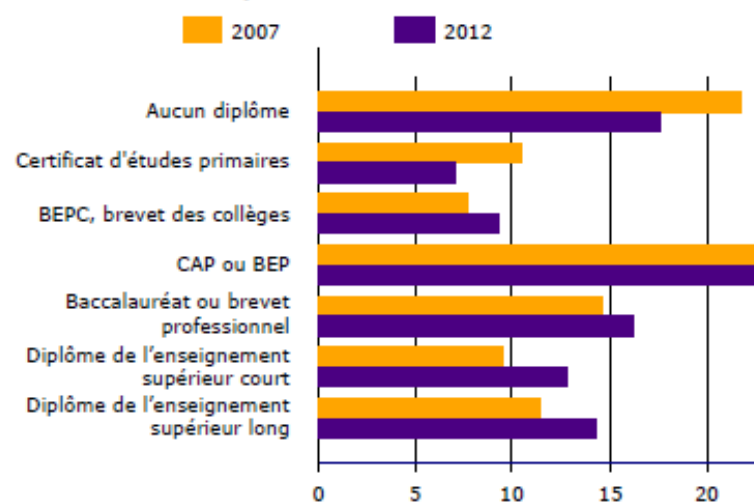
Le niveau de diplôme des habitants s'améliore entre les 2 derniers recensements. On peut supposer que les nouveaux habitants de Genainville disposent de meilleurs revenus et d'une situation professionnelle stable.

Compte tenu du taux de scolarisation en augmentation chez les 18-24 ans, cette tendance devrait se confirmer à l'occasion du prochain recensement.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge



FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



3-Equipements publics

La commune compte

- 2 salles de loisirs
- 1 cimetière
- Stade avec vestiaire
- Plateforme sportive
- La mairie
- Atelier municipal
- Abri bus avec local électrique

- **Ecole** composée de 4 classes + 1 salle + 1 bibliothèque + sanitaires + garage + préau et 1 cantine équipée d'une cuisine et salle de réfectoire

- **Associations :**
- Foyer rural
- Comité d'animations sports loisirs et théâtre (CASLT)
- APSAGe
- APEG (association parents d'élèves)
- Association sportive et culturelle RUGBY XV du Vexin
- Théâtre à travers chant
- La chevelure de Bérénice

4- Activités économiques / Emploi

a) Caractéristiques des entreprises et des établissements :

Source : INSEE

Les établissements de services représentent 62% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite la construction et l'industrie (environ 30% des emplois). Plus de 60% des entreprises communales ne comptent pas de salariés. Environ 25% des entreprises ont moins de 10 salariés. Genainville compte 107 emplois au RGP de 2015 :

La commune dispose d'un lotissement d'activité économique, en limite nord du territoire communal, le long de la RD147. Cet espace accueille l'entreprise PSV (équipements pour les cuisines industrielles).

La voie d'accès à cet espace économique n'est pas traitée "hors gel" et le lotissement dispose d'un assainissement autonome, d'un accès unique et d'une aire de stationnement.

Une extension est prévue dans le cadre du POS actuel. Dans la mesure où la compétence "zone d'activités" relèvera bientôt de la communauté de communes.

La commune accueille d'autres activités économiques :

ACS (circuits intégrés électroniques) - 1 rue Champagne,
LEGROS (locations de bennes, ferrailleur) - 1 route de Magny,
TERROIRS DE FRANCE (traiteur) - Sente de Champart,
CV2D (Electricien),
Ebéniste d'Art - 9 rue de Champagne,
Le restaurant la Table Verte (Label "PNR vexin") - 10 place de l'église,
Le restaurant The Fish & Frog - Étang des Moines,
Pôle équestre du Lys - Chemin de Prefontaine,
Ecurie des Peupliers - Route de Magny.



b) Les prévisions économiques :

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd'hui 11% des actifs de Genainville travaillent dans la commune.

L'analyse démographique a montré un vieillissement de la population communale. Peu de jeunes ménages s'installent et le nombre de retraités augmente (10% contre 5% en 2007).

La commune dispose cependant d'un nombre d'emplois bien plus important que les actifs résidents : l'indicateur de concentration d'emplois est faible : 34.5 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone).

Le taux de chômage dans la commune est de 7%, il a baissé d'un point entre les 2 derniers recensements.

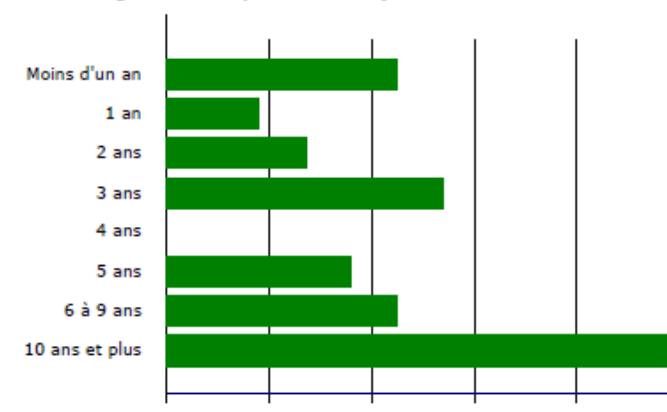
La commune de Genainville devra veiller à la pérennisation des emplois sur la commune et permettre le développement de nouvelles activités afin de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine (Habitants et emplois) prévus au SDRIF.

Compte tenu du dynamisme du tissu artisanal, de la présence de la zone d'activités et du potentiel de développement touristique, la commune doit encourager la création d'emplois dans le règlement de son PLU au travers la possibilité d'accueil d'activités économiques.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	37	100,0
Industrie	5	13,5
Construction	6	16,2
Commerce, transports, services divers	23	62,2
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	4	10,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	8,1

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2013



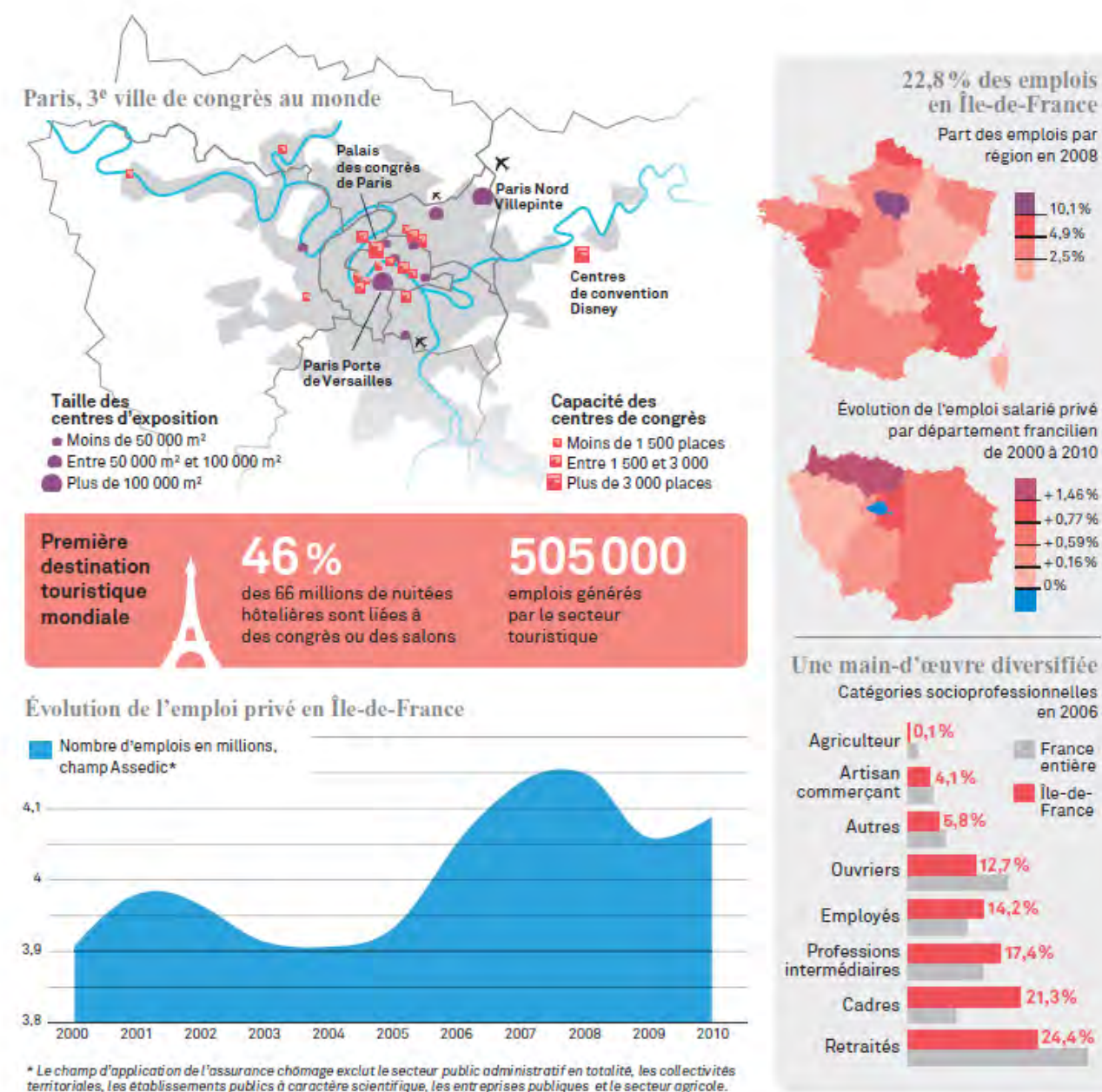
c) Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXI^e siècle :

- l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ; ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés et l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production et de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
- l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
- la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
- la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, le développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne : celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
- l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représente autant de nouveaux gisements d'emploi diversifiés à développer et conforter.

L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de la mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France : une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi «Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie» s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et des compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de la région



d) Les activités agricoles
Source agreste



Données générales des exploitations ayant leur siège dans Genainville commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Genainville commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	3	3	3
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	6	4	nd
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	451	435	nd
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	42	17	nd

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	nd
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Céréales et oléoprotéagineux (COP)

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	<i>hectare</i>	431	412	nd
Superficie en cultures permanentes	<i>hectare</i>	0	0	nd
Superficie toujours en herbe	<i>hectare</i>	20	23	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Définition :

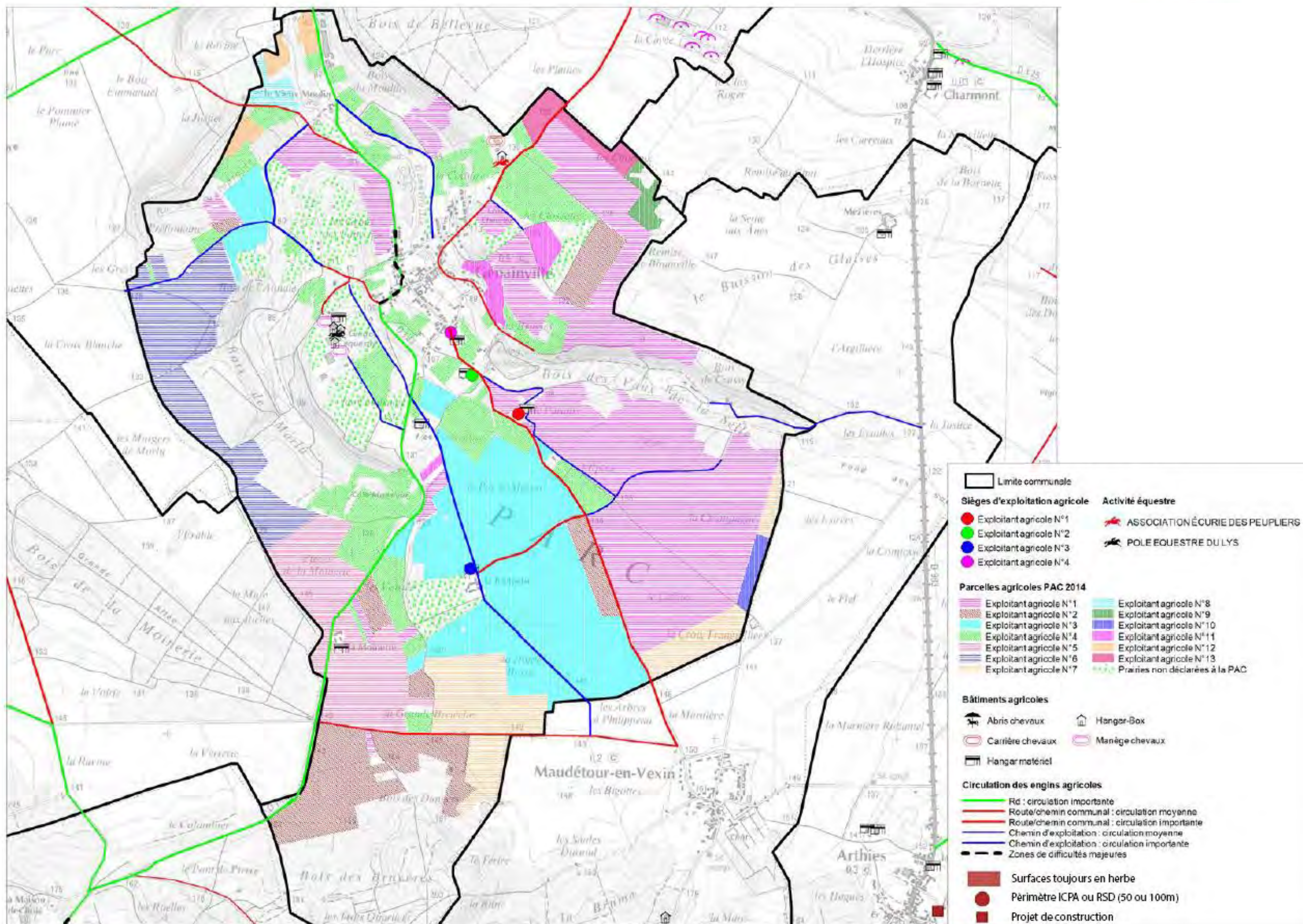
Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de scission de communes entre deux recensements, les données communales ne sont pas comparables. Les fusions de communes ont été traitées.

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi

Porter à connaissance complété avec le diagnostic agricole réalisé en février 2016.



La commune de Genainville compte 6 sièges d'exploitations agricoles

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène sur le territoire	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence existante
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Les rues étroites de Genainville peuvent générer des conflits d'usage	Veiller à la bonne utilisation des parkings existants, prendre en compte cet éléments pour les futures constructions et extensions : adapter le règlement du PLU.
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problème identifié	
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Situés en périphérie du Bourg	
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	Des projets existent	Permettre la mise en œuvre de projets de diversification
	Energies renouvelables	Pas de projet actuellement	

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux économique et sociaux	Fonctions économiques Effets directs (emplois)		Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture, activité équestre	Maintenir les activités existantes, permettre leur développement
	Accueil à la ferme	2 projets	Permettre la mise en œuvre de projets dans le PLU
	Vente à la ferme	1 projet	Permettre la mise en œuvre de projets dans le PLU
	Diversification énergétique	Pas de projets actuellement	
	Activités diverses		
	Ponctions agricoles		

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux environnementaux	Equilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Zones humides, ZNIEFF, Natura 2000	
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage		
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques		
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	Nombreux boisements et haies sur le territoire	Assurer leur pérennité dans le PLU
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		Assurer leur pérennité dans le PLU

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité de Genainville, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, ...
- Maintenant l'urbanisation, en fond de vallon ;
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préservant la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des hameaux,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Contenant le développement urbain à l'intérieur de la couronne végétale et urbaine de la commune,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole,
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Complétant et valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préservant le commerce et services de proximité.
- Intégrer les éléments de valorisation touristique du site du jardin archéologique

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la ceinture végétale et agricole de Genainville,

- Développer les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Affirmer et recomposer la couronne végétale (brise vent sur le plateau, insertion paysagère, ...)
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et parcs paysagers et prairies avec les vergers (identité locale),
- Préservant les réseaux de sentes et de chemins au sein de l'urbanisation. - Valorisation des trames de haies sur les coteaux du Ru de Genainville.
- Préservant le paysage spécifique de bocage-pelouse-friches de la vallée humide du Ru de Morlû
- Valoriser les espaces humides aux portes de la ville (vues, perception) caractéristiques de l'identité de la ville.
- Valoriser et rendre accessibles les abords du site archéologique.
- Préservant et valoriser les inclusions boisées sur l'ensemble du territoire.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés (arrêt de l'urbanisation au droit de ces vallées). L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

Vues, perspectives

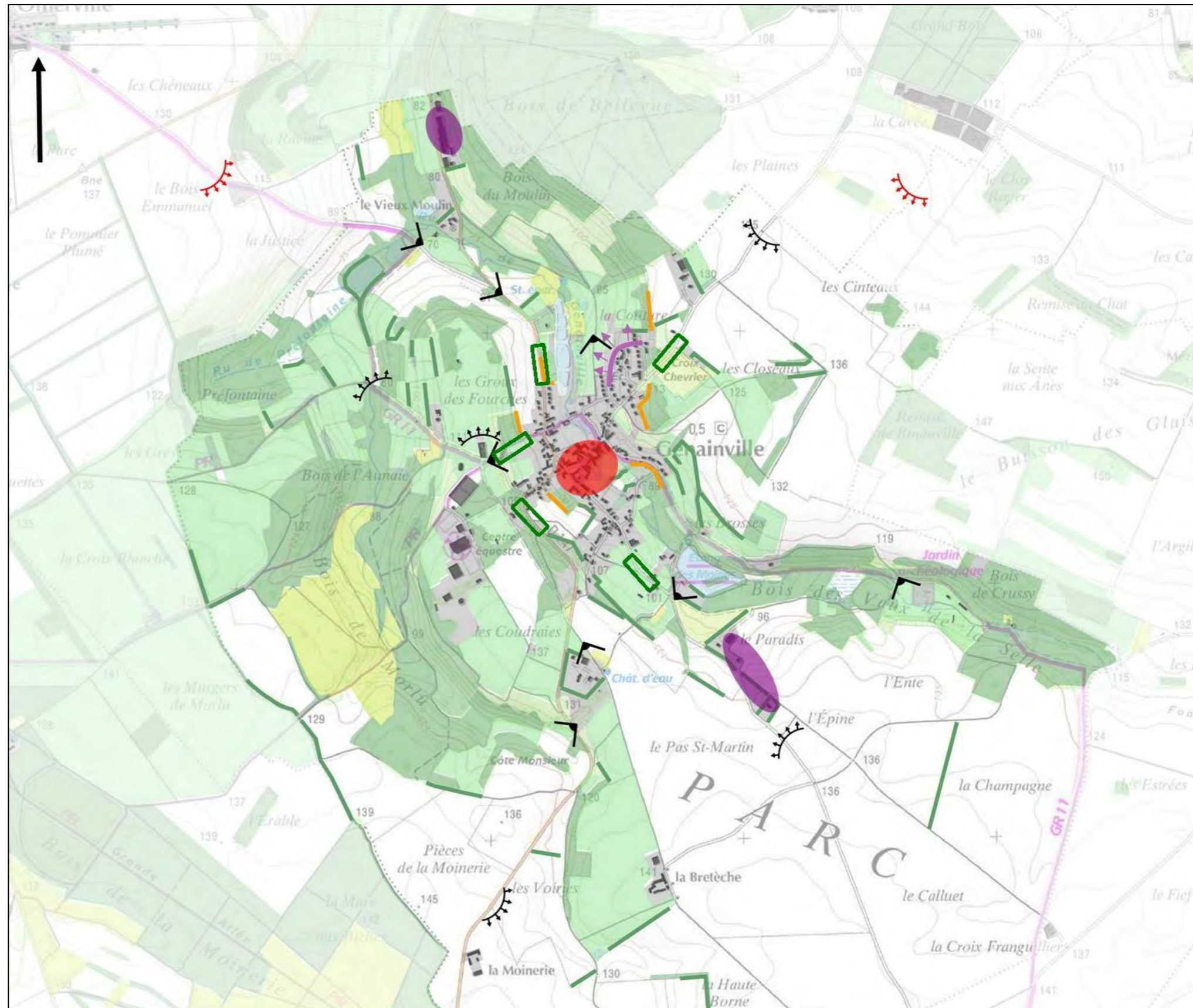
Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- **Prendre en compte les risques**
- Prendre en compte **l'ensemble des mesures de protection environnementale** existants sur la commune et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.

Carte des enjeux

- LEGENDE**
-  Centralités communales à affirmer
 -  Vocation économique et/ou touristique à conforter
 -  Développement urbain, à vocation principale d'habitat, envisagé
 -  Enveloppe urbaine à conforter
 -  Entrées de bourgs à préserver
 - Vues depuis le Grand paysage**
 -  Panorama depuis le grand paysage
 -  Fenetre visuelle depuis le grand paysage
 - Vues depuis la commune**
 -  Panorama depuis le grand paysage
 -  Fenetre visuelle depuis le grand paysage
 - Perspectives visuelle**
 -  Perspectives visuelle
 -  Espaces agricole
 -  Boissements
 -  Haies
 -  Lisières urbaines



II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1-Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2035, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

La commune comptait 545 habitants selon les chiffres INSEE parus en 2018.

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.5 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.6 personnes/logement.

Calcul du point mort : pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation, **la commune dispose de suffisamment de logements.**

Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.
Le PAC du PNR précise que la population communale a augmenté de 1,72% entre 1999 et 2012.

En projetant ce taux de croissance à 2035, la population de Genainville devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.
La commune doit donc augmenter la densité de ses surfaces habitées et permettre la construction de suffisamment de logements pour accueillir environ 610 habitants.

Si la commune souhaite tendre vers cet objectif, elle devra accueillir (construction ou sortie de vacance) environ 40 à 45 nouveaux logements.

A noter :

- La population de Genainville est marquée par un fort vieillissement,
- La structure des ménages est caractérisée par une forte décohabitation.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à maintenir, voire augmenter son nombre d'habitants.

L'évolution de la population de Genainville, pour la période 1999 - 2012 atteint +1,72% par an. C'est au-delà de l'objectif maximal fixé dans la charte du PNR (+0,75%/an). Ce chiffre doit cependant être relativisé puisque cette croissance est aujourd'hui ralentie : l'objectif de croissance modérée de la population attendue par la Charte du PNR est aujourd'hui tenu.

Compte tenu de la structure par âge de la population, la commune se doit d'envisager la poursuite du phénomène de décohabitation ainsi qu'une légère augmentation de population, correspondant aux objectifs de la charte.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités intégrant :

- La création de logements en densification (dents creuses) et/ou dans la zone urbanisable initialement prévues au POS ;
- L'accompagnement de l'attractivité économique de la commune afin de permettre la création d'emplois :
 - o possibilité de développement des entreprises existantes et création de nouvelles entreprises sur la zone d'activité, dans son périmètre actuel,
 - o maintien et possibilité de développement des activités artisanales, de services,
 - o possibilité de développer des activités touristiques : hébergement, restaurations, En lien avec le développement de l'archéo-site notamment.

Calcul de l'accroissement de la densité humaine, conformément au SDRIF :

Genainville

Population municipale INSEE 2015	545
Parc total de logement INSEE 2015	251
L'emploi total en 2015	107

superficie totale MOS 2008	1060,31
Superficie espaces urbanisés strict en 2008 MOS 2008	26,95
Superficie espaces d'habitat en 2008 MOS 2008	18,23

Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	29,86
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	11,68
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	18,23

SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030

a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012

D(2008)	13,7685134
---------	------------

b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%)

D(2030)	15,1453648
---------	------------

c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2035

N(2035)	288
---------	-----

d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2008 et 2035

N (2008/2035)	45
---------------	----

Nombre de logements INSEE 2015	220
nombre de logements nécessaire avant 2035	45

SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2035

e) Calcul de la densité humaine en 2015

D(2008)	24,1929499
---------	------------

f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)

D(2035)	26,6122449
---------	------------

g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2035

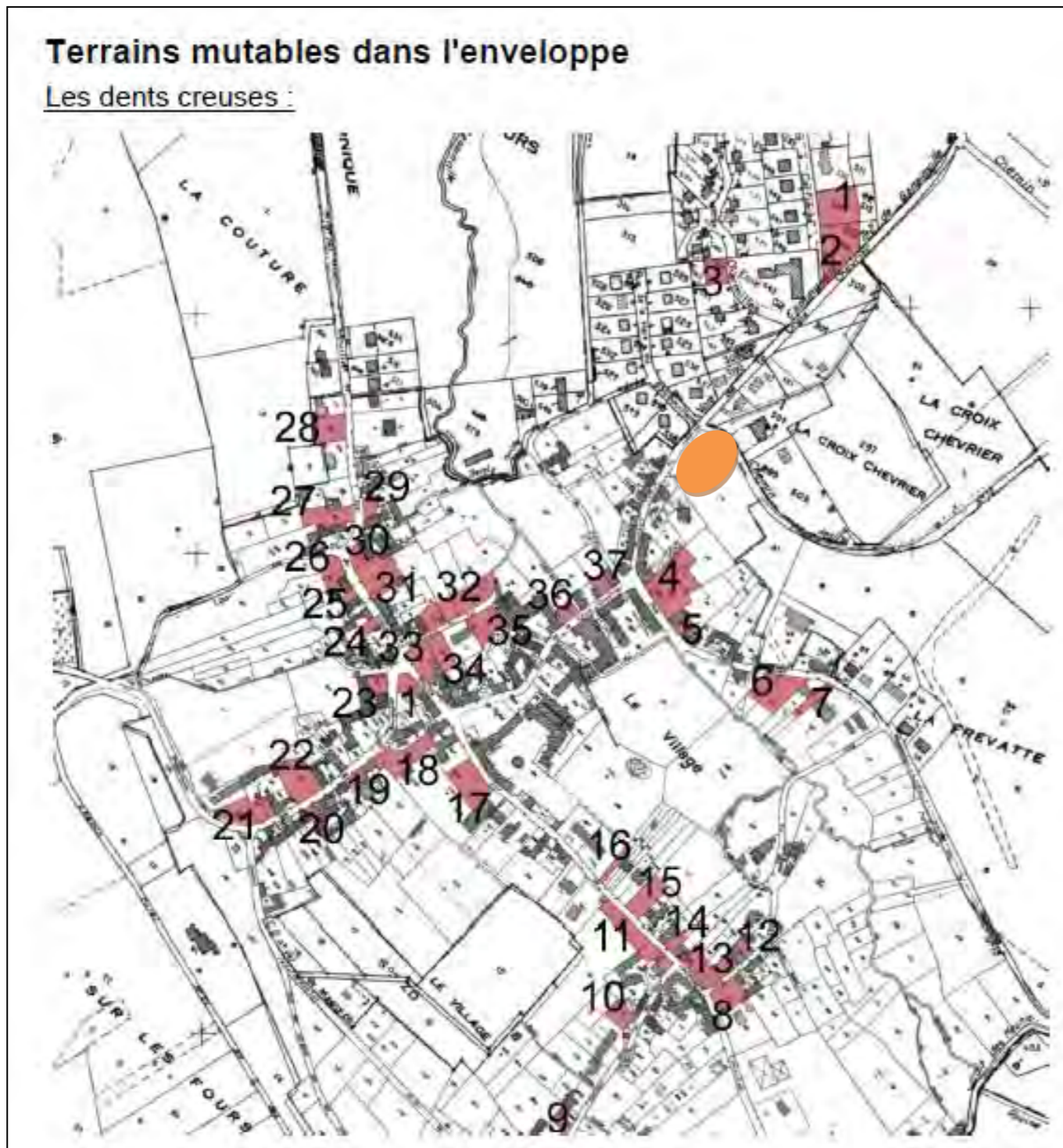
N(2035)	795
---------	-----

5h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2035


N(2008/2035)	185
--------------	-----

prévisions démographiques 2035 (habitants)	610
--	-----

Repérage des dents creuses



Zone	Superficie (m ²)	Nbe de logements possibles (15 logts/ha)	retenue ou pas	Justifications / Observations
1	1024 m ²		N	Boisement
2	1178 m ²		N	Boisement
3	387 m ²		N	Jardin
4	1493 m ²	1	O	Veiller au maintien du mur classé
5	124 m ²		N	CU accordé pour 2 maisons
6	970 m ²	1	O	
7	257 m ²		N	Jardin
8	561 m ²	1	O	
9	153 m ²		N	Jardin
10	357 m ²	1	O	
11	929 m ²	1	O	Veiller au maintien du mur classé
12	132 m ²		N	Jardin
13	823 m ²	1	O	Plusieurs propriétaires
14	181 m ²		N	Jardin
15	587 m ²	1	O	
16	172 m ²		N	Jardin
17	875 m ²		N	Parc d'une propriété
18	785 m ²		N	Jardin
19	175 m ²		N	Jardin
20	178 m ²		N	Jardin
21	775 m ²	1	O	
22	898 m ²	1	O	Veiller au maintien du mur classé
23	264 m ²		N	Jardin
24	144 m ²		N	Jardin
25	89 m ²		N	Jardin
26	410 m ²		N	Pas d'accès à la voie publique
27	630 m ²		N	Accès dangereux
28	593 m ²	1	O	
29	184 m ²		N	Jardin
30	175 m ²		N	Jardin
31	919 m ²	1	O	
32	1273 m ²	1	O	
33	482 m ²		N	Jardin
34	426 m ²		N	Jardin
35	579 m ²	1	O	
36	203 m ²		N	Jardin
37	174 m ²		N	Jardin
Total			13 DC	

 Possibilité de créer 3 à 5 logements

Soit un potentiel minimum en renouvellement urbain de 16 à 18 logements en dents creuses.

2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.

Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables.

Les objectifs de développement correspondent à 25 logements sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 15 à 20 logements/ha dans la zone d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Le projet d'extension à vocation de logements situé dans le bourg, au lieu-dit « la Haie du Rouillard ».

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une modération de consommation envisagée à 15 ans (hors densification) de la surface urbanisée (53,23 ha). 4,45 hectares ont été consommés depuis 1999. Il est envisagé de limiter la consommation d'espace à urbaniser à environ 1 hectare à l'horizon 2030.

La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses	1	18
Densification dans le bourg	0,2	5
Secteur de projet à vocation d'habitat	1.29	22
TOTAL		45

3- Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

Le projet du PLU se concentre donc sur 1 projet phare qu'est le projet d'extension puisque l'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser, avant le développement communal, la densification du tissu. Puis le projet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la création d'une zone 1AU.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- une orientation d'aménagement et de programmation permettant la densification d'un secteur clé par la mise en place d'un projet global.

Le PLU prévoit une densité de 15 logements /ha dans la zone de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 1.3 hectare pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

Le potentiel de terrains mutables, constitués des zones urbaines figurant dans l'ancien POS, représente une surface dans l'enveloppe urbaine d'environ 1,2 hectare (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement). Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

B- Objectifs d'aménagement du PADD

o Principaux enjeux

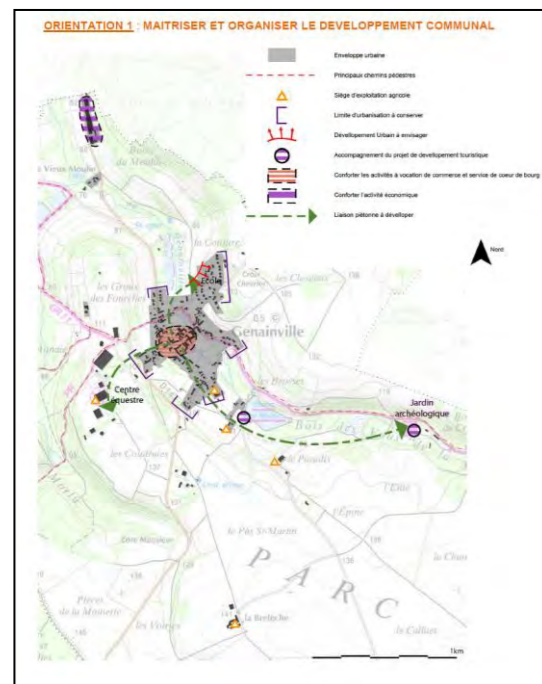
Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR, les équipements communaux et la proximité directe avec Magny en Vexin ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises. L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière.

La commune a ainsi souhaité continuer la densification du tissu, déjà amorcé dans le cadre du POS, dans le cadre de projets globaux et répondre ainsi à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

La commune a pour objectif de s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire.

Le village se situe au creux d'un vallon où coule le ru de Genainville qui se jette dans l'Aubette.



La commune est marquée par diverses polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et l'église, un restaurant, l'espace des écoles et des loisirs, au nord. Le maillage principal des voies est resté identique depuis le XIX^{ème} siècle. Les axes nord-sud et est-ouest fédèrent l'organisation du village. Cette structure est renforcée par une continuité bâtie très homogène faite d'une alternance de façades, de pignons, de porches et de murs de clôture en pierre.

En entrée Sud, un peu à l'écart, se trouvent les terrains sportifs, la salle de loisirs, le pôle équestre et le cimetière.

La zone d'activités du vieux moulin se situe à l'écart de la commune, au nord.

Le site archéologique (jardin archéologique des Vaux de la Celle) et les équipements touristiques attenants (aire de stationnement, bâtiment recherche - accueil, restaurant, étang de pêche, ...)

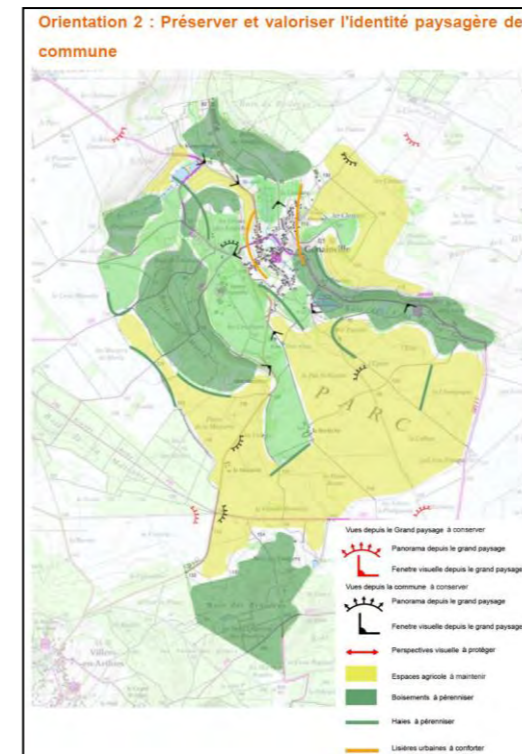
La commune choisit de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics puis de proposer une évolution urbaine permettant de ne pas perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé.

La commune souhaite aussi veiller à la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre de logement, afin notamment de pérenniser la dynamique existante en termes d'évolution de la population et de mettre en œuvre une politique de développement, répondant aux objectifs de la charte du PNR.

Le Plan Local d'Urbanisme de Genainville vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les sites de qualité
- Identifier 1 secteur d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat
- Intégrer le développement des activités notamment agricoles.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Prendre en considération les risques

Paysage et identité



Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire entre vallée humide, coteaux boisés et espaces agricoles.

Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc dans la démarche de proposer une densification du tissu de façon à ne pas ponctionner les terres agricoles puis dans la mise en place d'une zone à urbaniser nécessitant la modification de la charte du PNR.

L'activité économique de proximité (artisanat, commerce) est préservée et encouragée dans le cadre du PLU notamment dans le confortement de la zone d'activité existante.

Équipements :

La commune compte des équipements qui sont pérennisés dans le cadre du PLU.

Il est néanmoins prévu la création d'une nouvelle station d'épuration conforme aux objectifs réglementaires demandés.

Flux/connexion viaire

Le projet vise également, notamment dans les secteurs de projet, à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements.

Environnement et Eau, risques

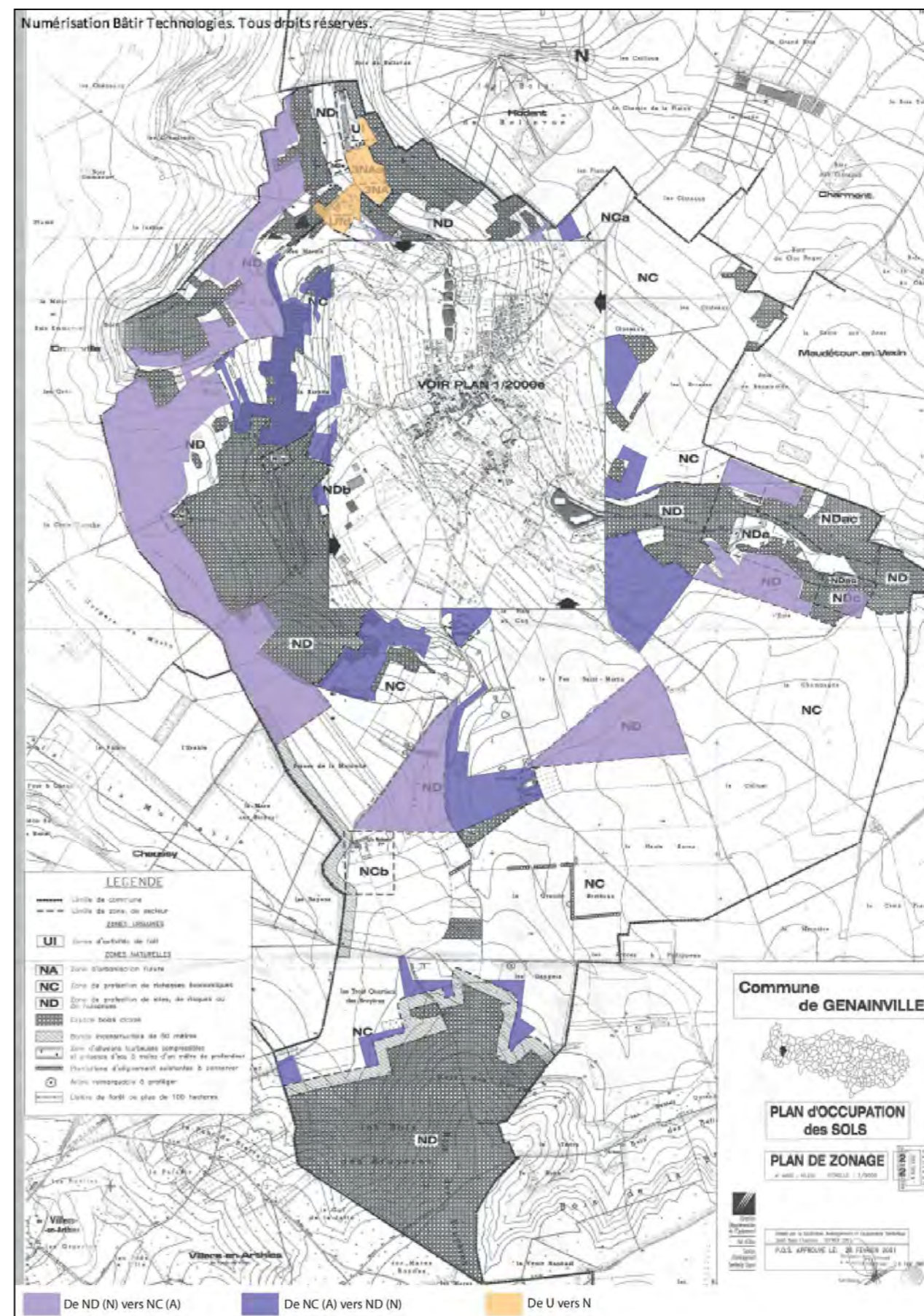
Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que les haies (L151-23 du CU) et boisements significatifs (L113-1 du CU).

Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces.

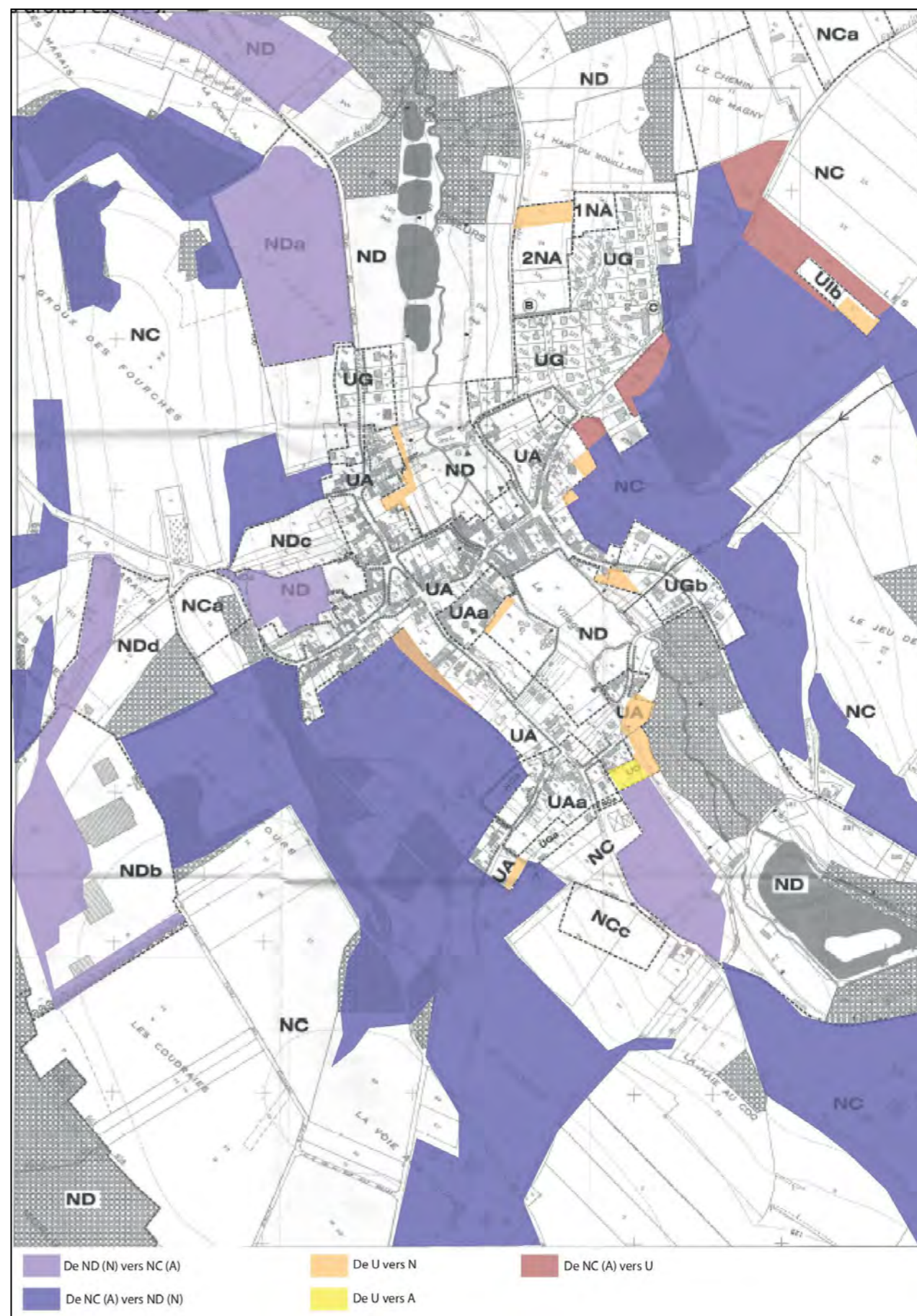
Les risques sont repris au PLU soit sur le plan de zonage comme les cavités où soit de façon indicative dans le règlement.

2- Principaux changements d'affectation du PLU

A l'échelle de la commune :



Dans le centre bourg :



3- Incidence sur l'activité agricole

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène sur le territoire	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites	Le PLU prévoit la globalité de l'offre de logements dans la partie urbanisée
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence existante	Le projet communal ne remet pas en cause les accès aux parcelles
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Les rues étroites de Genainville peuvent générer des conflits d'usage	Veiller à la bonne utilisation des parkings existants, prendre en compte cet éléments pour les futures constructions et extensions : adapter le règlement du PLU.	
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problème identifié		
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Situés en périphérie du Bourg		Le PLU permet l'implantation de bâtiments agricoles (extension et création)
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	Des projets existent	Permettre la mise en œuvre de projets de diversification	Le PLU permet la diversification des activités agricoles
	Énergies renouvelables	Pas de projet actuellement		Le PLU prévoit la possibilité de mettre en place des énergies renouvelables

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux économique et sociaux	Fonctions économiques Effets directs (emplois)		Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière	Le PLU permet les différents projets qui pourraient se présenter
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture, activité équestre	Maintenir les activités existantes, permettre leur développement	
	Accueil à la ferme	2 projets	Permettre la mise en œuvre de projets dans le PLU	
	Vente à la ferme	1 projet	Permettre la mise en œuvre de projets dans le PLU	
	Diversification énergétique	Pas de projets actuellement		
	Activités diverses			
	Ponctions agricoles			Le PLU ne prévoit pas de ponction agricole

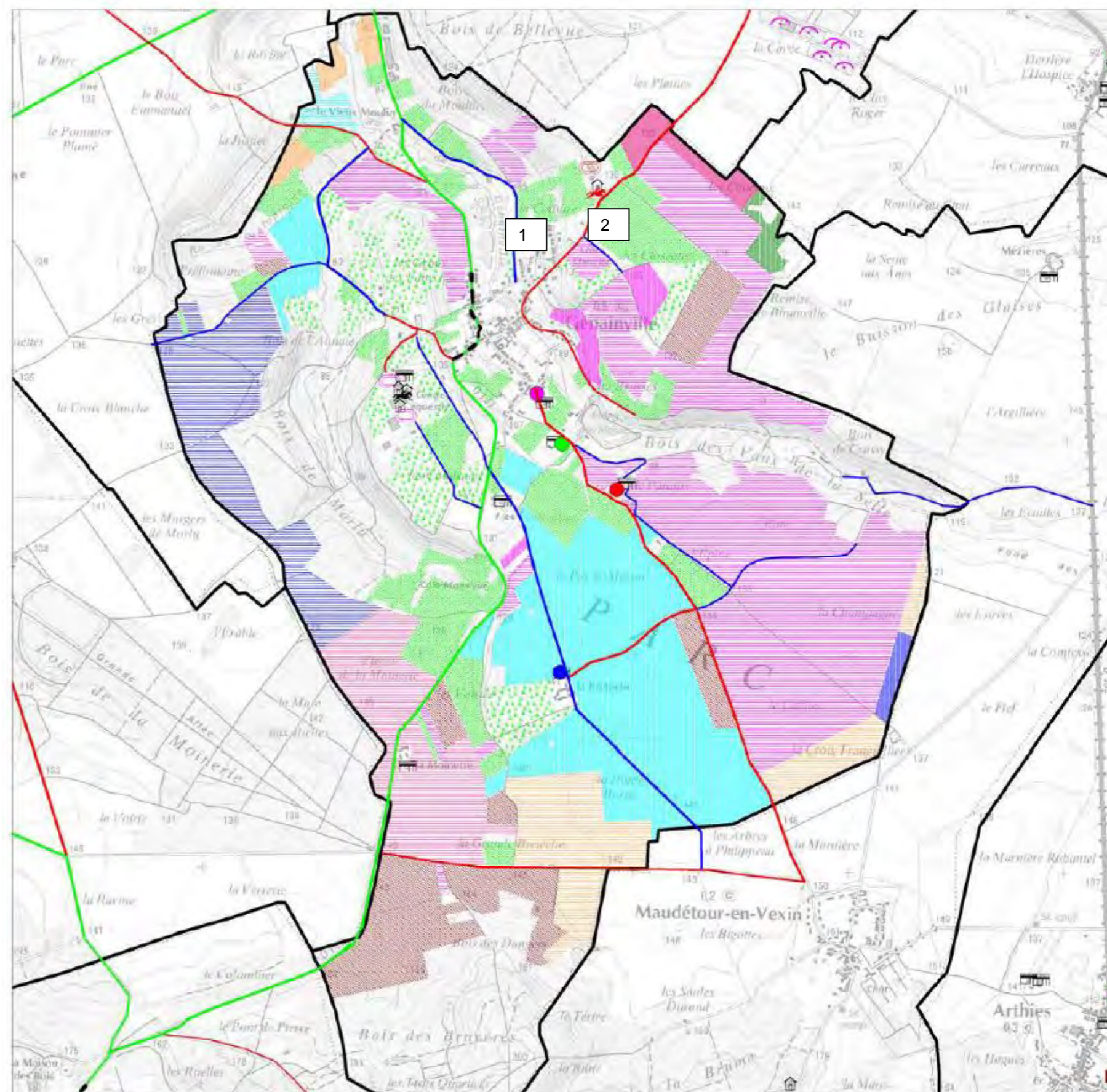
	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux environnementaux	Équilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Zones humides, ZNIEFF, Natura 2000		Le PLU préserve les zones humides, les Znieff et les zones Natura 2000
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage			
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques			
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	Nombreux boisements et haies sur le territoire	Assurer leur pérennité dans le PLU	Le PLU préserve les espaces boisés et les haies repérés ainsi que la structure paysagère communale
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		Assurer leur pérennité dans le PLU	Le PLU préserve les Znieff et les zones Natura 2000

Incidence agricole

Le projet à vocation de densification (1) ne présente pas d'incidences agricoles.
Les incidences agricoles du PLU

L'aménagement de la zone ne remet pas en cause les accès aux terrains cultivés ni ne porte atteinte à un siège agricole.

Le secteur de la casse auto (2) bien que recensée en territoire agricole existe et ne présente pas d'incidence agricole.



Extrait du porter à connaissance de l'Etat.

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Grenelle 2 / Alur

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
 - la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste en compatibilité avec la charte du PNR.
 - la limitation des zones d'extension à celles en priorité dans le tissu, en densification en compatibilité avec la charte du PNR.
 - la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
 - la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° du code de l'urbanisme et L113-1).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

La densité intégrée au secteur à urbaniser permet d'atteindre la densité demandée par le SDRIF.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

Le PLu en proposant une densification de son tissu n'accentue pas les déplacements.

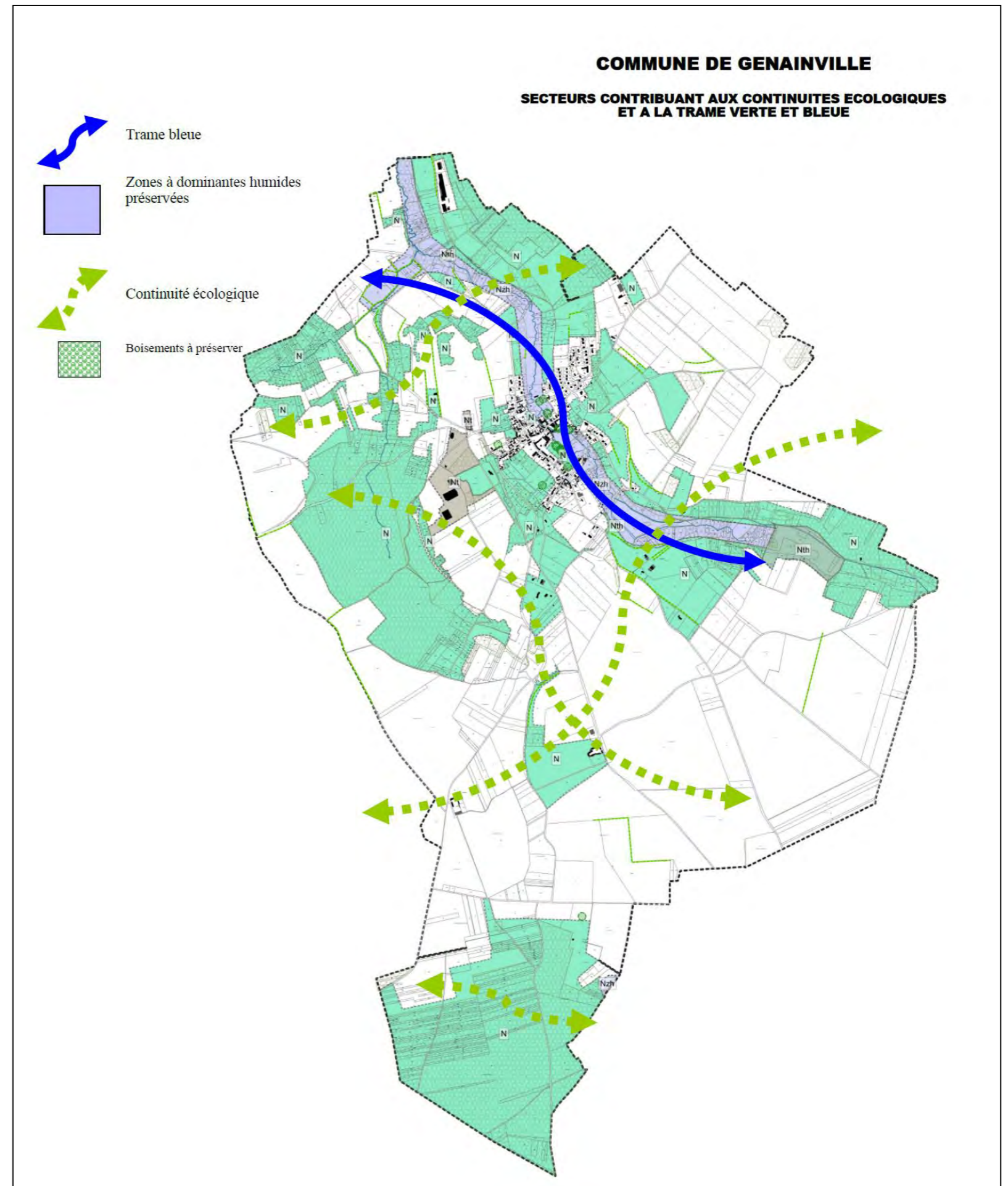
- Préservation de l'environnement :

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Informer sur les zones à risque
- Considérer les perspectives visuelles
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation
- Préserver le patrimoine paysager

Un recensement préserve les boisements comme éléments patrimoniaux significatifs.

Carte des secteurs contribuant aux continuités écologiques :



2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- **Le PLU n'est pas concerné par le réseau de transport francilien néanmoins, le PLU intègre cette notion de « relier et structurer par une gestion économe du territoire ».**

- Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

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, etc.

- **La densité proposée dans l'OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.**
- **A Genainville, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création d'un nouveau secteur d'habitat concerne une zone constructible identifiée dans l'ancien POS.**
- **Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles et n'opère aucune ponction agricole, la zone 1AU étant en friche.**

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

- **La densité proposée dans l'OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.**
- **A Genainville, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création d'un nouveau secteur d'habitat concerne exclusivement un traitement de friche.**
- **Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par une limitation des zones d'extension et par la mise en place d'une densité visant à atteindre les objectifs du SDRIF.**

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- **Le PLU favorise les liaisons douces entre les entités mais aussi en connexion à l'intérieur des enveloppes bâties. Des emplacements réservés à vocation de stationnement sont prescrits dans l'objectif de favoriser aussi les modes doux.**

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

- **Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes.**

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- **Le PLU préserve le plateau agricole ainsi que le fond de vallée de la commune.**

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné

Plan de prévention des Risques de Mouvements de terrain

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs repérés.

PDU :

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux entre les entités urbaines.

Le PLU est compatible avec le PDU.

3-Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

PNR :

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

- **Le secteur de densification à vocation de logements se situe dans la zone blanche identifiée dans la charte du PNR.**

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Genainville:

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

- **Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.**

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

- **Le PLU propose une extension minimale répondant aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont situées au sein de l'espace urbanisé existant.**

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- **Le PLU permet la possibilité de créations de commerces.**

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

- **Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.**

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

- **Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.**

Le PLU est compatible avec la charte du PNR

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

SDAGE Seine Normandie

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU

			Prise en compte dans le PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Le PLU préserve les boisements contribuant à la réduction des ruissellements
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation 18 • Orientation 22 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité • Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité 	Le PLU préserve les zones à dominante humide su SDAGE

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation 32 • Orientation 33 • Orientation 35 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue • Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues • Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées 	<p>Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Le PLU préserve les boisements contribuant à la réduction des ruissellements</p>

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures,
- La zone agricole affectée aux activités agricoles,
- Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée, la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restant disponibles.

La commune compte 1 zone urbaine U et 2 secteurs Uf et Ui.

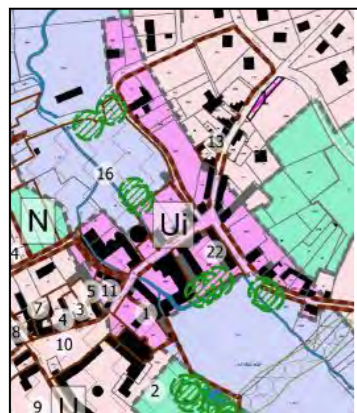
1 - La zone U

- **PADD : Renforcer l'identité communale autour d'un projet global**
- **PADD : Protéger le patrimoine architectural de la commune**

La zone U comprend l'enveloppe urbanisée du village.

La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.



Le secteur Ui reprend les risques d'inondation de façon à alerter les pétitionnaires du risque existant.

Cette zone fait apparaître des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."

Des fiches annexées au rapport de présentation, sont établies pour chaque élément patrimonial repéré.

Le recensement identifie des constructions caractéristiques et des arbres remarquables caractéristiques de l'identité communale.

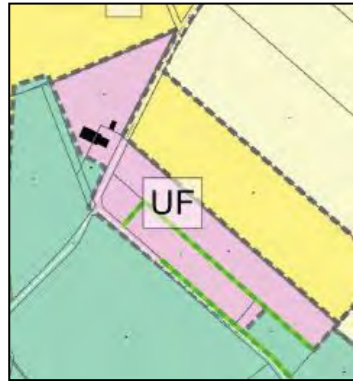
Les principaux points réglementaires intégrés pour la zone U répondant à ces objectifs sont :

- Revoir le règlement de façon à le simplifier et à permettre la densification du tissu,
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- Favoriser le maintien de la continuité urbaine par la construction à l'alignement qui permet d'assurer une cohérence d'urbanisation dans un tissu plutôt traditionnel.
- Si les corps des bâtiments traditionnels adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant, la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans la zone U mais aussi dans l'urbanisation contemporaine.
- Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales puissent s'implanter sur les limites séparatives.
- Les règles relatives aux éléments d'aspects extérieurs ont été simplifiées, de façon à favoriser une architecture contemporaine tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti fixée par rapport aux constructions voisines et la maîtrise de la densité permettent le maintien de l'identité des différentes entités urbaines.
- En termes de clôtures : elles seront en cohérence avec le type de clôtures trouvé localement.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner l'urbanisation envisagée, surtout en dehors des voies existantes qui ne permettent pas d'absorber le stationnement.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19, de façon à préserver l'identité communale et notamment les éléments bâtis identifiés et les jardins (cf repérage en annexe)
- Le raccordement au réseau numérique est prévu.

➤ *PADD : Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :*

La zone UF reprend les secteurs d'activités existants comme :

- la casse-auto route de Magny,
- une petite « zone » industrielle dans la partie Nord, le long de la RD 147.







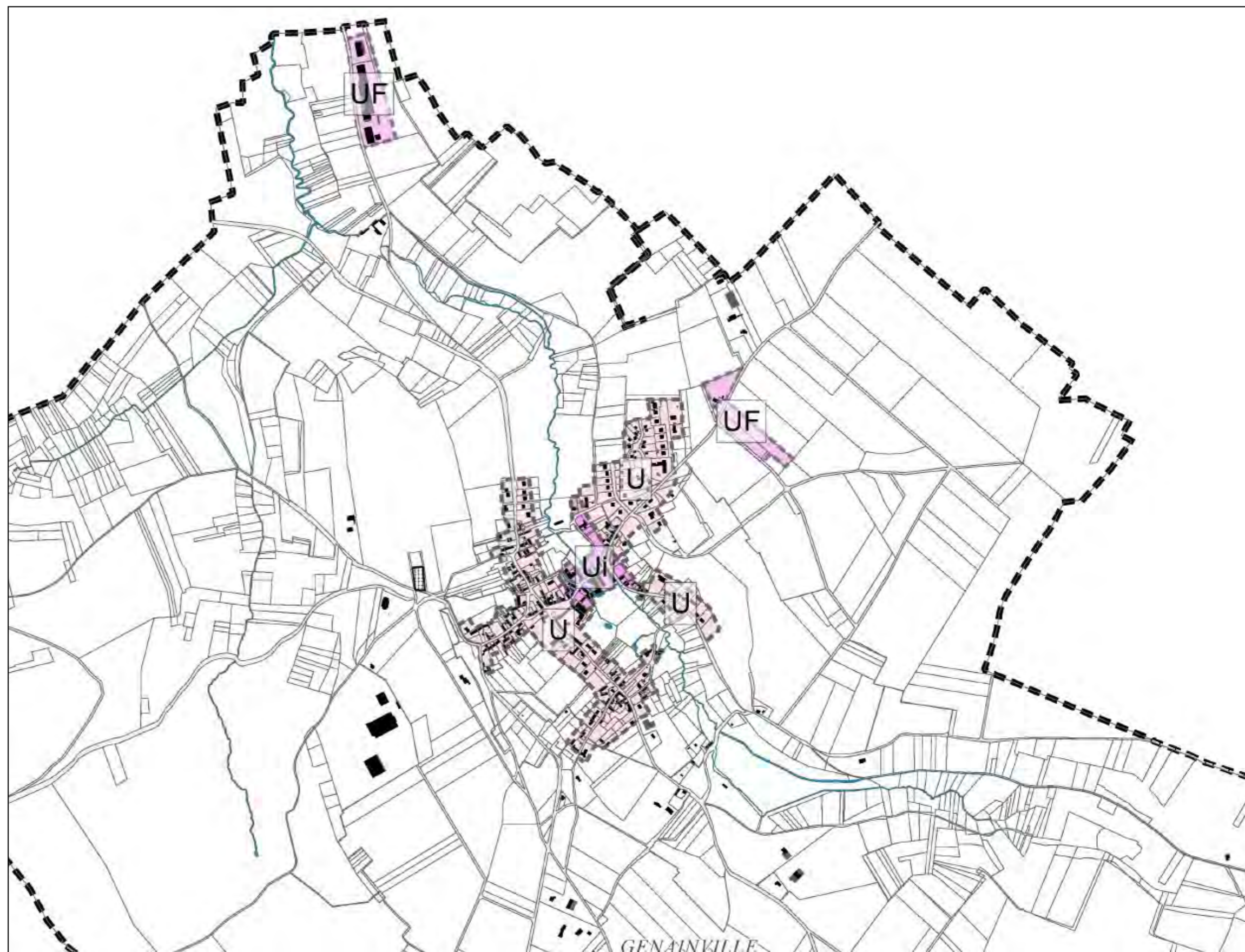
Le règlement intègre la possibilité de prévoir l'extension mesurée des activités existantes.

Pour la casse-automobile, il permet ainsi d'encadrer et de caractériser les pratiques existantes qui se sont développées.

La zone U permet l'implantation d'activités permettant le déploiement du tourisme et plus généralement l'activité économique créatrice d'emplois : hébergements, activités de commerces et de services, petit artisanat,

Les zones urbaines du PLU

- Zonage
-  U : zone urbaine
 -  Ui zone urbaine inondable
 -  UF : Secteur d'activités
 -  Ut : secteur d'équipements



2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone U autorise les constructions à vacation de logements mais aussi toutes les constructions compatibles avec eux.

Secteur Ui : il reprend les parcelles urbanisées soumises à un risque d'inondation ou situées en zones humides.

Cette zone comporte des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

La zone UF : Cette zone est affectée à l'artisanat et aux activités industrielles

Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions favorise le maintien de l'identité communale notamment par l'institution d'une implantation à l'alignement ou en retrait permettant de conserver l'identité communale.

La hauteur est fixée de façon à conserver une hauteur homogène du tissu.

On favorisera la prise en compte d'implantation dans le relief

Le secteur Ui : l'emprise au sol est limitée pour éviter l'étanchement des sols.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires bâtis repérés.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs le traitement paysager des espaces libres, un traitement des clôtures en cohérence avec l'identité communale...

Le traitement des clôtures et des franges vise à maintenir l'identité paysagère et urbaine.

En secteur Ui : les clôtures pleines sont interdites favorisant ainsi les continuités hydrauliques.

Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

En secteur Ui : les aires de stationnements seront non étanches

Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article régleme les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

B – Les zones d'extension

Les zones à urbaniser, dites zone AU sont définies réglementairement à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

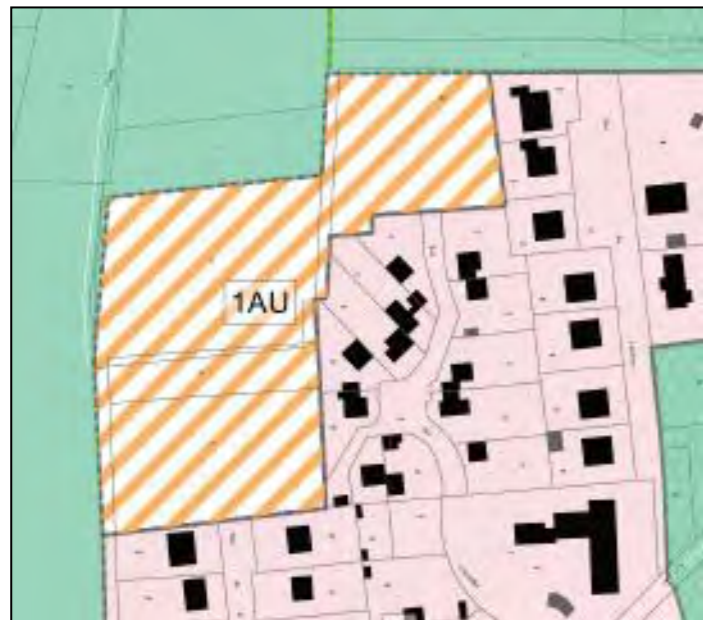
Il s'agit de parties du territoire peu équipées qui sont susceptibles de mutation à court terme ou à moyen terme.

Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique à chaque secteur soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Le choix de ces zones a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire existante à proximité, la proximité des institutions, les données environnementales, les divers contraintes et risques, la prise en compte des déplacements locaux...

La commune compte 1 zone 1AU

1- la zone 1AU – La haie du Rouillard- à vocation de logements (surface environ 1.29ha)



Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1,3 hectare, dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de « couvrir » le village autour de lui, de réaliser des interconnexions douces et de rayonner plus largement.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.**

La commune de Genainville s'inscrit dans la vallée humide du Ru de Genainville et bordée de massifs boisés.

L'urbanisation implantée historiquement au cœur de la vallée, progresse sur les coteaux au travers de la rue de la Croix Chevrier et ses multiples ramifications.

Le site d'OAP est inscrit en limite des logements existants et des espaces agricoles attenants aux étangs de Genainville.

Le site regroupe aujourd'hui des espaces de prairies, des parcelles de maraichages, un verger et un talus végétalisé.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturel, le projet s'inscrit en continuité des limites existantes, sur des propriétés privées, dont la vocation est, dès le POS, le développement urbain, dans un souci d'insertion paysagère et urbaine.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

Principes :

GENAINVILLE – La haie du Rouillard – Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende:

- Principes de desserte principale
- Principes de liaisons douces à prévoir / à conforter
- Axe principal de faitage
- Traitement de la frange paysagère urbaine et naturelle
- Stationnements publics
- Aménagement des accès à réaliser / à sécuriser
- Axe de vue à préserver

création d'espaces publics paysagers, notamment la poursuite de la sente piétonne du tour de ville ... à l'ouest du projet.

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobiliers urbains, plantations...).

- Espace public paysager : des espaces de stationnement perméable, à l'amorce des rues des Charmilles et de la haie du Rouillard seront aménagés et plantés dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.

- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobiliers urbains, plantations, mise en place de stationnement,

- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone.
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets sera intégré au projet.

Concernant la forme urbaine et paysagère :

Afin de garantir une continuité paysagère et écologique, le talus et sa végétation devront être conservés. La présence des fruitiers sera également à valoriser dans le projet d'OAP.
Les circulations entre les différentes parcelles seront aménagées en voie douce, bordée d'une typologie de végétation bocagère afin d'assurer la continuité de ce maillage déjà présent dans le paysage environnant.

Concernant l'habitat :

La densité minimale attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 15 à 20 logements à l'hectare. Le projet permettra donc la création d'au moins 20 nouveaux logements.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre le cœur de village et les équipements publics, ... 2 voies destinées aux VL compléteront le maillage existant. Elles seront connectées par des voies douces.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo).
Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

Récapitulatif des justifications du règlement pour la zone d'extension

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone 1AU couvre un secteur à vocation de logements dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par le respect des OAP

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions en 1AU, les implantations reprennent les principes d'implantation de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.
Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration en relation avec la zone U.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement reprend juste les objectifs de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques architecturales paysagères de la commune, cet article impose des clôtures en cohérence avec la zone U.
Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment par des prescriptions valorisant les franges paysagères.

Article 6 : Stationnement

Le règlement reprend juste les objectifs de la zone U de façon à garantir une cohérence globale.


Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

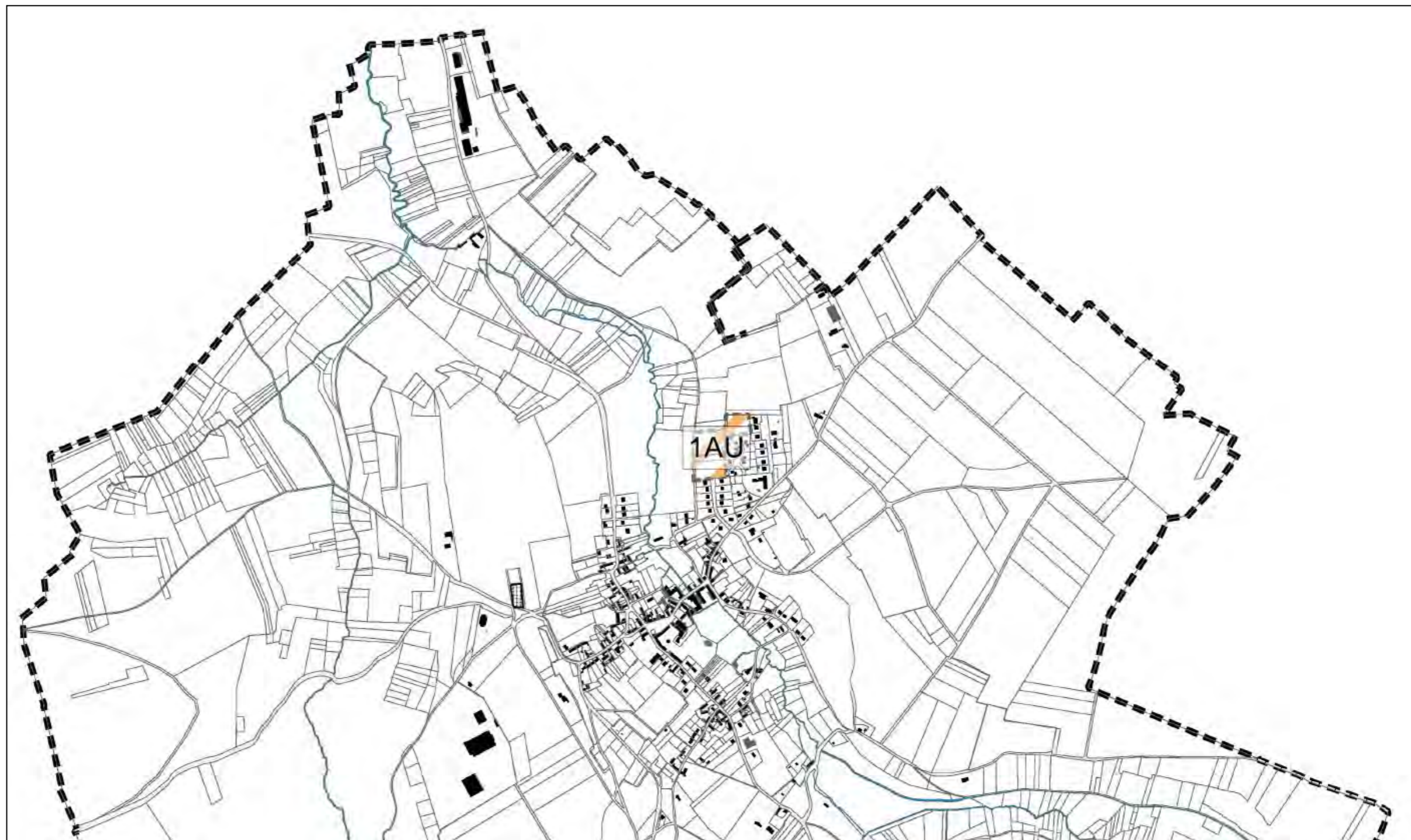
Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Les zones d'extension du PLU

 1AU : Zone d'extension



C – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ - PADD : Un développement respectueux de l'activité agricole



Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.



Certaines constructions sont repérées au plan de zonage pour leur permettre un changement d'affectation. Cela répond aux objectifs de favoriser le renouvellement urbain.

Le règlement permet la diversification liée aux activités agricoles.

➤ - PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue



Cette zone comprend le secteur Ap où les constructions sont limitées de fait de la sensibilité paysagère en présence.

Le changement d'affectation et les abris limités en surface au sol sont réglementés.

La sensibilité paysagère de la commune oblige à prendre en compte ce secteur de plateau où les vues ouvertes et lointaines caractérisent la commune.

Le zonage du PLU pour les zones à vocation agricoles permet de prendre en compte les besoins de préservation de l'activité économique des agriculteurs.

Les zones Agricoles situées à proximité du bourg et des sièges d'exploitation permettent, s'ils le souhaitent de s'étendre, de construire de nouveaux bâtiments.

Le classement des différents secteurs relève du projet communal et du choix des élus d'une commune au patrimoine paysager et environnemental riche. La zone N reprend les parties du territoire communal situées en zone NATURA 2000 et/ou en ZNIEFF.

C'est dans ce cadre que certain secteur relève d'un zonage spécifique « Agricole Paysager » dont la vocation est à la fois la préservation de la vocation agricole des terres et la protection et la valorisation de la trame verte et bleue.

Le travail mené à l'échelle des communes limitrophes permet de disposer d'une cohérence de ces protections, à la fois de l'activité économique et des grands paysages, au travers d'une continuité des zonages et des réglementations des PLU.

L'objet est bien d'empêcher l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sur des secteurs de sensibilité paysagère et environnementale forte. Il s'agit de plus de secteurs n'étant desservi par aucun réseau et la plupart du temps aucun chemin, ils sont de plus éloignées des exploitations agricoles et n'ont donc aucun intérêt économique à être construits.

D – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ **PADD : Préserver les éléments structurants du paysage**



Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrées aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue.

Ainsi l'emprise des secteurs de ZNIEFF, des espaces naturels sensibles et du site Natura 2000 sont reprises en zone de type N de façon à garantir son emprise. Les espaces agricoles initialement classés en zone N au POS ont été reclassés en zone agricole avec des prescriptions paysagères de façon à assurer une meilleure intégration au site.

Les massifs boisés les plus importants sont intégrés à cette zone N de façon à préserver le caractère environnemental et paysager de la commune.



De même, les haies présentes sur le territoire ainsi que les massifs forestiers sont préservées dans le PLU.

➤ **PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**



En limite d'urbanisation notamment en contact de la zone humide, le PLU préserve les fonds de jardin en évitant ainsi une urbanisation dans ces endroits fragiles en compatibilité avec les objectifs du SDRIF. La préservation de ces espaces de transitions permet de renforcer l'identité paysagère de la commune. Des arbres remarquables sont d'ailleurs identifiés

➤ **PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements**



Le secteur Nt reprend les équipements sportifs dans la périphérie immédiate du cœur du bourg.

L'indice "h" indique la présence de la zone à dominante humide.





Le secteur Nth permet également la pérennisation des activités touristiques existantes en zone humide.

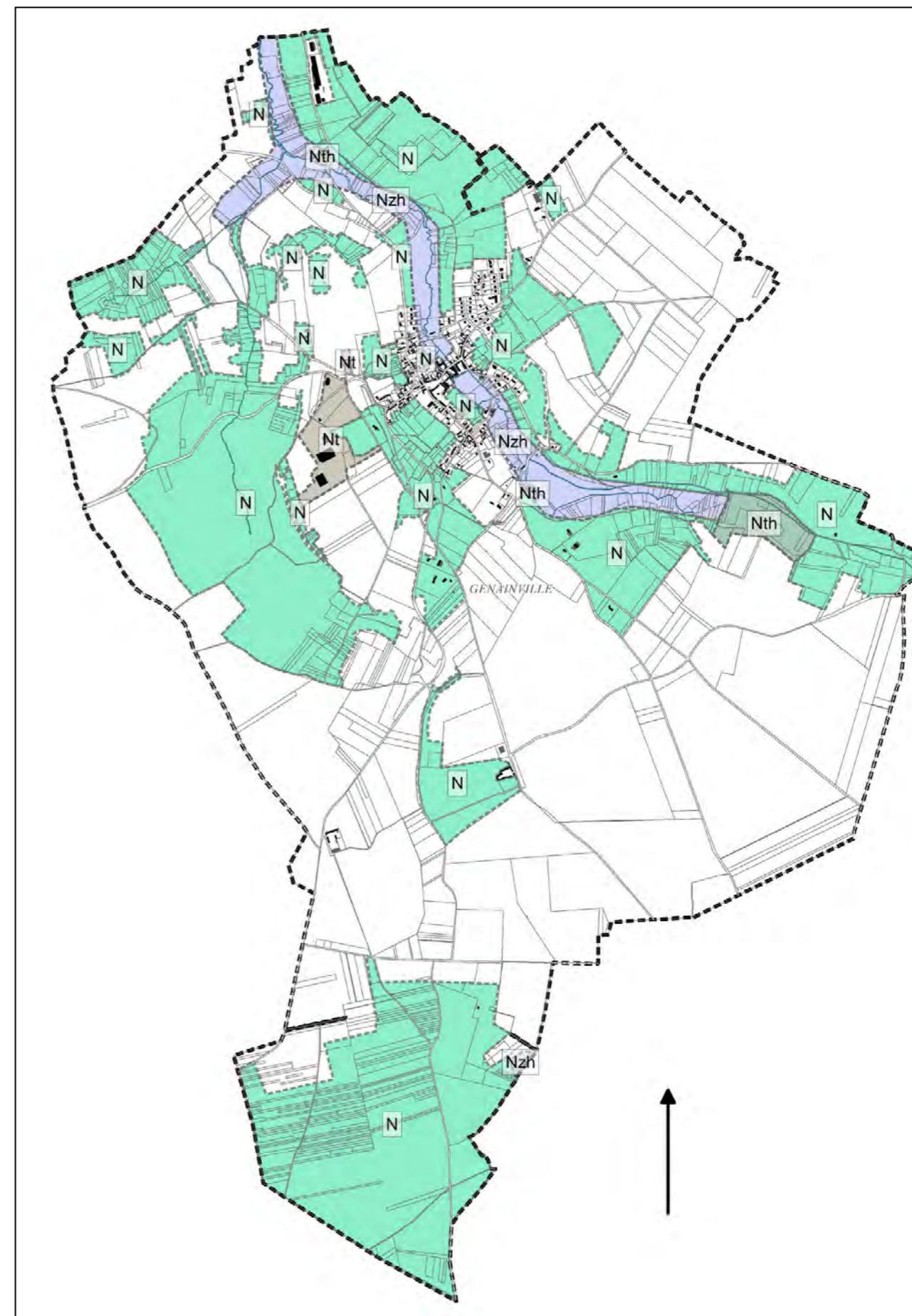
➤ **PADD : Intégrer les risques et les nuisances**



Le secteur Nzh reprend les zones à dominante humide du SDAGE. Ces espaces sont réputés inconstructibles.

La zone N

-  N : zone naturelle
-  Nzh zone à dominante humide
-  Nt : secteur d'équipements
-  Nth : secteur d'équipements et activité touristique en zone humide



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone A correspond aux zones agricoles où seuls les équipements collectifs et les activités agricoles sont autorisées

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Des prescriptions spécifiques ont été définies :

- en secteur Ap afin de protéger les paysages en présence en évitant les mitages de construction.
- en secteur Nt, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif
- en secteur Nth, sont autorisées les activités de loisirs dans les zones humides du SDAGE
- le secteur Nz h reprend les zones humides du SDAGE

Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions d'habitations en zone A, les constructions seront au-delà des 10 mètres sauf pour les extensions de façon à pérenniser les activités existantes

En zones A et N, les constructions et extensions autorisées devront s'insérer dans l'environnement. Les constructions éparses sont réglementées pour permettre une extension limitée

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades

Matériaux de couverture

Clôtures

Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâties ou paysagers) repérés.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment dans les zones humides où le type de clôture permet le passage de l'eau.

Article 5 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 6 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 7 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

E - Tableau des superficies

(Le POS propose un total de 1010 ha or la commune a une surface de 1050 ha)

Zones	LE POS	Le PLU Surface en ha	Justification	% de la surface communale
UA/U	9.64	17.14	La zone U reprend les anciennes zones UG, UAa	
UAa	1.82	/		
UF		3.71	Cette zone reprend la zone UI du POS ajustée à l'existant	
UG	5.81	/	Intégré à la zone U	
UGa	0.28	/		
UGb	1.35	/		
UI	2.02	/	Le Plu reconduit	
Ui		2.26	Le Plu recense les terrains soumis à risque	
Ula	0.53	/	Réintégré dans la zone UF	
Ulb	0.33	/		
Uld	2.60	/		
TOTAL (I)	24.38	23.11		2.2
1AU/NA	0.30	1.29	Ces 2 secteurs du POS sont fusionnés dans une seule zone AU	
2NA	1.20			
TOTAL (II)	1.50	1.29		0.12
A/NC	567.13	62.47	La zone A est répartie en A et Ap	
NCa	1.92		Ces secteurs sont intégrés à la zone A ou N	
NCb	7.70			
NCc	1.62			
NCd	0.67			
Ap		559.13	Le PLU préserve les terrains à enjeux paysagers	
N/ND	353.53	348.68	Le PLU reprend les zones ND	
NDa	23.64		Intégré à la zone A ou N	
NDac	12.75			
NDb	7.91			
NDc	3.78			
NDd	3.01			
NDe	0.46			
Nzh		39.65	Le Plu identifie les zones à dominante humide du Sdage	
Nth		7.46	Secteur à vocation d'équipement dans la zone à dominante humide	
Nt		8.21	Secteur à vocation d'équipement	
TOTAL (III)	987.12	1025.6		97.6
TOTAL Général	1010	1050		100

F – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés

Le POS préservait 249.98 ha d'espaces boisés classés. Le PLU révisé préserve plus de 257 Ha d'espaces boisés.

Suite à la visite de terrain, l'emprise des espaces boisés a été réajustée au regard de la carte des massifs forestiers fournis au PAC (Cf. carte des massifs boisés), les EBC portent donc sur les massifs forestiers de 100 hectares ou plus.

2 – Espaces boisés ou paysagers à créer

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

G – Emplacements réservés

La commune ne compte que 3 emplacements réservés qui accompagnent le projet notamment par la création de stationnement et par réalisation d'un équipement public.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création de stationnements	Commune	222 m ²
2	Création de stationnements	Commune	265 m ²
3	Création d'une station de traitement des eaux usées	Commune	Env 1 Hectare

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Le PLU identifie une zone U et les secteurs Ui et Uf relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour le secteur de projet
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise		Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Le PLU identifie les éléments repérés dont les fiches sont jointes au rapport de présentation	Des dispositions réglementaires permettent l'évolution encadrées de ces éléments	
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour le secteur de projet
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation			L'OAP prévoit la densité visée par le SDRIF
Un développement respectueux de l'activité agricole	Le PLU classe les terrains agricoles en zone A	Dans la zone A et N les activités agricoles sont autorisées.	
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune	La zone U et Uf pérennisent les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer l'offre touristique	La zone U et Nt pérennisent les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer les équipements publics	La zone U et le secteur Nt prévoient le confortement des équipements publics existants Un emplacement réservé prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants	
Mobilité	Des emplacements réservés prévoient la création d'aire de stationnement		
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A, Ap et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U relative aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Une qualité environnementale reconnue	Les zones Ap et N permettent la protection des éléments identitaires	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les haies favorisant la limitation du ruissellement sont protégées Le règlement prévoit la gestion des ruissellements dans chaque zone		
Intégrer les risques et les nuisances	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone.	Le règlement prévoit la prise en compte des risques et nuisances	

IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

L'élaboration du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Genainville entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

- La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé ;
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole favorisant la densification du tissu.

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Genainville met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement de ces éléments au titre du L151-19° et du L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames vertes et bleues.

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les zones humides et les secteurs faisant l'objet de protections environnementales.

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les déplacements et de développer les liens entre la partie urbanisée et les espaces alentours afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg).

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en proposant les zones d'urbanisation futures permettant les bouclages. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants. Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que les risques de retrait et gonflement d'argiles. Le PLU informe aussi le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Genainville ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les boisements protégés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

G- Incidences du PLU sur Natura 2000

La commune de Genainville est concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale dont le dossier est joint au présent rapport. Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

H- Évaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Ce PLU entre dans le champ de l'examen systématique. Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	Dents creuses à densifier Secteurs à recomposer
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits (logements aidés notamment) Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m ²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	Environ 20 logements dans la zone d'extension
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Évolution des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : quelle densité offerte Quelle offre de logements offerte - prise en compte des logements aidés	Densité brute de 15 à 20 logts/ha
Mobilité et déplacements	Effet du projet d'extension	Cf. OAP
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Effet du PLU sur l'évaluation environnementale	Cf. évaluation environnementale
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19	Cf recensement des éléments patrimoniaux
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces

VI – Résumé non technique

La commune de Genainville dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 9 mars 2001.

Par délibération en date du 22 mai 2015, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

Extrait de la Délibération du 22 mai 2015

Le conseil municipal décide qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme pour les motifs suivants :

- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarités, économe en espace et en ressources ;
- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et permettre si nécessaire quelques extensions limitées du village ;
- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques,
- mettre en œuvre les engagements souscrits dans la charte du Parc Naturel Régional, et intégrer les recommandations de la charte paysagère communale ;
- Toilettier le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

Genainville est un village situé au centre Ouest du Vexin dans le département du Val d'Oise, d'une surface de 1050 ha. Le village est situé dans la vallée des Vaux de la Celle, il est visible au dernier moment.

Le ruisseau s'écoule vers le nord, il rejoint l'Aubette au pont d'Hénnecourt.

Après s'être développé en fond de vallée, le village s'est étendu le long de deux axes, sans franchir la ligne de crête du plateau.

Genainville se situe à environ 5 km au sud de Magny en Vexin et à près de 25 km au nord-ouest de Cergy-Pontoise.

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité de Genainville, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, ...
- Maintenant l'urbanisation, en fond de vallon ;
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préserver la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des hameaux,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Contenant le développement urbain à l'intérieur de la couronne végétale et urbaine de la commune,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole,

- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Complétant et valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préserver le commerce et services de proximité.
- Intégrer les éléments de valorisation touristique du site du jardin archéologique

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la ceinture végétale et agricole de Genainville,

- Développer les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Affirmer et recomposer la couronne végétale (brise vent sur le plateau, insertion paysagère, ...)
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et parcs paysagers et prairies avec les vergers (identité locale),
- Préserver les réseaux de sentes et de chemins au sein de l'urbanisation. -Valorisation des trames de haies sur les coteaux du Ru de Genainville.
- Préserver le paysage spécifique de bocage-pelouse-friches de la vallée humide du Ru de Morlû
- Valoriser les espaces humides aux portes de la ville (vues, perception) caractéristiques de l'identité de la ville.
- Valoriser et rendre accessibles les abords du site archéologique.
- Préserver et valoriser les inclusions boisées sur l'ensemble du territoire.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés (arrêt de l'urbanisation au droit de ces vallées). L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

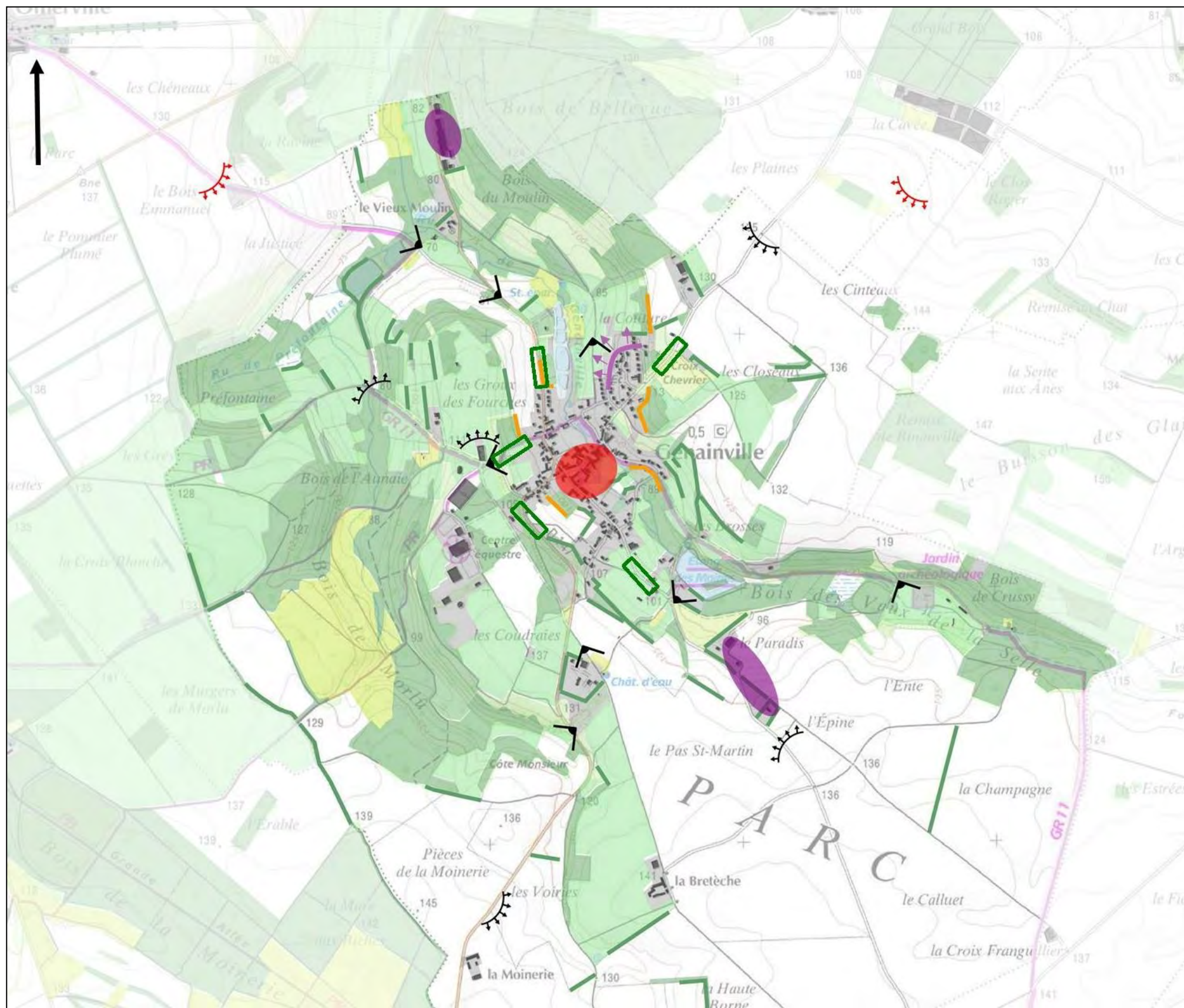
Vues, perspectives

Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

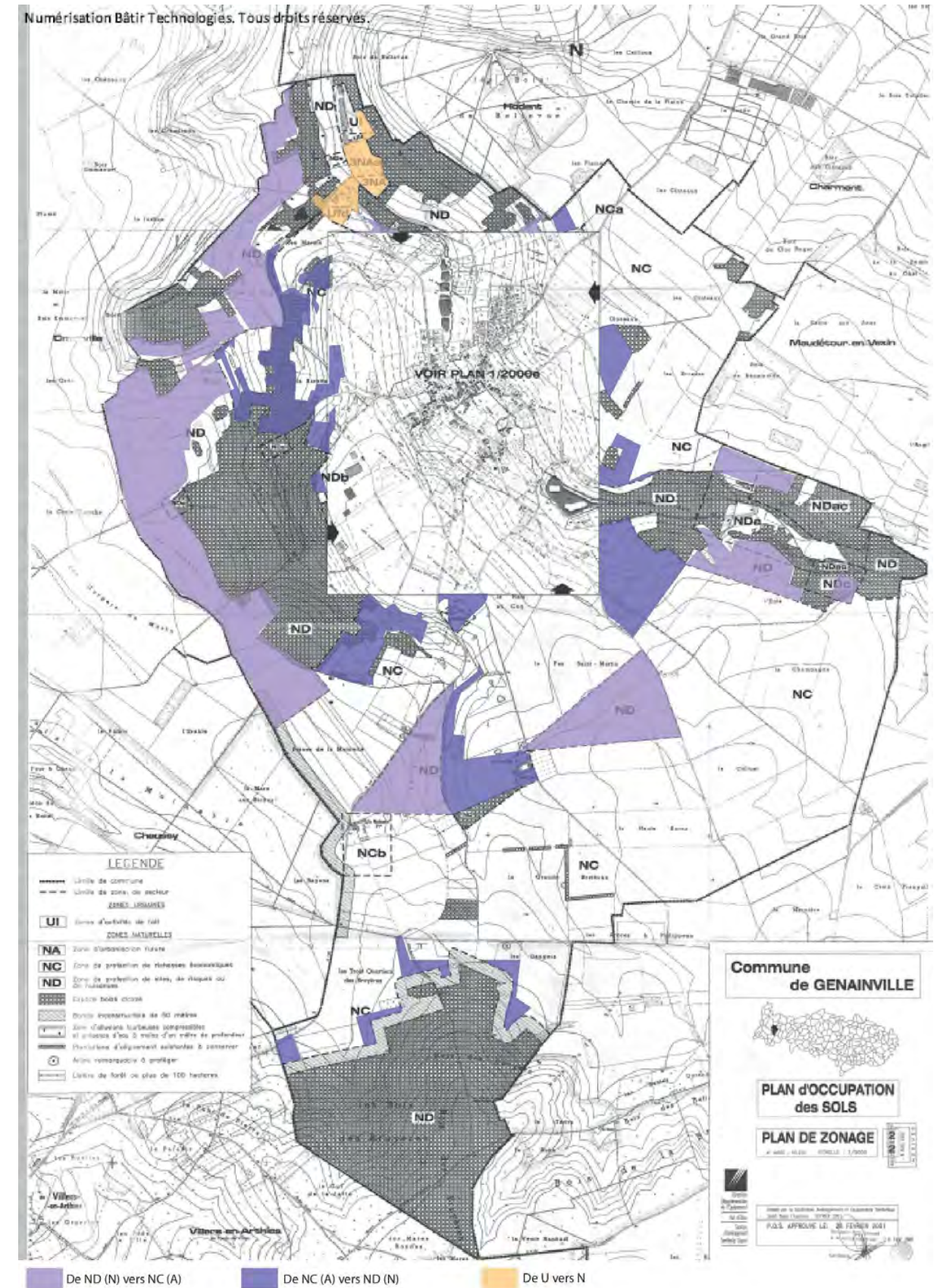
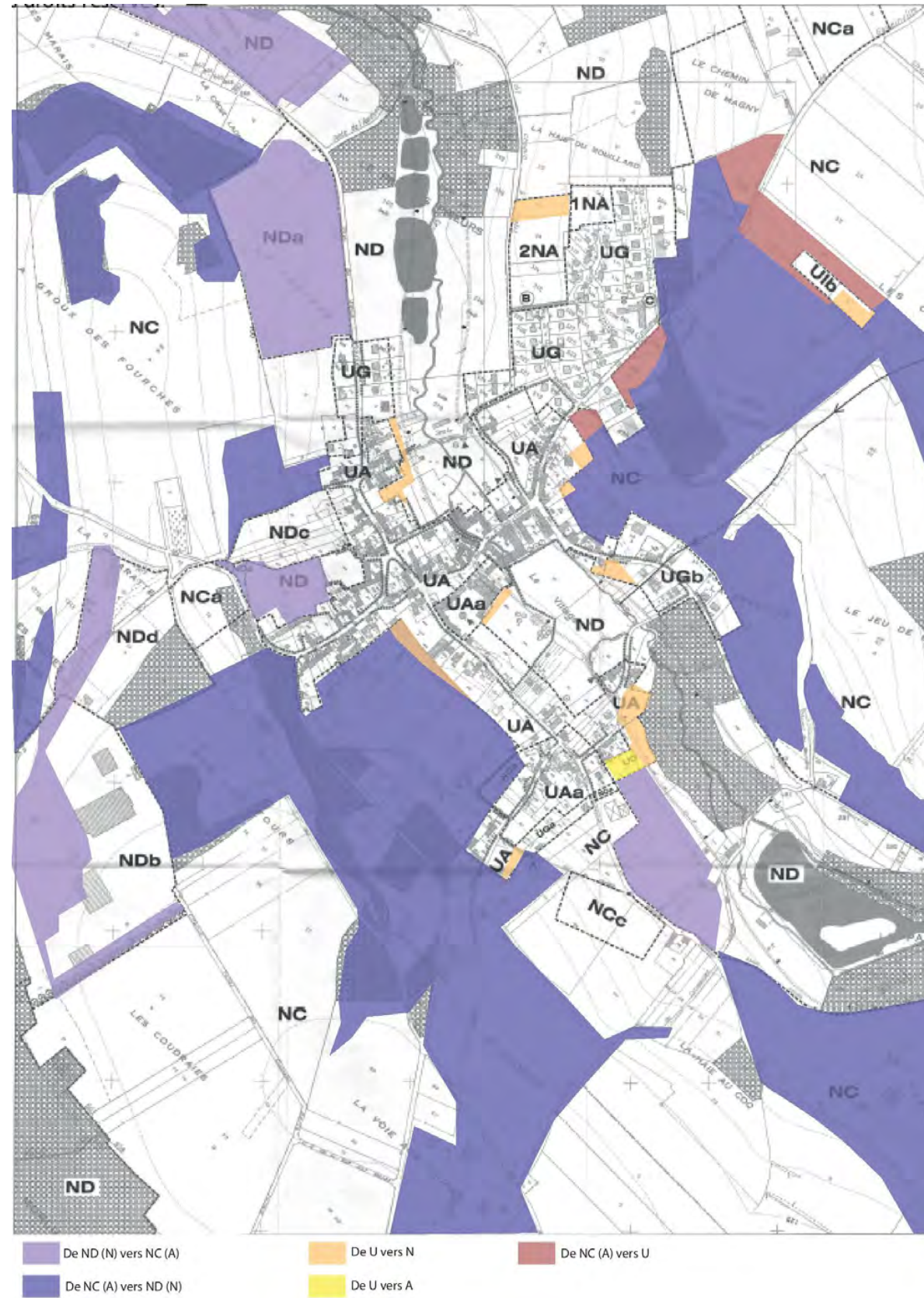
Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- **Prendre en compte les risques**
- Prendre en compte l'ensemble des mesures de protection environnementale existants sur la commune et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.

Carte des enjeux



Principaux changements d'affectation



5- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.

Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables.

Les objectifs de développement correspondent à 3 à 4 logements par an sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 15 logements/ha dans la zone d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Le projet d'extension à vocation de logements mixtes situé dans le bourg, au lieu-dit « la Haie Rouillard ».

Ces objectifs constituent une consommation d'espace modérée envisagée à l'horizon de 2030 (environ 1,3 hectare) puisque les projets se situent en partie en densification de l'enveloppe urbaine actuelle : l'emprise concernée est constituée d'environ 1,2 hectare en densification du tissu actuel (fonds de jardins notamment), les 1.3 hectare d'extension se situent dans l'enveloppe bâtie de la commune.

La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 10 logt/ha)
Dents creuses	1	13
Densification dans le bourg	0,2	5
Secteur de projet à vocation d'habitat	1.29	20
TOTAL		38

Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

Le projet du PLU se concentre donc sur 2 projets phares que sont le projet de densification puisque l'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser, avant le développement communal, la densification du tissu. Puis le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière dans le cadre de la création d'une zone 1AU.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- une orientation d'aménagement et de programmation permettant la densification d'un secteur clé par la mise en place d'un projet global.

Le PLU prévoit une densité minimale de 15 logements /ha dans la zone de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

6- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 1.3 hectare pour la zone d'extension à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

Le potentiel de terrains mutables, constitué des zones urbaines figurant dans l'ancien POS (zone UAa), représente une surface dans l'enveloppe urbaine 1.2 hectare (en tenant compte de la surface réellement urbanisable, compte tenu des contraintes de constructibilité figurant au règlement). Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

Le Secteur de projet soumis à orientation d'aménagement et de programmation

Le secteur d'OAP retenu suit le projet de développement de la commune et se rapporte à **1 secteur géographique** situé au nord de la commune, au lieudit « la haie du Rouillard ».

La commune de Genainville s'inscrit dans la vallée humide du Ru de Genainville et bordée de massifs boisés.

L'urbanisation implantée historiquement au cœur de la vallée, progresse sur les coteaux au travers de la rue de la Croix Chevrier et ses multiples ramifications.

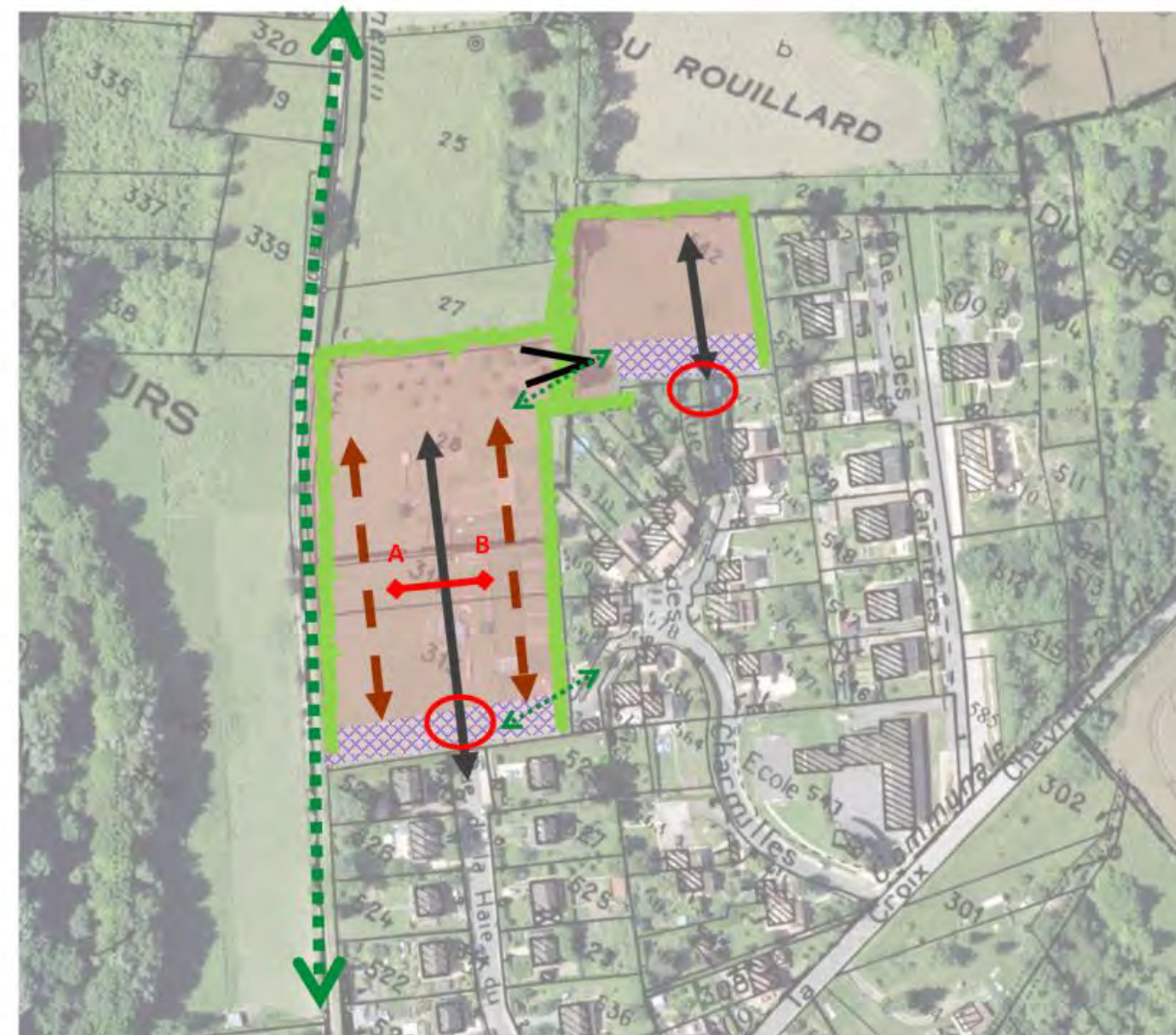
Le site d'OAP est inscrit en limite des logements existants et des espaces agricoles.

Le site regroupe aujourd'hui des espaces de prairies, des parcelles de maraichages, un verger et un talus végétalisé.








Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturel, le projet s'inscrit en continuité des limites existantes, sur des propriétés privées, dont la vocation est, dès le POS, le développement urbain, dans un souci d'insertion paysagère et urbaine.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

GENAINVILLE— La haie du Rouillard—Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende:

-  Principes de desserte principale
-  Principes de liaisons douces à prévoir / à conforter
-  Axe principal de faitage
-  Traitement de la frange paysagère urbaine et naturelle
-  Stationnements publics
-  Aménagement des accès à réaliser / à sécuriser
-  Axe de vue à préserver

Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Le PLU identifie une zone U et les secteurs Ui et Uf relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour le secteur de projet
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise		Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Protéger le patrimoine architectural de la commune		Des dispositions réglementaires permettent l'évolution encadrées de ces éléments	
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	Le PLU identifie les éléments repérés dont les fiches sont jointes au rapport de présentation	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour le secteur de projet
Protéger le patrimoine architectural de la commune	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification		L'OAP prévoit la densité visée par le SDRIF
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle			
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation	Le PLU classe les terrains agricoles en zone A	Dans la zone A et N les activités agricoles sont autorisées.	
Un développement respectueux de l'activité agricole	La zone U et Uf pérennisent les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune	La zone U et Nt pérennisent les activités dans la partie urbanisée ou à l'écart du centre bourg	Le règlement intègre les dispositions visant la pérennité de ces activités	
Pérenniser et développer l'offre touristique			

Pérenniser et développer les équipements publics	La zone U et le secteur Nt prévoient le confortement des équipements publics existants Un emplacement réservé prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants	
Mobilité	Des emplacements réservés prévoient la création d'aire de stationnement		
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A, Ap et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U relative aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Une qualité environnementale reconnue	Les zones Ap et N permettent la protection des éléments identitaires	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé		
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les haies favorisant la limitation du ruissellement sont protégées Le règlement prévoit la gestion des ruissellements dans chaque zone		
Intégrer les risques et les nuisances	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone.	Le règlement prévoit la prise en compte des risques et nuisances	

Les emplacements réservés

La commune ne 3 emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création de stationnements	Commune	222 m ²
2	Création de stationnements	Commune	265 m ²
3	Création d'une station de traitement des eaux usées	Commune	2.6 Hectares

Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :

Le PLU est compatible

PNR

Le PLU est compatible avec la charte

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné.

PPr inondation

Le PLU n'est pas concerné.

PDU :

Le PLU est compatible

Bilan évaluation environnementale

- Sur la consommation d'espace

En projetant ce taux de croissance à 2030, la population de Genainville devra se maintenir au niveau de population actuel pour respecter les objectifs de la charte.

En intégrant la notion d'augmentation de densité humaine affichée dans le SDRIF et les critères de modération de consommation de l'espace prévues par la charte du PNR, la population de Genainville pourrait atteindre environ 600 habitants soit un potentiel de 20 à 25 logements à créer.

La commune prévoit la construction/réhabilitation de 20 à 25 nouveaux logements en évitant le plus possible l'extension. Elle prend en compte un potentiel de 10 logements en dents creuses.

La zone à urbaniser couvre une surface estimée de 13 000 m² et ne présente pas d'incidence majeure sur la dynamique de limitation de la consommation d'espace.

- Sur la ressource en eau,

Le projet dans la zone à urbaniser devra s'assurer que la gestion des eaux respectera bien la réglementation (infiltration à la parcelle, par exemple).

La commune dispose d'un assainissement collectif et d'une station d'épuration.

Par conséquent, la nouvelle zone AU se raccordera au réseau. À charge de s'assurer que le réseau est suffisamment calibré pour supporter l'augmentation de la population sur les prochaines décennies. La capacité de traitement doit également être estimée avec l'accroissement de la population.

Le faible accroissement de la population sur le site dans le cadre du projet du PLU assurera la capacité complémentaire à traiter.

Une stratégie générale pour aborder la gestion des eaux pluviales de manière cohérente et mettre en œuvre des solutions durables doit être développée.

Pour les projets de construction ou d'extension d'habitation, une étude de sol à la parcelle définira les aménagements hydrauliques, le mode de gestion des eaux pluviales, l'exutoire en cas de trop plein. De plus, en cas d'évènement climatique exceptionnel, le débordement du dispositif ne devra pas entraîner un risque pour le voisinage.

- Sur les ressources naturelles

Le maintien des haies et la plantation d'arbres concourent à une faible incidence sur l'environnement naturel et l'érosion des sols.

Les terres agricoles ne sont pas affectées par le PLU.

- Sur la biodiversité

La disparition éventuelle d'une portion de haie est prise en compte dans les aménagements de compensation du projet.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels.

- Sur l'air et le bruit

L'incidence du PLU de Genainville sur la qualité de l'air sera très faible en raison du faible nombre de logements. Quant au bruit, la commune n'est pas concernée.

→ Le PLU a une très faible incidence sur les milieux naturels et une très faible incidence sur les habitats semi-naturels et modifiés par l'homme.

MESURES PRISES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Lorsqu'une incidence négative est identifiée, il convient de présenter les mesures à prendre afin d'éviter, de réduire ou de compenser cette incidence négative dans la mesure du possible, ou d'en justifier l'impossibilité.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a montré qu'elles étaient faibles. Car la doctrine Éviter Réduire et Compenser a été appliquée dès le début de la procédure du PLU. Par conséquent, les zones à éviter ont été prises. Les emprises foncières ont été réduites.

Les mesures ont été prises concernant la **protection et la ressource** en eau.

Des mesures ont été prises concernant le **maintien du caractère arboré**, notamment dans l'enveloppe urbaine. Les futurs aménagements tiennent compte dans le règlement des plantations avec la proposition d'une palette végétale à privilégier. Les espèces naturelles sont préférées aux espèces exotiques.

La compensation se traduira simplement par des mesures d'aménagement au niveau de l'OAP qui prendra en compte dans les aménagements paysagers, la qualité des essences à planter, et harmonisera le projet avec le contexte naturel.

Des **mesures d'aménagement** en faveur des chauves-souris sont soumises afin de leur proposer des abris d'estivation voire d'hivernation.

La **Trame verte et bleue** a entièrement été protégée et les espaces placés en zone N. Ces zonages se recoupent parfois avec d'autres zonages.

MESURES DE SUIVI

- **La trame bleue**

Pratiquement toutes les zones humides seront protégées. Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU.

- **La trame verte**

Dans le cadre de la protection et la valorisation de la trame verte, le zonage A et N permet la protection des éléments identitaires. Les espaces boisés et les haies sont préservés.

Le linéaire de chemins ruraux sera valorisé et protégé.

Les projets en zone urbaine ne sont pas de nature à impacter les continuités écologiques qui sont préservées dans leur intégrité. Le projet de PLU respecte bien la trame verte de son territoire.