

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme
de
SAINT-CYR-EN-ARTHIES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

EXPOSÉ DES MOTIFS
Pièce n°1

P.L.U. APPROUVÉ LE: 18 Juin 2007
P.L.U. MODIFIÉ LE : 8 Avril 2013
PLU MODIFIÉ SIMPLEMENT LE: 9 Avril 2018

Établi par :

Commune de ST CYR-EN-ARTHIES
et
S.A.R.L.d'Architecture et d'Urbanisme
SIMON + GENIN
6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec
le Parc naturel Régional du Vexin Français

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ST CYR-EN-ARTHIES a été approuvé le 18 juin 2007 et modifié le 8 avril 2013.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015), la commune de ST. CYR-EN-ARTHIES a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin :

- d'ajuster certains aspects du règlement et de ses annexes aux évolutions législatives récentes, notamment aux dispositions de la loi ALUR,
- de réactualiser les articles du Code de l'Urbanisme selon les nouvelles références législatives et réglementaires parues au JO des 24 et 29/12/2015.
- de réactualiser l'ensemble des « Annexes » du règlement,
- de prendre en compte l'étude diagnostic de lutte contre le ruissellement des eaux pluviales par la création d'emplacements réservés.
- de réactualiser les principes et directives de l'Orientation d'aménagement de la zone d'urbanisation future AU1 « Eco-hameau du Champ Foulon » ainsi que les règles de la zone AU1.

Ces évolutions du PLU ne concernent que des ajustements mineurs qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

1- RECTIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Dispositions générales : compléments apportés aux articles du règlement de toutes les zones

En vertu des articles L151-21 et L151-40 du Code de l'Urbanisme (loi n°2010-788 du 12/07/2010), le règlement peut notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères en matière de performances énergétiques et environnementales renforcées (article 14) et en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcée (article 15). Afin de favoriser ces dispositifs, une section 3 consacrée aux « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques » est créée pour chacune des zones du PLU ; elle intègre ces deux articles 14 et 15.

Remplacement de la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et de la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) par la « surface de plancher »

La réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011.

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1er mars 2012.

Les notions de « S.H.O.N. » et de « S.H.O.B. » ont ainsi été remplacées dans le règlement de chaque zone et dans les Annexes du règlement par la notion de « surface de plancher ».

Suppression du « coefficient d'occupation des sols (COS) » et ajustement des dispositions réglementaires

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols.

L'article 14 concernant le COS est ainsi supprimé pour toutes les zones : UA, UG, UH, AU1, AU2, A et N.

Notamment, le COS maximal applicable :

- à la zone UA (0,80)
- à la zone UG (0,40)
- à la zone UH (0,40)

est supprimé.

Afin de maintenir un développement maîtrisé et harmonieux du tissu urbain et ne pas aggraver les problèmes de stationnement existant, la Municipalité a souhaité compléter cette mesure en réglementant :

- la largeur des accès et des voies desservant les terrains constructibles en zone UG et UH,
- l'emprise au sol des constructions en zone UA, UG, UH et AU1
- le pourcentage de terrain à maintenir en **pleine terre en zones UA, UG, UH et AU1 pour permettre la rétention des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la nature et de la biodiversité en milieu urbain,**

La superficie restante sera maintenue pour l'emprise au sol des constructions et les places de stationnement correspondant aux besoins des constructions à aménager à l'intérieur de la propriété.

- la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Modifications des dispositions réglementaires

En zone UA :

- réactualisation des articles 2, 3,11 et 13 relatifs aux éléments du patrimoine identifiés et aux sentes à protéger : les articles L123.1-6* et 7° sont remplacés par les articles L151- 19, L 151-23 et L151-38 du Code de l'urbanisme.

- suppression de l'article 5 concernant les caractéristiques de surface minimum de terrain supprimées par la loi ALUR

- ajout à l'article 6 et 7 d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer. A l'article 6, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies publiques (suppression des voies privées) ou en continuité des bâtiments existants voisins afin de respecter la composition urbaine du centre ancien.

- ajout à l'article 9 d'une disposition pour emprise au sol maximale des constructions limitée à 60% de la superficie de terrain

- précision à l'article 13 sur le pourcentage de la surface de terrain à maintenir en pleine terre pour permettre la rétention des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la nature et de la biodiversité en milieu urbain,

- suppression de la notion de COS (ancien article 14) conformément à la loi ALUR.

- remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone UG :

- réactualisation des articles 2, 3,11 et 13 relatifs aux éléments du patrimoine identifiés et aux sentes à protéger : les articles L123.1-6* et 7° sont remplacés par les articles L151- 19, L 151-23 et L151-38 du Code de l'urbanisme.

- ajout à l'article 3 d'une disposition sur les accès et les voies desservant les terrains constructibles qui devront présenter respectivement une largeur minimum de 3,50 m et de 4,00 m pour assurer la commodité et la sécurité de circulation ainsi que le désenclavement des parcelles en retrait de la voie publique.

- suppression de l'article 5 concernant les caractéristiques de surface minimum de terrain supprimé par la loi ALUR

- ajout à l'article 6, 7 d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

- à l'article 8, ajout d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer. La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres afin de préserver un tissu aéré en cœur d'îlot bâti et maintenir la qualité du cadre de vie et des paysages,

- ajout à l'article 9 d'une disposition pour emprise au sol maximale des constructions limitée à 40% de la superficie de terrain

- précision à l'article 13 sur le pourcentage de la surface de terrain à maintenir en pleine terre pour permettre la rétention des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la nature et de la biodiversité en milieu urbain,

- suppression de la notion de COS (ancien article 14) conformément à la loi ALUR.

- remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

- création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone UH :

- réactualisation de l'article 3 relatif aux éléments du patrimoine identifiés et aux sentes à protéger : les articles L123.1-6* et 7° sont remplacés par les articles L151- 19, L 151-23 et L151-38 du Code de l'urbanisme.

- ajout à l'article 3 d'une disposition sur les accès et les voies desservant les terrains constructibles qui devront présenter respectivement une largeur minimum de 3,50 m et de 4,00 m pour assurer la commodité et la sécurité de circulation ainsi que le désenclavement des parcelles en retrait de la voie publique.

- suppression de l'article 5 concernant les caractéristiques de surface minimum de terrain supprimé par la loi ALUR
- ajout à l'article 6, 7 d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.
- à l'article 8, ajout d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer. La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres afin de préserver un tissu aéré en cœur d'îlot bâti et maintenir la qualité du cadre de vie et des paysages,
- ajout à l'article 9 d'une disposition pour emprise au sol maximale des constructions limitée à 30% de la superficie de terrain
- précision à l'article. 13 sur le pourcentage de la surface de terrain à maintenir en pleine terre pour permettre la rétention des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la nature et de la biodiversité en milieu urbain,
- suppression de la notion de COS (ancien article 14) conformément à la loi ALUR.
- remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone AU1 :

- les accès et la voirie de la zone AU1 (Art. 3)
 - l'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques (Art. 6)
 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Art. 7)
- devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à cette zone.
- pas de prescription pour l'emprise au sol (art.9)
 - simplification de la hauteur des constructions, (art. 10) et de leur aspect extérieur (art.11)
 - pas de prescription particulière pour les espaces libres de toutes constructions
 - suppression de la notion de COS (ancien article 14) conformément à la loi ALUR.
 - remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
 - création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone AU2 :

- suppression de la notion de COS (ancien article 14) conformément à la loi ALUR.
- remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone A :

- réactualisation des articles 2, 3, 11 et 13 relatifs aux éléments du patrimoine identifiés et aux sentes à protéger : les articles L123.1-6* et 7° sont remplacés par les articles L151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'urbanisme.
- suppression de la notion de COS (ancien article 14) conformément à la loi ALUR.
- remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone N :

- modification des équipements autorisés en secteur Nb : ajout des abris et équipements nécessaires au jardinage et au petit élevage (serres, abris de jardin, abris pour animaux...)
- suppression de la notion de COS (ancien article 14) conformément à la loi ALUR.
- remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

Objectifs de la commune:

La modification de ces articles du règlement permet une densification du tissu existant tout en favorisant :

- la sécurité et la commodité des accès aux terrains constructibles,
- la préservation d'un tissu aéré en cœur d'îlot bâti et le maintien de la qualité du cadre de vie et des paysages,
- la rétention des eaux de pluie à la parcelle lorsque la nature du terrain le permet,
- la préservation de la biodiversité et de la nature en secteur bâti.

Le pourcentage restant de terrain (20%) pourra être affecté au stationnement selon les préconisations figurant à l'article 12 et en « annexe stationnement » du règlement.

Réactualisation des « Annexes « du règlement

Annexe I : Définitions

Réactualisation des prescriptions concernant les espaces boisés classés

Définitions complétées concernant les notions « d'abris de jardin, d'annexes et d'emprise au sol ».

Réactualisation de la définition du « lotissement »

Définitions complétées concernant les notions « d'accès, d'espaces verts libres en pleine terre et de clôture ».

Suppression des notions de « superficie du terrain déterminant les droits à construire »

Modification du croquis d'implantation forme et volume des constructions

Intégration de croquis sur les types d'implantation des constructions : ordre continu, ordre semi-continu

« Modification, extension, surélévation de bâtiment » : remplacement de la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) et Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) par la « surface de plancher.

Définition de « l'acrotère » chapitre « Hauteur des constructions »

Suppression de la définition du « Coefficient d'occupation du sol », et de la « surface de plancher hors œuvre nette ».

Remplacement par la définition de la « Surface de Plancher ».

Suppression de la définition de la ZAC.

Annexe II : Rappel des articles du CU qui restent applicables complémentaires aux dispositions du PLU :

Ajout de l'article L111.15 du CU.

Annexe III – Stationnement :

Pour les logements : nouveau mode de calcul en fonction de la surface de plancher construite en remplacement du nombre de logements.

Remplacement des surfaces exprimées en SHON (surfaces hors-œuvre nette) et SHOB (surfaces hors-œuvre brute), supprimées par décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, par la « surface de plancher »

Principales dispositions réglementaires du PLU « avant »/« après » modification

Zone UA :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. UA 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UA 3, UA 11 et UA 13, en application de l'article L 123.1-6° et - 7° du Code de l'Urbanisme.	Art. UA 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UA 3, UA 11 et UA 13, en application des articles L.151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme
Art. UA 6 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UA 6 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou en continuité des bâtiments existants voisins. Elles peuvent cependant s'édifier en retrait si l'alignement des voies est matérialisé par des bâtiments ou des clôtures
Art. UA 7 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UA 7 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.
Art. UA 9 Aucune prescription	Art. UA 9 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale du terrain.
Art. UA 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.	Art. UA 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.
Art. UA 13 Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent couvrir au minimum 50% du terrain situé dans la zone UA.	Art. UA 13 La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 20% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.
Art. UA 14 COS : Aucune prescription. Art. UA14 (performances énergétiques) et UA15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone UG :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. UG 2 Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UG3,UG11 et UG 13, en application de l'article L 123.1-6° et 7° du Code de l'Urbanisme.	Art. UG 2 Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UG3,UG11 et UG 13, en application de l'article L 151-19, L 151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme Réactualisation des dispositions concernant le risque d'inondation pluviale afin de limiter ces risques.
Art. UG 3 Accès : pas de prescription de largeur Voirie : pas de prescription de largeur	Art. UG 3 Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 3,50 m. Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies à créer doit être au minimum de 4,00 mètres d'emprise.
Art. UG 6 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UG 6 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.
Art. UG 7 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UG 7 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.
Art. UG 8 Pas de prescription relative aux divisions foncières ni à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Art. UG 8 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé. La distance entre deux constructions principales non contiguës et situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres.
Art. UG 9 Aucune prescription	Art. UG 9 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie totale du terrain.
Art. UG 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.	Art. UG 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

<p>Art. UG 13 Des espaces verts libres devront être conservés en pleine terre dans la limite de 30% minimum de la superficie du terrain. L'espace vert, les plantations d'alignement identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Art. UG 13 La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 40% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre. Le verger et les plantations d'alignement identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Art. UG 14 COS : Aucune prescription. Art. UG 14 (performances énergétiques) et UG 15 (réseaux de communication électroniques)</p>	<p>Supprimé</p> <p>Ajoutés</p>

Zone UH :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
<p>Art. UH 2 Eléments paysagers à protéger : La sente des Basses Grouettes identifiée comme sente piétonne, au rapport de présentation et localisée sur le plan de zonage 1/2 , fait l'objet d'une protection prévue à l'article UH -3, en application de l'article L 123.1-6° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Art. UH 2 Eléments paysagers à protéger : La sente des Basses Grouettes identifiée comme sente piétonne, au rapport de présentation et localisée sur le plan de zonage 1/2 , fait l'objet d'une protection prévue à l'article UH-3, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</p>
<p>Art. UH 3 Accès : pas de prescription de largeur Voirie : pas de prescription de largeur</p>	<p>Art. UH 3 Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 3,50 m. Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies à créer doit être au minimum de 4,00 mètres d'emprise.</p>
<p>Art. UH 6 Pas de prescription relative aux divisions foncières</p>	<p>Art. UH 6 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.</p>
<p>Art. UH 7 Pas de prescription relative aux divisions foncières</p>	<p>Art. UH 7 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.</p>
<p>Art. UH 8 Pas de prescription relative aux divisions foncières ni à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Art. UH 8 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé. La distance entre deux constructions principales non contiguës et situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres.</p>

Art. UH 9 Aucune prescription	Art. UH 9 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain.
Art. UH 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.	Art. UH 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.
Art. UH 13 Des espaces verts libres devront être conservés en pleine terre dans la limite de 30% minimum de la superficie du terrain. L'espace vert, les plantations d'alignement identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.	Art. UH 13 La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre. L'espace vert, les plantations d'alignement identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Art. UH 14 COS : Aucune prescription. Art. UH 14 (performances énergétiques) et UH 15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone AU1 :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. AUI- 2 Les autorisations de construire concernant les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article 1, ne peuvent être délivrées que si leur desserte en voirie et réseaux divers est assurée ou prévue par tranches opérationnelles compatibles avec les orientations d'aménagement et ne compromettant pas l'urbanisation du reste de la zone.	Art. AUI- 2 L'urbanisation de la zone AU1 devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation qui lui est applicable.

Art. AUI-3 Accès: La desserte principale de l'opération se fera par la rue des Vergers et la rue du Parc Voirie : pas de prescription particulière	Art. AUI- 3 Ajout : Les accès et la voirie de la zone AU1 devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.
Art. AUI- 6 Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.	Art. AUI- 6 Suppression règle existante. L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.
Art. AUI- 7 Les constructions seront édifiées sur au moins une des limites latérale. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.	Art. AUI- 7 Suppression règle existante. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone.
Art. AUI- 9 L'emprise au sol des constructions sera au minimum de 30 % du terrain et au maximum de 55 % du terrain.	Art. AUI-9 Aucune prescription
Art. AUI-11 Clôtures en limite de voies : Clôtures entre deux terrains au sein d'un même îlot : Prescriptions particulières	Art. AUI- 11 Simplification des règles et suppression des prescriptions particulières concernant les clôtures en limite de voies et les clôtures entre deux terrains au sein d'un même îlot.
Art. AUI-13 La surface des espaces libres de toutes constructions, aires de stationnement, voies ou autre surface imperméabilisée devra représenter au moins 45 % de la superficie du terrain.	Art. AUI- 13 Suppression des prescriptions concernant les surfaces libres de toutes constructions.
Art. AUI- 14 COS : Aucune prescription. Art. AUI- 14 (performances énergétiques) et AUI- 15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone AU2 :

Sans changement hormis ajout articles 14 et 15

Zone A :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. A 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles A3, A11 et A 13, en application des articles L 123-1. 6 et 7° du Code de l'Urbanisme.	Art. A 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles A3, A11 et A 13, en application des articles L 151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme
Art. A 14 COS : Aucune prescription. Art. A 14 (performances énergétiques) et A 15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone N :

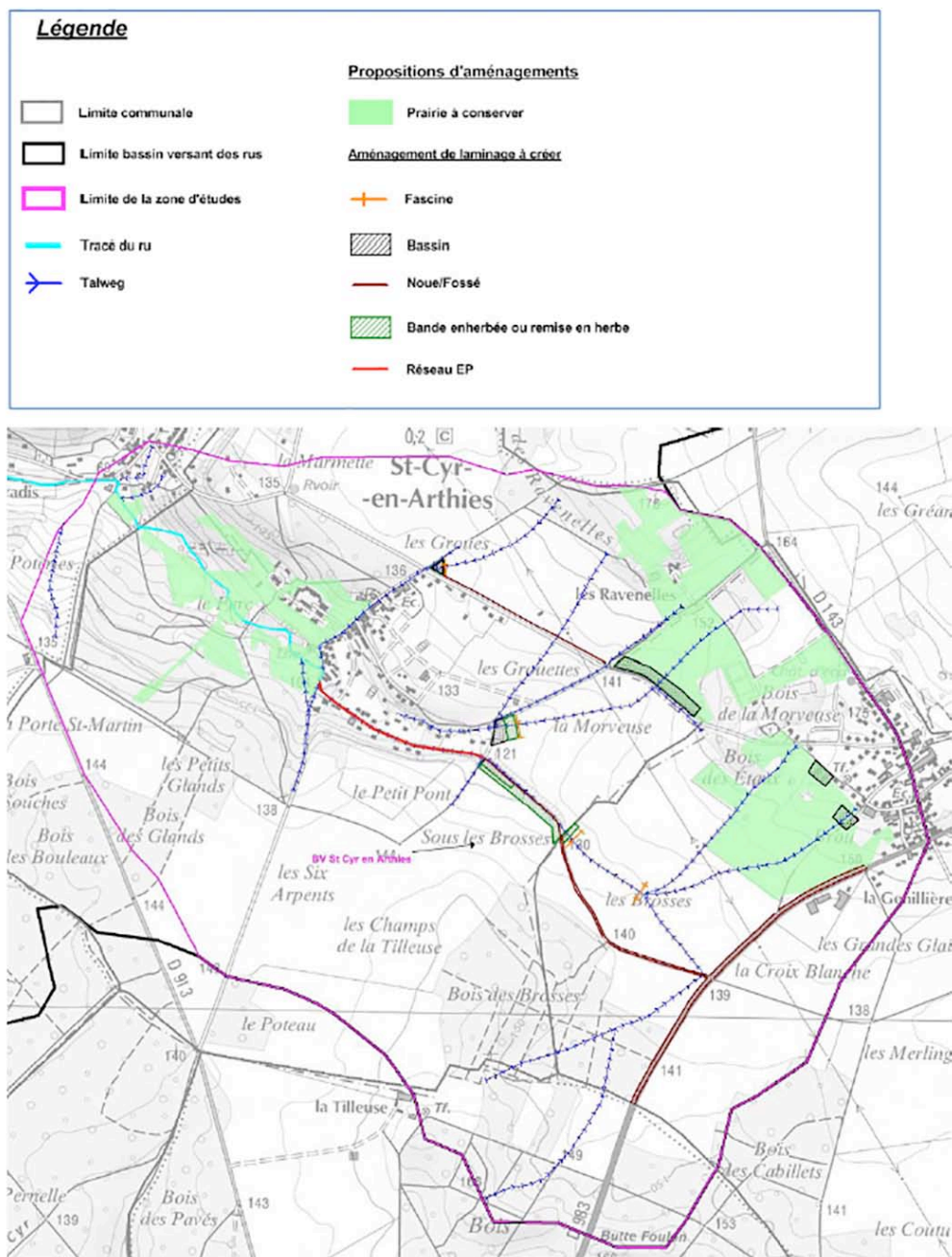
Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. N 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles N3, N11 et N 13, en application des articles L 123-1. 6 et 7° du Code de l'Urbanisme. <u>Secteur Nb</u> : sont autorisés - les équipements sportifs et de loisirs de plein air. - les constructions annexes (vestiaires, sanitaires, salle de réceptions ...) sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 80 m2.	Art. N 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles N3, N11 et N 13, en application des articles L 151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme Secteur Nb: sont autorisés - les abris et équipements nécessaires au jardinage et au petit élevage (serres, abris de jardin, abris pour animaux)
Art. N 14 COS : Aucune prescription. Art. N 14 (performances énergétiques) et N 15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

2 – MODIFICATION APPORTÉE AU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La commune se situe dans la vallée du Roy et se trouve confrontée comme l'ensemble des communes des sous bassins versants de St Cyr-en-Arthies, Chaudry et la Goulée à des **risques importants de ruissellement des eaux pluviales et de coulées de boues.**

Afin de réduire ces risques d'inondation une étude a été réalisée par le Syndicat intercommunal du bassin versant des Rus de la Vallée du Roy avec propositions d'aménagements qui nécessitent la création d'emplacements réservés.

Source : Étude diagnostic de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur les sous bassins versants des communes de St Cyr-en-Arthies, Chaudry, La Goulée.



Carte 3 : Carte des propositions d'aménagements sur le bassin versant de Saint-Cyr-en-Arthies

Tableau des emplacements réservés

Le plan de zonage du PLU modifié du 8 avril 2013 figure 6 emplacements réservés « A » à « F ».

Trois d'entre eux n'étant plus justifiés sont supprimés : emplacements « B » « C » et « D »

5 nouveaux emplacements réservés sont prévus pour création d'un verger et d'ouvrages de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols.

Afin d'être plus cohérent la dénomination des 8 emplacements réservés est réactualisée de « A » à « H »

Tableau des Emplacement Réservés avant modification simplifiée

Numéro	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
A	Création d'un accès à la zone d'équipements sportifs et de loisirs	Commune	1544 m ²
B	Bassin de rétention	Commune	1599 m ²
C	Elargissement de la rue du Coteau et de l'angle avec le chemin communal	Commune	144 m ²
D	Redressement de l'emprise de la rue de la Grande Vallée	Commune	100 m ²
E	Traitement des eaux de ruissellement. Noues et talus enherbés	Commune	1220 m ²
F	Traitement des eaux de ruissellement. Noues et talus enherbés	Commune	1545 m ²

Tableau des Emplacement Réservés après modification simplifiée

COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-ARTHIES

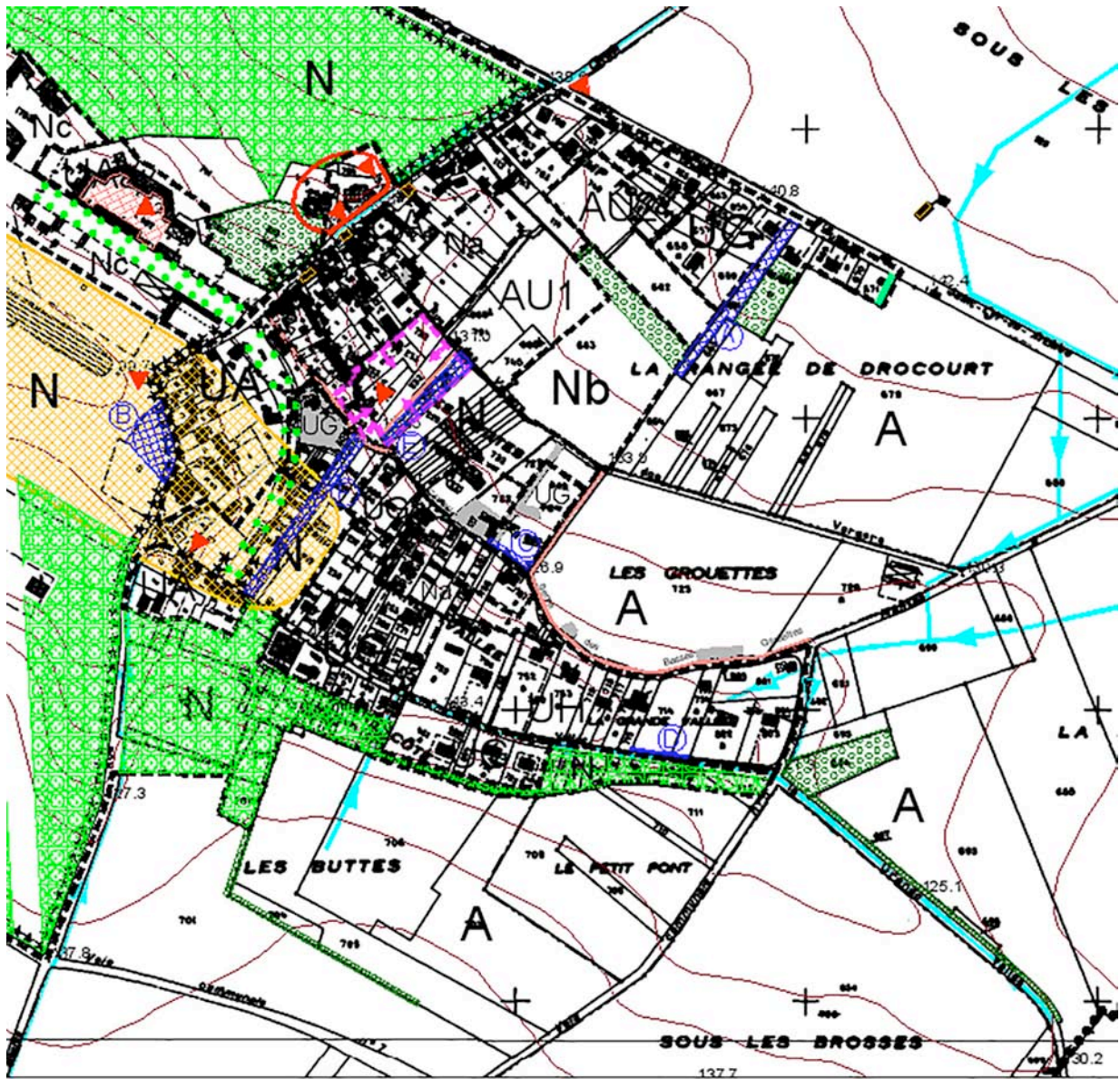
**Liste des emplacements réservés du PLU
après modification simplifiée**

Numéro	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
A	Création d'un accès à la zone d'équipements sportifs et de loisirs	Commune	1544 m ²
B	Traitement des eaux de ruissellement. Noues et talus enherbés	Commune	1220 m ²
C	Traitement des eaux de ruissellement. Noues et talus enherbés	Commune	1545 m ²
D	Création d'un verger et jardins partagés	Commune	2210 m ²
E	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	1350 m ²
F	Création de fossé pour écoulement des eaux pluviales	Commune	1210 m ²
G	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	5700 m ²
H	Création de fossé pour écoulement des eaux pluviales et bande enherbée	Commune	6300 m ²

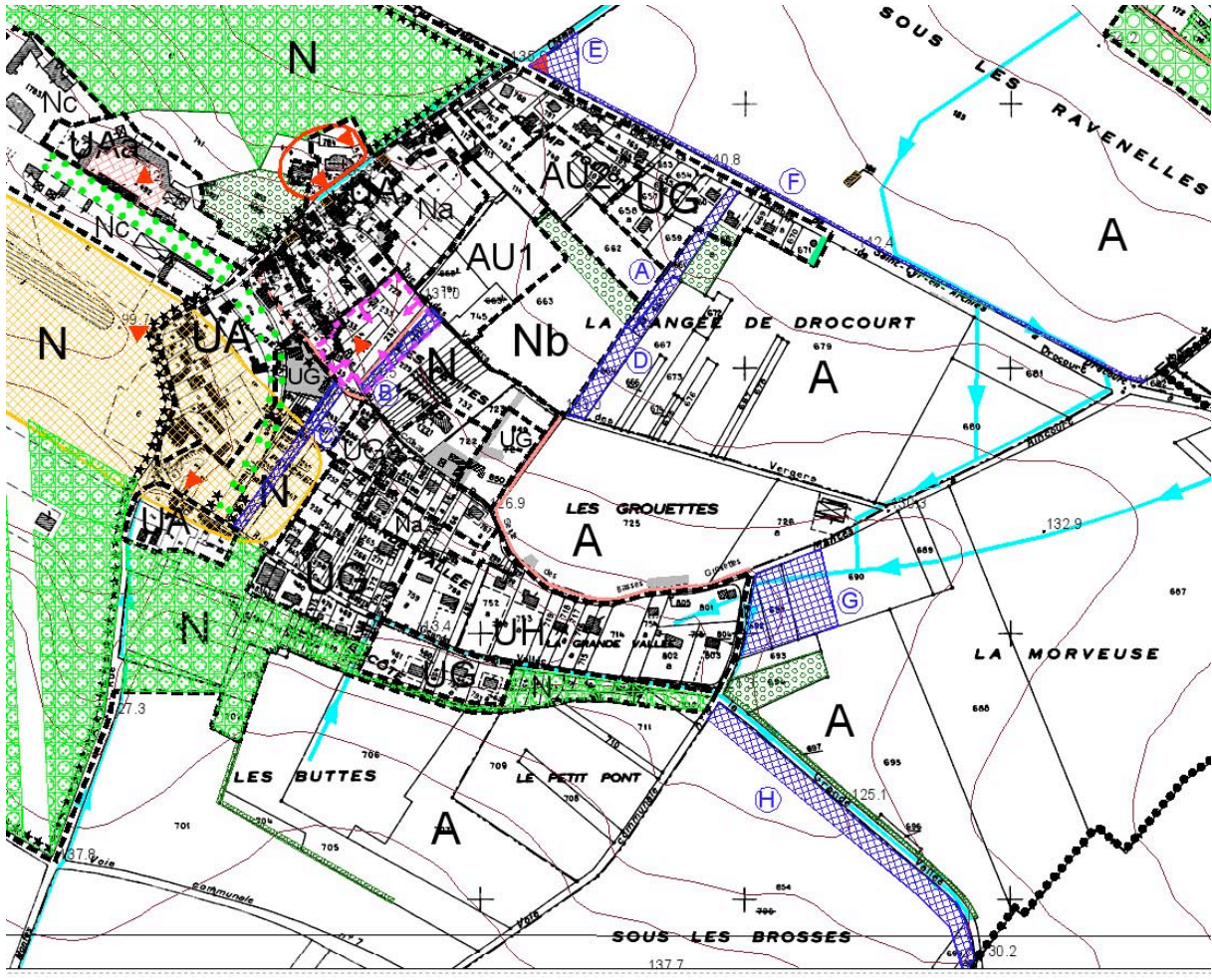
3 - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage est complété par les nouveaux emplacements réservés D,E,F,G,H

Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée



Ajout des emplacements réservés « D » à « H »

3 - MODIFICATIONS APPORTÉES A L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La modification du PLU approuvé le 8 avril 2013 avait pour objet d'adapter les règles du PLU approuvé le 18 juin 2007 pour la réalisation d'un projet de Eco-hameau sur la zone d'urbanisation future AU1; ces modifications ont ainsi porté sur le zonage, le règlement et l'orientation d'aménagement de la zone AU1, sur le règlement de la zone UH et de la zone Nb.

Par cette urbanisation, la commune souhaite assurer le renouvellement démographique nécessaire au maintien des équipements et favoriser l'arrivée d'une population active. La commune de Saint-Cyr-en-Arthies et le Parc Naturel Régional du Vexin Français se sont engagés fin 2009 dans une démarche visant à transposer à l'échelle d'une petite commune rurale péri-urbaine les principes caractérisant un projet d'écoquartier, sur des terres délaissées à proximité du village.

L'application des règles du PLU modifié le 8 avril 2013 s'avère trop stricte et il est nécessaire de réactualiser les dispositions de la zone AU1 (cf Chapitre I) et de simplifier les propositions d'aménagement ainsi que le schéma de l'OAP modifié.

Schéma de l'OAP avant modification simplifiée

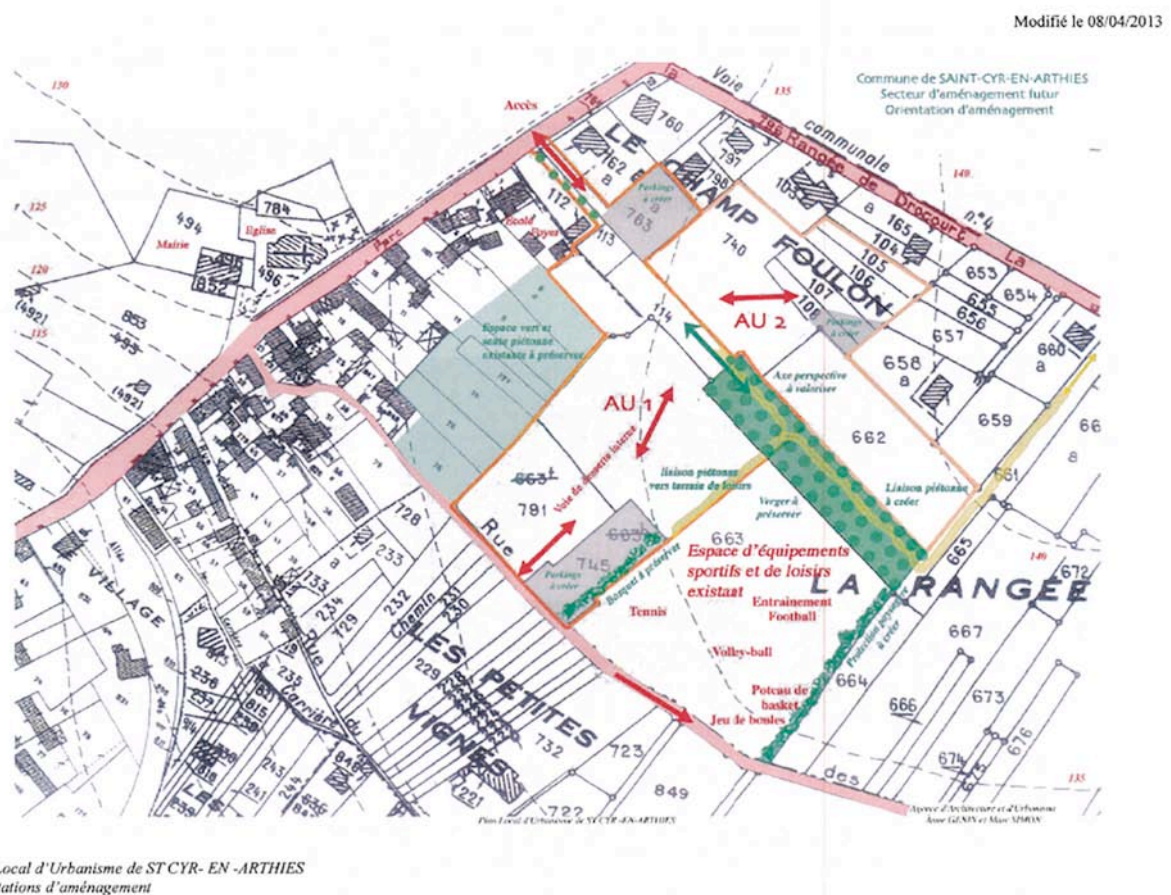
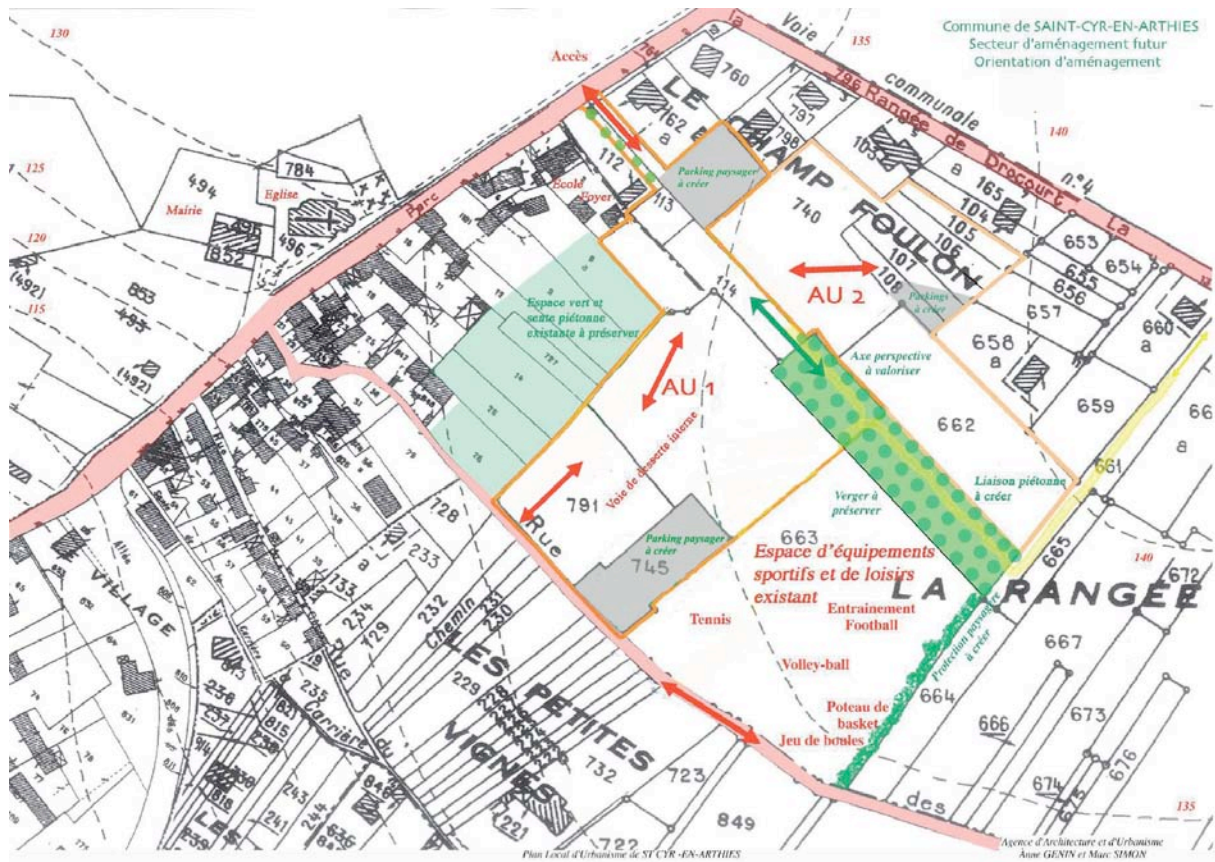


Schéma de l'OAP après modification simplifiée



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée portant sur la zone AU1 Eco-hameau du Champ Foulon » est jointe au présent dossier de modification simplifiée du PLU.

II - JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'article L. 153-45 du code de l'Urbanisme (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) prévoit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme lorsque le projet ne rentre pas dans le champ de la modification générale définie à l'article L 153-41 notamment si elle n'a pas pour effet :

- 1° soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat) et si celle-ci a pour objet de rectifier une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée est donc possible, puisque son objet respecte les conditions énoncées ci-dessus.

III – MODIFICATION APRÈS NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Pour tenir compte des observations formulées par les Personnes Publiques associées :

Courrier de l'Etat en date du 6 mars 2018

L'Etat rappelle que l'article L131-7 du code de l'urbanisme mentionne que les PLU approuvés avant la date d'approbation du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) doivent être rendus compatibles avec ce dernier dans un délai de 3 ans, soit le 27 décembre 2016. Il en est de même pour le Plan de Déplacements urbains d'Ile de France (PDUIF).

Compatibilité avec le SDRIF

Il appartient à la commune dans le cadre d'une procédure adaptée de mettre en compatibilité le PLU avec le SDRIF en supprimant notamment certaines zones AU.

En outre les orientations réglementaires du SDRIF indiquent qu'à l'horizon 2030 les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le PLU devra également être mis en compatibilité avec cette orientation réglementaire.

Compatibilité avec le PDUIF

La mise en compatibilité du PLU avec le PDUIF concerne 2 prescriptions en matière de stationnement avec pour objectif de changer les pratiques de mobilité dans l'usage de la voiture au profit des transports en commune et des modes doux.

-Stationnement des véhicules motorisés pour les constructions à usage de bureaux

Le règlement ne peut exiger la construction de plus d'une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher à usage de bureaux.

-Stationnement vélo dans les constructions

Normes minimales du stationnement privé pour les vélos :

- habitat collectif : 0,75 m² de surface dédiée au stationnement vélo/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m²/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 SP.
- établissements scolaires (hormis école maternelle): 1 place pour 8 à douze élèves

L'État émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée sous réserve d'indiquer dans la délibération du Conseil municipal qui approuve la modification simplifiée la nécessité de mettre ultérieurement le PLU en compatibilité avec le SDRIF et le PDUIF par une procédure adaptée.

Courrier de la CCI du Val d'Oise en date du 26 janvier 2018
Avis favorable.

Courrier du Conseil Départemental du Val d'Oise en date du 2 février 2018

Pas de remarques. Des « coquilles » sont relevées dans le document ; elles ont été rectifiées dans le document approuvé.

Le CD 95 suggère de compléter les articles UG8 et UH8 en ajoutant une exception complémentaire concernant les annexes de type « abri de jardin » afin de simplifier l'instruction des déclarations préalables. Cette observation a été prise en compte.

Courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 février 2018

Avis favorable en rappelant que l'avis du 25 février 2013 sur une modification antérieure relative au périmètre de protection MH de l'église protégée demeure d'actualité.

Courrier du PNR-Vf en date du 21 février 2018

Avis favorable.

Mail de la CNPF du Val d'Oise en date du 26 janvier 2018

Pas d'observation de la part du CRPF. Elle joint une note sur les espaces boisés dans les PLU.

SAINT-CYR-EN-ARTHIES

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-en-Arthies

NOTICE EXPLICATIVE

A

Table des matières

1.Objet et justification de la modification.....	3
2.Dispositions d'urbanisme.....	4
2.1.Droit des sols actuel.....	4
2.2.Servitudes d'utilité publique.....	6
3.Modifications du droit des sols proposées.....	7
3.1.Description du droit des sols proposées.....	7
3.3.Tableau comparatif de l'évolution des zones.....	10
4.Modification du Plan Local d'Urbanisme.....	11

1. Objet et justification de la modification

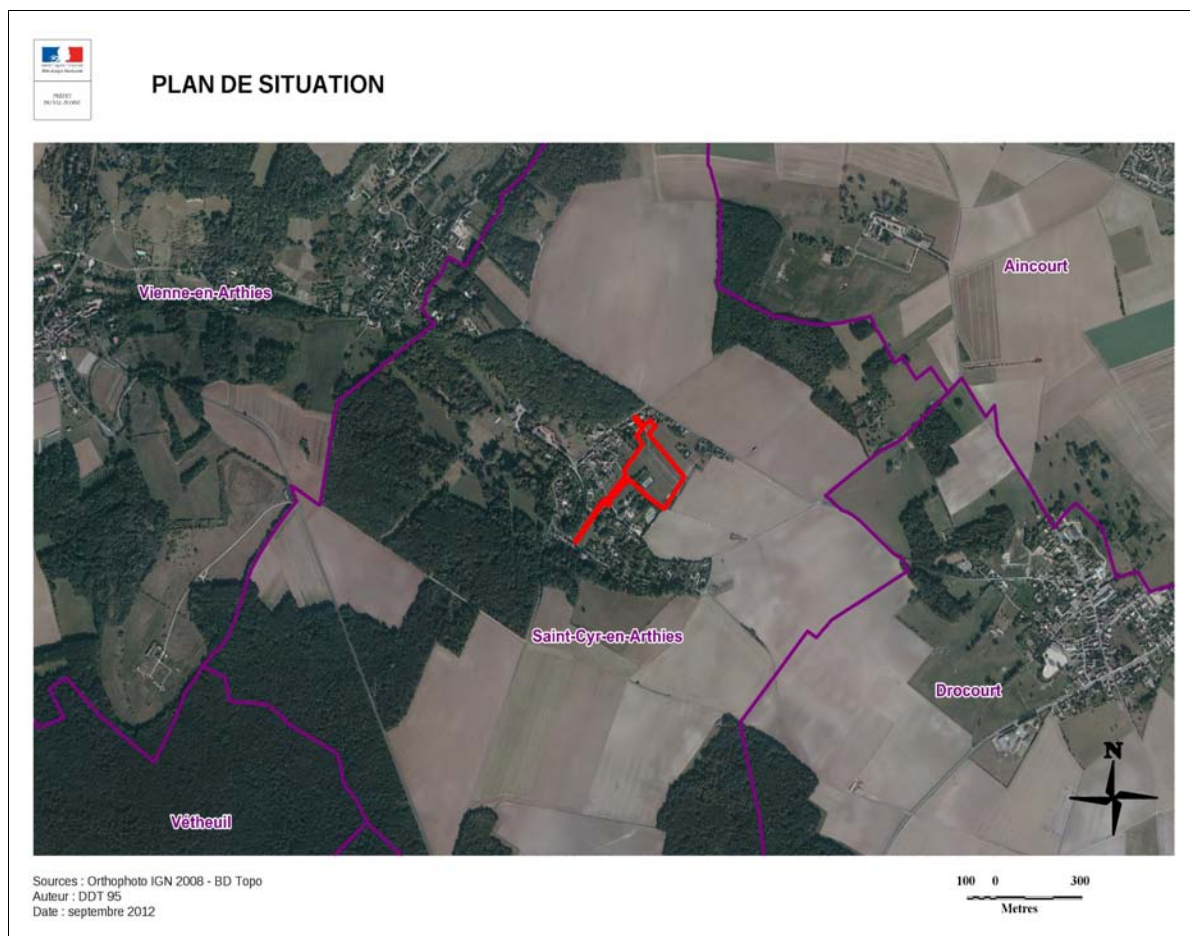
1.1. Eco-hameau du Champ Foulon

La zone concernée, « Eco-hameau du Champ Foulon », à l'ouest de la commune de Saint-Cyr-en-Arthies, est identifiée comme site d'urbanisation futur au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 juin 2007. Par cette urbanisation, la commune souhaite assurer le renouvellement démographique nécessaire au maintien des équipements et favoriser l'arrivée d'une population active.

La commune de Saint-Cyr-en-Arthies et le Parc Naturel Régional du Vexin Français se sont engagés fin 2009 dans une démarche visant à transposer à l'échelle d'une petite commune rurale péri-urbaine les principes caractérisant un projet d'écoquartier, sur un terrain d'urbanisation futur d'environ 1,5 ha de terres délaissées à proximité du village.

Ainsi, un projet respectueux de l'environnement et reposant sur une approche qualitative en terme de développement durable a été élaboré dans le cadre d'une étude d'aménagement. Ces études de faisabilités techniques et financières et de définition générale du projet ont fait l'objet d'un important volet participatif et d'un développement d'outils spécifiques de médiations.

La modification a donc pour objet d'adapter les règles du PLU à la réalisation de ce projet d'Eco-hameau.



1.2. Zone UH

Dans le cadre de la modification, la commune de Saint-Cyr-en-Arthies, sensibilisée par les principes du développement durable promues par la loi et la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français, souhaite adapter les règles de la zone UH de son PLU. Il s'agit de favoriser la réalisation de constructions respectant ces principes mais également celles de l'identité véxinoise.

2. Dispositions d'urbanisme

2.1. Droit des sols actuel

a) Eco-hameau

En 1989, au POS approuvé le 14 janvier, la zone du « Champ Foulon » était classée en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, scindée en deux parties, afin d'échelonner son urbanisation dans le temps : la zone INA de 1,5 ha et la zone IINA de 1,15 ha.

Le 18 juin 2007, le PLU est approuvé et les zones AU1 et AU2 ont été reconduites. Afin de pouvoir assurer le suivi et la qualité de l'opération, la Commune souhaite ouvrir à l'urbanisation dans un premier temps le secteur dont elle maîtrise le foncier, dénommé AU1 et doté d'un règlement.

La zone AU2 inscrite au PLU, en continuité de la zone AU1, est vide de règlement pour permettre un développement dans un second temps. Son urbanisation nécessitera également une modification du PLU.

Après les études de conception du projet d'aménagement de l'éco-hameau du « Champ Foulon » les terrains retenus sont inscrits en zone AU1 ainsi qu'en zone Nb pour une partie à l'ouest, réservée aux équipements de sports et de loisirs de plein Air et aux constructions annexes qui les accompagnent.

La zone AU1 est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitation sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du secteur. Des incompatibilités avec le projet ont été relevées lors des études, notamment en matière de densité et d'assainissement. Il est donc nécessaire pour permettre l'émergence de ce projet de modifier les règles.

La zone Nb autorise la construction des équipements sportifs et de loisirs de plein air et les constructions annexes de type vestiaire. La réalisation d'une salle pour accompagner des manifestations culturelles et de loisirs n'est pas compatible avec cette règle. Le règlement de la zone Nb doit donc être modifié.

Un des enjeux essentiels du projet est d'assurer une gestion intégrée des eaux usées, pluviales et de ruissellement en vue d'améliorer la qualité des eaux superficielles du ru de Saint-Cyr et éviter les incidents.

La partie finale du réseau d'eau de pluie à ciel ouvert ne pouvant pas bénéficier d'une infiltration dans le sol, son rejet vers le milieu est nécessaire par un système de dépollution par écoulement. Le

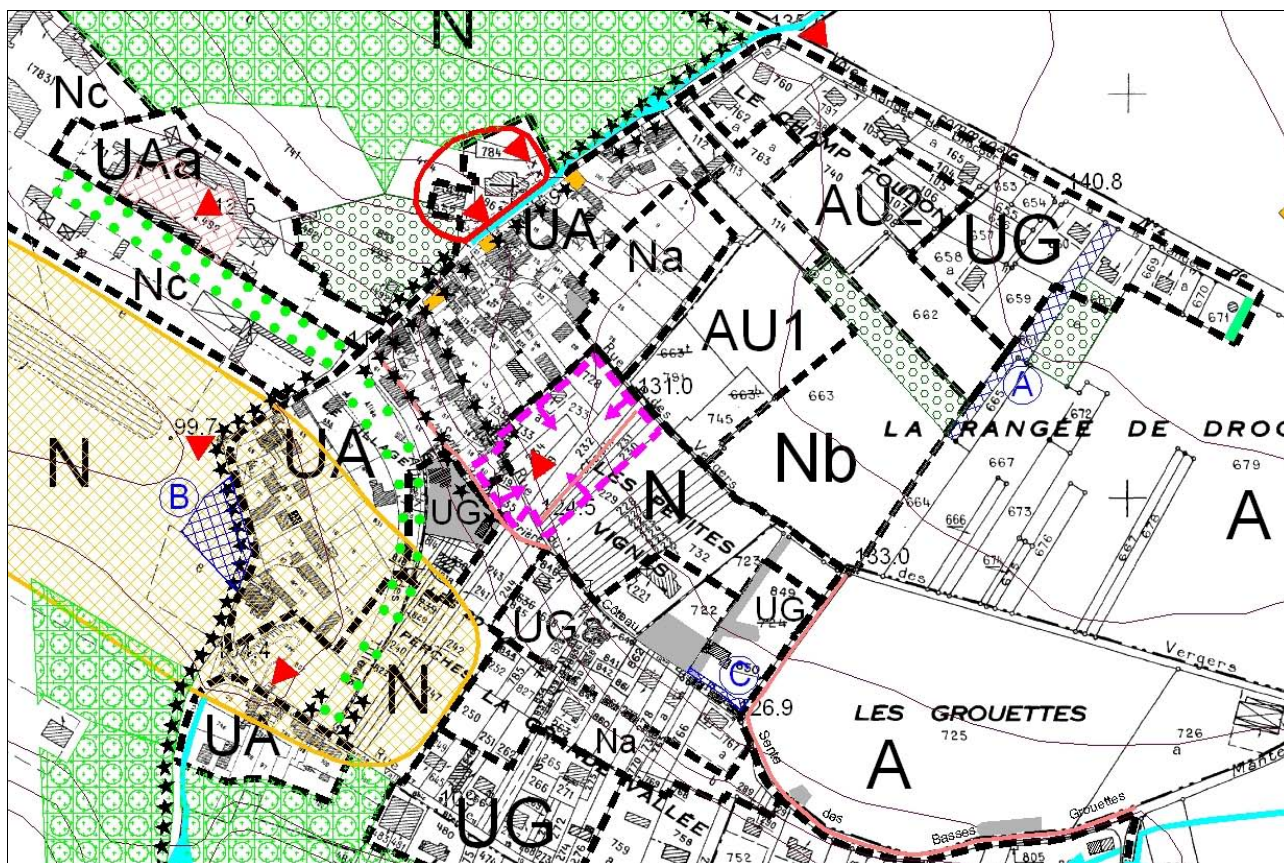
secteur naturel « Les 20 Perches » situé en zone N du PLU fera l'objet de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de ces ouvrages.

Le zonage, le règlement et l'orientation d'aménagement de la zone AU1 et le règlement de la zone Nb ne sont donc pas compatibles avec le projet. Les terrains concernés pour la réalisation des aménagements doivent faire l'objet de modifications réglementaires afin de répondre aux enjeux environnementaux issus du projet d'aménagement.

b) Zone UH

Le PLU de 2007 avait la volonté, pour ce secteur, de maintenir le mode actuel d'implantation des constructions, en préservant les très grands jardins. Toutefois, certaines de ces règles sont contraires au développement d'une typologie bâtie Véxinoise mais aussi un frein aux principes d'un développement durable réussi.

Aussi pour favoriser le renouvellement de ce secteur, les règles liées aux limites séparatives et à la voie publique seront donc modifiées.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

Il est donc opportun d'engager la modification du document d'urbanisme pour inscrire le développement urbain maîtrisé souhaité par la commune et inscrire les objectifs fixés par les récentes études d'aménagement sur le Champ Foulon.

Ainsi, des emplacements réservés E et F seront créés et inscrits sur le plan de zonage, les règlements des zones AU1, Nb et UH modifiés. L'orientation d'aménagement de la zone AU1 redéfinie.

2.2. Servitudes d'utilité publique

L'ensemble du territoire communal est classé en site inscrit du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Le site d'aménagement est compris dans le périmètre de servitude de protection des monuments historiques (Église Communale). Les autorisations d'urbanisme seront donc soumises pour avis conforme à l'architecte des Bâtiments de France.

3. Modifications du droit des sols proposées

3.1. Description du droit des sols proposées

a) Réglementation de la zone AU1.

La zone AU1 est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du secteur.

Modifications apportées :

- caractéristiques des voies projetées affinées,
- les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf inférieur à 3,75 m alignement ou retrait de 6 m,
- les constructions seront édifiées au moins sur une des limites séparatives, si non marge de 3 m et 4 m si ouverture,
- emprise au sol avec minimum et maximum,
- hauteur maximale des constructions 7 m à l'égout et 5 m à l'acrotère,
- normes de stationnement, donner la possibilité de mutualiser.

b) Création des emplacements réservés E et F.

Les emplacements réservés E et F prévoient les aménagements nécessaires au traitement des eaux de ruissellement.

c) Réglementation de la zone N.

La zone N est une zone naturelle ou forestière et protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles comprend 3 secteurs qui bénéficient de dispositions particulières aux articles 1 et 2 :

Na : espace vert du Champ Foulon,

Nb : zone d'équipement sportifs et de loisir de plein air,

Nc : parc de « la Bûcherie »

Des modifications sont apportées au règlement du secteur Nb:

- construction annexe autorisé : ajout de la salle de réception avec surface de plancher légèrement augmentée.

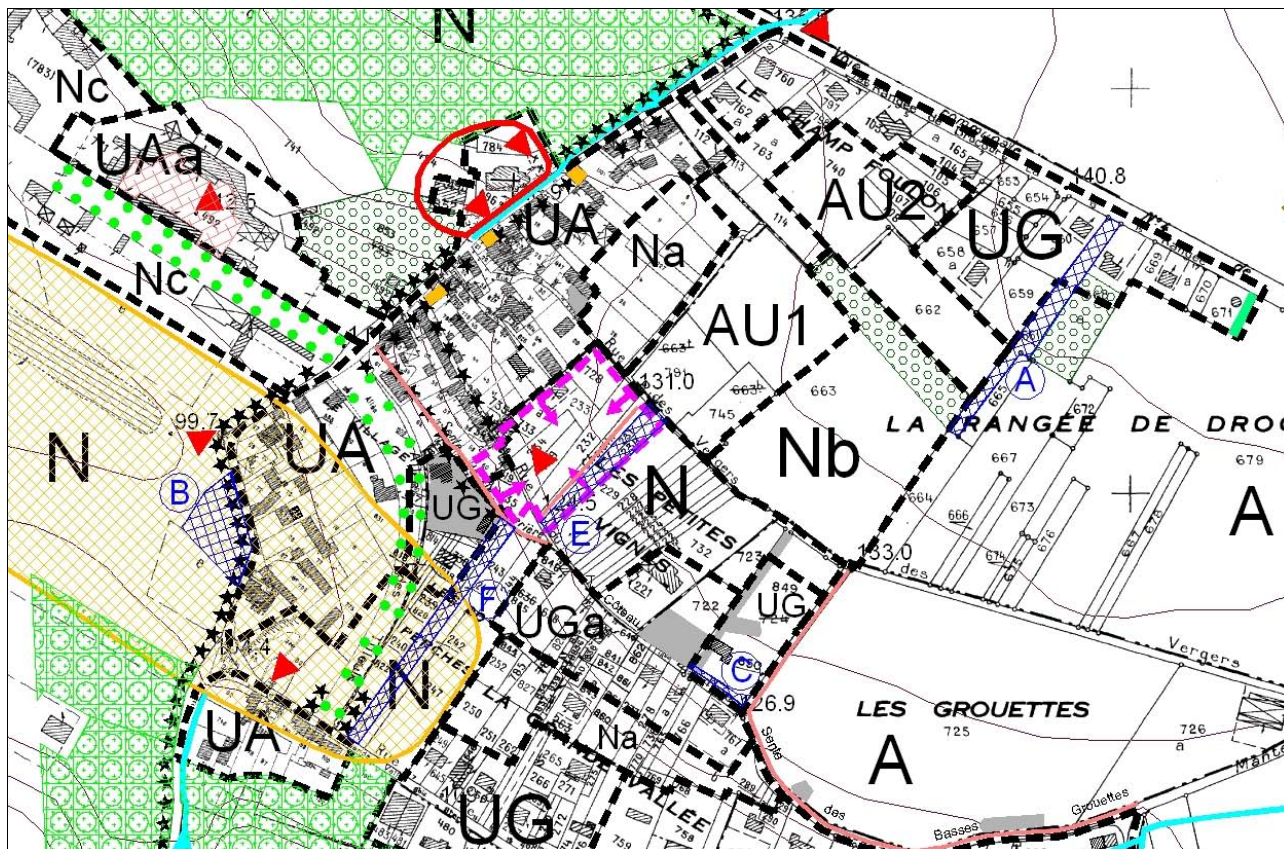
d) Réglementation de la zone UH.

La zone UH est une zone qui concerne le secteur d'extension qui s'est développé rue de La Grande Vallée à l'Est du centre ancien.

Modifications apportées :

- implantation des constructions par rapport aux voies ramenée à 10 m au lieu de 20 m,
- les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives latérales.

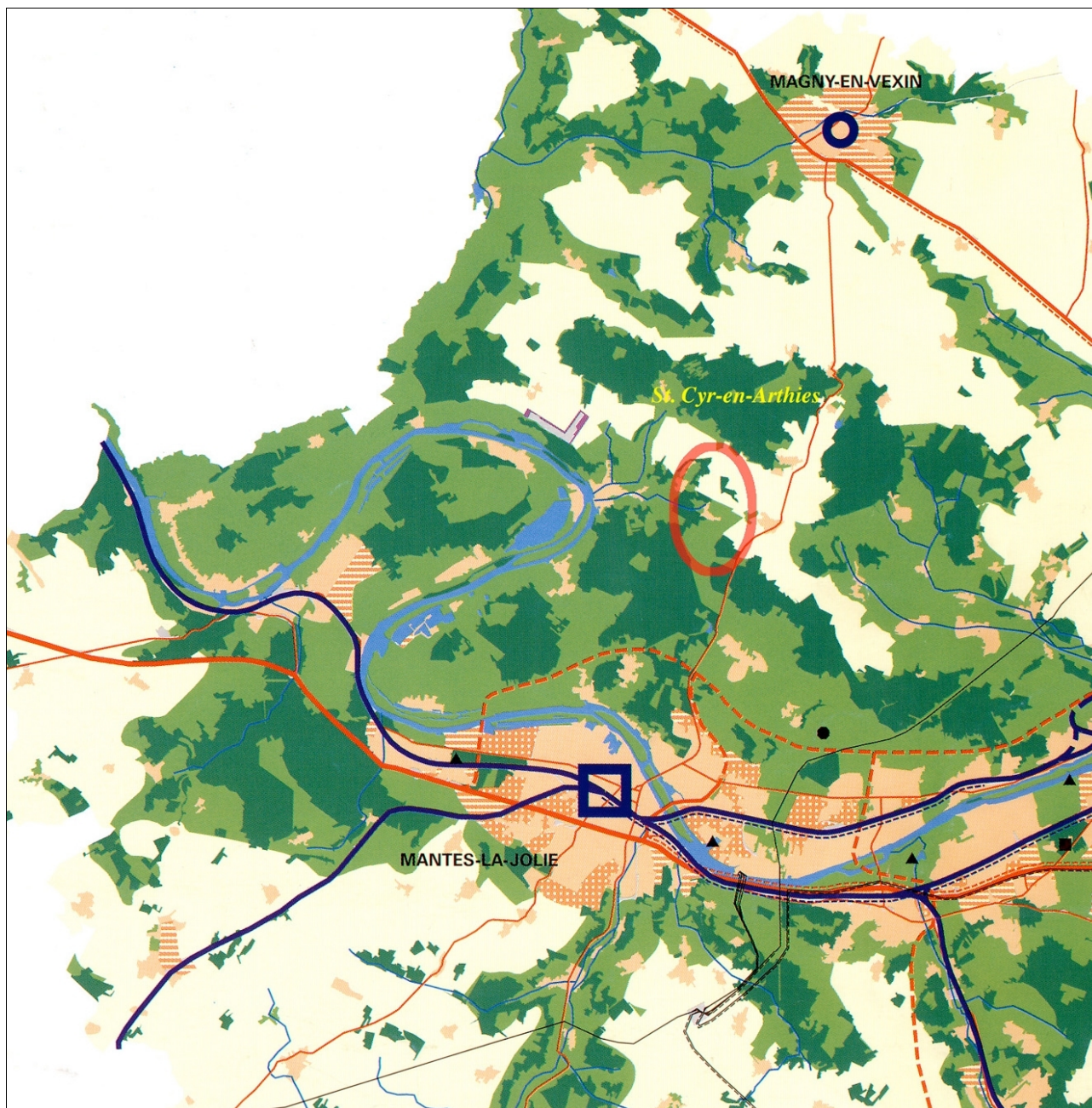
En conséquence, le règlement des zones UH, AU1 et N, les plans de zonage correspondants et l'orientation d'aménagement de la zone AU1 sont modifiées. Le tableau des superficies des zones et des espaces boisés classés n'est pas modifié.



Extrait du plan de zonage du PLU modifié

3.2. **Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux**

Les terrains envisagés pour l'aménagement de l'Eco-hameau du Champ Foulon sont inscrits en espace naturel paysager ou espace vert à préserver, au Schéma Directeur Régional d'Ile de France de 1994. Toutefois, la commune peut urbaniser ces espaces dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. Le site concerné correspond à l'aménagement prévu par cette règle.

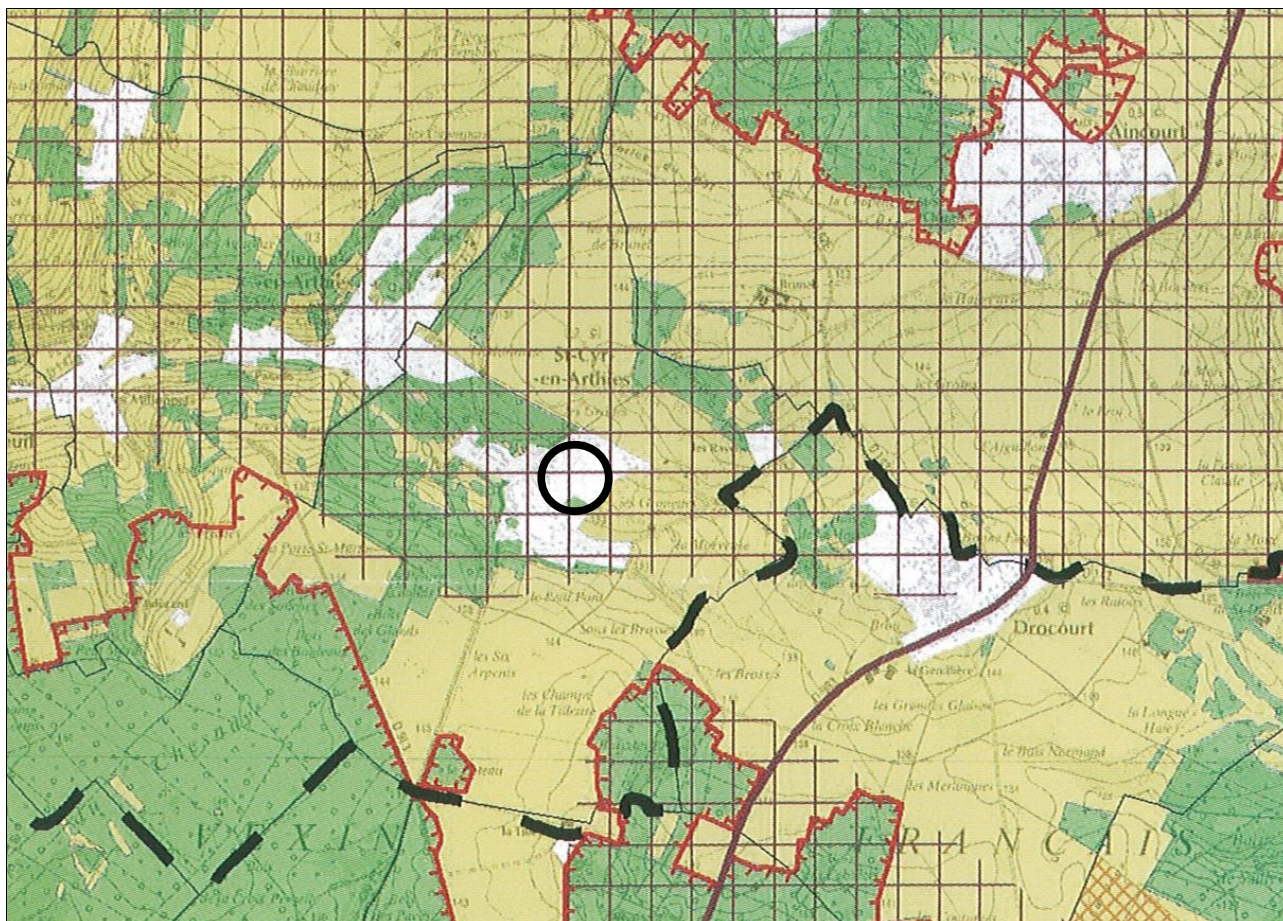


Extrait du SDRIF

La commune fait partie du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la Charte révisée et adoptée par décret le 30 juillet 2008.

La charte indique que les extensions urbaines seront limitées aux zones inscrites en blanc dans le plan du Parc ; elles seront implantées sous forme de greffe en continuité du bâti existant.

Ainsi dans le plan de référence de la charte, le secteur du Champ Foulon est identifié comme site possible d'extension urbaine en continuité du tissu urbain existant.



Extrait du plan de référence PNRVF

3.3. Tableau comparatif de l'évolution des zones

Les superficies de chaque zone du PLU restent inchangées.

Mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Sur les quatre emplacements réservés inscrits au PLU approuvé le 18 juin 2007, deux emplacements réservés E et F sont ajoutés à cette liste.

Liste des emplacements réservés existants au PLU actuel :

Numéro de repère	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire (Service ou Collecte chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
A	Création d'un accès à la zone d'équipements sportifs et de loisirs	Commune	1 544 m ²
B	Bassin de rétention	Commune	1 599 m ²
C	Élargissement de la rue du Coteau et de l'angle avec le chemin communal.	Commune	144 m ²
D	Redressement de l'emprise de la rue de la Grande Vallée.	Commune	100 m ²

Liste des emplacements réservés suite à la modification :

Numéro de repère	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire (Service ou Collecte chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
A	Création d'un accès à la zone d'équipements sportifs et de loisirs	Commune	1 544 m ²
B	Bassin de rétention	Commune	1 599 m ²
C	Élargissement de la rue du Coteau et de l'angle avec le chemin communal.	Commune	144 m ²
D	Redressement de l'emprise de la rue de la Grande Vallée.	Commune	100 m ²
E	Traitement des eaux de ruissellement, Noues et talus enherbés	Commune	1220 m ²
F	Traitement des eaux de ruissellement, Noues et talus enherbés	Commune	1545 m ²

4. Modification du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU sera soumise à enquête publique par le Maire. Le Conseil Municipal devra ensuite délibérer pour approuver cette modification.

Elle deviendra exécutoire après avoir fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Département du Val d'Oise

Commune de ST. CYR-EN-ARTHIES

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Réalisation

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche — 75003 PARIS

en collaboration avec

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
S.A.T.O. / S.D.U

APPROUVÉ LE : 18 juin 2007

PREAMBULE

La commune de SAINT CYR-EN-ARTHIES a décidé, le **18 janvier 2002**, d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, selon la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles R 123-15 et suivant du code de l'urbanisme.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il est précédé d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le **diagnostic** qui fait l'objet du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développements économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il intègre désormais les dispositions applicables en Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) et couvre la totalité du territoire communal. L'élaboration prévoit une concertation avec les habitants dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

Le **projet d'aménagement et de développement durable**, établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

Un deuxième document (facultatif) intitulé « **Orientations d'aménagement** » peut compléter le P.A.D.D afin de prévoir des actions et des opérations d'aménagement spécifiques à mettre en œuvre notamment en ce qui concerne la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville, du patrimoine, le traitement des voies et espaces publics, la lutte contre l'insalubrité, le renouvellement urbain et le développement de la commune.

Les plans locaux d'urbanisme qui remplacent les plans d'occupation des sols donneront ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols**.

<u>SOMMAIRE :</u>	<u>Pages</u>
<u>A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement</u>	
I - INTRODUCTION	5
I - 1 Droit existant	6
I - 2 Objectifs de la Commune et perspectives de développement	6
I - 3 Situation de l'aire d'étude et contexte régional	7
II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES	9
III - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
III - 1 Analyse du paysage	13
- III-1-1 Relief	13
- III-1-2 Hydrologie	17
- III-1-3 Géologie	19
- III-1-4 Evolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable	21
III - 2 Analyse du site bâti	
- III-2-1 Disposition urbaine et réseau viaire	27
- III-2-2 Développement historique du bourg	30
- III-2-3 Composition urbaine et typologie du bâti	36
- III-2-4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés	47
- III-2-5 Fonctionnement urbain et espaces publics	52
IV - DIAGNOSTIC DE L'EVOLUTION DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS	
IV - 1 Évolution démographique	54
IV - 2 Évolution du parc de logements	60
IV - 3 Équipements publics	65
IV - 4 Développement économique	67
IV - 5 Activités économiques	69
V - CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES	
V - 1 Préventions des risques naturels	70
V - 2 Réseaux et collecte des déchets	71
V - 3 Servitudes d'utilité publiques	72
<u>B - Objectifs d'aménagement retenus au regard du diagnostic préalable</u>	
VI - SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC	74
VI - 1 Diagnostic des données socio-économiques	74
VI - 2 Analyse de l'état initial de l'environnement	76
VII - CHOIX RETENUS	79
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
VII - 1 Définition des enjeux au regard du diagnostic	79
VII - 2 Objectifs du P.A.D.D.	80
pour l'établissement des Orientations d'Aménagement	
VII - 3 Présentation des zones d'aménagement futur et objectifs de la commune	84
VII - 4 Aménagement de la ferme du château	86
<u>C – Dispositif réglementaire</u>	
VIII – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	88
VIII - 1 Rappel du droit existant	88
VIII - 2 Le zonage	88
VIII - 3 Evolution des zonages entre le POS et le PLU	90
VIII - 4 Evolution des espaces boisés	91
VIII - 5 Emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt collectif	92
VIII - 6 Superficie des zones	94
IX - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	96
X – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	112
<u>C - Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement</u>	
XI – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	119
XII – MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE	122

- A -

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

I - INTRODUCTION

*Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise - 2 mars 2000*

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique opposable au tiers.

Il a pour vocation de définir les prévisions d'aménagement du cadre de vie de la commune et les modes d'utilisation des sols, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains qui fixe les modalités d'élaboration des P.L.U et donne à la commune l'initiative et la responsabilité de cette élaboration.

Celle-ci doit s'appuyer sur :

- Le respect des contraintes supra communales définissant :
 - Les prescriptions de la politique nationale en matière d'organisation de l'espace :
Les dispositions des articles L.121.1 et L. 123.1 du code de l'urbanisme, la loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
 - Les prescriptions particulières : (Cf. I - 4 - Directives régionales) :
 - Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France révisé, approuvé par décret du 26 avril 1994,
 - Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.)
 - La Charte constitutive du Parc naturel régional du Vexin français créé le 9 mai 1995
 - Les risques naturels,
 - Les sites archéologiques,
- La charte paysagère communale signée le 15 octobre 1999,
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.
- L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et le diagnostic des facteurs d'évolution de la commune : *Rapport de présentation - diagnostic*
- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune : *P.A.D.D.*

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

Conformément aux articles L 123.1, R.123.1 à R. 123.14 du Code de l'Urbanisme le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- **Le rapport de présentation,**
- **Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.**
- **Les orientations d'aménagement**
- **Les documents graphiques ou plans de zones,**
- **Le règlement du P.L.U.**
- **Les annexes.**

I - 1 Le droit existant :

Le Plan d'Occupation des Sols de SAINT CYR-EN-ARTHIES a été approuvé le 14 janvier 1989. Il a fait l'objet d'une révision partielle le 30 septembre 1994.

Des mises à jour ont été effectuées :

- Le 19 juillet 1993 pour l'institution d'une servitude d'utilité publique relative au classement parmi les sites (au titre de la loi de 1930) de l'ensemble formé par le château de la Bûcherie et de son parc,
- Le 18 octobre 1996 pour l'inscription d'une nouvelle servitude d'utilité publique (plan de prévention des risques naturels prévisibles lié à la présence d'une ancienne carrière souterraine abandonnée)
- Le 10 avril 1997 pour l'institution du droit de préemption urbain,
- Le 29 juin 2000 pour la protection des eaux potables et minérales.

Par délibération en date du **19 novembre 1999**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du P.O.S.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (dite loi S.R.U.) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants ou en cours de révision en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

La délibération du Conseil Municipal en date du 19/11/1999 a été complétée le **18 janvier 2002** afin de poursuivre les études de P.O.S. selon la procédure d'élaboration des P.L.U. et de mettre en œuvre la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population

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

Commune de 390 hectares située au sud-ouest du département du Val d'Oise, SAINT CYR-EN-ARTHIES est un ancien village rural niché en creux d'une des nombreuses vallées qui drainent le Vexin Français vers la Seine, dans un site au relief marqué variant de l'altitude 75 m NGF à 150 m. NGF.

Le territoire est agrémenté de massifs boisés importants dont une partie du vaste Bois du Chesnay.

Le village est à l'écart des grands axes de circulation. Il est traversé en son centre par le chemin vicinal n°1 orienté nord/sud qui rejoint au sud la Route Départementale n° 913 (MEULAN - VETHEUIL) et au nord, le chemin vicinal n° 4 (VIENNE-EN-ARTHIES - DROCOURT- RD 983 reliant MANTES-LA-JOLI à MAGNY-en-VEXIN)

Elle fait partie du canton de MAGNY-EN-VEXIN qui regroupe 26 communes du Vexin Français ; SAINT CYR-EN-ARTHIES se situe à l'extrême sud-ouest du département du Val d'Oise, à 65 kilomètres de la capitale, à 40 kilomètres de la Préfecture, CERGY-PONTOISE, et à 15 kilomètres de MAGNY-EN-VEXIN et de MANTES-LA-JOLIE.

Au sud et à l'est, la limite communale constitue également la limite départementale entre le Val d'Oise et les Yvelines.

Elle est distante de moins de 10 km de la vallée de l'Epte située au Nord-Est ; cette rivière constitue la limite des départements du Val d'Oise et de l'Eure et la frontière historique entre la Normandie et l'Ile-de-France.

Le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols, procédure à laquelle la loi S.R.U. du 13/12/2000 a substitué le Plan Local d'Urbanisme, afin :

- d'envisager un développement modéré de l'urbanisation conforme aux prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.) et de la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français (P.n.r.V.f.).
- d'intégrer les éléments de la charte paysagère communale,
- d'harmoniser les règles d'urbanisme aux nouveaux besoins de la population et à l'évolution de la réglementation,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'aménagement futur inscrite au P.O.S. destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que des équipements publics.

I - 3 Situation de l'aire d'étude et contexte régional:

SAINT CYR-EN-ARTHIES est bordé par sept communes limitrophes:

- à l'Ouest : VIENNE-EN-ARTHIES et VETHEUIL (Val d'Oise),
- au Sud : FOLLAINVILLE DENNEMONT et FONTENAY SAINT PÈRE (Yvelines),
- à l'Est : DROCOURT (Yvelines)
- au Nord: VILLERS EN ARTHIES et AINCOURT (Val d'Oise).

Sa situation géographique est caractérisée par :

- Son appartenance à une zone naturelle d'intérêt paysager primordial:

Le vallon central composé du château de la Bûcherie, de son parc et du village constitue un site remarquable repéré au plan de référence du P.n.r.V.f. en zone naturelle d'intérêt paysager primordial.

- Un village isolé, dissimulé dans un vallon dominé par un espace agricole et boisé:

L'ensemble géographique communal est composé d'un vaste plateau agricole, entaillé en son centre par une petite vallée de direction Est-Ouest, sillonnée par un ruisseau qui se jette, à VIENNE-EN-ARTHIES, dans le ru de la Vallée du Roi ; celui-ci rejoint la Seine en aval, à VETHEUIL.

Les flancs de coteaux présentent des pentes de l'ordre de 15 à 20 % et s'étagent vers les plateaux agricoles Nord-Ouest et Sud-Ouest selon une altitude variable de la cote 80m à 150m NGF.

Le village, abrité dans son vallon, s'est développé à la croisée de 2 chemins vicinaux peu fréquentés, ce qui lui confère charme et tranquillité. Il est cependant peu éloigné de deux routes départementales à grande circulation : la RD 913 (MEULAN/VETHEUIL) qui traverse le territoire sur le plateau Sud et la RD 983 (MANTES/MAGNY) qui le longe en partie Est.

- Une organisation spatiale très spécifique du bourg, magnifiée par son église, le château et son parc

La composition urbaine de ST CYR-EN-ARTHIES est fortement marquée par la rue principale, qui suit le tracé d'un talweg au relief accentué, orienté vers le Sud ; elle constitue un axe central qui détermine une organisation spatiale originale :

À l'Ouest de cet axe, l'Église et son presbytère, transformé en Mairie, le cimetière, le monument aux Morts et l'immense propriété du château avec ses bâtiments d'exploitation se détachent dans un splendide écrin de verdure.

Face à ce somptueux décor naturel, les maisons du village s'égrènent en un bâti continu, à flanc de coteaux, le long de la partie Est de la rue du Parc.



Rue du Parc

Situation de l'aire d'étude Axes de circulation

Geographie du Val d'Oise - Musée Départemental de l'Éducation
"Carte économique du département du Val d'Oise"



II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

*Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise -2 mars 2000*

Le Plan Local d'Urbanisme doit être **compatible** avec les politiques territoriales et sectorielles existantes:

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

Révisé et approuvé par décret en Conseil d'État le 26 avril 1994 ; il détermine, en fonction du contexte géographique et du contexte régional, les grandes orientations de développement de la commune. Il est en cours de révision.

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

La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. pour le territoire de ST CYR-EN-ARTHIES comprend:

- un espace urbanisé existant correspondant au village (trame "saumon clair"),
- un espace naturel paysager ou espace vert (trame "vert clair") à préserver autour du village existant,
- un espace boisé (trame "vert foncé") correspondant au massif forestier du "Bois du Chênay", au sud de la commune, et au parc du château qui doivent être préservés de l'urbanisation. Toutes les formes d'utilisation des sols y sont interdites ou limitativement autorisées. Ces zones ont vocation à être classées en "N" au P.L.U. et à être couvertes par une protection d'espace boisé classé.
- un espace agricole (trame "jaune") sur les espaces naturels Nord et Est du territoire.

- La Charte et le Plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune fait partie du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la Charte adoptée par décret le 9 mai 1995. Celle-ci est également en cours de révision.

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

- à ne pas connaître de développement urbain en dehors des zones urbaines ou urbanisables retenues dans le plan de référence du Parc, afin de ne pas compromettre la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,
- à transcrire dans leurs documents d'urbanisme , les orientations et mesures prévues pour chaque zone définie dans le plan du Parc.

Les principes d'aménagement ci-après devront être respectés:

- sauvegarder et enrichir les espaces naturels,
- réhabiliter, réutiliser le patrimoine bâti, restaurer et mettre en valeur le patrimoine culturel,
- maintenir et développer l'agriculture dans le respect de l'environnement,
- encourager un développement économique local actif, créateur d'emplois,
- inciter le développement d'un tourisme vert et culturel maîtrisé.

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE

Préfecture de la Région Ile de France - D.R.E. - Avril 1994

Echelle - 1/150 000



Le plan de référence du P.N.R. du Vexin Français précise les diverses zones du territoire du Parc dont les vocations préférentielles pour ST CYR-EN-ARTHIES, sont rappelées ci-après:

Les zones naturelles et forestières:

Au plan de référence, l'ensemble du vallon central de ST CYR-EN-ARTHIES, est classé *espace paysager naturel d'intérêt primordial* ; le massif forestier du bois du Chênay, protégé au titre des Espaces Boisés Classés est repéré comme zone naturelle d'intérêt écologique.

Compte tenu de leur qualité paysagère et écologique, plusieurs secteurs naturels du territoire sont concernés par des inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur les menaces qui pèsent sur leur avenir : une partie du Bois du Chênay (Bois des Bouleaux) est en Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II, ainsi que la partie du Bois des Brosses située sur la commune.

Ces zones n'ont pas vocation à recevoir de carrières, ni de nouveaux golfs ; la fréquentation touristique doit y être maîtrisée.

Les zones agricoles:

Les zones jaunes intitulées "zones agricoles à conforter ou à reconquérir" doivent être préservées.

Les zones urbaines:

Les zones blanches bâties correspondent aux " zones urbaines existantes".

Les zones à urbaniser:

Les zones blanches non bâties correspondent aux éventuelles " zones d'extension urbanisables". Celles-ci font l'objet d'orientations d'aménagement.

La croissance démographique autorisée sur l'ensemble du territoire, prévu à l'art. 7 de la charte, est de 0,75% par an.

Le volume de logements annuel moyen autorisé pour ST CYR-EN-ARTHIES, représenté par une pastille de couleur, est de 0 à 2 constructions, tant en termes de créations nouvelles qu'en possibilités de réhabilitation du bâti.

Les extensions urbaines seront limitées aux zones inscrites en blanc dans le plan du Parc ; elles seront implantées sous forme de greffe en continuité du bâti existant. Les zones urbanisables appelées "AU" seront dotées d'un plan masse.

Les C.O.S. devront être en cohérence avec les orientations de la charte.

Les zones non constructibles seront préservées en bordure des massifs boisés et des rivières.

- La Charte Paysagère Communale

La commune de ST CYR-EN-ARTHIES a approuvé une **charte paysagère communale** le 15 octobre 1999.

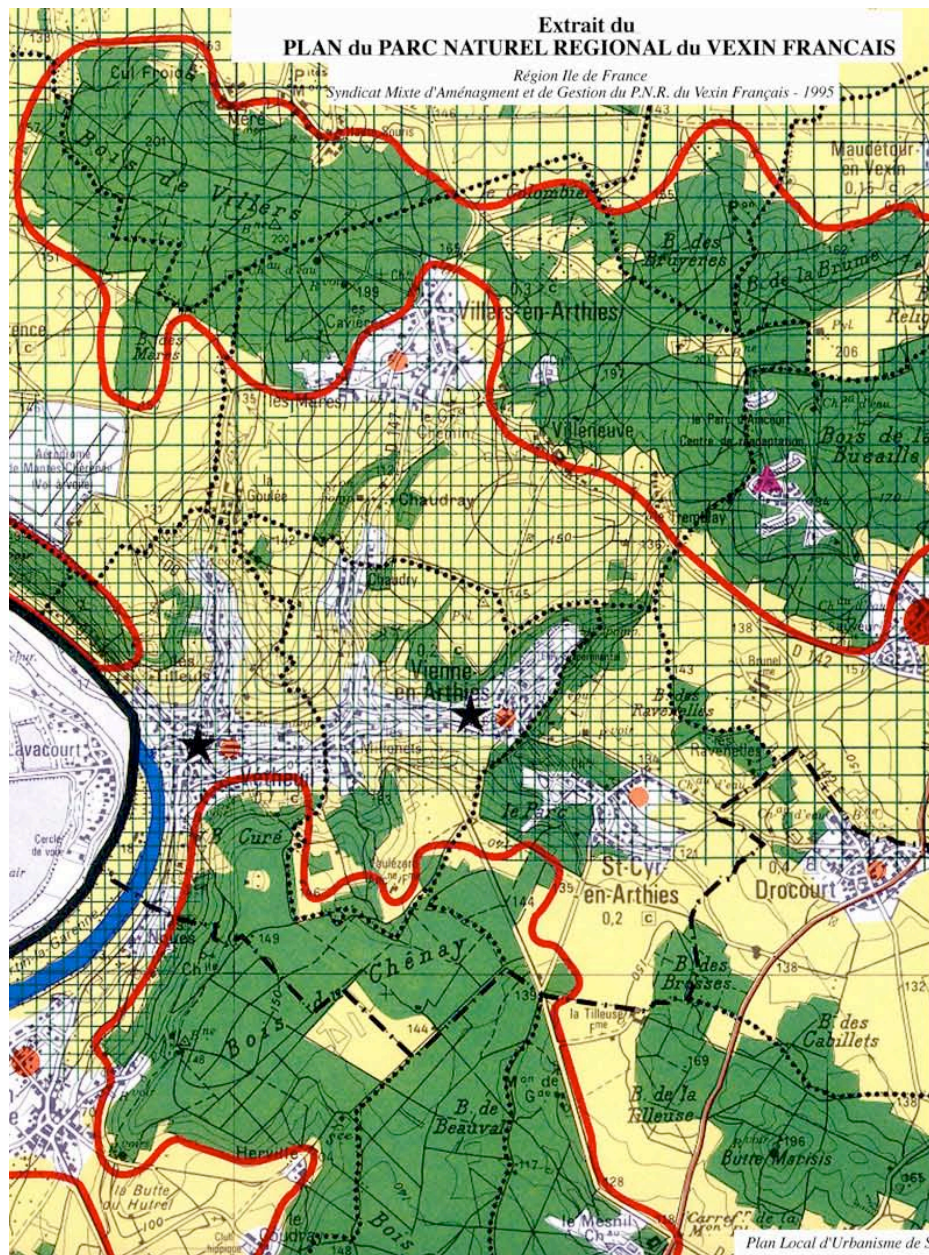
Ce document énonce les dispositions à prendre en considération dans le cadre de la révision du P.L.U.:

- le respect des axes de vues sur le grand paysage à l'échelle du territoire communal,
- la préservation des murs du château,
- le respect de l'organisation spatiale du village : l'église et son presbytère en promontoire mis en valeur par un pré à préserver, les espaces bâtis à l'Est de la rue principale,
- la présence des vergers comme espace de transition entre le village et les champs cultivés est un élément remarquable à préserver,
- une attention particulière à porter sur les clôtures pour maintenir l'harmonie existante du village et les caractéristiques vexinoises.

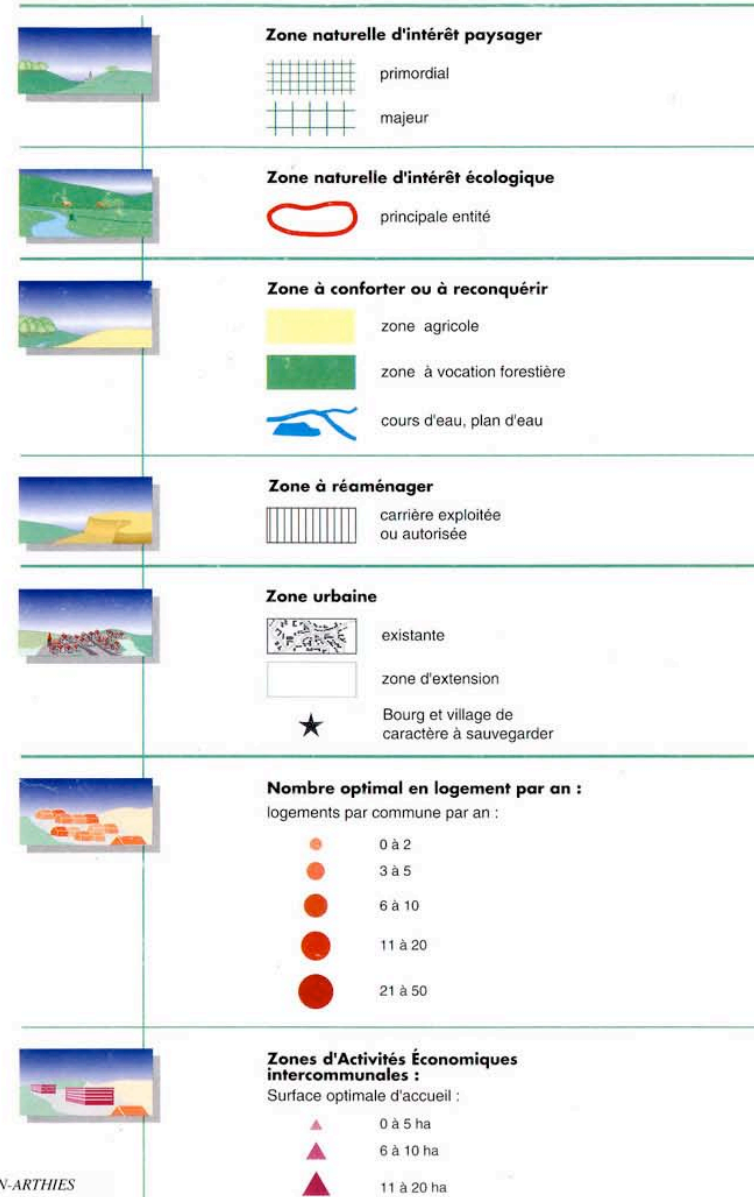
Bilan-Synthèse: Incidences des politiques territoriales et sectorielles existantes sur le P.L.U. :

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France et le Plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune:

- *espaces naturels d'intérêt paysager primordial à préserver,*
- *espaces agricoles à conforter ou à reconquérir*
- *développement modéré de l'urbanisation, limité à un volume moyen de 2 logements par an.*



VOCATION PRÉFÉRENTIELLE DES ZONES



III - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III-1 Analyse du paysage

Source : Charte paysagère communale - Groupe Géovision - Parc Naturel Régional du Vexin Français

III - 1 - 1 Relief

Le territoire de ST CYR-EN-ARTHIES, d'une superficie totale de 390 hectares, s'inscrit à l'extrême Sud-Ouest du Val d'Oise en lisière de deux grandes entités paysagères : la Vallée de la Seine et la région de Mantes-la-Jolie au Sud-Ouest, et le plateau agricole du Vexin Français au Nord.

Le village s'est niché au creux d'une des nombreuses vallées qui drainent le plateau du Vexin vers la Seine. Il est encadré d'une frange boisée constituée par les Bois de Villers, de la Bucaille et des Fréneaux, au Nord et les Bois du Chênay et de la Tilleuse au Sud qui le sépare de la vallée de la Seine au Sud et des espaces agricoles vexinois au Nord.

L'ensemble géographique communal est composé d'un vaste plateau agricole dont l'altitude culmine à 170 m NGF au Nord-Est (les Ravenelles); il est entaillé en son centre par une petite vallée de direction Est-Ouest, sillonnée par un ruisseau qui apparaît dans le parc du château et se jette, à VIENNE-EN-ARTHIES, dans le ru de la Vallée du Roi ; celui-ci rejoint la Seine en aval, à VETHEUIL.

Les flancs de coteaux d'exposition Nord et Sud présentent des pentes de l'ordre de 15 à 20 % et s'étagent vers les plateaux agricoles Nord-Ouest et Sud-Ouest selon une altitude variable de la cote 80 m à 170 m NGF.

Le village d'origine s'est développé de façon linéaire et compacte le long d'une rue principale, qui suit le tracé d'un talweg au relief accentué, orienté Sud-Nord; implanté à l'Est de cet axe, il fait face à une immense propriété boisée de 77 ha. qui abrite un château ; cette configuration très particulière contribue au pittoresque et au charme bucolique du lieu.

Le site bâti est bordé de prairies, à flanc de coteau, surmontées en point haut par les terres de culture et parcelles boisées sur les buttes .

L'espace agricole, qui occupe le Nord, l'Est et le Sud du territoire est sillonné par plusieurs talwegs qui constituent des axes d'écoulement d'eaux pluviales en direction du vallon central. Les espaces boisésenserrent le village et le château principalement sur sa partie Ouest. Ils sont le prolongement du vaste Bois du Chênay situé au Sud.



Le plateau



Le village

SAINT CYR-EN-ARTHIES
PLAN DE SITUATION



Carte IGN - 2113 E de MANTES-LA-JOLIE



Plan Local d'Urbanisme de St. Cyr-en-Arthies

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
A. GENIN et M. SIMON

ST CYR - EN - ARTHIES
Perceptions d'ensemble



Perception d'ensemble - Sud-Est



Entrée sud-est depuis le CVO. N° 2



Entrée Nord-Est - rue de la rangée de Drocourt

III -1- 2 Hydrologie

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise - 2 mars 2000

- Cours d'eau et bassin versant

Le territoire de ST CYR-EN-ARTHIES se situe dans le bassin versant des buttes d'Arthies. Il est modelé par un vallon central qui concentre les eaux de ruissellement pluviales. Un petit cours d'eau apparaît en point bas, en limite communale ouest, dans le parc du Château de la Bûcherie. Il rejoint à VIENNE-EN-ARTHIES, le ru de la Vallée du Roi qui se jette dans la Seine en aval, à VETHEUIL. La présence de deux lavoirs et d'un étang au point bas du vallon témoigne de la proximité de cette nappe aquifère.

- Contraintes naturelles (§ Ch. VI – Contraintes d'aménagement et servitudes – VI-2 Protections et risques)

Ces caractéristiques hydrologiques induisent plusieurs contraintes naturelles à prendre en compte dans les projets d'aménagement futur de la commune:

- risques d'inondation pluviale:

De nombreux axes d'écoulement pluvial affectent le territoire au droit des talwegs existants. Ils convergent tous vers le vallon central au lieudit « la Grande Vallée ».

Lors de violents orages ou de fortes pluies, les eaux peuvent provoquer des inondations et des coulées de boues. Il est nécessaire de préserver les zones d'extension futures susceptibles d'être touchées par ce risque en maintenant un axe inconstructible au droit des talwegs, afin de permettre le libre écoulement des eaux .

- zones humides et compressibles

Les terrains de fond de vallée peuvent comporter des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail (inférieur à 2 kg/cm² avec une nappe aquifère située à moins de 2 mètres de profondeur. Ce secteur correspond à une « zone humide telle que mentionnée dans la loi sur l'eau du 03/01/1992 et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie).

Le Schéma Directeur d'Assainissement finalisé permet de déterminer les ouvrages et/ ou les dispositions nécessaires afin de réguler le débit des eaux pluviales (bassin de retenue) et protéger des risques d'inondation les secteurs bâtis dans les secteurs à risques.

Il précise également l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.



Lavoirs

Commune de St Cyr-En-Arthies










Contraintes du sol et du sous-sol

Échelle : 1:12 000 Date de mise à jour : 23 novembre 2016

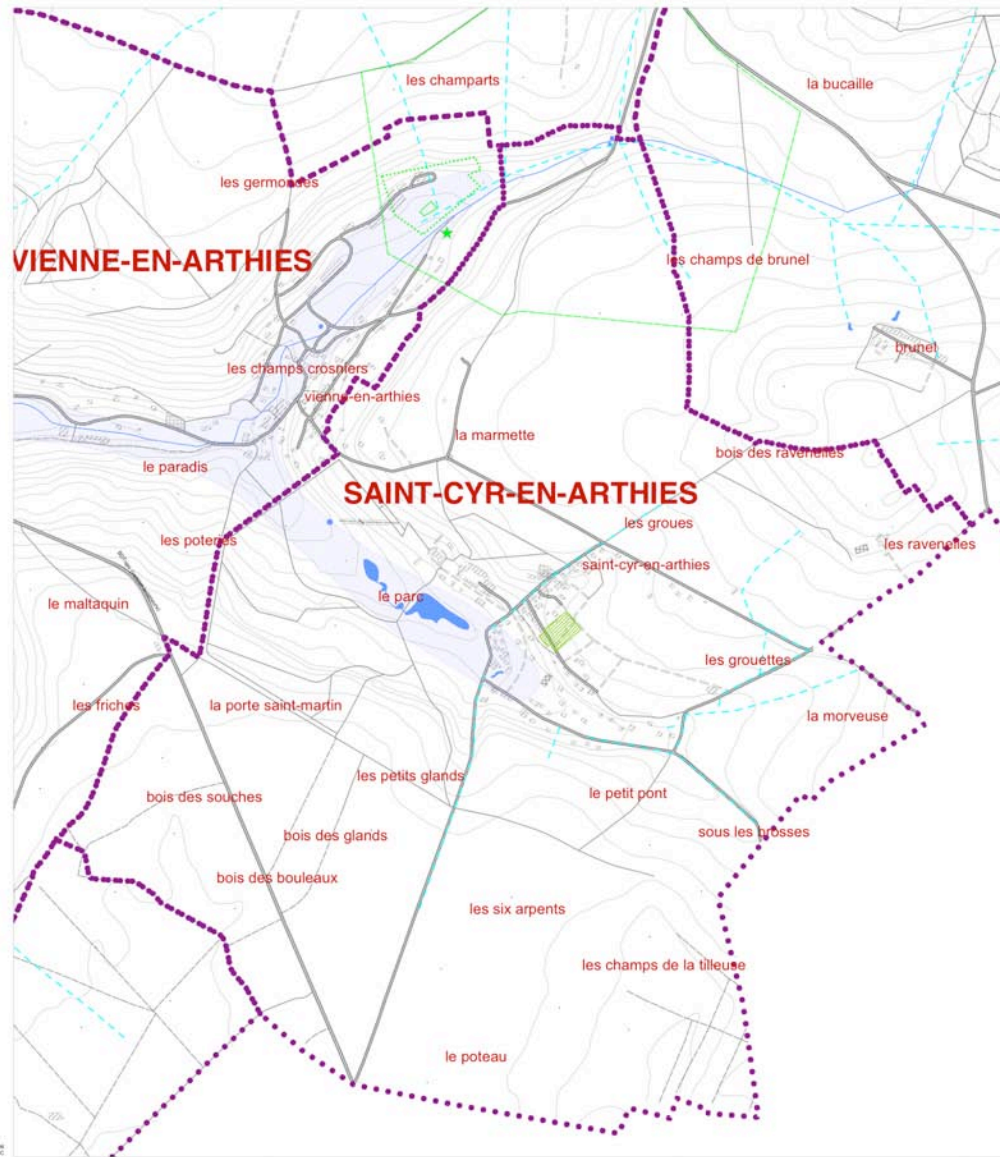


LEGENDE

-  Limite communale
-  Cours d'eau permanent
-  Axes de ruissellement temporaire lors d'orages
-  PPRI carrières souterraines abandonnées
-  Alluvions tourbeuses compressibles et risque de présence d'eau à moins de 2 mètres de profondeur
-  Point de captage
-  Périmètre de protection éloigné

Attention : les axes de ruissellement ne correspondent pas toujours avec la topographie due aux courbes de niveau. L'interprétation des courbes de niveau sur le SIG peut avoir été la cause.

SLU/ARL le 20 septembre 2016
Bureau : 0475490768/0475490769



III - 1 - 3 Géologie

Sources : B.R.G.M. - Carte géologique n°153 - Mantes-la-Jolie - XXIII-13

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.

Préfecture du Val d'Oise - 2 mars 2002

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

- le fond de vallon :

La partie ouest du territoire, dans le secteur le plus bas est sous-tendue par la craie blanche à Bélemnites : **C6**, assez tendre avec silex noirs en bancs plus ou moins espacés. Cette craie fut généralement activement exploitée pour la fabrication du ciment.

Une fine bande d'argile plastique bariolée : **e3** borde cette formation. Elle correspond à la zone humide des étangs apparaissant dans le parc du château de la Bûcherie. Elle est composée de bas en haut d'une dizaine de couches d'argiles de composition et couleur différente .

- les coteaux:

Les versants présentent des pentes dont le sous-sol est constitué successivement :

- d'une bande de calcaire grossier : **e5** sur laquelle repose la partie basse du village (la Grande Vallée) et l'ensemble château / ferme de la Bûcherie. C'est un calcaire bioclastique légèrement quartzueux et glauconieux à ciment sparitique. Dans la région, cette formation, d'une épaisseur de 20 à 30 m, fut largement exploitée comme pierre à bâtir, généralement en carrières souterraines aujourd'hui abandonnées.

- d'une bande peu large de sables d'Auvers et de Beauchamp : **e6a**, au nord et au sud du vallon, de nature perméable. Elle présente une alternance de lits sableux et calcaro-gréseux dont l'épaisseur ne dépasse pas quelques mètres .

- les plateaux:

Cette formation est surmontée par le marno-calcaire de St. Ouen: **e6b-7** . Calcaire blanchâtre avec persistance des argileuses fibreuses et présence de silex. Son épaisseur varie de 4 à 6 m. Elle soutend la plus grande partie du plateau agricole communal.

Les terrains situés au nord-est et sud-est de la commune, au-delà de 150 m d'altitude, sont sous-tendus par le Sannoisien : **g1** qui comprend à la base des marnes blanches et vertes dont l'épaisseur varie de 5 à 7 m. Elles sont surmontées sur une faible épaisseur (moins d'1 m.) d'une formation de blocs discontinus de Meulière de Brie, enrobés par des argiles rougeâtres ou associés à des marnes blanches.

Le sous-sol des points culminants du territoire (« les Ravenelles » au nord-ouest et le « Bois des Brosses » au sud-ouest) est composé de Sables de Fontainebleau : **g2a**, fins et blancs ou jaunes.

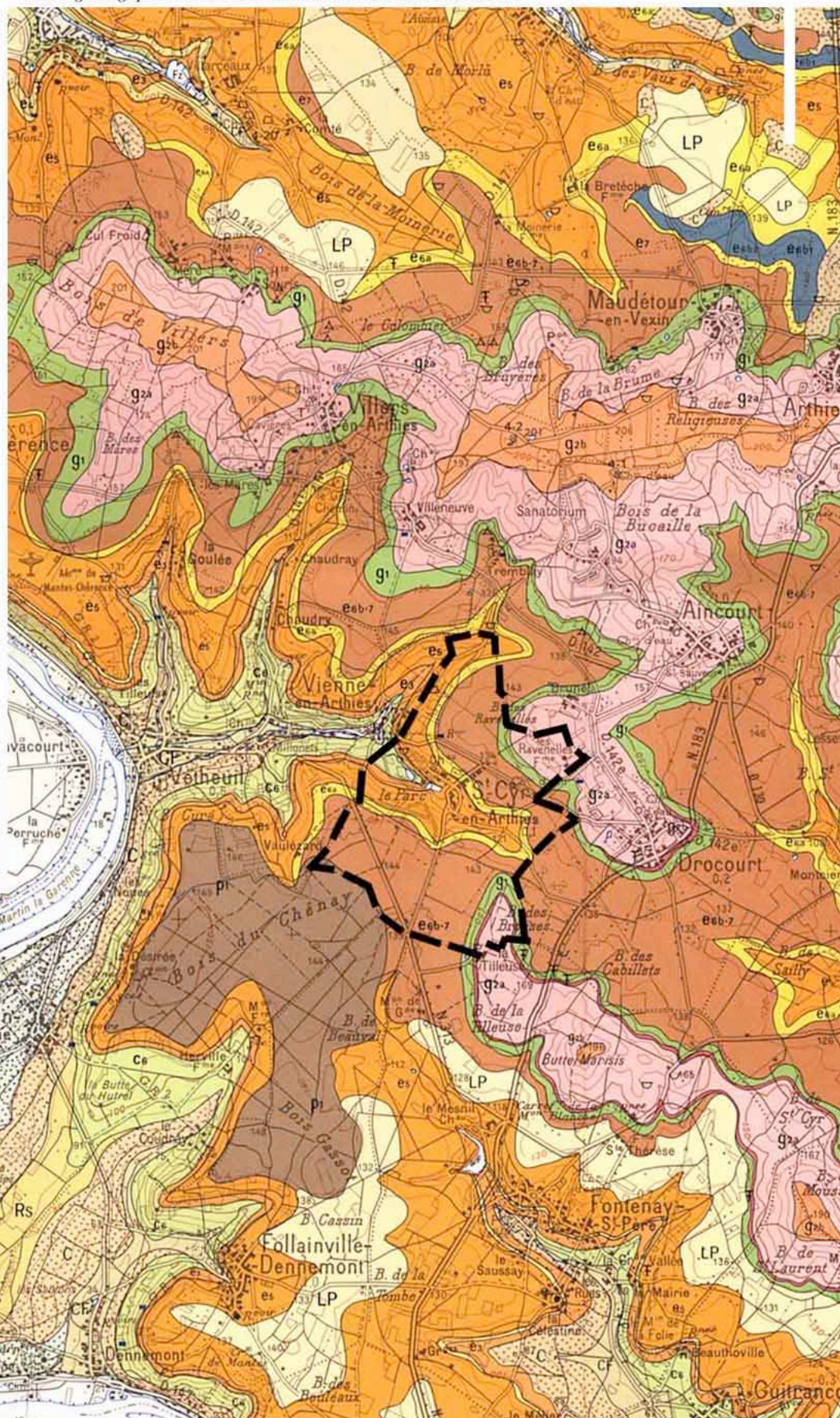
Le secteur « les Ravenelles » fait partie de la partie sud de la Butte de l'Arthies où l'épaisseur de ces sables varie de 35 à 45 mètres.

Contraintes géotechniques (§ Ch. V- Prise en compte des contraintes d'aménagement et des servitudes)

Une carrière souterraine abandonnée est repérée sur la commune au lieudit « les Petites Vignes » dans le village. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) signale les risques d'effondrement liés à la présence de ces carrières souterraines.

CARTE GEOLOGIQUE

Carte géologique de MANTES-LA-JOLIE - B.R.G.M. - 1/50 000



III -1- 4 Evolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable

Sources : S.I.G.R. - Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.

Préfecture du Val d'Oise - 2 mars 2002

La surface du territoire communal est de **389 ha 15 a 33 ca**

Evolution de la répartition : Espaces naturels/espaces urbains – voirie

Typologie des espaces	superficie (ha)-1994	Pourcentage-1994	superficie (ha)-1999	Pourcentage-1999
Espace urbain construit	15,08	3,9%	15,24	3,9%
Espace urbain non construit	21,92	5,6%	21,97	5,6%
Espace rural	353,71	90,5%	353,50	90,5%
Superficie du territoire: TOTAL	390,71	100,0%	390,71	100,0%

Les espaces naturels occupent plus de 90 % du territoire et forment une entité géographiquement homogène située autour du noyau central que constitue le village. Leur superficie n'a pratiquement pas évolué entre 1994 et 1999.

- les espaces agricoles

Les terres agricoles occupent le plateau et sont couronnées de boisements en limites communales sud-est , sud-ouest, nord-est et nord-ouest.

En 2001, elles représentent 215,5164 ha soit **55 %** de la superficie du territoire communal.

L'espace y est dominé par la céréaliculture (blé, céréales, maïs). La valeur agricole des sols constitués de marnes et d'argiles humides est de qualité moyenne.

Peu de vergers subsistent, hormis deux ou trois parcelles en entrée Est du village. La commune soucieuse de préserver cet élément paysager caractéristique du paysage rural a reconstitué un verger de pommiers, poiriers et pruniers avec l'aide du P.N.R. sur un terrain communal au lieudit le Champ Foulon.

Dans le village, des prairies destinées 27

à la pâture de chevaux ou de vaches ont été préservées. Elles contribuent fortement à la qualité du paysage et la mise en valeur du bâti environnant : lieudits « les Petites Vignes » (ancienne carrière), les « 20 Perches » ou le pré de la rue du Parc devant la Mairie.

Actuellement, deux exploitations agricoles ont leur siège social sur la commune ; leur Surface Agricole Utile couvre environ 240,20 ha. répartie à l'intérieur et en dehors des limites communales.

Les terres classées à vocation agricole représentent **252,4 ha.** au P.O.S. existant, soit **64,87 %** de la superficie du territoire.



Plateau nord – rue de la Rangée de Drocourt



Pré en cœur de village- R. de la Grande Vallée

- les espaces boisés

En 2002, la commune comptait 103,60 hectares de bois , soit **26,6 %** de la superficie communale.

La majorité des bois fait partie de massifs forestiers de plus de 100 ha. : bois des Bouleaux, bois des Souches, bois des Glands et les Petits Glands au Sud, Parc du Château de la Bûcherie et bois contigu de la Grande Vallée au centre et bois des Brosses à l'Est. Une lisière de 50 m. doit être maintenue inconstructible sur tout le pourtour de ces massifs, en dehors du site urbain constitué, ainsi que l'impose le Schéma Directeur de la Région Ile de France.

Les autres boisements au Nord du territoire correspondent à des massifs de plus de 4 ha. Ces bois privés servent pour la chasse et de façon secondaire pour la production de bois.



Site urbanisé peu perceptible, intégré dans un environnement boisé

- le site urbanisé et impact sur le site naturel

La structure du site bâti est de type « village-rue ». Les constructions s'égrènent le long de trois voies principales en forme de U : la rue de la Rangée de Drocourt , la rue du Parc et la rue de la Grande Vallée, sur le versant nord du vallon central.

Par sa position en creux de vallée il est peu perceptible depuis les plateaux agricoles environnants . Seuls, le clocher de l'église et la toiture de l'école signalent au loin la présence du village.

Il est encadré sur sa partie Ouest par le parc du château qui forme un écrin paysager remarquable autour de l'Eglise, la Mairie et les maisons traditionnelles de la rue principale.

Les espaces urbanisés représentent au P.O.S. approuvé de janvier 1989, révisé en 1994, une superficie de **12,3 ha** soit **3,1 %** de la superficie communale.

Les zones urbanisables non réalisées représentent **2,65 ha.** soit **0,6%** du territoire.

Les développements récents, très limités ont été peu consommateurs d'espaces ; 4 maisons ont été construites durant les dix dernières années par densification du tissu existant.

- **un patrimoine naturel remarquable**

Le site de ST CYR-EN-ARTHIES présente une qualité paysagère remarquable, qui a généré un ensemble de **protections** conservatoires particulièrement important sur les sites et les milieux naturels :

- **site inscrit du Vexin Français** institué le 19 juin 1972, sur l'ensemble du territoire,
- **site inscrit des Boucles de la Seine** (loi de 1930) institué le 8 janvier 1971, qui couvre l'ensemble du village, le château de la Bûcherie et son parc
- **site classé du château de la Bûcherie** et de son parc (arrêté du 16 septembre 1992).
- **site d'intérêt communautaire** au titre de la directive « Habitat » (site FR1102015, « sites à Chiroptère du Vexin Français » (Site Natura 2000)

Au plan de référence du Parc naturel régional du Vexin Français, la partie Ouest du village est classée "**Zone naturelle d'intérêt paysager primordial**" dans la continuité de la Vallée du Roy qui se jette dans la Seine; le massif boisé du Chênay au Sud de la commune dont fait partie le Bois des Bouleaux est par ailleurs repéré en tant que "**Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique**".

Il est également concerné par des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique** (Z.N.I.E.F.F.) - inventaire coordonné par le Museum National d'Histoire Naturelle recensant les espèces floristiques et faunistiques remarquables):

- **Boucles de Guernes-Moisson: n° régional: 78410021:**

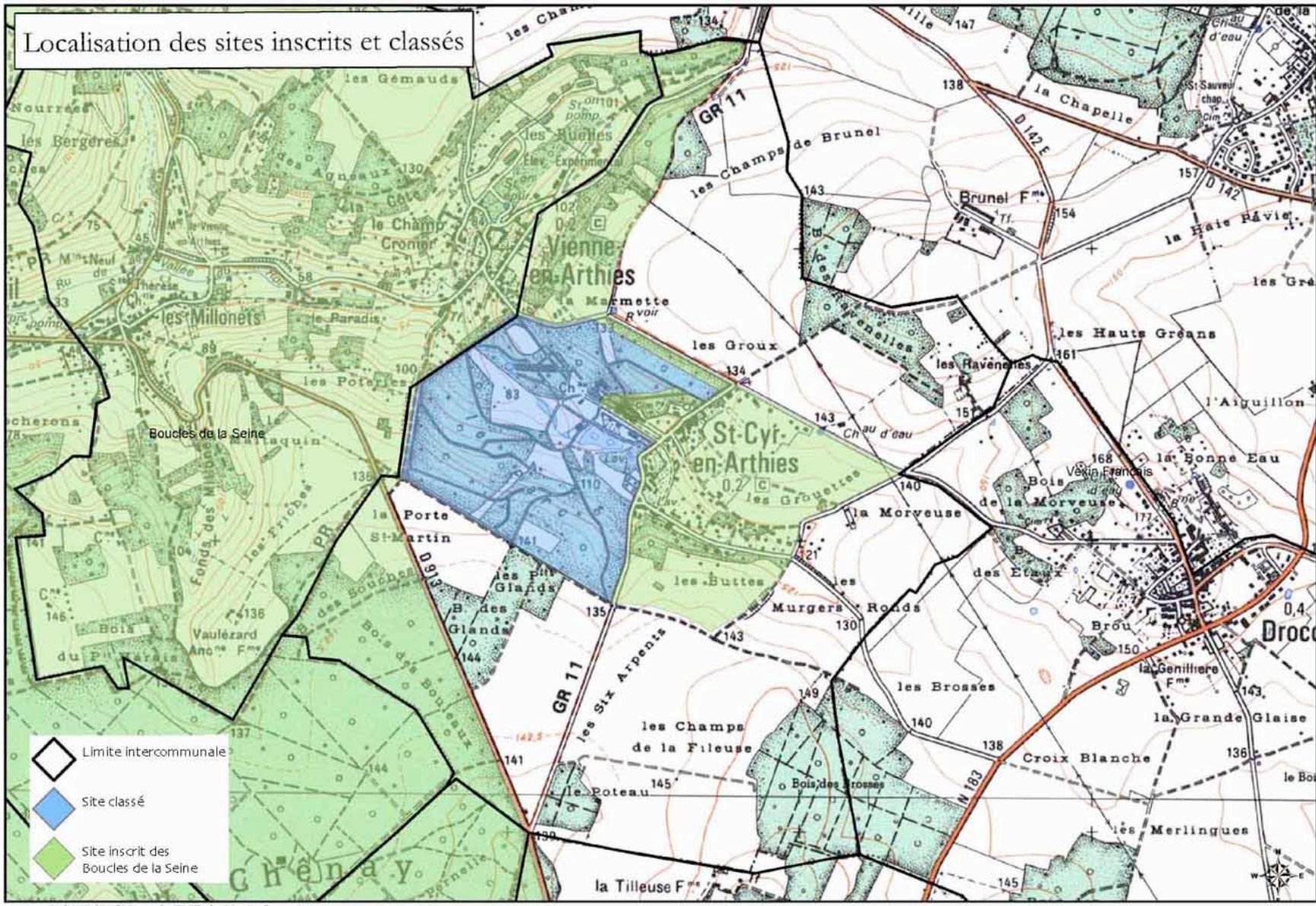
"Les boucles de Guernes-Moisson constituent un ensemble géomorphologique remarquable où les terrasses alluviales de la Seine se juxtaposent à des affleurements calcaires. Les buttes résultant de l'érosion des terrasses et les coteaux abritent des faunes et des flores d'affinités méditerranéennes à boréo-montagnardes, en fonction du substrat et de l'exposition: ce sont ainsi au moins 30 espèces végétales remarquables dont 14 protégées qui démontrent l'intérêt patrimonial de cette zone, dont l'Astragale de Montpellier, le Pissenlit des Marais et la Lentille d'eau sans racine. La diversité des milieux est aussi favorable à la faune puisque l'avifaune y trouve des sites d'hivernage majeurs pour l'Île de France, des sites de reproduction (Faucon, Engoulvent, Torcol..) et est un site d'importance nationale pour la reproduction de l'Oedicnème criard. Les milieux thermopiles se caractérisent par une entomofaune remarquable .. Les milieux humides ne sont pas en reste avec entre autres, le Criquet Ensanglanté et le Cordulégastre annelé" . (Fiche Ministère de l'Environnement / IFEN / Service du Patrimoine Naturel - n° SPN: 110001333)

- **Buttes sud du Vexin Français: n° régional: 95543021:**

"La zone comprend un ensemble de buttes tertiaires boisées... d'intérêt patrimonial ...en ce qui concerne les milieux humides ou frais . En forêt fraîche de pente, les conditions deviennent idéales pour les fougères, comme dans le Fond d'Herval pour le rare Dryopteris écailleux tandis que les ourlets thermo-clines peuvent recéler les rares Serratule des teinturiers et Trèfle intermédiaire.

La qualité remarquable des espaces naturels ainsi reconnue nécessite des règles de protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du PLU n'affectent pas de manière notable le site Natura 2000 qui fait l'objet d'un classement en zone naturelle.

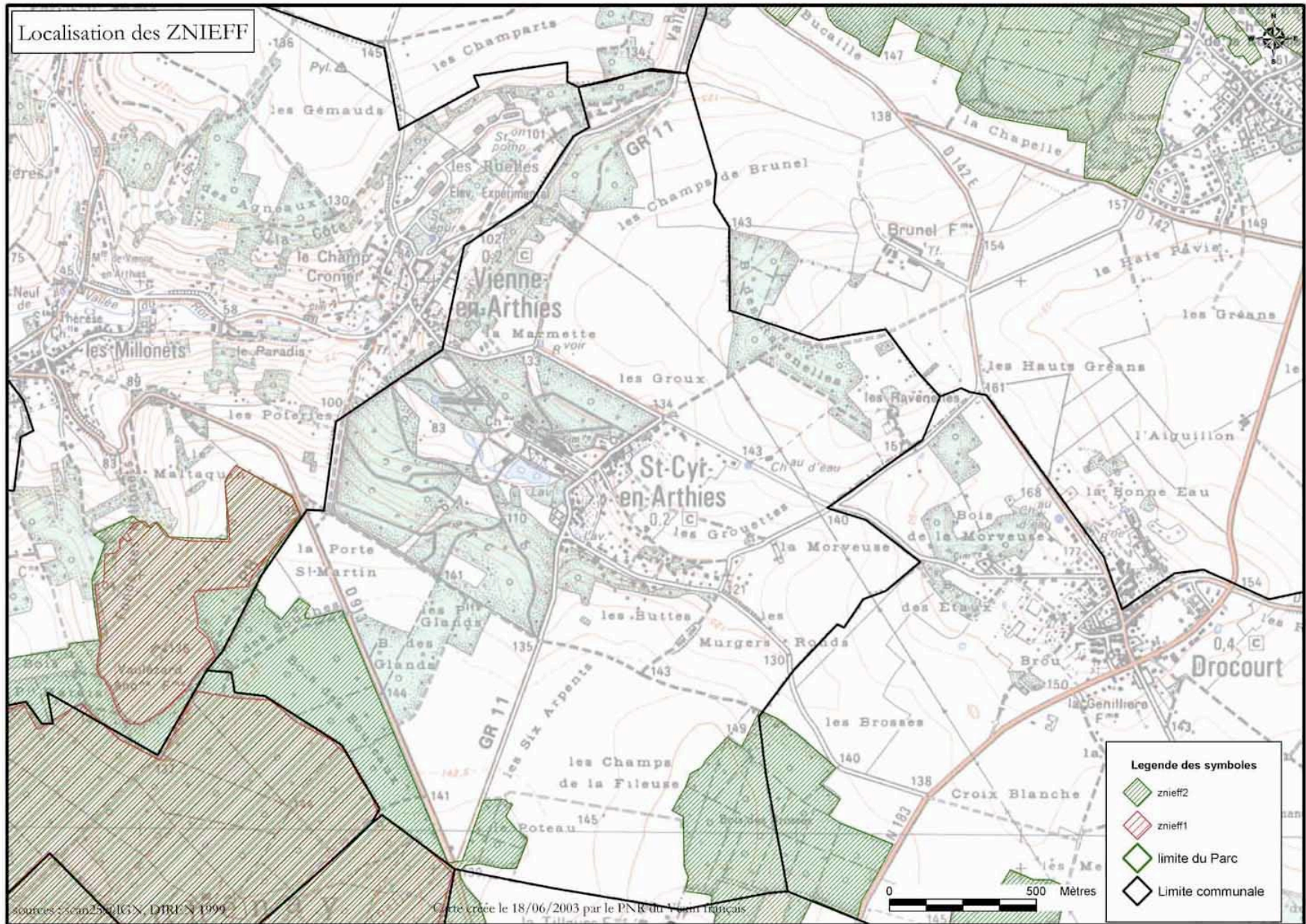


carte créée le 18/06/03 par le PNR du Vexin français

L'ensemble du territoire communal est dans le site inscrit du Vexin Français

sources : scan25@IGN
DIREN 1999





Bilan - Synthèse : Analyse du site naturel

Le territoire communal est constitué d'un vaste plateau agricole entaillé en son centre par une petite vallée de direction Est-Ouest, sillonnée par un ruisseau qui se jette, à VIENNE-EN-ARTHIES, dans le ru de la Vallée du Roi ; celui-ci rejoint la Seine en aval, à VETHEUIL.

Les flancs de coteaux d'exposition Nord et Sud présentent de fortes pentes de l'ordre de 15 à 20%.

L'analyse hydrologique et géologique met en évidence de nombreuses contraintes géotechniques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières :

risques d'inondation pluviale , alluvions tourbeuses compressibles, conservation de la "zone humide", risques de tassement de terrains, périmètres de risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées, périmètres de protection du forage d'eau potable.

Plusieurs talwegs (vallées sèches) entaillent le plateau agricole et constituent des axes d'écoulement d'eaux pluviales vers le vallon central; c'est une contrainte naturelle forte à prendre en compte dans les projets d'aménagement futurs. La commune fut victime à plusieurs reprises d'inondations, lors d'orages violents, au point de convergence de ces vallons (lavoir de la rue du Parc); en conséquence, il s'avère nécessaire de maintenir un axe inconstructible au droit de ces talwegs, afin de permettre le libre écoulement des eaux .

Le Schéma Directeur d'Assainissement, approuvé le 15 septembre 2006, a été pris en compte pour déterminer la localisation d'emplacements réservés au P.L.U. pour la réalisation d'ouvrages destinés à réguler l'écoulement des eaux de pluies.

Il précisera également l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

La couverture des sols n'a quasiment pas évolué ces dernières années. L'espace rural constitue 90,5% de la superficie communale .

Le plateau agricole, très ouvert, qui occupe le Nord, l'Est et le Sud du territoire est voué à la céréaliculture.

Des espaces boisés couronnent les buttes situées au Nord et au Sud du territoire et agrémentent la vaste propriété du château (77 ha) qui fait face au village sur sa partie Ouest.

Le tissu urbanisé peu perceptible depuis le plateau est en grande partie abrité en creux de vallon; il occupe 4% de la superficie communale.

Le site présente une qualité paysagère remarquable, reconnue par les protections existantes au titre des Sites Inscrits et Classés et les inventaires recensant les espèces floristiques et faunistiques remarquables.

(site inscrit des boucles de la Seine, site inscrit du Vexin Français, site classé du château de la Bûcherie et de son parc, zone naturelle d'intérêt paysager primordial au plan de référence du P.N.R. du Vexin Français, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique: buttes Sud du Vexin Français et boucles de Guernes-Moisson) .

La qualité remarquable des espaces naturels ainsi reconnue nécessite l'institution de règles de préservation stricte dans le Plan Local d'Urbanisme.

III-2 Analyse du site bâti

III - 2 - 1 Disposition urbaine et réseau viaire

Les axes de communication

Le centre du village est à l'abri des grands axes de circulation situés en périphérie du territoire :

- **la Route Départementale N° 913** (2000 à 3300 véhicules/jour), en provenance de MEULAN et se dirigeant vers LA ROCHE-GUYON en longeant la Seine ; elle traverse le Sud-Ouest du territoire à environ 1,5 km de l'Église ;
- **la Route Départementale N° 983** reliant Mantes-la-Jolie (A13) au sud à Magny-en-Vexin (RN. 14) au Nord-Ouest ; cette importante voie de communication qui génère un trafic d'environ 3600 véhicules/jour, traverse la commune limitrophe de DROCOURT, à environ 2 km. du village.

La **disposition d'ensemble** du village est structurée par 3 voies communales en forme de U qui délimite le versant Nord-Ouest du vallon de la Grande Vallée : le CVO. N°4 – rue de la Rangée de Drocourt, le CVO N°1 - rue du Parc et le CVO N°2 – rue de la Grande Vallée.

La formation d'origine du noyau bâti s'est faite le long du chemin de St. Cyr à Aincourt (rue du Parc) face à l'Église du Moyen-Âge. Les extensions périphériques récentes se sont développées le long de la rue de Drocourt au Nord et de la rue de la Grande Vallée au Sud.

Cette organisation est caractéristique du village-rue.

Les écarts :

Le lieudit « les Ravenelles » abrite un ancien corps de ferme à environ 1 km au Nord-Ouest du village. Ces bâtiments rappellent l'existence d'un hameau qui comptait plus de 40 habitants en 1800.



Les Ravenelles

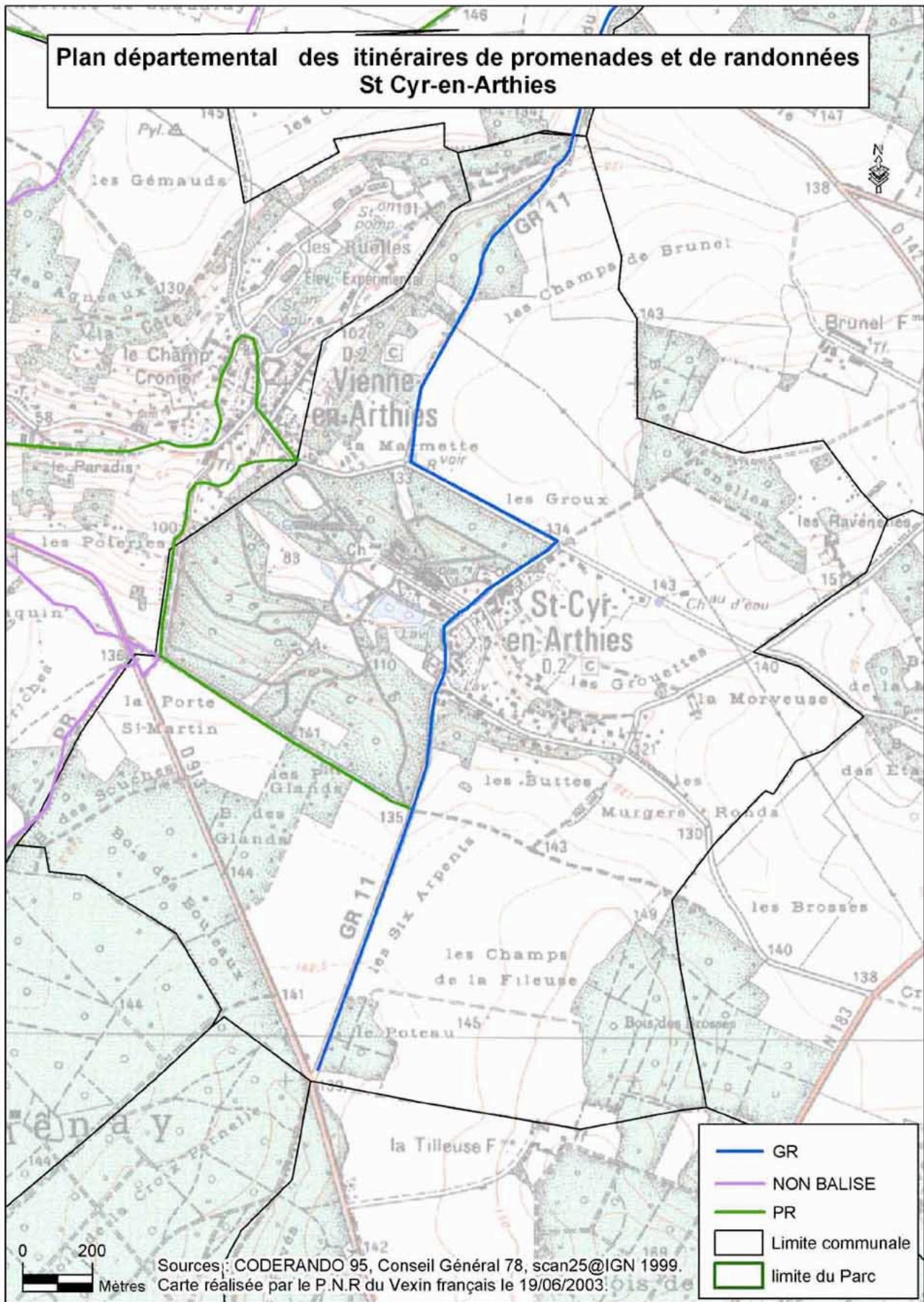
À l'Ouest du territoire, le secteur « la Marmette » limitrophe de la commune de Vienne-en-Arthies comprend 5 maisons individuelles implantées sur de grands terrains .

Les chemins

La rue principale du village est empruntée par le Sentier de Grande Randonnée GR 11 ce qui témoigne de la qualité du site et de sa tranquillité.

Complémentairement aux grands axes routiers, l'ensemble du territoire communal est sillonné de nombreux chemins ruraux utilisés comme sentiers de promenade vers les sites remarquables de la Vallée de la Seine au Sud ou des buttes d'Arthies au Nord.

Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées St Cyr-en-Arthies



**SAINT CYR-EN-ARTHIES
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE**

Document IGN - 1/15 000
1999



Plan Local d'Urbanisme de St. Cyr-en-Arthies

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
A. GENIN et M. SIMON

III -2 - 2 Développement historique du bourg

Sources : Monographie communale « Si St. Cyr m'était conté »

"Guide du Vexin Français" - Editions du Valhermeil

"Le patrimoine des communes du Val d'Oise" - Editions Flohic - " Le Val d'Oise" - Deslogis-Lacoste -

La structure urbaine du village de ST CYR-EN-ARTHIES résulte d'un processus de développement historique ancien qu'il importe de rappeler afin de déterminer les atouts et contraintes à prendre en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Evolution historique du village

Quelques vestiges archéologiques témoignent d'une présence humaine sur le site communal, depuis l'époque néolithique .

Des sépultures gallo-romaines furent découvertes dans la côte qui longe le parc. Celle-ci fut une voie romaine. Des tombes datant de l'époque mérovingienne furent découvertes au lieu-dit « la Marmette ».

Traversé par l'antique "chaussée de Brunehaut" de Beauvais à Mantes, le village fut érigé en paroisse au 10^{ème} siècle.

Au 11^{ème} s. la seigneurie est partagée entre Raoul de St. Cyr propriétaire d'un manoir et le prieuré de Juziers . Le terroir s'agrandit au 13^{ème} s. lorsque la forêt royale d'ARTHIES est affouagée pour payer la rançon de St. Louis.

Au cours de la Guerre de Cent Ans (14 -15^{ème} s.), le château fut ruiné ainsi que l'Église.

Plus tard, le village fut traversé de nombreuses fois par Henri IV qui se rendait de Mantes à Arthies par la Vallée du Roi pour la chasse.

La famille de Sailly qui fut seigneur de St. Cyr de 1648 à 1771 fit construire le château actuel au 18^{ème} s.

La propriété et la seigneurie furent ensuite vendues aux Gogüe de Moussonvilliers. Les ruines du château détruit pendant la Révolution sont achetées en 1808 par le Comte de Slades puis en 1850 par Ambroise Firmin Didot, descendant d'une grande famille de libraires et d'imprimeurs parisiens, qui fit reconstruire l'édifice et confia la conception du parc au paysagiste Barillet Deschamps. Son tracé à l'anglaise est agrémenté par de belles pièces d'eau.

Le village fut cité par le poète Etienne Vigée dans son « Epître à Ducis » : « Saint-Cyr moins orgueilleux qui dérobe à la vue son parc, ses belles eaux et sa noble avenue ».

Patrimoine historique remarquable

L'Église Saint Cyr-Sainte Julitte (*Inscrite à l'Inv. des Monuments Historiques le 23/04/1947*)

L'Église du 10^{ème} s. fut détruite pendant la Guerre de Cent Ans . Elle fut reconstruite au 15^{ème} s. puis restaurée en 1648 par l'architecte Michel Fontaine.

De cet édifice, ne subsistent à présent que quelques voûtes romanes et gothiques, après sa réédification en 1747 grâce aux dons du châtelain Gédéon-René de Sailly. Il abrite un confessionnal en bois inscrit à l'Inv. des M.H. en 1988 et un retable remarquable (fin 17^{ème} - début 18^{ème} s.)



Le château de la Bûcherie et son parc: (Site Classé – 16/09/1992)

Cette superbe propriété de 77 ha. comprend le château édifié à la fin du 19^{ème} s., une bibliothèque, des écuries, une maison de gardien.

Le château présente un corps central à fronton, en briques, encadré de 2 pavillons à comble d'ardoise. Il est rythmé par 7 travées rehaussées de pierre de taille.

La bibliothèque est un petit édifice indépendant du château, spécialement réservé à cet usage ; cette particularité est liée à l'activité des propriétaires, créateurs de la typographie Didot, à la base de la typographie moderne. Ce pavillon présente une architecture avec modénature de colombages en bois particulièrement harmonieuse. Intérieurement, les bibliothèques sont constituées de meubles en bois de chêne vitrés caractéristiques du style Second Empire .

Le parc fut réalisé en 1864 par Pierre Barillet-Deschamp, jardinier de la Ville de Paris, protégé du Baron Haussmann. Ce fut le créateur du Bois de Boulogne, du parc de Montsouris, et des Buttes Chaumont.

Il s'inspire de l'école française du 17^{ème} s. et des jardins paysagers du 19^{ème} s. pour dessiner à St. Cyr-en-Arthies un parc où se mêlent végétaux, pièces d'eau, pavillons avec une terrasse-belvédère. Au bord du lac se trouve un platane de quatre siècles dont le tronc mesure 8,25 m. de conférence.



Le château de la Bûcherie et la bibliothèque

Un corps de ferme construit en 1850-1851 pour Paul Firmin-Didot, jouxte le château. C'est actuellement la principale exploitation agricole en activité sur la commune.



Ferme du château

Éléments du patrimoine rural bâti

La commune abrite de nombreux petits édifices ruraux qui méritent d'être préservés et valorisés:

- Le lavoir de la Grande Vallée fut construit entre 1820 et 1830, en aval du pays . Il comprend deux bassins pour le lavage et le rinçage.
- Le lavoir situé en contrebas de la rue du Parc correspond au point de convergence des axes d'écoulement temporaire qui sillonnent le vallon central , en limite du domaine du Château.
- Le calvaire du 18^{ème} s. formé d'un obélisque posé sur socle devant l'Église.
- La croix 17^{ème} s. qui se situe à la croisée de la rue de la Rangée de Drocourt et la rue du Parc.
- Le petit cimetière attenant à l'Église contenant notamment les tombes de la famille de Slades et de Gogüé de Moussonvilliers, curé de St. Cyr mort en 1777.
- Les bornes de pierre pour l'attelage des chevaux, en entrée sud de l'allée des Tilleuls,
- L'entrée (19^{ème} s.) de la carrière désaffectée située au lieudit « les Petites Vignes ». Les pierres de taille extraites de St. Cyr-en-Arthies, de nature calcaire argileux, furent utilisées pour la construction du Pont Neuf à Paris et la restauration de la collégiale de Mantes.



Ancienne carrière



Bornes de pierre

Sites archéologiques à préserver

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.

Préfecture du Val d'Oise – 2 mars 2000 - Ministère de la Culture et de la Communication – D.R.A.C. – 19/02 /2000

La commune recèle un site archéologique pour lequel la D.R.A.C. (Service Régional de l'Archéologie) demande à être consultée pour avis sur tout projet de travaux susceptible de porter atteinte au sous-sol, en application du décret 86.192 du 5 février 1986.

Il s'agit de :

- L'Église de St. Cyr (ISMH) et ses abords – site médiéval

Par ailleurs, il existe plusieurs indices archéologiques dont la localisation exacte reste à préciser.

- Les Ravenelles – nécropoles
- La Marmette – nécropoles,

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L 531-14 du Code du Patrimoine à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie).

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

SITE ARCHEOLOGIQUE

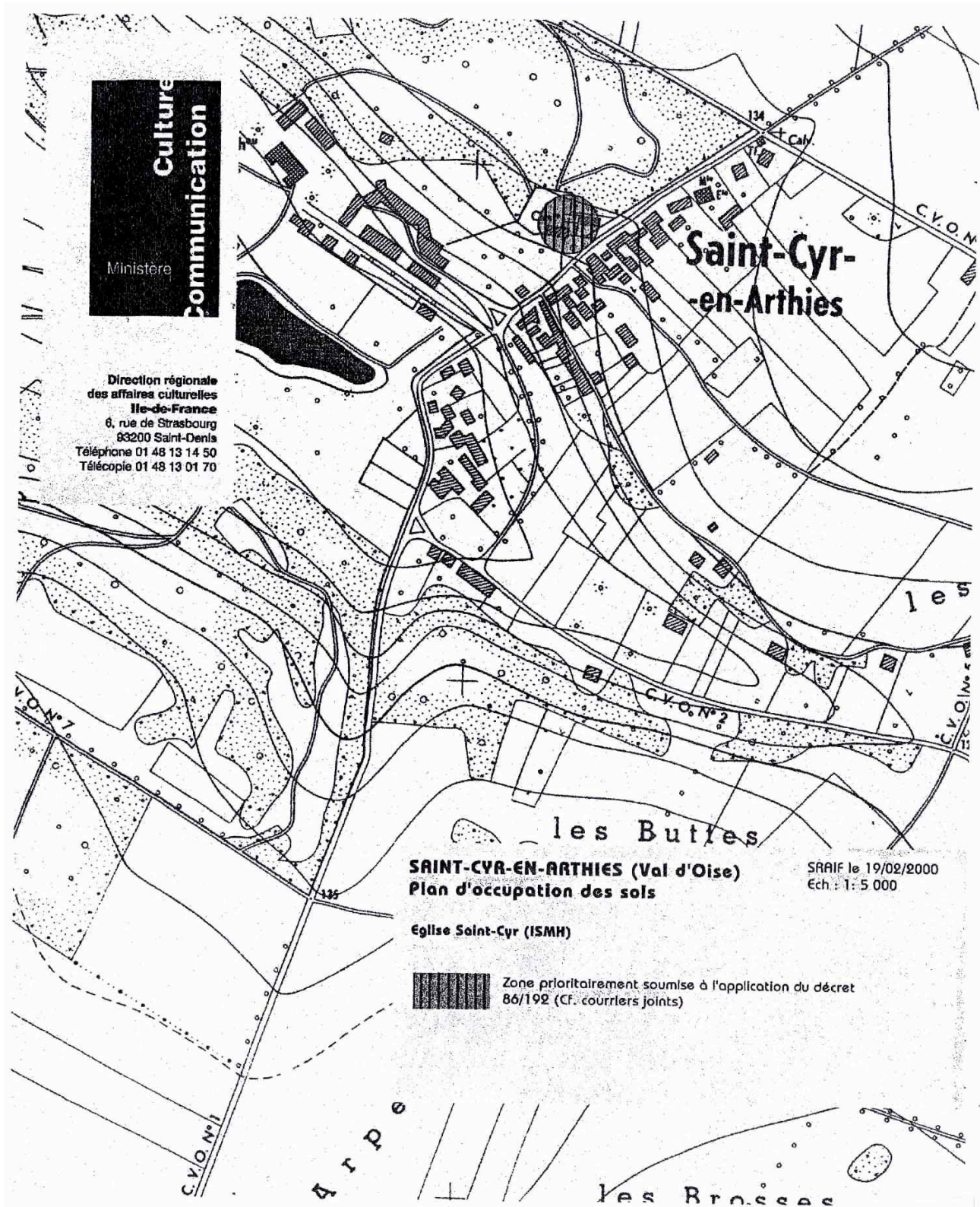


Schéma organique du tissu urbain.

Service du Cadastre : Cadastres anciens de St. Cyr-en-Arthies

Les rappels historiques illustrent la formation très ancienne du village qui remonte à l'époque médiévale lorsque la commune fut érigée en paroisse au 10^{ème} s.

Des témoignages cartographiques apparaissent au 18^{ème} siècle et nous informent plus précisément sur son développement urbain.

- **Carte de Cassini :**

La **carte de Cassini** levée par ordre du Roy, datant de **1736**, représente l'Église de St. Cyr et le domaine seigneurial avec jardins.

Les chemins existants à l'époque correspondent à l'actuelle rue du Parc, au chemin de St. Cyr à Aincourt, au chemin de St. Cyr à Drocourt et au chemin de St. Cyr à Magny-en-Vexin.

- **Plan Napoléonien de 1819**

Ce premier plan cadastral reproduit la composition du village au début du 19^{ème} s. Celle-ci a été préservée jusqu'à nos jours et de nombreuses constructions de la rue du Parc datent du 18^{ème} s.

- **Évolution démographique**

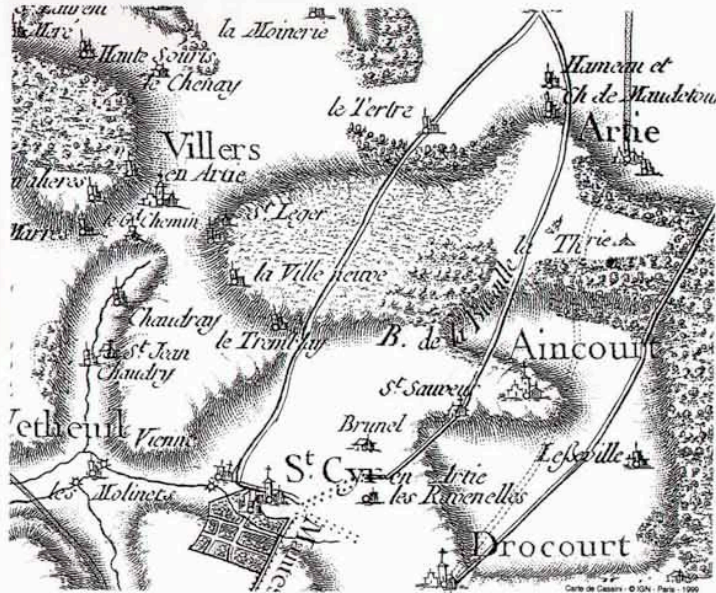
Des statistiques nous renseignent sur l'évolution démographique du village depuis le 18^{ème} s.

- En 1760, le village comptait 44 feux, soit environ 180 habitants.
- En 1800, l'on dénombre un peu plus de 40 habitants dans le hameau des Ravenelles,
- En 1833 : on recense 238 habitants,

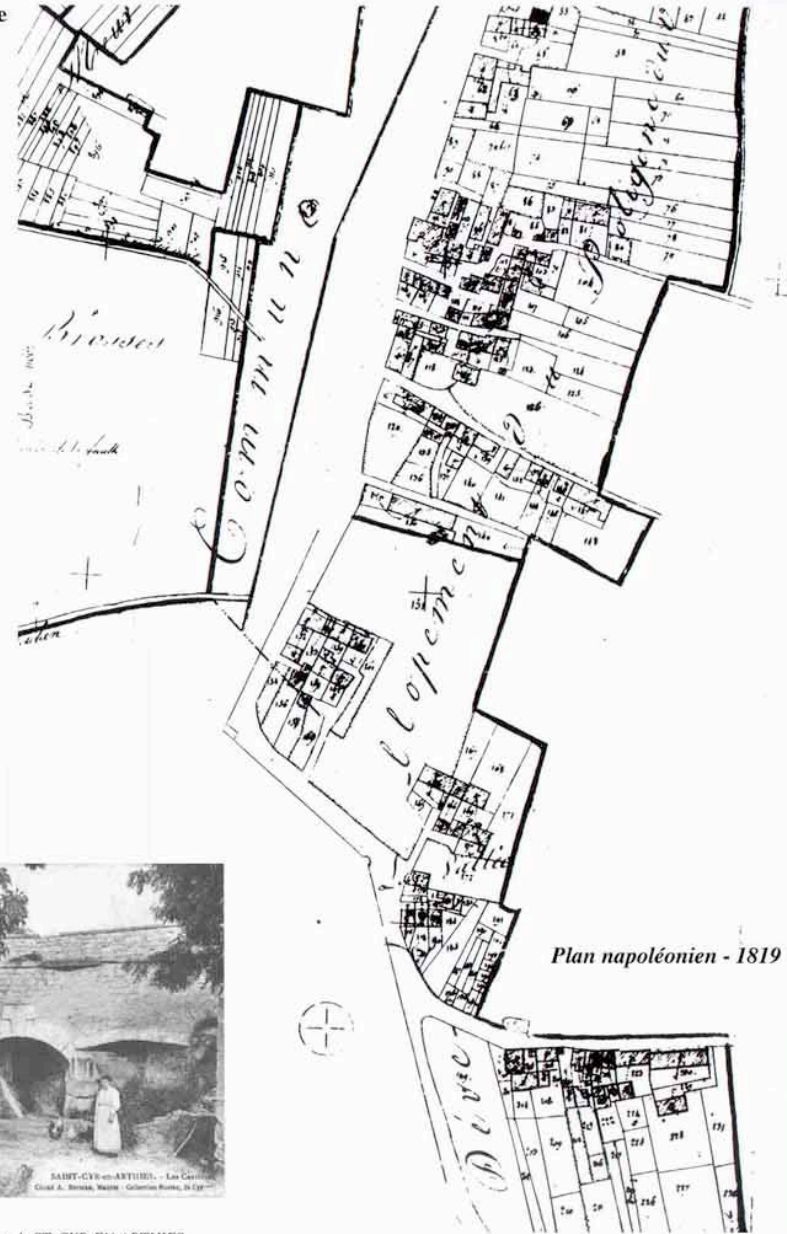
Plus récemment la population de St. Cyr était de 108 habitants en 1968 et de 226 habitants en 1999 pour 98 logements.

Ainsi le nombre de St. Cyriens est actuellement identique à celui du début du 19^{ème} siècle.

Commune de ST. CYR-EN-ARTHIES
Développement historique du village



Carte de CASSINI - 1736



Plan napoléonien - 1819



Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON



Plan Local d'Urbanisme de ST. CYR-EN-ARTHIES

Plan Local d'Urbanisme de ST. CYR-EN-ARTHIES – Rapport de présentation

III - 2 - 3 Composition urbaine et typologie du bâti

Composition d'ensemble du bourg

Le tissu bâti de ST. CYR-EN-ARTHIES s'est formé à l'origine le long d'une rue escarpée (actuelle rue du Parc), face à l'Église érigée sur un petit promontoire et encadrée par les boisements du domaine seigneurial.

Cette rue suit la dénivellation du versant Nord du vallon qui entaille le territoire communal et relie les deux chemins qui le longent en point haut (rue de St. Cyr à Drocourt) et en point bas (rue de la Grande Vallée).

Cette organisation originelle de village-rue s'est récemment épaissie en profondeur, par les développements de l'urbanisation dans les années 80 sur le secteur de la Grande Vallée.

Les entrées de ville

Au Sud, le village se niche à l'abri du fond de vallée. Il apparaît à la croisée de la rue du Parc et de la rue de la Grande Vallée, encadré par un écrin de verdure, bordé par le parc du Château et dominé par l'Église depuis son promontoire.

Au Nord, en point haut du territoire, l'entrée de village se signale par un ancien château d'eau, massif et peu esthétique. Les maisons, de construction assez récente, sont implantées en bordure de la rue de la rangée de Drocourt qui forme la lisière entre le bourg et les espaces agricoles au nord.

A l'Est, le quartier de la Grande Vallée se fond parmi les bosquets d'arbres et haies arbustives denses à préserver.

À l'Ouest, le mur d'enceinte du château protège le parc et masque toute perception du bourg.



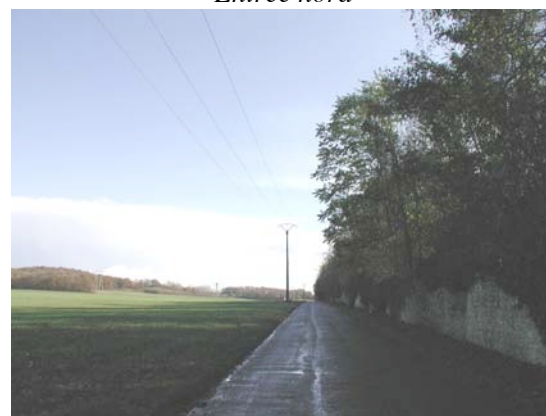
Entrée sud



Entrée nord



Entrée Est



Entrée Ouest

Types de tissus urbains

L'analyse du bâti met en évidence **deux types de tissus urbains** bien différenciés :

Le centre ancien présente une composition architecturale et paysagère remarquable qui provient de :

- son organisation spatiale particulière et dissymétrique qui s'ordonne autour de la rue principale très escarpée : à l'Ouest, le domaine du château entièrement clos de murs, l'Église et son presbytère, devenu Mairie qui se détachent sur un promontoire magnifié par le splendide écrin de verdure du parc du château.

Face à ce somptueux décor naturel, les maisons du village s'égrènent en un bâti continu, à flanc de coteaux, le long de la partie Est de la rue du Parc.

- la préservation de la composition urbaine héritée du 18^{ème} siècle, caractérisée par un bâti rural très compact, en moellons de pierres, regroupé autour de cours intérieures et jardins, irrigués par de petites ruelles exiguës rejoignant les prairies environnantes.
- l'existence de multiples éléments paysagers de qualité, mis en évidence dans la charte paysagère communale, qui confèrent à l'ensemble charme et pittoresque : allée monumentale du château prolongée par la splendide allée des tilleuls aux arbres séculaires, sentes piétonnes multiples, prairies préservées en cœur d'îlots bâtis, alignement d'arbres devant l'église, écran boisé en entrée de village sud et sud-est.
- la qualité du patrimoine local autre que les monuments historiques protégés (Château de la Bûcherie et Église) : murs de moellons traditionnels assurant la continuité du bâti, lavoirs, petit calvaire du 17^{ème} siècle, bornes de pierre pour l'attelage de chevaux...

Les secteurs d'extension se caractérisent en revanche par un développement diffus et hétérogène de constructions nouvelles, en périphérie du tissu ancien, sur des sites sensibles en raison de leur impact dans le paysage (point haut du coteau, en lisière d'espaces agricoles ouverts) ou des contraintes naturelles existantes (zones compressibles).

Typologie du bâti et caractéristiques architecturales

le centre ancien :

C'est un **tissu urbain de forte densité**, caractérisé par un bâti rural très compact, dense, souvent implanté à l'alignement des voies et regroupé autour de cours intérieures et jardins, irrigués par de petites ruelles exigües rejoignant les prairies environnantes.

Le bâti est composé de maisons rurales et d'anciens bâtiments d'exploitation, d'architecture traditionnelle vexinoise ainsi que de quelques équipements publics : mairie, école, foyer rural.

Une majorité du bâti existait déjà il y a deux siècles, au début du 19^{ème} siècle, comme en témoigne la comparaison entre le **plan cadastral de 1819** et le plan cadastral actuel.

Ces caractéristiques confèrent toute son originalité et son authenticité au vieux village de ST CYR-EN-ARTHIES et son **aspect d'ancien bourg rural traditionnel** particulièrement remarquable.

Parcellaire et état du bâti

Le parcellaire est étroit et allongé (6 à 20 m de large), perpendiculaire à la rue.

La superficie des parcelles varie de 100 à 2000 m² avec une moyenne de l'ordre de 400 m²

L'emprise au sol des constructions varie de 50 à 100% de la surface du terrain (maison sur rue).

Les bâtiments sont en majorité de « type rural », d'apparence simple et modeste en façade, mais importants par leur taille et l'occupation du foncier. Ils s'organisent généralement autour d'une cour intérieure ; celle-ci est délimitée par le bâti principal et les annexes reliés par des murs de moellons qui assurent la continuité bâtie en bordure de rue.

L'architecture est caractéristique du Vexin Français : constructions en moellons de pierres, enduit à pierre vue, volumes longs et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est en tuiles petit moule. Les façades dont la hauteur est supérieure à celle de la toiture sont percées de fenêtres en bois plus hautes que larges, orientées vers la cour intérieure, lorsqu'elle existe.

La hauteur des constructions à l'égout du toit varie de 7 à 9 m. en raison de la forte pente du site (flanc de coteau).

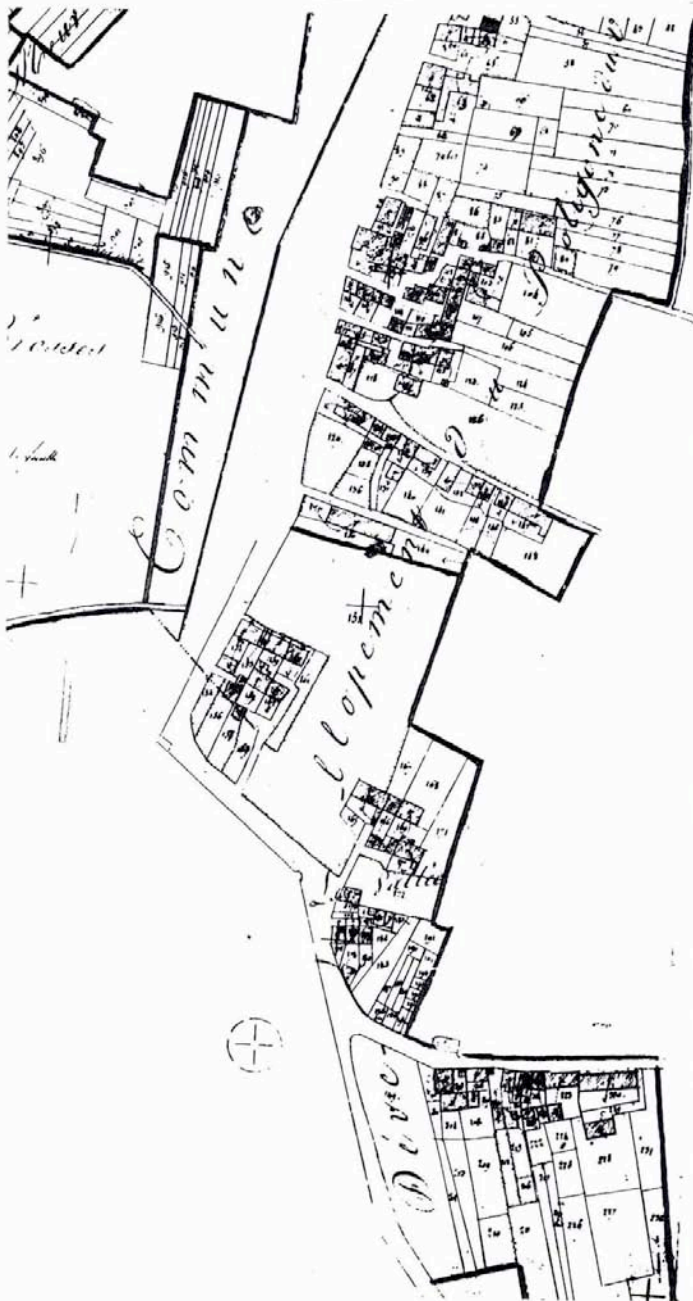
L'état du bâti est moyen ; une action en faveur de la réhabilitation permettrait d'enrayer les phénomènes de dégradation dus à l'absence d'entretien. L'aspect du centre serait très valorisé par la mise en place d'une campagne de ravalement des façades anciennes ainsi que par la poursuite de l'enfouissement des réseaux aériens, déjà réalisé en partie, au nord de la rue du Parc .

La capacité d'accueil de ce tissu ancien réside essentiellement dans de petites extensions du bâti existant.

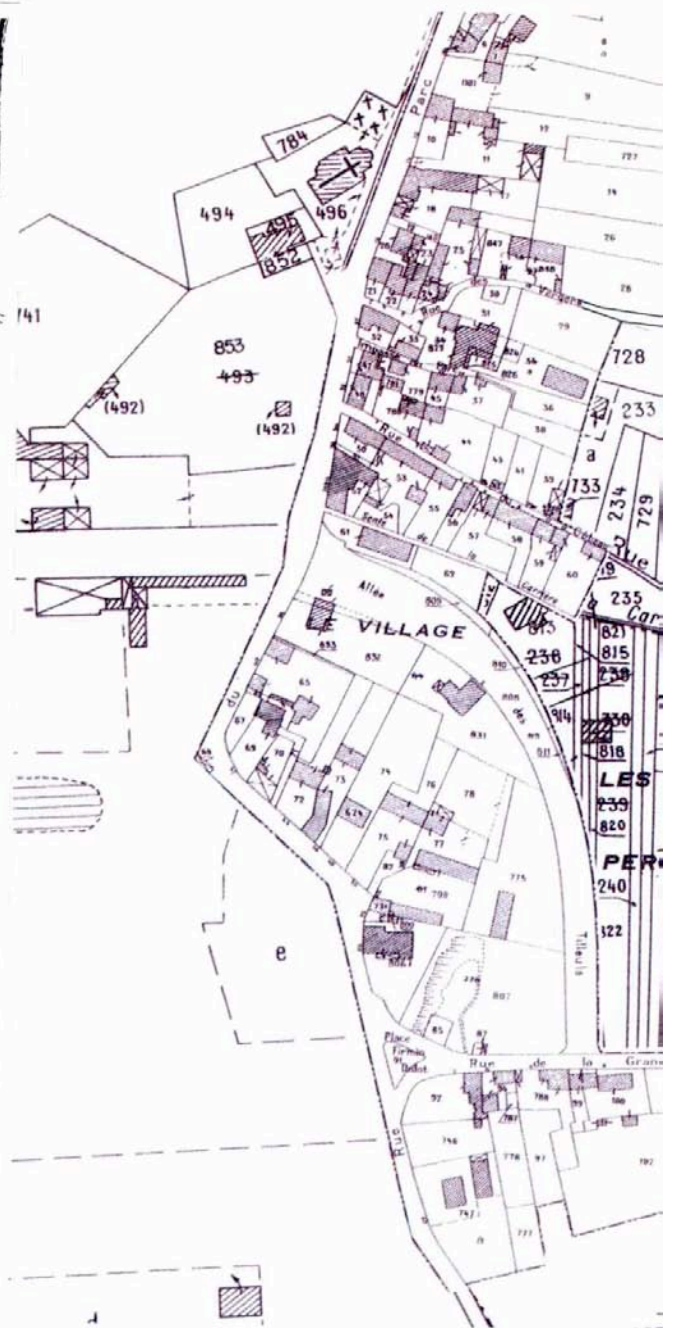
La faible largeur du parcellaire sur rue ne permet pas de division pour la réalisation de constructions nouvelles indépendantes

COMMUNE DE ST CYR-EN-ARTHIES
Le centre ancien 1819 – 2003

Plan Napoléonien de 1819



Plan cadastral - 2003



Commune de ST CYR-EN-ARTHIES
Centre ancien



Rue du Parc



Rue du Parc



Eglise - Mairie



Rue du Parc



Rue des Vergers



Rue de la Grande Vallée

- les secteurs d'extension

Les secteurs d'extension se caractérisent en revanche par un développement diffus et hétérogène de constructions nouvelles, en périphérie du tissu ancien, sur des sites sensibles : au point haut du coteau : rue de la Rangée de Drocourt, à flanc de coteau : rue du Coteau ou au centre de la vallée : rue de la Grande Vallée. Les maisons sont implantées en retrait de l'alignement, généralement au centre de parcelles de grandes dimensions.

Parcellaire et typologie du bâti

Le parcellaire, allongé, d'une largeur de façade supérieure ou égale à 12 m, est perpendiculaire aux voies, hormis quelques parcelles en long, en bordure de la rue de la Rangée de Drocourt.

La superficie du parcellaire est très variable.

Elle est de l'ordre de 600 à 1500 m² avec une moyenne de l'ordre de 800 m² sur le secteur nord, le long de la rue de la Rangée de Drocourt et la rue du Coteau .

En revanche, les terrains à l'Est de la rue de la Grande Vallée sont de surface plus importante : 2000 à 3000 m² en moyenne.

Les maisons sont implantées parallèlement à la rue, avec un retrait de 4 m à 20 m par rapport à l'alignement . Ce retrait est cependant beaucoup plus important sur les grands terrains situés à l'est de la rue de la Grande Vallée avec des maisons implantées à 40 ou 60 m de la rue.

La localisation du bâti sur ces grandes parcelles nécessite une vigilance particulière en raison de l'impact visuel des terrains dans ce site au relief marqué.

Les constructions sont en majorité à simple rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés.

La hauteur des maisons est inférieure ou égale à 7 m.

La composition d'ensemble sur rue est assez hétérogène (volumes, pentes de toiture, nature des matériaux, teinte d'enduit différenciés, clôtures disparates) ce qui conduit à une certaine banalisation de l'aspect des quartiers.

L'existence d'une végétation abondante rue de la Grande Vallée (haies arbustives, bosquets d'arbres, bande boisée au sud), d'un relief marqué, confère cependant un certain charme à l'ensemble et un aspect rural, qu'il convient de protéger pour maintenir la qualité du cadre de vie.

La **capacité d'accueil** théorique du secteur d'extension est assez faible en raison de la raréfaction des terrains vacants constructibles .

- les secteurs d'aménagement futur

Le Plan d'Occupation des Sols comportait des zones d'aménagement futur INA et IINA (1,5 et 1,15 ha.) sur le secteur du « Champ Foulon » qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

En raison de la raréfaction des terrains constructibles et du risque de ralentissement de la dynamique communale, la Municipalité a redéfini le périmètre de ces zones, occupées en partie par des équipements de sports et de loisirs et un verger, pour favoriser un développement modéré et maîtrisé du village, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat et d'équipements publics.

Commune de ST CYR-EN-ARTHIES
Secteurs d'extension



Rue de la Grande Vallée



Rue de la Rangée de Drocourt



Rue de la Grande Vallée



Rue de la Grande Vallée



Rue du Parc



Rue de la Grande Vallée



Rue de la Grande Vallée



Plan Local d'Urbanisme de ST CYR - EN-ARTHIES



Rue du Coteau

SAINT CYR - EN-ARTHIES
Zone d'aménagement futur - Le Champ Foulon



Accès par la rue du Parc



Accès par la rue du Parc



Le Champ Foulon



Verger



Plan Local d'Urbanisme de St. Cyr-en-Arthies



Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de SAINT CYR-EN-ARTHIES
Zone d'aménagement futur - Le Champ Foulon



Equipements publics de loisirs existants



Rue des vergers





Rue des vergers

Le Champ Foulon



Rue des vergers



III - 2 - 4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés

Le village peu perceptible dans l'environnement est entouré de vastes espaces naturels : terres agricoles au nord et à l'est, massifs boisés à l'ouest (parc de la Bûcherie) et au sud (Bois du Chênay).

La qualité du bourg provient non seulement de la composition d'ensemble du tissu urbain, de l'architecture des maisons mais aussi de son environnement paysager qui constitue un écrin remarquable autour du bâti et d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux identifiés qu'il importe de préserver.

La charte paysagère communale signée le 15 octobre 1999 a énoncé certaines dispositions qui devront être prises en compte dans le cadre de la révision du P.L.U.

➤ Le grand paysage

Elle préconise le maintien des fronts boisés qui limitent visuellement le territoire ainsi que la valorisation des entrées de village et des lisières par la préservation et la création de vergers et de fruitiers.

➤ Les éléments identifiés du patrimoine paysager internes au bourg :

Un inventaire d'éléments identifiés est mentionné dans la charte paysagère communale. Elle comprend :

- Les haies et vergers recensés par le P.N.R.
- Le mail remarquable constitué par la noble allée du Château bordée d'arbres, qui se prolonge par l'allée des Tilleuls jusqu'à la rue de la Grande Vallée,
- Le pré qui participe à la mise en scène du bel ensemble architectural que forment l'Église et la Mairie face au village,
- Les grands murs qui entourent le parc du château, la ferme, le cimetière et l'Église.

A ces ensembles identifiés s'ajoutent les éléments du patrimoine local bâti à découvrir au détour d'une promenade (*mentionnés au ch.III-2-2 Développement historique du bourg*) :

- le lavoir de la Grande Vallée fut construit entre 1820 et 1830, en aval du pays . Il comprend deux bassins pour le lavage et le rinçage.
- Le lavoir situé en contrebas de la rue du Parc correspond au point de convergence des axes d'écoulement temporaire qui sillonnent le vallon central, en limite du domaine du Château.
- Le monument aux morts formé d'un obélisque posé sur socle devant l'Église.
- La croix 17^{ème} s. qui se situe à la croisée de la rue de la Rangée de Drocourt et la rue du Parc, sur un socle du 13^{ème} s.
- Le petit cimetière attenant à l'Église contenant notamment les tombes de la famille de Slades et de Gogüé de Moussonvilliers, curé de St. Cyr mort en 1777.
- Les bornes de pierre pour l'attelage des chevaux, en entrée sud de l'allée des Tilleuls.
- L'entrée (19^{ème} s.) de la carrière désaffectée située au lieudit « les Petites Vignes ». Les pierres de taille extraites de St. Cyr-en-Arthies, de nature calcaire argileux, furent utilisées pour la construction du Pont Neuf à Paris et la restauration de la collégiale de Mantes.
- Le portail et le mur du château de la Bûcherie.
- La grange des chasseurs/ la cour de la ferme du château.
- La fontaine dans le mur de soutènement de l'église.
- Les murs et les façades à l'alignement : sente de la carrière, rue du Parc et rue du Côteau.

➤ Les cônes de vues et les sentes piétonnes:

Les cônes de vue remarquables ont été localisés dans le plan d'actions de la charte paysagère afin de préserver des espaces ouverts selon l'axe Sud-Ouest / Nord-Est. Ces espaces – cônes de vue sont :

- La prairie au lieudit « les 20 Perches » ,
- La prairie au lieudit « les Petites Vignes » ,
- Le pré devant l'Église.

Les sentes piétonnes internes au village seront également préservées : sente de la carrière, chemins entre la rue du Côteau et la rue des Vergers, la rue du Côteau, la sente des Ravenelles

Commune de ST CYR-EN-ARTHIES
Éléments du patrimoine
architectural et paysager identifiés



Mur d'enceinte du château



Lavoirs



Allée du château



Mur et alignement d'arbres



Allée des Tilleuls



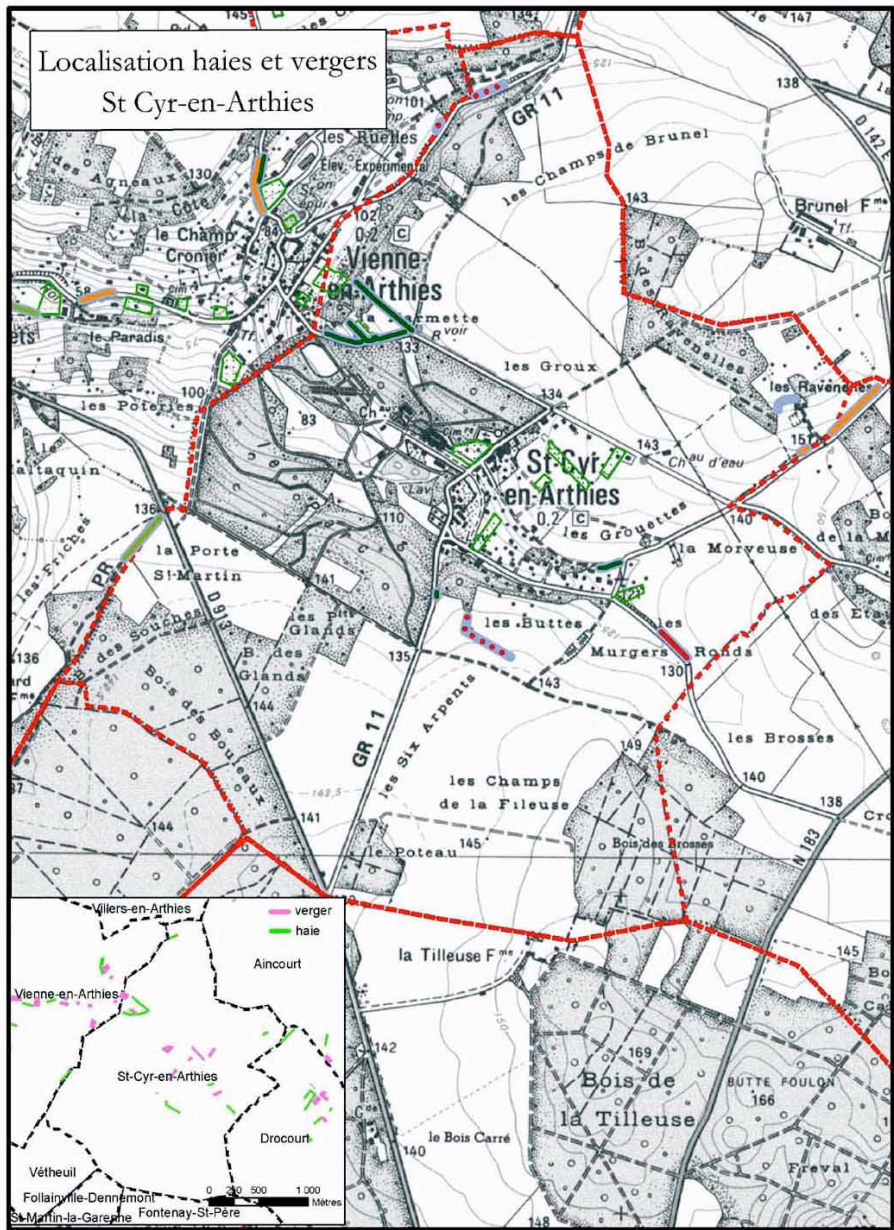
Pré - Mairie - Eglise



Plan Local d'Urbanisme de ST CYR-EN-ARTHIES



Prairie "les 20 perches"



Carte créée le 18/06/03 par le PNR du Vexin français

0 250 500 Metres

sources : scan25@IGN
DIREN 1999

Caractéristiques des haies et vergers

Limite communale
 Limite du parc

Vergers

	0 - 10	10 - 25	25 - 50	> 50
dégradé/ non entretenu				
dégradé/ entretenu				
non dégradé/ non entretenu				
non dégradé/ entretenu				
avec enclos				

Haie

	haie sans bande herbacée		haie avec bande herbacée	
	continue	discontinue	continue	discontinue
dégradée/ non entretenu				
dégradée/ entretenu				
non dégradée/ non entretenu				
non dégradée/ entretenu				

Bilan-synthèse- Analyse du site bâti

Le village de ST. CYR-EN-ARTHIES est à l'abri des grands axes de circulation situés en périphérie du village (RD 983, RD 913)

Sa disposition d'ensemble est structurée par trois voies communales le long desquelles s'aligne le bâti lui conférant un aspect de village-rue. La commune compte par ailleurs deux écarts : les Ravenelles et la Marmette .

Les espaces naturels environnants sont parcourus par de nombreuses sentes rurales qui forment un réseau de chemins de randonnée vers les sites remarquables de la Vallée de la Seine au Sud ou des buttes d'Arthies au Nord.

Quelques vestiges archéologiques témoignent d'une présence humaine sur le site communal, depuis l'époque préhistorique . Traversé par l'antique "chaussée de Brunehaut" de Beauvais à Mantes, le village fut érigé en paroisse au X^{ème} siècle.

Il recèle un patrimoine historique d'intérêt : l'Église et le château de la Bûcherie, site classé, magnifié par son parc et son environnement boisé.

Il a conservé la même structure urbaine qu'au 18^{ème} siècle, ce qui lui confère une authenticité et un caractère pittoresque remarquable à préserver et à valoriser.

Cette particularité constitue un atout patrimonial et touristique certain ; en revanche cette configuration des lieux pose des problèmes en matière de circulation et de stationnement en centre ville.

*L'analyse du bâti met en évidence **deux types de tissus urbains** bien différenciés :*

***Le centre ancien**, présente une composition architecturale et paysagère remarquable qui provient de :*

- son organisation spatiale particulière et dissymétrique qui s'ordonne autour de la rue principale très escarpée: à l'Ouest, le domaine du château entièrement clos de murs, l'Église et la Mairie encadrés par un écrin de verdure face aux maisons du village qui s'égrènent en un bâti continu, à flanc de coteaux, le long de la partie Est de la rue du Parc.

- la préservation de la composition urbaine héritée du 18^{ème} siècle, caractérisée par un bâti rural très compact, en moellons de pierres, regroupé autour de cours intérieures et jardins, irrigués par de petites ruelles exiguës rejoignant les prairies environnantes.

- l'existence de multiples éléments paysagers de qualité, mis en évidence dans la charte paysagère communale, qui confèrent à l'ensemble charme et pittoresque: allée monumentale du château prolongée par la splendide allée des tilleuls aux arbres séculaires, sentes piétonnes multiples, prairies préservées en cœur d'îlots bâtis, alignement d'arbres devant l'église, écran boisé en entrée de village sud et sud-est.

- la qualité du patrimoine local autre que les monuments historiques protégés (Château de la Bûcherie et Église): murs de moellons traditionnels assurant la continuité du bâti, lavoirs, petit calvaire du 17^{ème} siècle, bornes de pierre pour l'attelage de chevaux...

- la perception de cônes de vues et perspectives remarquables intérieurement au village : perspective centrale sur la rue du Parc et l'Église et points de vue depuis les sentes piétonnes à flanc de coteau vers le fond de vallon (sur l'ancien couvent).

Les secteurs d'extension se caractérisent en revanche par un développement diffus et hétérogène de constructions nouvelles, en périphérie du tissu ancien, sur des sites sensibles en raison de leur impact dans le paysage (point haut du coteau, en lisière d'espaces agricoles ouverts) ou des contraintes naturelles existantes (zones compressibles) .

La capacité d'accueil théorique de la zone urbaine constituée est actuellement très faible en raison de la raréfaction des terrains vacants.

Les zones INA et IINA (1,5 et 1,15 ha.) inscrites au P.O.S. existant n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

Face au ralentissement de la dynamique communale, la Municipalité souhaite redéfinir le périmètre de ces zones, occupées en partie par des équipements de sports et de loisirs et un verger, pour favoriser un développement modéré et maîtrisé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat et d'équipement public.

En zone urbaine, les enjeux du P.L.U. porteront notamment sur :

- la préservation et la valorisation du centre ancien et de son patrimoine paysager,*
- la possibilité de favoriser un développement modéré de l'urbanisation conforme aux prescriptions du S.D.R.I.F. et de la charte du P.n.r.V.f.*

III - 2 - 5 Fonctionnement urbain et espaces publics :

Fonctionnement urbain et transports

Grâce à sa position, à l'abri des grands axes de circulation, le village ne subit pas de nuisances fortes en terme de circulation de transit. Le trafic automobile est essentiellement local.

Des aménagements ponctuels ont été réalisés (rue du Parc, aménagement des abords de la Mairie) pour améliorer le stationnement rendu difficile par l'étroitesse des voiries existantes et la compacité du bâti.

La municipalité a acquis un grand terrain communal sur lequel sont rassemblés les équipements sportifs ; il constitue le seul espace public existant.

Une ligne de bus assure la liaison vers MAGNY-EN-VEXIN, en semaine, avec des passages réguliers et plus nombreux en périodes scolaires.

Un taxi collectif rural permet les transports collectifs réguliers et à la demande vers MANTES.

Équipements publics

La commune s'est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants :

- Mairie transférée et aménagée lors de la dernière décennie, dans l'ancien presbytère jouxtant l'Église,
- École élémentaire – cantine, dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal ; celle-ci fait l'objet d'une extension en 2003,
- Foyer rural dans la même enceinte que l'école,
- Équipements sportifs de plein air,
- Sentiers de randonnée.

Une réflexion devra cependant être menée sur les possibilités d'extension future, selon les évolutions démographiques prévisibles, liées au renouvellement urbain souhaité (densification du tissu bâti existant, secteur d'urbanisation nouvelle).

Activités économiques

L'agriculture constitue l'activité principale de la commune. Les terres sont cultivées par deux exploitants mais un seul siège réside sur le territoire: la ferme du château.

La commune ne dispose pas de commerces.

Le château de la Bûcherie constitue un lieu de séminaires régulier et une activité artisanale est implantée dans le bourg (entreprise de bâtiment employant une dizaine de salariés).

La commune dispose également d'atouts importants pour le développement de **l'activité touristique** : qualité remarquable du site naturel et du patrimoine historique, points de vue paysagers très ouverts, habitat rural traditionnel et village de caractère, circuits de découverte par la randonnée pédestre (GR.11), zone naturelle d'intérêt écologique et paysager...

Bilan-synthèse- Fonctionnement urbain

Grâce à sa position, à l'abri des grands axes de circulation, le village ne subit pas de nuisances fortes en terme de circulation de transit.

Une ligne de bus assure la liaison vers MAGNY-EN-VEXIN, en semaine, avec des passages réguliers et plus nombreux en périodes scolaires.

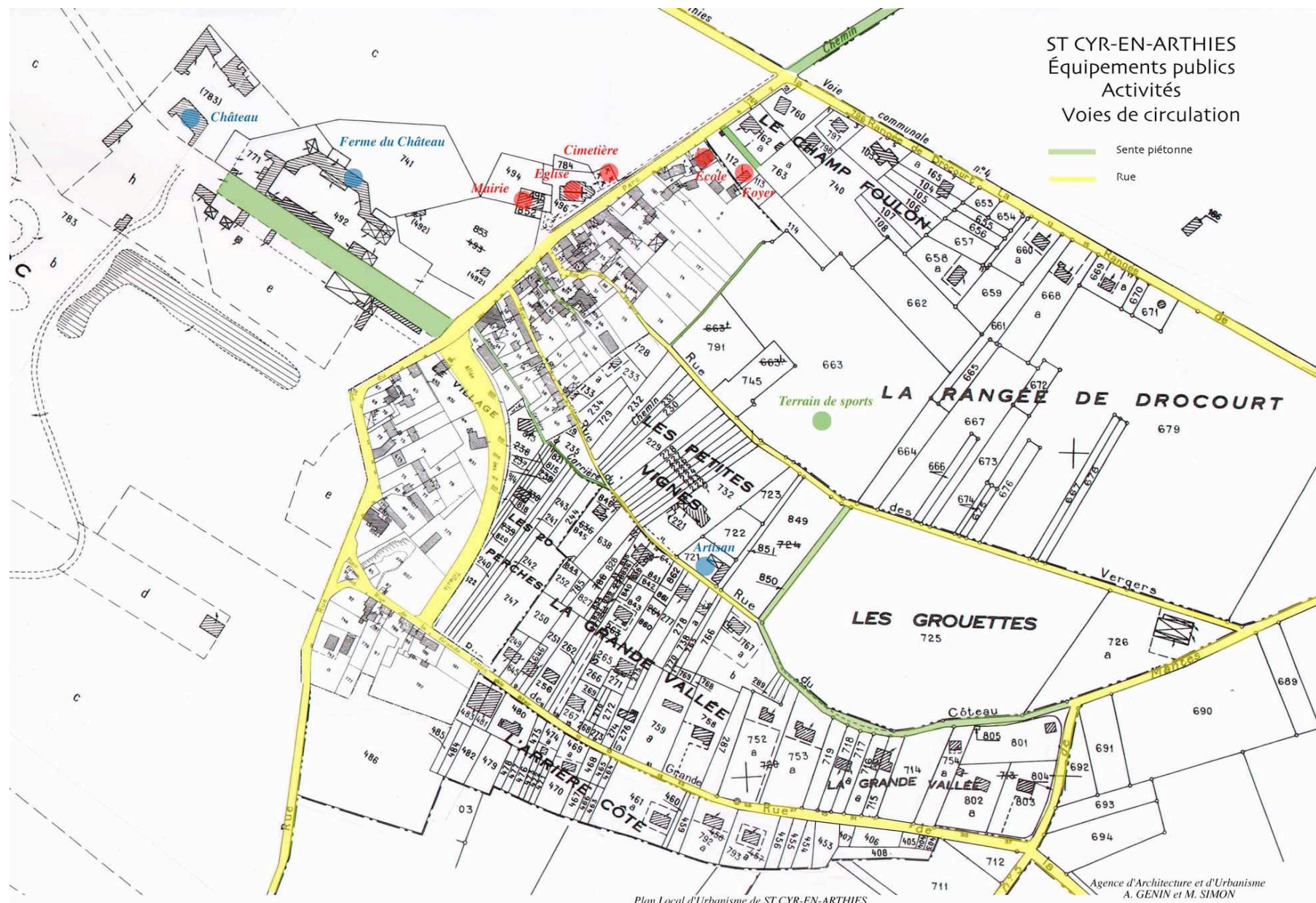
En terme d'équipements publics, la commune s'est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants . Une réflexion devra cependant être menée sur les possibilités d'extension future, selon les évolutions démographiques prévisibles, liées au renouvellement urbain souhaité .

Le village abrite peu d'activités hormis l'agriculture (2 exploitants), le château de la Bûcherie (lieu de séminaires) et une entreprise artisanale.

La commune dispose également d'atouts pour le développement de l'activité touristique.

ST CYR-EN-ARTHIES
Équipements publics
Activités
Voies de circulation

-  Sente piétonne
-  Rue



Plan Local d'Urbanisme de ST CYR-EN-ARTHIES

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
A. GENIN et M. SIMON

IV-EVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profiles INSEE-RGP 82 -90 -99

Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement : données socio-économiques - 19/06/2002

IV-1 Évolution démographique

IV-1-1 - Variations démographiques

Tableau des variations

ANNEES	Population sans doubles comptes	Variation	Taux de variation annuel	Solde naturel	Solde migratoire	Population des ménages	Nombre de ménages	Taille des ménages
1962	108							
1968	126	18	2,60%	0,60	2,00			
1975	148	22	2,33%	0,63	1,70	148	48	3,05
1982	182	34	2,98%	0,26	2,72	178	58	3,14
1990	194	12	0,80%	0,13	0,67	194	73	2,66
1999	226	32	1,71%	0,59	1,12	226	85	2,66

En **1999**, la population municipale comprenait **226** habitants

Le tableau des variations précise le mouvement démographique de la commune sur les 40 dernières années :

- de **1962 à 1968** : période marquée par une forte évolution ; la population croît de 108 à 126 personnes, soit un apport de 18 nouveaux habitants correspondant à une hausse annuelle de + 2,6 % sur ces 6 ans,

Le solde migratoire est élevé : + 2,00 % /an sur cette période

- entre **1968 et 1975** : la croissance se poursuit sensiblement : la population municipale passe de 126 à 148 habitants, soit une augmentation de 22 personnes, et une hausse annuelle de 2,33 % de la population municipale sur 7 ans. Le solde migratoire reste élevé : + 1,70 % /an, accompagné d'un solde naturel positif de 0,63 % /an, similaire à la période précédente.

- de **1975 à 1982** : le mouvement s'accroît. Le taux de croissance annuel passe de 2,33 % à 2,98 %.

La population augmente de 34 nouveaux habitants, et le solde migratoire augmente sensiblement : +2,72 % / an .

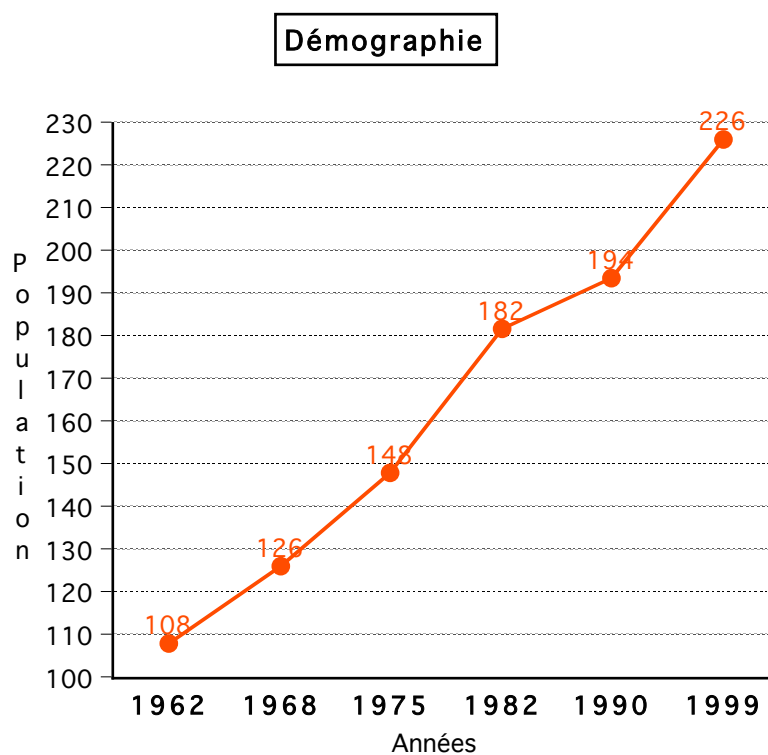
Cette période de croissance démographique sensible résulte essentiellement de l'urbanisation du secteur de la Grande Vallée durant les années 70-85.

- de **1982 à 1990** : inversement de tendance : la population municipale compte 194 habitants au recensement de mars 1990, soit un accroissement annuel de 0,80 % et un apport de population de 12 personnes seulement sur 8 ans. Le solde migratoire baisse à 0,67 % / an et le solde naturel à 0,13%/an.

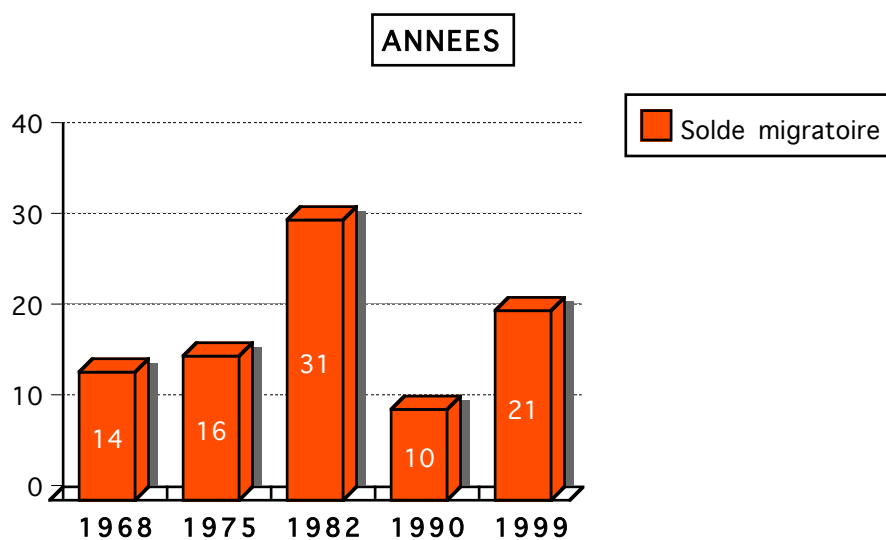
- de **1990 à 1999** : la croissance démographique reprend avec une augmentation de 32 habitants sur 9 ans , soit un taux de variation annuelle positif de **+1,71 %**. En 1999, la commune compte **226** St Cyriens.

Le **solde migratoire** remonte : **+1,12 % / an**

ST CYR-EN-ARTHIES - Évolution démographique



ST CYR-EN-ARTHIES - Solde migratoire



IV-1-2- Analyse du solde naturel et du solde migratoire :

Taux de croissance annuelle des soldes naturels et migratoires

Sources : RGP INSEE 1968 - 1999

Variations de population	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	108	126	148	182	194	226
Naissances		15	15	14	14	25
Décès		-9	-9	-11	-12	-14
Solde naturel		4	6	3	2	11
Solde migratoire		14	16	31	10	21
Variation absolue de population		18	22	34	12	32
Taux - solde naturel		0,6	0,63	0,26	0,13	0,59
Taux - solde migratoire		2,00	1,70	2,72	0,67	1,12
Taux de variation annuel		2,6	2,33	2,98	0,8	1,71
Taux var. annuel VAL d'OISE				1,40	1,65	0,58

Les mouvements démographiques constatés résultent de deux principaux facteurs : *l'évolution du parc immobilier (§Ch. III-2) et les mouvements migratoires des populations.*

Le tableau ci-dessus met en évidence la progression régulière du solde migratoire jusqu'en 1982, suivi d'une forte baisse entre 1982 et 1990, puis d'une reprise du mouvement migratoire sur la dernière décennie.

On note également une augmentation sensible du solde naturel sur la dernière période intercensitaire, favorisant un rajeunissement de la population.

Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements (§Ch. III-2).

IV-1-3 - Densité de la population :

Par sa superficie de **390,71 ha.**, le territoire de ST CYR-EN-ARTHIES se classe dans la moyenne des communes du Val d'Oise (185 communes) .

Répartition des 185 communes selon leur superficie

De 0 à 40 ha	de 41 à 80 ha	de 81 à 160 ha	de 161 à 320 ha	de 321 à 640 ha	de 641 à 1280 ha	de 1281 à 2560 ha
1	2	2	24	68	75	13

De 1962 à 1990 la densité de la population communale a varié de 38 à 50 hbts./ km² ;

En 1999, elle est de **58 hbts./ km².**

Sur le Val d'Oise la densité moyenne est en 1999:

- dans le canton de Magny-en-Vexin: 79 hbts./km²
- sur l'ensemble du département: 887 hbts./km² .

En 1999 la densité de population de ST CYR-EN-ARTHIES est de 58 hbts./ km²; elle est inférieure à la moyenne du canton.

IV-1-4 - Analyse de la pyramide des âges :

**Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population de
ST. CYR-EN-ARTHIES**

Classes d'âge	0-4ans	5-14ans	15-34ans	35-59ans	60ans et +	TOTAL
En nombre - 1990	5	33	45	76	35	194
Pourcentage - 1990	2,58%	17,00%	23,20%	39,18%	18,04%	100,00%
En nombre - 1999	15	25	59	85	41	225
Pourcentage - 1999	6,67%	11,11%	26,22%	37,78%	18,22%	100,00%
Val d'Oise - 1999	6,01%	15,44%	29,27%	35,10%	14,18%	100,00%
Ile de France - 1999	5,73%	13,10%	29,83%	34,72%	16,62%	100,00%

La tranche **0-34 ans** qui représentait 42,78 % de la population en 1990, représente **44 %** en **1999**.
L'augmentation du nombre de naissances entre 90 et 99 entraîne une forte augmentation de la catégorie 0-4 ans

Inversement la tranche des "**35 à 60 ans** et plus" qui constituait 57,22 % de la population des ménages en 1990, passe à **56 %** en **1999**.

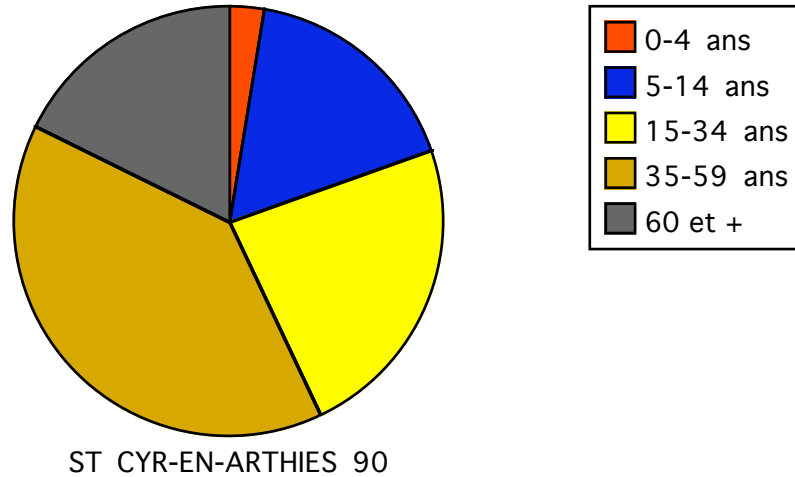
Le pourcentage de la tranche d'âge la plus jeune reste cependant inférieur à celui de département (50,72%) et de la région Île de France (48,66%)

Les taux de croissance ci-dessus montrent que la population a eu tendance à rajeunir sur la période 90/99. Ce phénomène est dû à l'augmentation sensible des classes d'âge 15-34 ans et 0-4ans, correspondant à de jeunes couples avec naissances d'enfants. Cette donnée est confirmée par la progression marquée du solde naturel sur la dernière décennie.

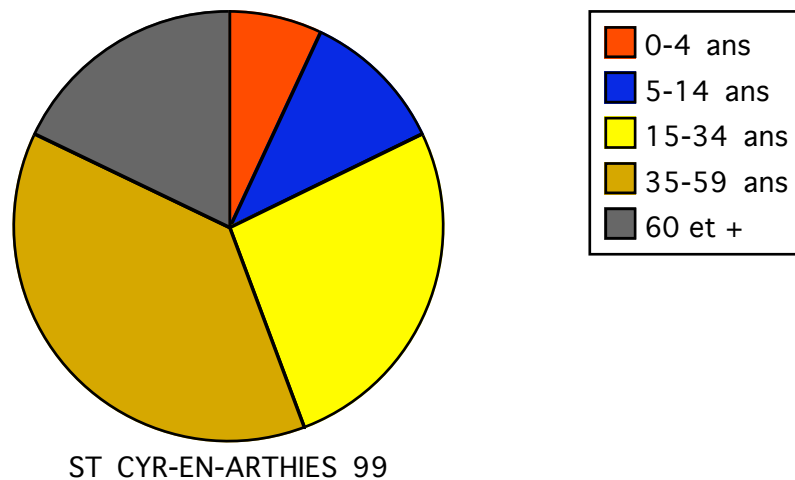
L'augmentation récente des naissances conforte à court terme les besoins en équipements scolaires et petite enfance.

Les tableaux comparatifs de la structure des âges illustrent une légère tendance au rajeunissement de la population de ST CYR - EN-ARTHIES entre 1990 et 1999.

Classe d'âge - RGP 1990



Classe d'âge - RGP 1999



IV-1-5 – Composition des ménages :

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

Composition des ménages de ST CYR-EN-ARTHIES

	1982	%	1990	%	1999	%
Total des ménages	58		73		85	
Population des ménages	178		194		226	
Ménage composé de		%		%		%
1 personne	8	13,8%	18	24,7%	13	15,3%
2 personnes	18	31,0%	20	27,4%	30	35,3%
3 personnes	10	17,2%	14	19,2%	22	25,9%
4 personnes	13	22,4%	16	21,9%	15	17,6%
5 personnes	6	10,3%	3	4,1%	4	4,7%
6 personnes et +	3	5,2%	2	2,7%	1	1,2%
TOTAL	58	100,00%	73	100,00%	85	100,00%

L'analyse des données statistiques présentant le nombre et la composition des ménages St. Cyriens souligne la part importante des **ménages** composés **d'une à quatre personnes** avec une **majorité de 2 à 3 personnes** (61,2% des ménages).

En **1999**, cette proportion atteint **94 %** de l'ensemble des ménages. Elle était de 93,2 % en 1990 et 84,4 % en 1982.

Les familles nombreuses (cinq personnes et plus) ne sont, en conséquence, que faiblement représentées soit 5,9 % de l'ensemble des ménages en 1999. Cette répartition évolue à la baisse depuis 20 ans (15,5% en 1982).

Durant les vingt dernières années, la tendance régulière est à la réduction de la taille des ménages. À St. CYR-EN-ARTHIES, cette situation résulte principalement de la baisse du nombre d'enfants par famille

Contrairement à l'image de la structure nationale, les femmes sont en proportion moins nombreuses que les hommes. En 1999, celle-ci représentait 48 % de la population totale, soit 109 femmes et 116 hommes sur une population des ménages de 225 personnes

La taille des ménages (*rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages*), conformément au détail de leur composition développé ci-dessus, est fortement inférieure en 1999 à celle des années 80;

Taille des ménages ST CYR-EN-ARTHIES

TAILLE DES MENAGES	ST CYR-EN-ARTHIES	VAL D'OISE	ILE DE FRANCE
1982	3,14	2,90	2,48
1990	2,66	2,87	2,46
1999	2,66	2,74	2,38

L'évolution de la taille des ménages est en baisse constante de 1982 à 1999 : 3,14 à 2,66. En 1999, elle est légèrement inférieure à celle du département.

En 10 ans, la taille de ménages sur ST CYR-EN-ARTHIES reste stable : 2,66 en 1990 et 1999.

Synthèse-bilan de l'évolution démographique :

Le village de ST CYR-EN-ARTHIES, compte 226 habitants en 1999. Il a connu une période de croissance démographique continue de 1962 à 2002 et sa population a doublé en 40 ans (108 habitants en 1962). Ce mouvement très affirmé de 1962 à 1982 avec un taux annuel de croissance supérieur à 2,50%, s'est ralenti de 1982 à 1990 (0,80%), puis s'est repris de 1990 à 1999 (+1,71%).

Le développement communal est marqué par une progression régulière du solde migratoire jusqu'en 1982 (près de +3% / an), suivi d'une baisse sensible jusqu'en 1990, et d'une reprise du mouvement migratoire sur la dernière décennie.

Ce phénomène reflète l'attrait du village notamment pour la qualité du site et de son environnement.

L'analyse de la pyramide des âges illustre une légère tendance au rajeunissement de la population **sur la période 90/99**. Ce phénomène est dû à l'augmentation sensible des classes d'âge 15-34 ans et 0-4ans, correspondant à de jeunes couples avec naissances d'enfants. Cette donnée est confirmée par la progression marquée du solde naturel sur la dernière décennie.

L'augmentation récente des naissances conforte à court terme les besoins en équipements scolaires et petite enfance.

L'on constate, durant les vingt dernières années, une tendance régulière à la réduction de la taille des ménages: 3,14 en 1982 - 2,66 en 1999. Cette situation résulte principalement de la baisse du nombre d'enfants par famille.

IV-2 Évolution du parc de logements :

Comme l'analyse de l'évolution démographique, l'étude des données relatives au logement s'avère indispensable pour programmer toute nouvelle opération d'urbanisation.

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

Parc de logements	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales:	42	48	58	73	85
Résidences secondaires et occas.	23	24	25	25	12
Logements vacants:	9	8	0	7	1
TOTAL logements	74	80	83	105	98
Variation en %		8,1%	3,8%	26,5%	-7,0%
% R. principales	56,8%	60,0%	69,9%	69,5%	86,7%
% R. secondaires et occas.	31,1%	30,0%	30,1%	23,8%	12,2%
% Logements vacants	12,2%	10,0%	-	6,7%	1,0%

En **1999**, le parc immobilier de ST CYR-EN-ARTHIES comprend **98 logements**, soit une baisse de 7 logements par rapport à 1990, due notamment à la transformation de plusieurs petits logements vacants en résidence principale plus confortable. Il se compose de 85 résidences principales (86,7%), 12 résidences secondaires (12,2%) et 1 logement vacant (1%).

Les **résidences principales**, largement majoritaires représentent **près de 90 %** du parc immobilier. Leur nombre a augmenté régulièrement jusqu'en 1990, à raison de 0 à 2 logements par an, tandis que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants reste globalement stable.

On constate en revanche une forte diminution du nombre de **résidences secondaires** (-50%) sur la dernière décennie inhérente à la reconversion de ces résidences secondaires en résidences principales.

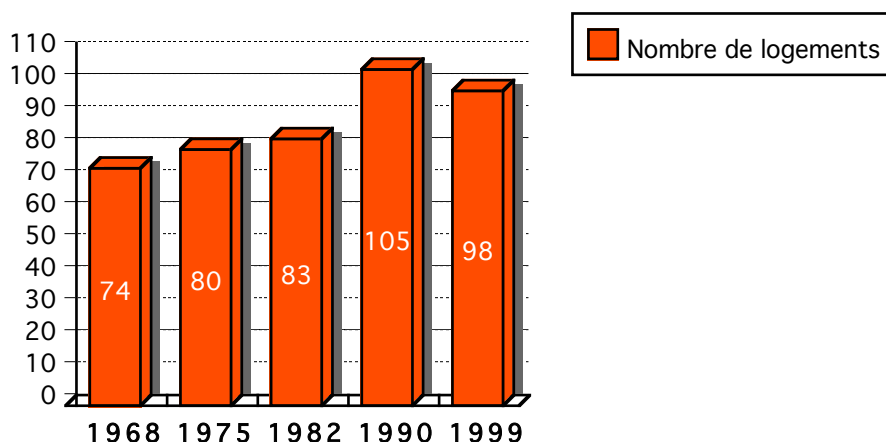
Ceci soutend que le nombre de constructions neuves a fortement diminué sur la dernière décennie puisque le nombre global de résidences principales intègre celui des résidences secondaires reconverties.

Plusieurs facteurs expliquent la diminution progressive de résidences secondaires :

C'est souvent un parc relativement ancien appartenant à des propriétaires trop âgés pour des déplacements occasionnels ou transmis à des héritiers qui ne souhaitent pas les conserver; par ailleurs, l'évolution des moyens de transports, le développement de l'urbanisation en Île de France, placent le village de ST CYR-EN-ARTHIES dans une zone géographique trop proche de Paris pour la préservation de résidences de villégiature à présent recherchées dans des régions plus éloignées (Normandie, Bretagne..)

Corrélativement, la proportion de **logements vacants** décline très nettement au recensement de 1999 et ne représente qu'un phénomène très marginal (1%)

ST CYR-EN-ARTHIES - Évolution du nombre de logements



Variations du parc immobilier jusqu'en 1999

Parc de logements	Evolut. 68/75	Evolut. 75/82	Evolut. 82/90	Evolut. 90/99
Résidences principales:	6	10	15	12
Résidences secondaires ou occas.:	1	1	0	-13
Logements vacants:	-1	-8	7	-6
TOTAL logements	6	3	22	-7

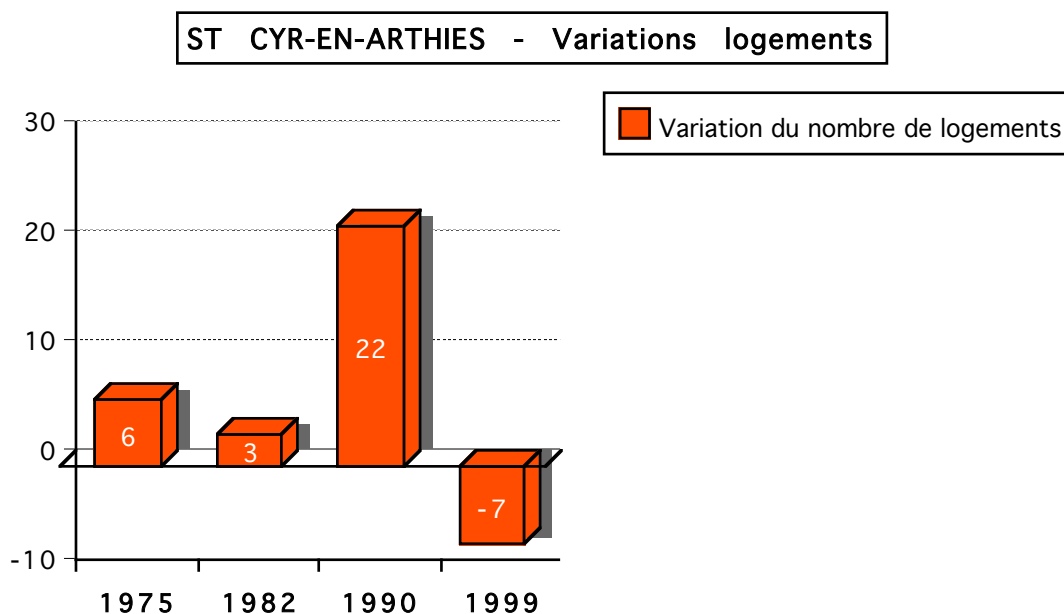
De **1968 à 1975** : le nombre de logements s'accroît de 8% avec l'augmentation de **6** résidences principales, la réalisation d'une résidence secondaire et la baisse du nombre de logements vacants (-1).

De **1975 à 1982** : le parc de résidences principales continue de s'accroître avec **10** unités supplémentaires (1,4 logt/an); les résidences secondaires augmentent de 1 unité, tandis que les logements vacants diminuent fortement (-8);

De **1982 à 1990** : le nombre de résidences principales nouvelles progresse de **15** unités (1,87 logt/an); celui des résidences secondaires reste stable et celui des logements vacants augmente de 7 unités.

De 1990 à 1999 :

Le parc total de logements diminue de 7 unités: le nombre de résidences principales continue sa progression (+12) ; en revanche le nombre des résidences secondaires diminue de moitié (25 à 12); ceci implique par conséquent une diminution du nombre relatif de constructions neuves en résidences principales puisque celles-ci doivent intégrer ce parc d'anciennes résidences secondaires; un seul logement reste vacant.



Le parc immobilier de ST CYR-EN-ARTHIES a régulièrement augmenté jusqu'en 1990 à raison de 0 à 2 logements construits par an, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants restant stable. Cette évolution est étroitement liée à l'urbanisation du secteur de la Grande Vallée dans les années 70 et 80.

En revanche, sur la dernière décennie, on constate une tendance sensible à la baisse des constructions neuves puisque le parc de résidences principales doit intégrer un nombre important d'anciennes résidences secondaires et de logements vacants.

Par ailleurs le nombre global de logements a baissé en raison de la disparition de plusieurs logements vacants fusionnés et reconvertis en résidences principales.

Liste des constructions neuves de 1991 à 1999 et typologie de l'habitat

Nbre. de logement par année	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Total
<i>Type:</i>										
Individuel pur	0	0	0	0	1	0	1	1	1	
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sous-total Individuel		0	0	0	0	1	0	1	1	4
Collectif		0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL logements		0	0	0	0	1	0	1	1	4

Ce tableau illustre la dynamique de la construction depuis 1991 composée exclusivement d'individuel pur, soit un total de **4 logements** en 10 ans (0,4 logement/an). Entre 2000 et 2002, aucune nouvelle maison n'a été réalisée.

La commune abrite par ailleurs 2 logements collectifs aménagés à l'étage de l'actuelle Mairie.

Les dix dernières années se caractérisent ainsi par une faible progression de l'urbanisation, avec la construction de 4 nouvelles maisons individuelles, soit 0,4 logement / an .

L'augmentation de population durant la dernière décennie résulte essentiellement de la reconversion du bâti existant (résidences secondaires ou logements vacants) en résidences principales .

Corrélativement la commune connaît une évolution démographique plus mesurée que les années précédentes.

IV-2-3 - Statut d'occupation des logements :

Statut d'occupation des logements

Années	Propriétaire	Locataire	HLM	Total
1990	63	10	0	73
Pourcentage	86,3%	13,7%	0,0%	100,0%
1999: Val d'Oise	56,1%	18,6%	25,3%	100,0%
1999	78	7	0	85
Pourcentage	91,8%	8,2%	0,0%	100,0%

En 1999 , **91,8 % des logements** sont propriétés de leurs occupants.

Le **parc locatif** représente - **de 10% du parc de logements.**

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.

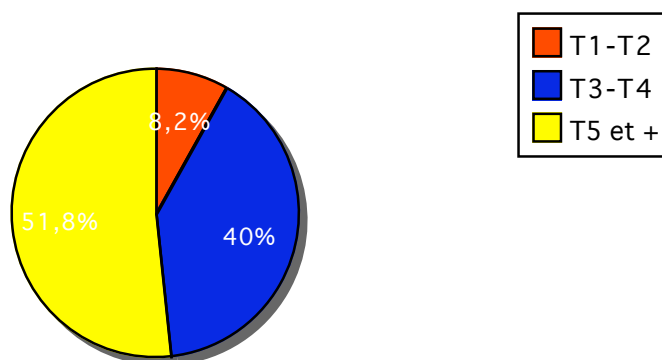
Le tableau d'évolution 1990-1999 reflète une forte augmentation du nombre de propriétaires- occupants des logements.

Taille des logements de ST. CYR-EN-ARTHIES

Type de logements	ST CYR-EN-ARTHIES	VAL D'OISE
T1 et T2	8,20%	16,90%
T3 et T4	40,00%	55,40%
T5 et +	51,80%	27,70%

Comparativement au département du Val d'Oise, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (51,80 %) et inversement une part faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (8,20 %) ; les logements de taille moyenne représentent 40 % du bâti

ST CYR-EN-ARTHIES Taille des logements



ST CYR-EN-ARTHIES 99

IV-2-4 - Âge des logements et typologie des résidences principales :

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 1999

Situation RGP 1999

Date de construction	ST. CYR-EN-ARTHIES	VAL D'OISE
Avant 1949	42,0%	19,8%
1949-1967	14,0%	22,9%
1968-1974	8,0%	19,8%
1975-1981	19,0%	13,4%
1982-1990	9,0%	13,0%
1990 -1999	8,0%	11,1%
TOTAL	100,00%	100,0%

La part des logements construits **avant 1949** reste aujourd'hui importante et représente **42 %** du parc total de logements en 1999. Cette donnée confirme un renouvellement modéré des habitations depuis cette époque, (0 à 2 logements par an). Elle diffère sensiblement de la moyenne du Val d'Oise, où le parc ancien représente moins de 20% des constructions existantes.

La période de construction la plus forte se situe à la fin des années 70 (19% du parc immobilier). Le renouvellement de l'habitat a progressé sensiblement à la fin des années 70 et plus modérément de 1980 à nos jours.

Synthèse-bilan de l'évolution du parc immobilier

En 1999, le parc immobilier de ST CYR-EN-ARTHIES comprenait 98 logements; il a régulièrement augmenté jusqu'en 1990 à raison de 0 à 2 logements construits par an, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants restant stable ; Cette évolution résulte principalement de l'urbanisation du secteur de la Grande Vallée dans les années 70 et 80.

La dernière décennie se caractérise en revanche par un ralentissement sensible de l'urbanisation, avec la réalisation de 4 nouvelles constructions soit 0,4 logement/an .

L'augmentation de population entre 1990 et 1999 est ainsi due essentiellement à la reconversion du bâti existant en résidences principales (résidences secondaires ou logements vacants).

Corrélativement la commune a connu une croissance démographique plus mesurée que les années précédentes.

Cette évolution résulte principalement :

- d'une raréfaction des opportunités foncières en zone urbaine existante : en 2003, seul un terrain reste constructible en zone urbaine constituée, en application du règlement de P.O.S. existant (sans nécessiter au préalable de division ou de regroupement de parcelles)

Certains effets induits sont prévisibles à court terme:

- stagnation de la construction,
- gel du développement communal,
- renouvellement urbain très ralenti,
- tendance au vieillissement de la population. (92 % des logements sont propriétés de leurs occupants, soit une population peu mobile).

L'ensemble du bâti est relativement ancien puisque la part des logements construits avant 1949 représente 42 % du parc total de logements en 1999.

En termes de statut d'occupation, le tableau d'évolution 1990-1999 reflète une forte augmentation du nombre de propriétaires-occupants des logements (près de 92%).

Comparativement aux statistiques départementales, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (51,80 %) et inversement une part faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (8,20 %) ; les logements de taille moyenne représentent 40 % du bâti.

Le renouvellement de l'habitat a progressé sensiblement à la fin des années 70 et plus modérément de 1980 à nos jours.

Afin de maintenir le dynamisme communal par un flux migratoire positif, il apparaît ainsi nécessaire de relancer l'offre en logements en autorisant le développement modéré de l'urbanisation.

IV-3 Équipements publics et services

Source : Mairie - PAC Préfecture -02/03/2000

Rapport de présentation P.O.S. 1994

Équipements existants sur la commune

- Équipements administratifs et socioculturels:

- une mairie
- un cimetière
- une église inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (23/04/1947)
- une cabine téléphonique avec carte
- un abribus
- un foyer rural (salle préfabriquée)
- un bibliobus
- une bibliothèque dans la cantine
- une cantine,

Équipements scolaires:

La commune appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) qui concerne les communes de ST CYR-EN-ARTHIES, VIENNE-EN-ARTHIES et VILLERS-EN-ARTHIES selon l'organisation suivante:

- VIENNE-EN-ARTHIES: niveau maternelle, petite et moyenne section, avec 23 élèves pour 1 classe à la rentrée 1999. L'école a bénéficié de l'extension d'une salle de classe en 1990.

- ST CYR-EN-ARTHIES, niveau élémentaire, CE2, CM1, CM2, avec 49 élèves pour 2 classes.

À la rentrée 2000, l'augmentation des effectifs a conduit le Syndicat Intercommunal d'Intérêt Scolaire de Saint-Cyr/Vienne/Villers en Arthies, à installer une seconde classe dans les locaux de l'ancienne Mairie-école (la Mairie ayant été transférée dans l'ancien presbytère).

Face à une nouvelle augmentation des effectifs, cette classe de 38 m² s'avère trop exiguë et les sanitaires insuffisants. Ont été ainsi réalisées une extension de cette salle et la création d'un nouveau bloc sanitaire et vestiaire pour la rentrée 2003.

- VILLERS-EN-ARTHIES, niveau élémentaire, grande section, CP, CE1, avec 31 élèves pour 1 classe. Cette école a bénéficié d'une extension d'une salle de classe et de la création d'une cantine.

- Équipements sportifs :

Un tennis, un terrain de jeux : basket, entraînement football, volley-ball, jeu de boules.

- Équipements touristiques :

Sentier de grande randonnée GR 11 qui emprunte la Grande Rue et traverse le village; chemins ruraux.

- Transports

La commune est desservie quotidiennement par une ligne de bus régulière (Ligne n° 11 vers Mantes). L'arrêt se situe à l'abri-bus. Temps de transport moyen : 1/2h

Le bus 44 assure le transport collectif vers MAGNY-en-VEXIN avec des passages plus nombreux en périodes scolaire : ceux-ci s'échelonnent le matin de 6h 56 à 8h 36; les retours sur la commune ont lieu entre 14 h 34 et 19 h 18.

Les utilisateurs sont essentiellement des collégiens et des personnes âgées. Le transport collectif par voiture privée est souvent employé car plus souple.

Il existe des transports par car depuis MANTES-LA-JOLIE vers la DEFENSE (RER) par l'A14: ligne directe rapide et plus utilisée que le RER de POISSY.

La bretelle d'autoroute la plus proche se situe à 12 km. (LIMAY); le R.E.R. le plus proche: à 35 km.(POISSY) ou à 40 km (CERGY-PONTOISE); La gare de Mantes-la-Jolie est distante d'une quinzaine de kilomètres.

Cet isolement engendre des temps de transport conséquents pour les actifs qui travaillent majoritairement dans la vallée de la Seine: Mantes, Flins mais aussi à Paris ou Cergy-Pontoise.

Équipements hors commune:

La fréquentation des équipements situés hors de la commune concerne principalement:

- Équipements administratifs

La gendarmerie de MAGNY-EN-VEXIN, le centre de secours des services de sécurité incendie à AINCOURT, l'ANPE à CERGY, la poste à VETHEUIL, la perception à MAGNY.

- Équipements scolaires:

le collège de BRAY-ET-LÛ et les lycées de CERGY-ST CHRISTOPHE (sectorisé), LIMAY, MANTES (sur dérogation) , lycée professionnel de CHARS,

Les instituts privés: écoles et collèges de MAGNY-EN-VEXIN et de MANTES-LA-JOLIE

L'université de CERGY-PONTOISE et universités parisiennes.

- Équipements sportifs:

Équipements de MANTES- LA- JOLIE , PORCHEVILLE (piscine)

- Équipements culturels

Manifestations culturelles et artistiques à VILLARCEAUX, LA ROCHE-GUYON;

Théâtres, cinémas, musée, salle d'exposition: MANTES- LA- JOLIE et CERGY-PONTOISE.

- Services de santé et d'action sociale

Hôpital et cliniques privées de MANTES- LA- JOLIE, hôpital de MAGNY-EN-VEXIN.

- Commerces:

Supermarchés, hypermarchés de MANTES, MAGNY-EN-VEXIN, LIMAY.

Bilan - Synthèse : Équipements publics - Transports

Globalement, la commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants : école élémentaire dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal, cantine, équipements sportifs de plein-air, sentiers de randonnée, foyer rural.

Une réflexion devra cependant être menée sur les possibilités d'extension future, selon les évolutions démographiques prévisibles, liées au renouvellement urbain souhaité (densification du tissu bâti existant, secteur d'urbanisation nouvelle).

Grâce à sa position, à l'abri des grands axes de circulation, le village ne subit pas de nuisances fortes en terme de circulation de transit; des aménagements ponctuels ont été réalisés pour améliorer le stationnement rendu difficile par l'étroitesse des voiries existantes et la compacité du bâti.

Une ligne de bus assure la liaison vers MAGNY-EN-VEXIN, en semaine, avec des passages réguliers et plus nombreux en périodes scolaires.

Un taxi collectif rural permet les transports collectifs réguliers et à la demande vers MANTES.

IV - 4 Développement économique :

- Emplois et taux d'activité

IV-4-1 Évolution de la population active

Années	Population municipale	Population active	Taux d'activité
1982	182	72	39,6%
1990	194	92	47,4%
1999	226	118	52,2%

La commune de ST CYR-EN-ARTHIES comptait 118 actifs en 1999 représentant 52,2% de la population municipale. Ce taux d'activité est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6% en 1999; Globalement la population active de St. Cyr-en-Arthies (52,2%) a progressé de 12,6% sur les vingt dernières années.

Population des retraités

Années	Population municipale	Total des retraités	%
1982	182	20	11,0%
1990	194	20	10,3%
1999	226	40	17,7%

Le nombre de retraités est en forte augmentation sur cette même période (+6,7%).

IV-4-2 Travail dans la commune - Taux de chômage

Années	Population active	Pop active occupée	Actifs employés sur la com.	Chômeurs	% chômage
1982	72	68	20	4	5,6%
1990	92	83	11	9	9,8%
1999	118	109	12	9	7,6%

Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de 7,6% de la population active en 1999. Il est inférieur à celui du département (12,0%). Il est en diminution de 2,2% par rapport à 1990.

IV-4-3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

Années	actifs ayant un emploi sur la commune	%	actifs ayant un emploi sur des communes différentes	%
1982	20/72	27,8%	52/72	72,2%
1990	11/92	12,0%	81/92	88,0%
1999	12/118	10,2%	106/118	89,8%

Près de 90% de la population active travaillent hors de la commune;

Majoritairement, les lieux de travail sont la vallée de la Seine en direction de PARIS ou de la province: MANTES (15 km), FLINS, PARIS (60 km), CERGY-PONTOISE (30 km) mais aussi VERNON (25 km), ROUEN (60 km) ou GISORS.

Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente cependant 10% de la population active; il est en baisse constante depuis 20 ans (-17,6%).

Evolution catégories socioprofessionnelles :

Source INSEE - RGP- Communes - Profil

Catégories socio-professionnelles - en nombre

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
Ouvriers	11	15	23
Employés	4	24	24
Professions intermédiaires	24	28	28
Cadres et professions intell. sup.	32	28	32
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8	4	8
Agriculteurs exploitants	1	1	1
TOTAL	80	100	116

Catégories socio-professionnelles - en pourcentage

Catégorie socio-professionnelles	1982-%	1990-%	1999-%	Val d'Oise -99
Ouvriers	13,8%	15,0%	19,8%	22,09%
Employés	5,0%	24,0%	20,7%	30,73%
Professions intermédiaires	30,0%	28,0%	24,1%	26,77%
Cadres et professions intell. sup.	40,0%	28,0%	27,6%	14,76%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	10,0%	4,0%	6,9%	5,42%
Agriculteurs exploitants	1,2%	1,0%	0,9%	0,22%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En 1999, les catégories socio-professionnelles se répartissent de façon assez équilibrée, entre les cadres et les professions intermédiaires (51,7 % de la population active), les employés et les ouvriers (40,5% de la population active). En 20 ans, ces deux dernières catégories ont fortement progressé au détriment des cadres et professions intermédiaires qui constituaient 70 % de la population active en 1982.

À l'inverse, la proportion des artisans et commerçants est faible et a tendance à diminuer depuis 20 ans. Un seul agriculteur exploitant est établi sur la commune.

Le tableau d'évolution des catégories socio-professionnelles fait apparaître une augmentation régulière du pourcentage des employés et des ouvriers (40,5 % de la population active en 1999) au détriment de la catégorie des cadres et professions intermédiaires qui représentait 70% de la population active en 1982 et 51,7% en 1999.

IV - 5 Activités économiques :

Évolution 1999 : (Source Mairie et S.I.G.R. - IAURIF - Fiche communale - Mode d'occupation des Sols-1999)

L'agriculture et l'élevage:

L'agriculture (terres, prés, vergers) occupe 353,5 ha soit 90 % du territoire communal.

Nombre d'exploitations en activité (1999) : une sur la commune : ferme du château

Les terres sont exploitées par 2 exploitants dont l'un est établi sur la commune de Sailly.

Les cultures pratiquées sont : céréales, maïs, betteraves, un peu de colza, de luzerne et de l'orge d'hiver.

L'élevage est représenté sur la commune : vaches, chevaux.

Activités

- Commerces : néant

- Artisanat: une entreprise de maçonnerie est implantée dans le village et emploie une dizaine de personnes.

- Séminaires: le château de la Bûcherie constitue un lieu de séminaires régulier.

Emplois communaux

La municipalité emploie actuellement une secrétaire de mairie et un agent d'entretien .

Bilan - synthèse : Développement économique - activités - emplois

La population active de St. Cyr-en-Arthies compte 118 personnes sur 226 habitants en 1999 (52,2%).

Elle a globalement progressé de 12,6% sur les vingt dernières années.

Le nombre de retraités est en forte augmentation sur cette même période (+6,7%).

Le taux de chômage est de 7,6% de la population active en 1999. Il est inférieur à celui du département (12,0%). Il est en diminution de 2,2% par rapport à 1990.

Près de 90% de la population active travaillent hors de la commune;

En 1999, les catégories socio-professionnelles se répartissent de façon assez équilibrée, entre les cadres et les professions intermédiaires (51,7 % de la population active), les employés et les ouvriers (40,5%) .

En 20 ans, ces deux dernières catégories ont fortement progressé au détriment des cadres et professions intermédiaires qui constituaient 70 % de la population active en 1982.

L'agriculture constitue l'activité principale de la commune. Les terres sont cultivées par deux exploitants mais un seul siège réside sur le territoire: la ferme du château.

La commune ne dispose pas de commerces.

Le château de la Bûcherie constitue un lieu de séminaires régulier et une activité artisanale est implantée dans le bourg (entreprise de bâtiment employant une dizaine de salariés). Seulement 10% d'actifs ont un emploi sur la commune

La commune dispose également d'atouts importants pour le développement de l'activité touristique : qualité remarquable du site naturel et du patrimoine historique, points de vue paysagers très ouverts, habitat rural traditionnel et village de caractère, circuits de découverte par la randonnée pédestre (GR.11), zone naturelle d'intérêt écologique et paysager...

V - CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES

Sources : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour la révision totale du P.O.S.
Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels.

Le plan des contraintes géotechniques établi par le Bureau des Protections et des Risques distingue deux catégories de contraintes affectant le territoire communal:

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ,
- les contraintes dites "secondaires" qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts aux constructions.

V-1 Prévention des risques naturels

V-1-1 Contraintes fortes

- Risques d'inondation pluviale

Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune, notamment dans l'axe de la rue de la Grande Vallée et de la rue du Parc. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons.

Il est nécessaire de préserver les zones d'extensions futures, susceptibles d'être touchées par ce risque en maintenant une *bande inconstructible* au droit des thalwegs afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Ces thalwegs et les axes d'écoulement sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires afin de ne pas exposer les nouvelles constructions.

V-1-2 Contraintes secondaires

- Zones humides et compressibles (alluvions)

Le plan des contraintes géotechniques mentionne une zone humide et compressible au droit du vallon central, sur le secteur de la Grande Vallée et le Parc du Château de la Bûcherie.

Toute occupation des sols dans cette zone devrait être précédée d'une étude spécifique visant à reconnaître le taux de travail admissible du sol et le risque de tassement.

- Risques de tassement de terrain liés à des sols compressibles

Il est signalé l'existence d'une ancienne décharge au lieudit "le Bois des Glands". Les remblais effectués constituent des zones compressibles, à faible taux de travail (inférieur à 1 kg/cm²). Tout projet de construction éventuel nécessite une étude de sol préalable.

- Plan de Prévision des Risques relatifs aux carrières souterraines abandonnées (P.P.R.)

Arrêté Préfectoral du 08/04/1987

Une carrière souterraine abandonnée est située sur la commune. Les périmètres de risques liés à la présence de ces carrières institués en application de l'ancien art. R 111-3 du Code de l'Urbanisme valent P.P.R., lesquels constituent des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

Dans ce secteur, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générales des Carrières. Les Permis de Construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'art. R111-2 du Code de l'Urbanisme.

V-2 Réseaux et collecte des déchets :

- Collecte des ordures ménagères et traitement

La commune de ST CYR - EN - ARTHIES fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (S.M.I.R.T.O.M.) de la région de Vigny .

- La collecte des résidus ménagers est assurée une fois par semaine et acheminée vers St. Ouen l'Aumône,
- La collecte en tri sélectif, verre - papiers - plastiques, a lieu une fois par semaine
- La collecte des objets encombrants est assurée 3 fois par an et dirigée sur des filières spécialisées (carton, acier, aluminium...)
- Les Saint Cyriens peuvent également apporter leurs déchets divers (déchets verts...) à la déchetterie de Limay (Yvelines).

- Alimentation en eau potable

L'exploitation du réseau se fait dans le cadre du S.I.A.E.T.M. (Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de la Montcient).

Le réseau est alimenté à partir d'un captage d'eau potable , par l'intermédiaire d'un château d'eau situés sur la commune de DROCOURT (Yvelines)

Le village est alimenté par une canalisation en fonte de diamètre Ø 150 mm jusqu'à l'ancien château d'eau, prolongé par un diamètre Ø 100 mm, rue du Parc et rue de la Grande Vallée.

La rue des Vergers (sentier des Hautes Grouettes) est alimentée sur toute sa longueur par une canalisation Ø 100 mm.

La rue du Côteau (sentier des Basses Grouettes) est alimentée sur toute sa longueur par une canalisation Ø 40 mm.

Le réseau est suffisant pour permettre une extension modérée de l'urbanisation.

- Réseau incendie

Le réseau de défense incendie existant a récemment été renforcé sur les secteurs jusque là mal desservis.

- Assainissement - Eaux pluviales

Le Schéma Directeur d'Assainissement Local a été approuvé le 15 septembre 2006. Il détermine les zones d'assainissement collectif et non collectif ainsi que filières d'assainissement adaptées au territoire communal, conformément à la loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992.

En l'absence de station d'épuration, les eaux usées après traitement par système d'assainissement individuel sont évacuées dans le milieu naturel .

Les eaux pluviales sont collectées par les rus existants et évacuées vers la Seine. Le règlement demande l'infiltration des eaux pluviales sur chaque parcelle afin de ne pas aggraver le ruissellement sur les voies.

V-3 - Servitudes d'utilités publiques

- Servitude de protection des monuments historiques :

L'Église St Cyr- Ste Julitte a été inscrite à l'Inventaire des MH. par arrêté du 23 avril 1947.

La servitude institue un périmètre de protection de 500 m. autour du monument :

Tout projet de construction inclus dans le périmètre des abords sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (Service Départemental de l'Architecture) chargé de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement.

- Servitude de protection des sites et des monuments naturels :

L'ensemble formé par le château de la Bûcherie et son parc forme un Site Classé par arrêté du 16/09/1992.

Une partie du territoire fait partie du Site Inscrit des Boucles de la Seine institué par arrêté du 08/01/1971.

L'ensemble du territoire fait partie du Site Inscrit du Vexin Français institué par arrêté du 19/06/1972.

- Servitude relative à la Protection des eaux potables et minérales :

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection du forage d'eau potable sur la commune de Vienne-en-Arthies - Arrêté du 23/02/1989.

- Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :

Une canalisation 900 mm Antenne du Vexin longe la limite communale Est de la commune.

- Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques :

Une canalisation de 225 Kv en provenance de Porcheville (Yvelines) traverse le nord du territoire communal (terres agricoles), d'Ouest en Est.

- Plan de Prévention des Risques relatifs à la présence de carrières souterraines abandonnées approuvé par arrêté préfectoral en date du 08/04/1987.

La zone de risque est reportée sur le plan de zonage du P.L.U.

Bilan - Synthèse : Contraintes d'aménagement et servitudes

Le territoire communal est soumis à des contraintes géotechniques et de servitudes d'utilité publiques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières :

Risques d'inondation pluviale au lieu de convergence des vallons, périmètre de risques liés à la présence d'une carrière souterraine abandonnée, zones humides et compressibles, périmètres de protection du forage d'eau potable.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique figurent en annexe. Les servitudes et les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.

- B -

Objectifs

d'aménagement retenus
au regard du diagnostic
préalable

VI - SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

VI - I - Diagnostic des données socio-économiques

Evolution démographique et développement du parc immobilier

Le village de ST CYR-EN-ARTHIES, compte 226 habitants en 1999. Il a connu une période de croissance démographique continue de 1962 à 2002 et sa population a doublé en 40 ans (108 habitants en 1962).

Ce mouvement très affirmé de 1962 à 1982 avec un taux annuel de croissance supérieur à 2,50%, s'est ralenti de 1982 à 1990 (0,80%), puis s'est repris de 1990 à 1999 (+1,71%).

Le développement communal est marqué par une progression régulière du solde migratoire jusqu'en 1982 (près de +3% / an), suivi d'une baisse sensible jusqu'en 1990, et d'une reprise du mouvement migratoire sur la dernière décennie.

Ce phénomène reflète l'attrait du village notamment pour la qualité du site et de son environnement.

L'analyse de la pyramide des âges illustre une légère tendance au rajeunissement de la population sur la période 90/99. Ce phénomène est dû à l'augmentation des classes d'âge 15-34 ans et 0-4ans, correspondant à de jeunes couples avec naissances d'enfants. Cette donnée est confirmée par la progression marquée du solde naturel sur la dernière décennie.

L'augmentation récente des naissances conforte à court terme les besoins en équipements scolaires et petite enfance.

L'on constate, durant les vingt dernières années, une tendance régulière à la réduction de la taille des ménages: 3,14 en 1982 - 2,66 en 1999 . Cette situation résulte principalement de la baisse du nombre d'enfants par famille.

L'évolution démographique du village est étroitement liée à celle de l'urbanisation.

En 1999, le parc immobilier de ST CYR-EN-ARTHIES comprenait 98 logements; il a régulièrement augmenté jusqu'en 1990 à raison de 0 à 2 logements construits par an, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants restant stable; cette évolution résulte principalement de l'urbanisation du secteur de la Grande Vallée dans les années 70 et 80.

La dernière décennie se caractérise en revanche par un ralentissement sensible de l'urbanisation, avec la réalisation de 4 nouvelles constructions soit 0,4 logements / an .

L'augmentation de population entre 1990 et 1999 est ainsi due essentiellement à la reconversion du bâti existant en résidences principales (résidences secondaires ou logements vacants).

Cette évolution résulte principalement :

- d'une raréfaction des opportunités foncières en zone urbaine existante : en 2003, seul un terrain reste constructible en zone urbaine constituée, en application du règlement de P.O.S. existant (sans nécessiter au préalable de division ou de regroupement de parcelles)

Certains effets induits sont prévisibles à court terme:

- stagnation de la construction,

- gel du développement communal,

- renouvellement urbain très ralenti,

- tendance au vieillissement de la population. (92 % des logements sont propriétés de leurs occupants, soit une population peu mobile)

L'ensemble du bâti est relativement ancien puisque la part des logements construits avant 1949 représente 42 % du parc total de logements en 1999.

En termes de statut d'occupation, le tableau d'évolution 1990-1999 reflète une forte augmentation du nombre de propriétaires-occupants des logements (près de 92%).

Comparativement aux statistiques départementales, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (51,80 %) et inversement une part faible de

logements de petite taille de 1 à 2 pièces (8,20 %) ; les logements de taille moyenne représentent 40 % du bâti.

Le renouvellement de l'habitat a progressé sensiblement à la fin des années 70 et plus modérément de 1980 à nos jours.

Afin de maintenir le dynamisme communal par un flux migratoire positif , il apparaît ainsi nécessaire de relancer l'offre en logements en autorisant le développement modéré de l'urbanisation.

L'un des enjeux du PLU sera de favoriser la programmation d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant une répartition équilibrée d'habitat de typologie et de taille différenciée pour satisfaire la demande existante .

Equipements publics

Globalement , la commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants : école élémentaire dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal, cantine, équipements sportifs de plein air, sentiers de randonnée, foyer rural.

Une réflexion devra cependant être menée sur les possibilités d'extension future, selon les évolutions démographiques prévisibles, liées au renouvellement urbain souhaité (densification du tissu bâti existant, secteur d'urbanisation nouvelle).

Activités économiques

La population active de St. Cyr-en-Arthies compte 118 personnes sur 226 habitants en 1999 (52,2%).

Elle a globalement progressé de 12,6% sur les vingt dernières années.

Le nombre de retraités est en forte augmentation sur cette même période (+6,7%).

Le taux de chômage est de 7,6% de la population active en 1999. Il est inférieur à celui du département (12,0%). Il est en diminution de 2,2% par rapport à 1990.

Près de 90% de la population active travaillent hors de la commune.

En 1999, les catégories socio-professionnelles se répartissent de façon assez équilibrée, entre les cadres et les professions intermédiaires (51,7 % de la population active), les employés et les ouvriers (40,5%) .

En 20 ans, ces deux dernières catégories ont fortement progressé au détriment des cadres et professions intermédiaires.

L'agriculture constitue l'activité principale de la commune. Les terres sont cultivées par deux exploitants, mais un seul siège réside sur le territoire: la ferme du château.

La commune ne dispose pas de commerces.

Le château de la Bûcherie constitue un lieu de séminaires régulier et une activité artisanale est implantée dans le bourg (entreprise de bâtiment employant une dizaine de salariés).

La commune dispose également d'atouts importants pour le développement de l'activité touristique : qualité remarquable du site naturel et du patrimoine historique, points de vue paysagers très ouverts, habitat rural traditionnel et village de caractère, circuits de découverte par la randonnée pédestre (GR.11), zone naturelle d'intérêt écologique et paysager...

Fonctionnement urbain et transports

Grâce à sa position, à l'abri des grands axes de circulation, le village ne subit pas de nuisances fortes en terme de circulation de transit; des aménagements ponctuels ont été réalisés pour améliorer le stationnement rendu difficile par l'étroitesse des voiries existantes et la compacité du bâti.

Une ligne de bus assure la liaison vers MAGNY-EN-VEXIN, en semaine, avec des passages réguliers et plus nombreux en périodes scolaires.

Un taxi collectif rural permet les transports collectifs réguliers et à la demande vers MANTES.

VI - 2 – Analyse de l'état initial de l'environnement

Site naturel et paysage

Incidences des politiques territoriales et sectorielles existantes sur le P.L.U. :

Le Schéma Directeur de la Région Île de France, la Charte et le Plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français, définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune :

- *espaces naturels d'intérêt paysager primordial à préserver,*
- *espaces agricoles à conforter ou à reconquérir,*
- *développement modéré de l'urbanisation, limité à un volume de constructions annuel moyen de 0 à 2 logements.*

La charte paysagère communale signée le 15 octobre 1999, constitue un document de référence qui énonce des dispositions à prendre en considération dans le cadre de la révision du PLU :

- *le respect des axes de vues sur le grand paysage à l'échelle du territoire communal,*
- *la préservation des murs du château,*
- *le respect de l'organisation spatiale du village : l'église et son presbytère en promontoire mis en valeur par un pré à préserver, les espaces bâtis à l'Est de la rue principale,*
- *la présence des vergers comme espace de transition entre le village et les champs cultivés est un élément remarquable à préserver,*
- *une attention particulière à porter sur les clôtures pour maintenir l'harmonie existante du village et les caractéristiques vexinoises.*

Spécificités géographiques

Commune de 390 hectares située au Sud-Ouest du département du Val d'Oise, SAINT CYR-EN-ARTHIES est un ancien village rural niché en creux d'une des nombreuses vallées qui drainent le Vexin Français vers la Seine, dans un site au relief marqué, variant de l'altitude 75 m NGF à 170 m NGF.

Sa situation géographique est caractérisée par :

- son appartenance à une zone naturelle d'intérêt paysager primordial au plan de référence du P.n.r.V.f: le vallon central composé du château de la Bûcherie, de son parc et du village constitue un site remarquable.

- la position abritée du village, dissimulé dans un vallon dominé par un espace agricole et boisé, à l'écart des grands axes de communication.

Il est cependant peu éloigné de deux routes départementales importantes: la RD 913 MEULAN-VETHEUIL, qui traverse le territoire sur le plateau Sud et la RD 983 MANTES -MAGNY, qui le longe en partie Est.

- une organisation spatiale très spécifique de village - rue, dissymétrique, magnifié par son église, le château et son parc.

Analyse du site naturel et spécificités environnementales

Le territoire communal est constitué d'un vaste plateau agricole entaillé en son centre par une petite vallée de direction Est-Ouest, sillonnée par un ruisseau qui se jette, à VIENNE-EN-ARTHIES, dans le ru de la Vallée du Roi ; celui-ci rejoint la Seine en aval, à VETHEUIL.

Les flancs de coteaux d'exposition Nord et Sud présentent de fortes pentes de l'ordre de 15 à 20%.

La couverture des sols n'a quasiment pas évolué ces dernières années. L'espace rural constitue 90,5% de la superficie communale .

Le plateau agricole, très ouvert, qui occupe le Nord, l'Est et le Sud du territoire est voué à la céréaliculture.

Des espaces boisés couronnent les buttes situées au Nord et au Sud du territoire et agrémentent la vaste propriété du château (77 ha) qui fait face au village sur sa partie Ouest.

Le tissu urbanisé peu perceptible depuis le plateau est en grande partie abrité en creux de vallon; il occupe 4% de la superficie communale.

Le site présente une qualité paysagère remarquable, reconnue par les protections existantes au titre des Sites Inscrits et Classés et les inventaires recensant les espèces floristiques et faunistiques remarquables (site inscrit des boucles de la Seine, site inscrit du Vexin Français, site classé du château de la Bûcherie et de son parc, zone naturelle d'intérêt paysager primordial au plan de référence du P.N.R. du Vexin Français, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique: buttes Sud du Vexin Français et boucles de Guernes-Moisson) .

Analyse des contraintes d'aménagement et servitudes

L'analyse hydrologique et géologique met en évidence de nombreuses contraintes géotechniques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières:

risques d'inondation pluviale , alluvions tourbeuses compressibles, conservation de la "zone humide", risques de tassement de terrains, périmètres de risques liés à la présence d'une carrière souterraine abandonnée, périmètres de protection du forage d'eau potable.

Plusieurs talwegs (vallées sèches) entaillent le plateau agricole et constituent des axes d'écoulement d'eaux pluviales vers le vallon central; c'est une contrainte naturelle forte à prendre en compte dans les projets d'aménagement futurs. La commune fut victime à plusieurs reprises d'inondations, lors d'orages violents, au point de convergence de ces vallons (lavoir de la rue du Parc); en conséquence, il s'avère nécessaire de maintenir un axe inconstructible au droit de ces talwegs, afin de permettre le libre écoulement des eaux .

Dans le Plan Local d'Urbanisme, les contraintes géotechniques et les servitudes d'utilité publiques qui affectent le sol et le sous-sol sont reportés sur les plans graphiques. Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement.

Site bâti

Analyse du site bâti et spécificités de l'aménagement de l'espace

Quelques vestiges archéologiques témoignent d'une présence humaine sur le site communal, depuis l'époque préhistorique . Traversé par l'antique "chaussée de Brunehaut" de Beauvais à Mantes, le village fut érigé en paroisse au Xème siècle.

A l'écart des grands axes de circulation, il est structuré en son centre par le chemin vicinal n°1 orienté nord/sud qui rejoint la Route Départementale n° 913 (MEULAN - VETHEUIL) au sud et le chemin vicinal n° 4 (VIENNE-EN-ARTHIES - DROCOURT / RD 983 reliant MANTES-LA-JOLIE à MAGNY-en-VEXIN) au nord .

*L'analyse du bâti met en évidence **deux types de tissus urbains** bien différenciés :*

Le centre ancien, présente une composition architecturale et paysagère remarquable qui provient de :

- son organisation spatiale particulière et dissymétrique qui s'ordonne autour de la rue principale très escarpée: à l'Ouest, le domaine du château entièrement clos de murs, l'Église et son presbytère, devenu Mairie qui se détachent sur un promontoire magnifié par le splendide écrin de verdure du parc du château.

Face à ce somptueux décor naturel, les maisons du village s'égrènent en un bâti continu, à flanc de coteaux, le long de la partie Est de la rue du Parc.

- la préservation de la composition urbaine héritée du 18^{ème} siècle, caractérisée par un bâti rural très compact, en moellons de pierres, regroupé autour de cours intérieures et jardins, irrigués par de petites ruelles exigües rejoignant les prairies environnantes.

- l'existence de multiples éléments paysagers de qualité, mis en évidence dans la charte paysagère communale, qui confèrent à l'ensemble charme et pittoresque: allée monumentale du château prolongée par la splendide allée des tilleuls aux arbres séculaires, sentes piétonnes multiples, prairies préservées en cœur d'îlots bâtis, alignement d'arbres devant l'église, écran boisé en entrée de village sud et sud-est.

- la qualité du patrimoine local autre que les monuments historiques protégés (Château de la Bûcherie et Eglise): murs de moellons traditionnels assurant la continuité du bâti, lavoirs, petit calvaire du 17^{ème} siècle, bornes de pierre pour l'attelage de chevaux...

- la perception de cônes de vues et perspectives remarquables intérieurement au village : perspective centrale sur la rue du Parc et l'Eglise et points de vue depuis les sentes piétonnes à flanc de coteau vers le fond de vallon (sur l'ancien couvent).

***Les secteurs d'extension** se caractérisent en revanche par un développement diffus et hétérogène de constructions nouvelles, en périphérie du tissu ancien, sur des sites sensibles en raison de leur impact dans le paysage (point haut du coteau, en lisière d'espaces agricoles ouverts) ou des contraintes naturelles existantes (zones compressibles) .*

*La **capacité d'accueil** théorique de la zone urbaine constituée est actuellement très faible en raison de la raréfaction des terrains vacants.*

Les zones INA et IINA (1,5 et 1,15 ha.) inscrites au P.O.S. existant n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

Face au ralentissement de la dynamique communale, la Municipalité souhaite redéfinir le périmètre de ces zones, occupées en partie par des équipements de sports et de loisirs et un verger, pour favoriser un développement modéré et maîtrisé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En zone urbaine, les enjeux du P.L.U. porteront notamment sur:

- la préservation et la valorisation du centre ancien et de son patrimoine paysager,

- la possibilité de favoriser un développement modéré de l'urbanisation conforme aux prescriptions du S.D.R.I.F. et de la charte du P.n.r.V.f.

VII - CHOIX RETENUS

pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

VII-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :

Assurer un développement maîtrisé du village, tout en respectant la qualité remarquable du paysage et de l'environnement rural .

Le territoire de SAINT-CYR-EN-ARTHIES constitue un ensemble paysager et bâti qui a conservé son caractère rural traditionnel malgré la pression urbaine existante et qui recèle une grande richesse patrimoniale.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de :

- maintenir une dynamique de développement modéré du village en autorisant une extension urbaine maîtrisée, dans la continuité du bâti existant,
- préserver les éléments du patrimoine local architectural et paysager remarquable.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement modéré du village en étant conforme aux mesures de protection édictées par le plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français et les servitudes de protection du site.



VII-2 Objectifs du P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objectifs de :

1 - Assurer le développement modéré du village tout en préservant l'environnement rural et en valorisant la qualité du paysage

- préserver et conforter les terres agricoles et massifs boisés qui encadrent le site urbanisé,
La volonté communale est de préserver l'ensemble des espaces naturels bordant le site urbanisé .



- valoriser les entrées de village et maintenir les écrans boisés existants,
- valoriser et préserver le caractère du centre ancien ,

Pour cela, des dispositions réglementaires, architecturales et paysagères adaptées aux caractéristiques de l'architecture et de la composition urbaine traditionnelles du Vexin Français ont été précisées afin de préserver l'identité et le caractère du centre ancien et assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le village. Elles portent sur :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives de terrain,
- l'aspect extérieur des constructions,
- la hauteur des constructions

Par ailleurs des alignements de murs et de façades remarquables ont été identifiés afin de préserver la composition historique du coeur de village : sente de la Carrière, rue du Parc et rue du Côteau.



- dans le village, préserver les prés identifiés en cœur d'îlots bâtis, Il s'agit notamment des espaces offrant des points de vue remarquables sur le village et les paysages alentour : le pré devant l'église, les praires au lieudit « les 20 Perches » et « les Petites Vignes »



- assurer un développement urbain modéré du village en continuité du bâti existant, - en prévoyant une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements , La Municipalité possède des terrains jouxtant ses équipements publics qu'elle souhaite maintenir en zones d'aménagement futur à vocation d'habitat et d'équipements publics. Cette maîtrise foncière lui permet ainsi d'échelonner l'urbanisation selon les besoins de la commune.



Des orientations d'aménagement ont été définies sur ce secteur afin d'indiquer aux futurs aménageurs les principes de composition d'ensemble à respecter et afin d'assurer la bonne insertion des opérations dans le site.

Elles sont jointes au dossier du Plan Local d'Urbanisme et complètent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- harmoniser les règles d'urbanisme aux nouveaux besoins de la population et de l'évolution de la réglementation ,
- intégrer les prescriptions et recommandations de la charte paysagère communale.

2 - Assurer le renouvellement urbain et favoriser la diversité de l'habitat

- -permettre l'extension maîtrisée du site urbanisé par une opération d'aménagement d'ensemble sur le Champ Foulon assurant le renouvellement urbain nécessaire au développement de la commune,
- favoriser la diversité de l'habitat en autorisant une typologie d'habitat diversifié,
- intégrer les équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants.

3- Préserver les éléments paysagers identifiés et localisés et favoriser les liaisons douces

- créer de nouvelles liaisons douces entre le secteur à urbaniser, le centre ancien, les équipements publics et les espaces naturels environnants,
- préserver et valoriser les éléments du patrimoine architectural ou paysager identifiés, - en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local de caractère, autres que les monuments historiques protégés.

L'identité du village est liée à l'existence d'un patrimoine local spécifique, marquée par l'histoire du village et de ses habitants que la commune souhaite préserver :

*** Les éléments identifiés du patrimoine paysager et bâti internes au bourg :**

- Les haies et vergers recensés par le P.N.R.
- Le mail remarquable constitué par la noble allée du Château bordée d'arbres, qui se prolonge par l'allée des Tilleuls jusqu'à la rue de la Grande Vallée,
- Le pré qui participe à la mise en scène du bel ensemble architectural que forment l'Église et la Mairie face au village,
- Les grands murs qui entourent le parc du château, la ferme, le cimetière et l'Église.

À ces ensembles identifiés s'ajoutent les éléments du patrimoine local bâti :

- le lavoir de la Grande Vallée fut construit entre 1820 et 1830, en aval du pays . Il comprend deux bassins pour le lavage et le rinçage.
- Le lavoir situé en contrebas de la rue du Parc correspond au point de convergence des axes d'écoulement temporaire qui sillonnent le vallon central, en limite du domaine du Château.
- Le monument aux morts formé d'un obélisque posé sur socle devant l'Église.
- La croix 17^{ème} s. qui se situe à la croisée de la rue de la Rangée de Drocourt et la rue du Parc, sur un socle du 13^{ème} s.
- Le petit cimetière attenant à l'Église contenant notamment les tombes de la famille de Slades et de Gogüé de Moussonvilliers, curé de St. Cyr mort en 1777.
- Les bornes de pierre pour l'attelage des chevaux, en entrée sud de l'allée des Tilleuls.
- L'entrée (19^{ème} s.) de la carrière désaffectée située au lieudit « les Petites Vignes ». Les pierres de taille extraites de St. Cyr-en-Arthies, de nature calcaire argileux, furent utilisées pour la construction du Pont Neuf à Paris et la restauration de la collégiale de Mantes.
- Le portail et le mur du château de la Bûcherie.
- La grange des chasseurs/ la cour de la ferme du château.
- La fontaine dans le mur de soutènement de l'église.
- Les murs et les façades à l'alignement : sente de la carrière, rue du Parc et rue du Côteau.

* Les cônes de vues et les sentes piétonnes:

Le relief accentué du territoire offre de multiples points de vue remarquables sur le site bâti et son environnement.

Des cônes de vue remarquables ont été localisés dans le plan d'actions de la charte paysagère afin de préserver des espaces ouverts selon l'axe Sud-Ouest / Nord-Est. Ces espaces – cônes de vue sont :

- La prairie au lieudit « les 20 Perches » ,
- La prairie au lieudit « les Petites Vignes » ,
- Le pré devant l'Église.

Ces cônes de vue sont localisés sur le plan de PADD. afin de préserver la composition bâtie et paysagère de qualité.

Les sentes piétonnes internes au village seront également préservées : sente de la carrière, chemins entre la rue du Côteau et la rue des Vergers, la rue du Côteau, la sente des Ravenelles.

CHOIX RETENUS

pour l'établissement des Orientations d'aménagement

La Municipalité a souhaité compléter le P.A.D.D. par un deuxième document intitulé « **Orientations d'aménagement** » afin de prévoir des actions et des opérations d'aménagement spécifiques à mettre en œuvre sur des secteurs particuliers du territoire. Elles concernent les zones d'aménagement futurs et la ferme du château.

VII-3 Présentation des zones d'aménagement futur et objectifs de la commune

La commune a inscrit au P.O.S. approuvé de 1989 une zone d'aménagement futur à vocation d'habitat située en entrée nord du village, au lieu-dit « le Champ Foulon », en liaison avec ses équipements publics (école, foyer, aire de sports et de loisirs), qui n'a pas été urbanisée à ce jour.

Celle-ci présentait une superficie globale de 2,65 ha scindée en deux parties afin d'échelonner son urbanisation dans le temps : la zone INA de 1,5 ha et la zone IINA de 1,15 ha.

Afin de pouvoir maîtriser l'aménagement de ce secteur et ses capacités d'accueil, la commune a mené une politique d'acquisitions foncières sur ce secteur : elle est propriétaire de plusieurs parcelles qui forment une unité foncière cohérente comprenant un accès depuis la rue du Parc :

- parcelles B 763a (1250 m²), 114 (1169 m²), 663 (20 040 m²), 791 (2750 m²) dont une partie est aménagée en aires de loisirs et de sports, soit une superficie globale de 25 209 m²

La parcelle 663 comporte actuellement un verger, récemment reconstitué en 2000, un terrain d'entraînement de football, de volley-ball, un poteau de basket, un jeu de boules, un tennis extérieur que la commune souhaite préserver en totalité et exclure de la zone d'aménagement.

La superficie aménageable est d'environ 11 000 m²

La rue du Parc longe le terrain communal qui abrite l'école et le foyer.

Pour la Municipalité, l'un des enjeux majeurs du P.L.U. est de permettre un développement harmonieux et maîtrisé du village dans le temps, jouxtant ses équipements publics, en redéfinissant le contenu de ce secteur d'urbanisation nouvelle, compatible avec le plan de référence du PNR en cours de révision et les dispositions de la charte paysagère signée le 15/10/1999.

Son objectif est d'assurer le renouvellement urbain nécessaire au développement de la commune, et de favoriser la diversité de l'habitat.

L'orientation d'aménagement a pour but de déterminer les modalités d'aménagement qui lui permettront de se donner **le choix** d'un développement progressif, échelonné dans le temps, dans la continuité de celui qu'elle a connu durant les 40 dernières années.

Afin de pouvoir assurer le suivi et la qualité de l'opération la Mairie souhaite ouvrir prioritairement à l'urbanisation le secteur dont elle maîtrise le foncier, intitulé AU1, doté d'un règlement.

L'étude de conception sera assurée par la Commune en partenariat avec les services de protection du patrimoine (PNR, SDAP)

Une zone AU2 est également inscrite au PLU, dans la continuité de la zone AU 1 pour lui permettre si nécessaire, un éventuel développement à plus long terme. Elle est vide de règlement et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

La situation de ces terrains présente de nombreux atouts :

- la localisation en cœur de village,
- une bonne intégration de l'opération dans le site grâce à l'existence d'un front bâti rue de la Rangée de Drocourt et rue du Parc, d'un verger en partie nord – est (partie de la parcelle communale 663), à la possibilité de création d'un écran boisé dense à l'Est, et à une altitude plus basse des terrains, moins visibles des espaces agricoles alentour ;
- une possibilité de desserte en boucle avec accès depuis la rue du Parc par la parcelle 763 a en liaison avec la rue des Vergers au sud,
- une proximité immédiate des équipements publics communaux jouxtant le secteur : un tennis, un terrain d'entraînement de football et de volley-ball, un terrain de boules, un poteau de basket.



VII - 4 Aménagement de la ferme du château

L'ancienne ferme du château de Saint-Cyr-en-Arthies représente un élément majeur du patrimoine local villageois. Construite en 1866 pour le propriétaire du château Firmin Didot l'ensemble est composé de plusieurs bâtiments agricoles qui s'organisent autour d'une vaste cour accessible par une allée parallèle à celle du château. La ferme est devenue indépendante du château en 1943.

Afin d'assurer la préservation de cette exploitation remarquable située au cœur du village, la ferme est classée en zone urbaine au PLU. Elle est accessible par la Grande Rue.. Elle peut ainsi accueillir des activités, des services ou de l'habitat. Les bâtiments désaffectés pourront ainsi trouver un nouvel usage, si leur vocation agricole disparaît.

Ceci doit se faire cependant dans le respect des caractéristiques traditionnelles notamment en préservant l'organisation générale du bâti autour de la cour commune et la composition d'origine des constructions : volume, architecture, matériaux. Le document intitulé « Orientations d'aménagement » précise les principes et directives d'aménagement de cet ensemble.



- C -

Le dispositif
réglementaire

DDE – SATO/ SAET

VIII – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VIII-1 Rappel du droit existant

Le plan d'occupation des sols a été approuvé le 14 janvier 1989. Il a fait l'objet d'une révision partielle le 30 septembre 1994 portant sur le parc du château et la création d'une zone à urbaniser. Des mises à jour ont été effectuées les 19 juillet 1993 pour l'inscription d'une servitude relative au classement parmi les sites du château de la Bûcherie et son parc, 18 octobre 1996 pour l'inscription d'une servitude d'utilité publique relative au plan de prévention des risques liés à la présence d'une ancienne carrière abandonnée, 10 avril 1997 pour l'institution du droit de préemption urbain, et 29 juin 2000 pour l'inscription d'une nouvelle servitude d'utilité publique relative à la protection des eaux potables et minérales.

Par délibération en date du 19 novembre 1999, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS sur l'ensemble du territoire communal.

Suite à la publication de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de ses décrets d'application, le Conseil Municipal a décidé de poursuivre les études de révision du POS selon les dispositions de la loi SRU par délibération en date du 18 janvier 2002.

VIII-2 – Le zonage

Le territoire communal de SAINT CYR EN ARTHIES, d'une superficie de 389 ha, est divisé en sept zones dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- La zone UA

Elle recouvre le centre ancien du bourg composé de constructions denses souvent édifiées en ordre continu à l'alignement des voies et ruelles ou regroupées autour de cours intérieures et de jardins.

Des constructions à usage d'habitation occupent principalement cette zone ainsi que les équipements collectifs (mairie, école, foyer, église et cimetière).

Un secteur UAa a été créé sur la ferme du château permettant la réutilisation du bâti, pour des activités ou de l'habitat, et prenant en compte les orientations d'aménagement afin de préserver les caractéristiques traditionnelles du corps de ferme.

- La zone UG

Cette zone recouvre les secteurs d'extension qui se sont développés au point haut et à flanc de coteau et quelques parcelles de superficie moyenne dans la vallée.

Un secteur UGa, localisé à proximité de l'ancienne carrière, n'admet plus le développement de l'urbanisation en raison des difficultés d'assainissement.

- La zone UH

Elle s'étend sur les grandes parcelles localisées au centre de la vallée, rue de la Grande Vallée.

- La zone à urbaniser AU1

Elle est située dans la continuité du village ancien et à proximité des équipements collectifs.

Cette opération est destinée à recevoir principalement de l'habitat sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du secteur.

- La zone à urbaniser AU2

Elle prolonge la zone AU1.

L'ouverture de la zone est subordonnée à une modification du PLU définissant les règles d'urbanisation.

- La zone A

Elle recouvre les grands espaces agricoles.

- La zone N

Elle concerne le reste du territoire communal. Elle s'étend sur tous les massifs boisés et des parcelles enclavées, en partie, par ces boisements.

Trois secteurs ont été créés :

Na : « la Marmette », « les Ravenelles », « le Champ Foulon » : l'extension limitée et l'aménagement des habitations existantes sont admis ainsi que la construction d'abris nécessaires au logement des animaux et d'abris de jardin sous certaines conditions.

Nb : sur la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air. Des constructions annexes pour les activités pourront être admises.

Nc : « parc de la Bûcherie » : pour permettre le maintien des activités exercées actuellement dans le château et répondre à de nouveaux besoins en admettant la réutilisation des bâtiments existants et leur extension limitée, à destination d'hébergement hôtelier, restauration, séminaires.

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

Évolution de la zone UA

La zone UA a été étendue sur :

- la parcelle bâtie cadastrée B1 - 733, rue du coteau, en zone naturelle NDb au POS ;
- la parcelle B1 - 62, desservie par l'allée des Tilleuls, en zone naturelle NB au POS ;
- l'intégralité de la parcelle B1 - 806 bâtie à l'angle de la rue du Parc et de l'allée des Tilleuls, classée en zones urbaine UA et naturelle ND au POS.

Elle a été légèrement réduite sur :

- les fonds de parcelles cadastrées B1 – 8, 9 et 12 afin d'étendre l'îlot vert « Na », espace de transition, entre la zone UA et la zone à urbaniser AU1 ;
- les fonds boisés des parcelles cadastrées B1 – 97 et 778 « l'arrière côte », pour classement en zone naturelle N et en espace boisé classé.

Le secteur UAa, à l'angle de la rue du Parc et de la rue de la Rangée de Drocourt, a été classé en UG au PLU, en raison du tissu bâti lâche et de l'absence de continuité bâtie à l'alignement des voies.

La zone UG

La zone UG, et le secteur UGa, s'étendent sur des parcelles bâties, pour la plupart, localisées en zones naturelles NB et ND au POS :

- rue du Coteau ;
- allée des Tilleuls ;
- rue de la Grande Vallée ;

et sur des parcelles en UAa, à l'angle de la rue du Parc et de la rue de la Rangée de Drocourt. La parcelle cadastrée B3 – 659, desservie par un passage depuis la rue de la Rangée de Drocourt, en NC au POS, est intégrée à la zone UG.

La zone UH

Elle concerne le centre de la vallée desservi par la rue de la Grande Vallée, la voie communale n°5 et la rue du Coteau, en zones NB et ND au POS.

Evolution des zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future I et II NA « le Champ Foulon » deviennent zones à urbaniser AU1 et AU2 au PLU. Leur périmètre a été modifié et la zone IINA devient AU1, car la commune dispose de la maîtrise foncière et elle souhaite favoriser son aménagement en priorité.

La zone INA devient AU2.

La zone IIIINA, dans le parc de la Bûcherie, n'a pas été urbanisée. Cette zone étant boisée et faisant partie d'un massif forestier de plus de 100 ha, est intégrée à la zone naturelle N et protégée en espace boisé classé au PLU.

Évolution de la zone agricole NC devenue A et de la zone naturelle ND devenue N

Les terres agricoles ont été classées en zone A.

Quelques massifs boisés étaient intégrés à la zone NC au POS. Au PLU, tous les massifs boisés font l'objet d'un classement en zone naturelle N et sont protégés en « espace boisé classé ». La zone naturelle N s'étend sur quelques parcelles qui sont partiellement enclavées dans les boisements, afin de préserver ces milieux naturels, auparavant en zone NC.

La zone à urbaniser IIIINA dans le parc classé de la Bûcherie, n'a pas été réalisée. Ce projet est maintenant abandonné et la zone naturelle N est prolongée sur cette partie boisée du parc et fait également l'objet d'une protection en « espace boisé classé ».

VIII-4 – Évolution des espaces boisés classés

L'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « » « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1^{er} et II du titre 1^{er} du livre III du Code Forestier ». « »

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable et doivent donner lieu à un reboisement obligatoire. La gestion des peuplements à partir de régénérations naturelles est préférable à des peuplements artificiels.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Superficie des espaces boisés classés :

POS antérieur : 118 ha

PLU : 123 ha

Le classement supplémentaire des espaces boisés classés de 5 ha, par rapport aux POS antérieurs, provient de la prise en compte de l'intégralité des massifs boisés présents sur le territoire communal et de friches qui se sont boisées par défaut d'entretien.

Dans le parc du château de la Bûcherie (le château et son parc, site classé par arrêté du 16.09.92), pour favoriser l'aménagement d'un parc paysager à la française et la création de deux allées offrant des vues sur le domaine depuis la terrasse du château, la protection en espace boisé classé n'a pas été portée sur les tracés projetés. Ce projet devra faire l'objet, d'une part, de la saisine de la Commission Départementale des Sites avant avis du Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable et d'autre part, d'une demande de défrichement.

VIII - 5 Emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt collectif

Les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif font l'objet d'une réserve au PLU.

Toute utilisation différente est interdite. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui est obligatoirement une collectivité ou un service public, peut être mis en demeure par le propriétaire d'acquiescer le terrain concerné. Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics figurent au plan de zonage 1/2 et sont rappelés ci-après :

Emplacements réservés existants au POS :

A – voie communale de 6 m de largeur

B – voie communale de 6 m de largeur

C – extension du cimetière

D – bassin de retenue

La création des 2 voies « A » et « B », pour permettre la desserte de la zone à urbaniser II NA, n'est pas maintenue au PLU. Le schéma d'organisation des zones d'aménagement futur a été modifié et l'accès principal se fera par la rue du Parc. Une liaison piétonne sera assurée par le chemin existant, localisé entre la rue du Côteau et la rue des Vergers.

La commune est devenue propriétaire de l'emplacement « C ».

L'aménagement du bassin de retenue est maintenu au PLU.

EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU

Articles L 123.17 et L 230.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
A	Création d'un accès à la zone d'équipements sportifs et de loisirs	Commune	1 544 m ²
B	Bassin de rétention	Commune	1 599 m ²
C	Élargissement de la rue du Coteau et de l'angle avec le chemin communal.	Commune	144 m ²
D	Redressement de l'emprise de la rue de la Grande Vallée.	Commune	100 m ²

**Adresse du bénéficiaire : Madame le Maire de SAINT CYR EN ARTHIES –
- Mairie -
95 510 SAINT CYR EN ARTHIES**

VIII - 6 - SUPERFICIES DES ZONES

Le tableau suivant donne les superficies de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme :

Zones et Secteurs	Superficies des P.O.S. antérieurs (en ha)	Superficies du P.L.U. (en ha)
<u>ZONES URBAINES</u>		
Zone UA	3 ha 55	4 ha 20
Secteur UAa	2 ha 55	0 ha 99
Zone UG		4 ha 55
Secteur UGa		1 ha 11
Zone UH		2 ha 69
TOTAL ZONES URBAINES	6 ha 10	13ha 54
<u>ZONES D'URBANISATION FUTURE</u>		
Zone INA	1 ha 50	
Zone IINA	1 ha 15	
Zone IIINA	5 ha 44	
Zone AU1		1 ha 35
ZONE AU2		1 ha
TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE	8ha 09	2ha 35
<u>ZONES NATURELLES</u>		
ZONE NB	6 ha 20	
ZONE NC	252 ha 40	
ZONE ND	115 ha 16	
Secteur NDa	0 ha 25	
Secteur NDb	0 ha 65	
Secteur NDc	0 ha 20	
A		212 ha 08
N		151 ha 75
Secteur Na		5 ha 36
Secteur Nb		1 ha 42
Secteur Nc		2 ha 50
TOTAL ZONES NATURELLES	374 ha 86	373 ha 11
TOTAL ZONES « U » « AU » et « N »	389 ha	389 ha

Commentaires

L'importante augmentation de la superficie des zones urbaines provient du reclassement des secteurs bâtis en zones urbaines UA – UG et UH, auparavant en zones naturelles NB et ND.

La réduction de la zone agricole est due essentiellement au classement en zone naturelle N au PLU, de massifs boisés et de parcelles partiellement enclavées dans ces boisements, en zone NC au POS. Le hameau « des Ravenelles », ancienne ferme, ayant perdu sa vocation agricole a été intégré à la zone naturelle, secteur Na. La ferme du château a été classée en zone urbaine UA, secteur UAa, pour permettre le changement de destination vers une activité non agricole acceptable en zone urbaine pour éviter la dégradation de ce patrimoine. La zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air a été classée dans le secteur Nb et la zone AU2 a été prolongée sur une petite parcelle entre le verger communal et la zone UG.

IX-JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 14 articles :

- Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations
- Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

ZONE UA (lère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 5 Superficie minimale des terrains
<p>UA Cette zone à caractère d'habitat et de services correspond au centre ancien du bourg. Le tissu bâti compact est souvent édifié à l'alignement des voies et ruelles ou regroupé autour de cours intérieures et de jardins.</p> <p>Le secteur UAa s'étend sur la ferme du château.</p>	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités commerciales, de services, de bureau, d'artisanat ainsi que les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site. <p>secteur UAa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités agricoles, - le changement de destination des bâtiments agricoles, si les transformations et les installations n'ont pas pour effet de provoquer des risques et nuisances. Tout projet devra être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur. 	<p>Toute construction ou installation nouvelle devra posséder un assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p>Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque parcelle (stockage, réutilisation, infiltration).</p>	<p>Un terrain doit pour être constructible avoir une superficie de 400 m² minimum</p>
<p>Objectifs et Justifications</p>	<p>Permettre la mixité des fonctions urbaines dans le centre ancien tout en le préservant.</p>	<p>La commune n'est pas desservie par un système d'assainissement collectif.</p> <p>Les habitations et les lieux d'activités doivent disposer d'un système d'assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées. Les eaux pluviales seront traitées, si possible, sur place afin de ne pas aggraver le ruissellement.</p>	<p>Disposer d'une superficie suffisante pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en place d'un assainissement autonome adapté à la sensibilité du milieu naturel et conforme à la réglementation ; - la gestion des eaux pluviales sur place ; - la préservation d'espaces libres sur au moins 50% du terrain (conformément à l'article 13) pour limiter le ruissellement ; - la réalisation de plantations ; - de disposer d'une aire de stationnement suffisante pour ne pas encombrer les voies.

ZONE UA (2° partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
<p>UA Cette zone à caractère d'habitat et de services correspond au centre ancien du bourg. Le tissu bâti compact est souvent édifié à l'alignement des voies et ruelles ou regroupé autour de cours intérieures et de jardins.</p> <p>Le secteur UAa s'étend sur la ferme du château</p>	<p>Alignement ou retrait lorsque des bâtiments voisins sont eux-mêmes implantés en retrait par rapport à l'alignement.</p> <p>Dans ce cas, si une continuité bâtie doit être assurée à l'alignement des voies pour ne pas rompre un front bâti continu, elle sera matérialisée par des bâtiments ou des clôtures.</p>	<p>Implantation obligatoire sur au moins une limite latérale. A défaut d'implantation sur la seconde limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative.</p> <p>Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur totale de 3,50 m et une emprise au sol de 10 m² et les modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si pas de baie sur le mur face à la limite séparative, sinon respect des marges.</p> <p>Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.</p>	<p>7 m maximum à l'égout du toit</p>
<p>Objectifs et Justifications</p>	<p>Préserver le front bâti continu à l'alignement des voies si nécessaire.</p>	<p>Respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit en continu, soit adossées sur une seule limite, mais permettre alors dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti.</p>	<p>Préserver l'éclairage des pièces des constructions souvent édifiées à l'alignement de sentes étroites et la hauteur du bâti existant.</p>

ZONE UA (3° partie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
<p>UA Cette zone à caractère d'habitat et de services correspond au centre ancien du bourg. Le tissu bâti compact est souvent édifié à l'alignement des voies et ruelles ou regroupé autour de cours intérieures et de jardins.</p> <p>Le secteur UAa s'étend sur la ferme du château</p>	<p><u>Aspect général</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates 62 au m², à l'exception des bâtiments agricoles et des pentes inférieures à 35°. -les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles. -les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. -les menuiseries extérieures seront en bois peint. -les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies. <p><u>Clôtures</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs sur rue seront réalisés en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux. Elles pourront être constituées aussi d'un mur bahut en pierres apparentes, d'une hauteur minimum de 0,80 m, surmonté d'une grille à barreaux droits. Leur hauteur sera déterminée en fonction de la nécessité d'assurer la continuité du bâti. Les portails et portillons seront en bois. 	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Cependant pour tenir compte des caractéristiques du tissu ancien qui peuvent rendre l'application de cet article difficile, la réalisation des places manquantes sur un terrain situé dans le voisinage immédiat peut être admise.</p>	<p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 50% du terrain situé en UA. Cette disposition ne s'applique pas aux changements de destination et aux travaux concernant des constructions existantes quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement devront être maintenues à leur niveau. Des extensions modérées des constructions existantes pourront également être autorisées, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain, s'il n'y a pas création d'un nouveau logement et si leur emprise au sol est inférieure à 30 m². Les constructions, installations et aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. La cour de ferme protégée, secteur UAa, devra garder sa vocation de cour. Seule une extension n'excédant pas 10% de l'emprise totale de la cour pourra être autorisée si le projet contribue à la mise en valeur de la cour et du corps de ferme.</p>	<p>0,80</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas au réaménagement à l'intérieur des volumes des bâtiments existants et aux équipements d'intérêt collectif</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Maintenir l'aspect des constructions traditionnelles du centre ancien.</p>	<p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations.</p> <p>Préserver la cour de ferme repérée au plan de zonage 1/2</p>	<p>Un COS est maintenu pour préserver les cours intérieures et les jardins. Des exceptions sont cependant admises pour favoriser la réutilisation de bâtiments existants et pour les équipements collectifs afin de pouvoir, si nécessaire, répondre aux besoins des habitants.</p>

ZONE UG (2° partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
<p>UG</p> <p>Habitat individuel principalement</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 4 m de l'alignement des voies.</p>	<p>Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut les marges d'isolement doivent être respectées :</p> <p>4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative.</p> <p>Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur totale de 3,50 m et une emprise au sol de 10 m².</p> <p>Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives</p>	<p>7 m</p>
<p>Objectifs et Justifications</p> <p>Cette zone recouvre les secteurs d'extension qui se sont développés au point haut et à flanc de coteau et quelques parcelles de superficie moyenne rue de la Grande Vallée.</p>	<p>Maintenir le caractère aéré du bâti existant</p>	<p>Préserver l'équilibre du bâti des secteurs d'extension et lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail.</p>	<p>Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.</p>

ZONE UG (3^opartie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
<p>UG</p> <p>Habitat individuel Principalement</p>	<p><u>Aspect général :</u> -les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates 62 au m2 à l'exception des pentes inférieures à 35°. -les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles. -les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. -les menuiseries extérieures seront en bois peint. -les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies.</p> <p><u>Clôtures sur rue :</u> - les murs seront réalisés en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, d'une hauteur d'au moins 1,60m. Elles pourront être constituées aussi d'un mur réalisé en pierres apparentes, d'une hauteur minimum de 0,80m, surmonté d'une grille à barreaux droits d'une hauteur n'excédant pas 1m ou d'un grillage doublé d'une haie arbustive d'essences locales. Les portails et portillons seront en bois.</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement</p>	<p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 50% du terrain situé en UG.</p> <p>Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.</p>	<p>0,40</p>
<p>Objectifs et Justifications</p> <p>Cette zone recouvre les secteurs d'extension qui se sont développés au point haut et à flanc de coteau et quelques parcelles de superficie moyenne rue de la Grande Vallée.</p>	<p>Maintenir l'aspect du bâti ancien et préserver l'aspect rural des zones d'extension en permettant des haies le long des voies.</p>	<p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations</p>	<p>Le COS permet une évolution du bâti tout en préservant le caractère du tissu bâti existant.</p>

ZONE UH (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 5 Superficie minimale des terrains
<p>UH</p> <p>Habitat individuel principalement</p>	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les activités apportant des nuisances et des risques en matière de salubrité et de sécurité publique : . installations classées soumises à autorisation ; . activités industrielles ; . entrepôts ; . hôtellerie ; . commerce . agricole. . artisanat si SHON > 60 m² . bureaux et activités libérales si SHON > 60 m² 	<p>Toute construction ou installation nouvelle devra posséder un assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p>Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque parcelle (stockage, réutilisation, infiltration).</p>	<p>Un terrain doit pour être constructible avoir une superficie de 600 m² minimum</p>
<p>Objectifs et Justifications</p> <p>Cette zone est localisée au centre de la vallée, rue de la Grande Vallée</p>	<p>Permettre l'évolution des secteurs d'extension vers la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.</p>	<p>La commune n'est pas desservie par un système d'assainissement collectif. Les habitations et les lieux d'activités doivent disposer d'un système d'assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.</p>	<p>Disposer d'une superficie suffisante pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la mise en place d'un assainissement autonome adapté à la sensibilité du milieu naturel et conforme à la réglementation ; -la gestion des eaux pluviales sur place ; - la préservation d'espaces libres sur au moins 60% du terrain (conformément à l'article 13) pour limiter le ruissellement ; - de disposer d'une aire de stationnement suffisante pour ne pas encombrer les voies. - de maintenir le caractère aéré du tissu bâti qui s'est développé dans le fond de la vallée et préserver l'aspect de grands jardins.

ZONE UH (2° partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
<p>UH</p> <p>Habitat individuel principalement</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> -20 m de l'alignement de la rue de la Grande Vallée -6 m des autres voies 	<p>Les constructions doivent respecter des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative, à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur totale de 3,50 m et une emprise au sol de 10 m² qui pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives 	<p>7 m maximum à l'égout du toit</p>
<p>Objectifs et Justifications</p> <p>Cette zone est localisée au centre de la vallée, rue de la Grande Vallée</p>	<p>Respecter le mode actuel d'implantation des constructions, préservé les grands jardins afin de conserver le caractère naturel du fond de vallée.</p>	<p>Favoriser l'éclairage des pièces d'habitation et de travail et maintenir le caractère aéré du tissu bâti de cette zone qui s'est développée dans le fond de la vallée.</p>	<p>Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.</p>

ZONE UH (3^opartie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et Plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
<p>UH</p> <p>Habitat individuel Principalement</p>	<p><u>Aspect général</u> :</p> <p>-les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates 62 au m2 à l'exception des pentes inférieures à 35°.</p> <p>-les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles.</p> <p>-les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.</p> <p>Les menuiseries extérieures seront en bois</p> <p>Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies.</p> <p><u>Les clôtures sur rue</u> seront constituées d'un grillage doublé d'une haie arbustive d'essences locales. Les portails et portillons seront en bois.</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement</p>	<p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 60% du terrain situé en UH.</p> <p>Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.</p>	<p>0,40</p>
<p>Objectifs et Justifications</p> <p>Cette zone est localisée au centre de la vallée, rue de la Grande Vallée</p>	<p>Maintenir l'aspect du bâti ancien. Préserver l'aspect rural des zones d'extension en maintenant des haies le long des voies.</p>	<p>Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations.</p>	<p>Le COS permet Une évolution du bâti tout en préservant le caractère du tissu bâti de faible densité.</p>

ZONE AU 1 (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 5 Superficie minimale des terrains
<p>AU 1 « le Champ Foulon »</p> <p>zone destinée à recevoir principalement de l'habitat sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du secteur.</p>	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les activités apportant des nuisances et des risques en matière de salubrité et de sécurité publique : . installations classées soumises à autorisation ; . activités industrielles ; . entrepôts ; . hôtellerie ; . commerce . agricole. . artisanat si SHON > 60 m² . bureaux et activités libérales si SHON > 60 m² 	<p>Toute construction ou installation nouvelle devra posséder un assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p>Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque parcelle (stockage, réutilisation, infiltration).</p> <p>Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des EP à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires....).</p> <p>Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.</p>	<p>Aucune prescription</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Permettre la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.</p>	<p>La commune n'est pas desservie par un système d'assainissement collectif.</p> <p>Les habitations et les lieux d'activités doivent disposer d'un système d'assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées.</p> <p>Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.</p>	

ZONE AU 1 (2°partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des Constructions
<p>AU 1 « le Champ Foulon »</p> <p>zone destinée à recevoir principalement de l'habitat sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du secteur.</p>	<p>Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 6 m. Dans ce cas, la continuité bâtie à l'alignement des voies sera matérialisée par des annexes ou des clôtures.</p>	<p>Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut les marges d'isolement doivent être respectées :</p> <p>4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative.</p> <p>Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur totale de 3,50 m et une emprise au sol de 10 m².</p> <p>Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives</p>	<p>7 m maximum à l'égoût du toit.</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>rechercher une alternance du bâti qui pourra s'implanter, soit à l'alignement des voies, soit en retrait afin d'éviter la monotonie des secteurs d'extension.</p>	<p>Préserver lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail.</p>	<p>Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.</p>

ZONE AU 1 (3°partie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
<p>AU 1 « le Champ Foulon »</p> <p>zone destinée à recevoir principalement de l'habitat sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du secteur.</p>	<p>Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site et préserver l'intérêt du secteur ancien proche.</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement</p>	<p>Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 50% du terrain situé en AU.</p> <p>Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales</p>	<p>0,30</p>
<p>Objectifs et justifications</p>		<p>Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations</p>	<p>Ne pas permettre une densification de ce secteur incompatible avec les objectifs de croissance démographique modérée.</p>

ZONE AU 2

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions
AU 2	Toutes les occupations du sol sont interdites. L'ouverture de la zone est subordonnée à une modification du PLU définissant les règles d'urbanisme applicables dans la zone.
Objectifs et Justifications	Cette zone est prévue pour un développement à plus long terme pour palier au déclin démographique dans les prochaines années.

ZONE A (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : -les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et celles destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à raison d'un logement par exploitation et dans la limite d'une SHON de 250 m ² . -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.	Toute construction ou installation nouvelle devra posséder un assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées. Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque parcelle (stockage, réutilisation, infiltration). Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des EP à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires....).	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies.
Objectifs et justifications	assurer le maintien de l'activité agricole.	La commune n'est pas desservie par un système d'assainissement collectif. Les habitations et les lieux d'activités doivent disposer d'un système d'assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement	Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.

ZONE A (2^e partie)

ZONE	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des Constructions	Article 11 Aspect extérieur
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage	Les constructions doivent respecter des marges d'isolement d'au moins 6 m par rapport aux limites séparatives.	7 m à l'égout du toit. Un dépassement peut-être admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles à condition que l'équipement ne porte pas atteinte au paysage.	Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site.
Objectifs et justifications	Permettre l'intégration paysagère des bâtiments par des plantations.	Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles et préserver le paysage.	

ZONE A (3^e partie)

ZONE	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagement, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Objectifs et justifications	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion paysagère

ZONE N (lère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les Réseaux
<p>N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites.</p> <p>Secteurs Na « la Marmette » « les Ravenelles » « le Champ Foulon » « la grande vallée »</p> <p>secteur Nb équipements sportifs et de loisirs de plein air</p> <p>secteur Nc « Parc de la Bûcherie »</p>	<p>Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'extension et l'aménagement des habitations existantes (250 m2 de SHON, existant + extension). -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. <p>- l'extension et l'aménagement des habitations existantes (250 m2 de SHON, existant + extension).</p> <ul style="list-style-type: none"> -les constructions d'abris nécessaires au logement des animaux dans la limite d'une emprise au sol de 40 m2 par unité foncière. -les abris de jardin sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 10 m2 par jardin. <p>-les équipements sportifs et de loisirs de plein air ;</p> <ul style="list-style-type: none"> -les constructions annexes (vestiaires, sanitaires....) sous réserve que la surface hors œuvre brute n'excède pas 50 m2 -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone -l'aménagement d'aires de stationnement pour le besoin des équipements. <p>-la réutilisation des bâtiments existants et leur extension dans la limite d'une surface hors œuvre brute de 600 m2 à destination d'hébergement hôtelier, restauration, séminaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'aménagement de logements dans les bâtiments existants destinés au personnel des établissements existants ou autorisés. -les aires de stationnement pour les besoins de l'activité. -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. 	<p>Toute construction ou installation nouvelle devra posséder un assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées. Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque parcelle (stockage, réutilisation, infiltration).</p> <p>Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des EP à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires....).</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Favoriser le maintien des activités exercées actuellement dans le château de la Bûcherie et la préservation du patrimoine local. Permettre une extension limitée afin de répondre à de nouveaux besoins.</p>	<p>La commune n'est pas desservie par un système d'assainissement collectif. Les habitations et les lieux d'activités doivent disposer d'un système d'assainissement autonome pour le traitement et l'évacuation des eaux usées. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement</p>

ZONE N (2° partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites.	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou à défaut respecter des marges d'isolement d'au moins 6 m.	7 m à l'égout du toit. Un dépassement peut être admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, elle pourra être limitée si l'insertion de l'équipement porte atteinte au paysage.
Objectifs et justifications	Favoriser un bâti aéré sur les espaces naturels.	Permettre l'intégration des constructions par des plantations lorsque celles-ci ne jouxent pas les limites séparatives.	Favoriser l'intégration des installations dans le site.

ZONE N (3° partie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et Plantations
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites	Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Objectifs et justifications		Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques	Favoriser l'insertion paysagère.

X – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Le règlement rappelle à l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – au chapitre « protections, risques et nuisances » des zones concernées, les contraintes qui affectent le territoire communal :

- **Protection d'un captage d'eau potable**

Le captage d'eau potable de VIENNE EN ARTHIES a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique le 23 février 1989.

Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 le périmètre de protection éloigné qui a été délimité dans le cadre de cette DUP. Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral, du 23 février 1989, joint aux annexes du PLU, précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à ce périmètre de protection qui s'étend sur le territoire de la commune de SAINT CYR EN ARTHIES.

Ce périmètre de protection concerne la zone agricole « A » et la zone naturelle « N ».

- **Risques d'effondrement liés à la présence de carrières**

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage 1/2 un secteur présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières.

Les périmètres de risques, institués en application de l'ancien article R 111-3 du Code de l'Urbanisme valent Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

A l'intérieur de cette zone, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les permis de construire 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.

Cette zone à risques est localisée au PLU principalement en zone naturelle « N » et les occupations du sol admises sont très réduites.

- **Risques d'inondation pluviale**

Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Il convient sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord des voies concernées par les axes matérialisés sur les plans de zonage, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

En ce qui concerne les écoulements qui se produisent dans les talwegs, toute construction ainsi que tous remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs seront interdites sur une distance de 10 m de part et d'autre des axes d'écoulement ou 5 m dans les secteurs urbanisés.

Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les extensions limitées de bâtiments existants, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

- **Protection des vestiges archéologiques**

Un secteur autour de l'église est susceptible de contenir des vestiges archéologiques.

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection de ce patrimoine.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

- **Zone à risque d'exposition au plomb**

Ce risque, qui concerne la totalité du territoire communal, est rappelé sur les plans de zonage

Pour information :

- **Terrains alluvionnaires compressibles.**

Un liseré graphique matérialise, sur le plan de zonage 1/2 , des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome. Il conviendra de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe IV.

- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Le territoire communal est exposé à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte, ci-après, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. La fiche ci-jointe informe les constructeurs sur ce risque et les moyens de prévention à mettre en œuvre.

Commune de St Cyr-En-Arthies










Contraintes du sol et du sous-sol

Echelle : 1 : 5 000 Date de mise à jour : 20 septembre 2018

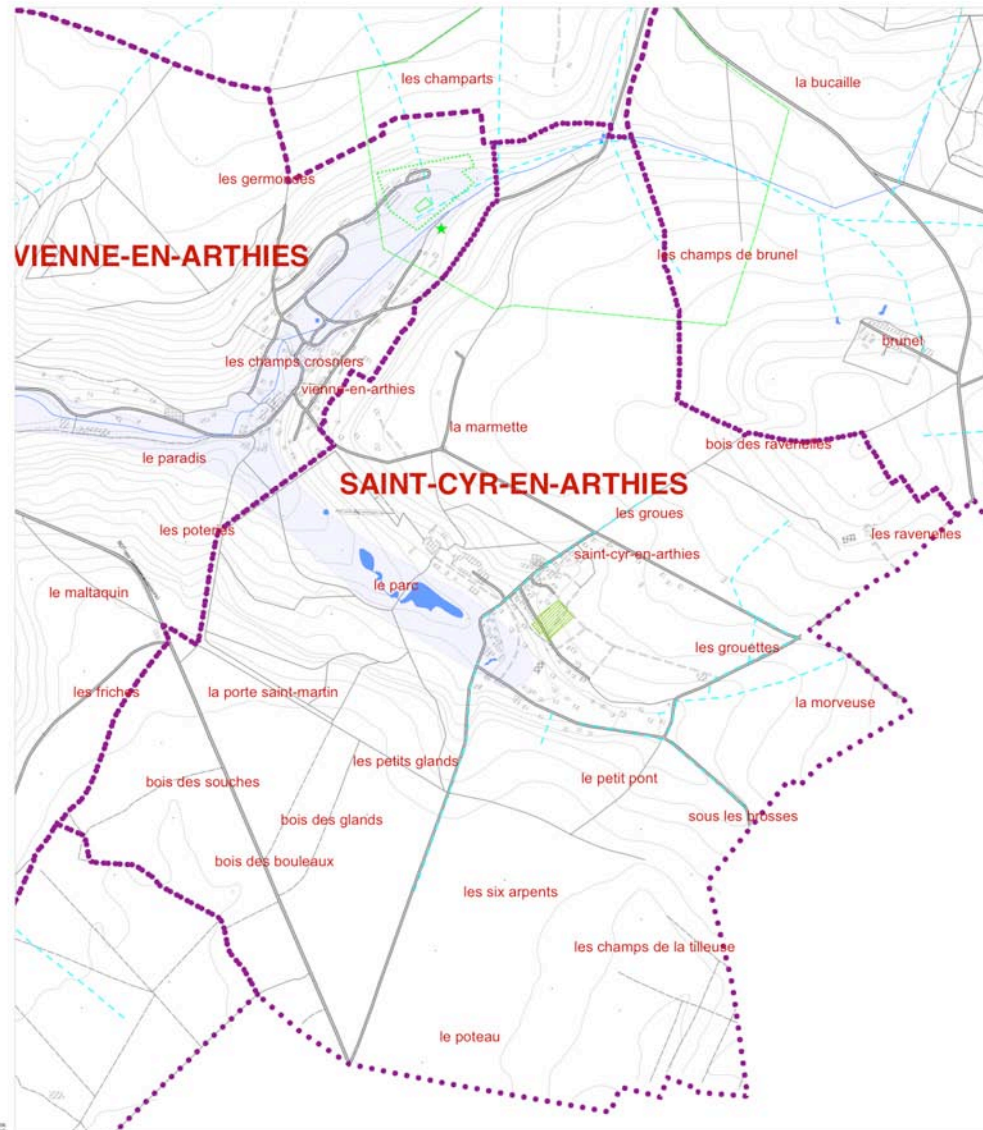


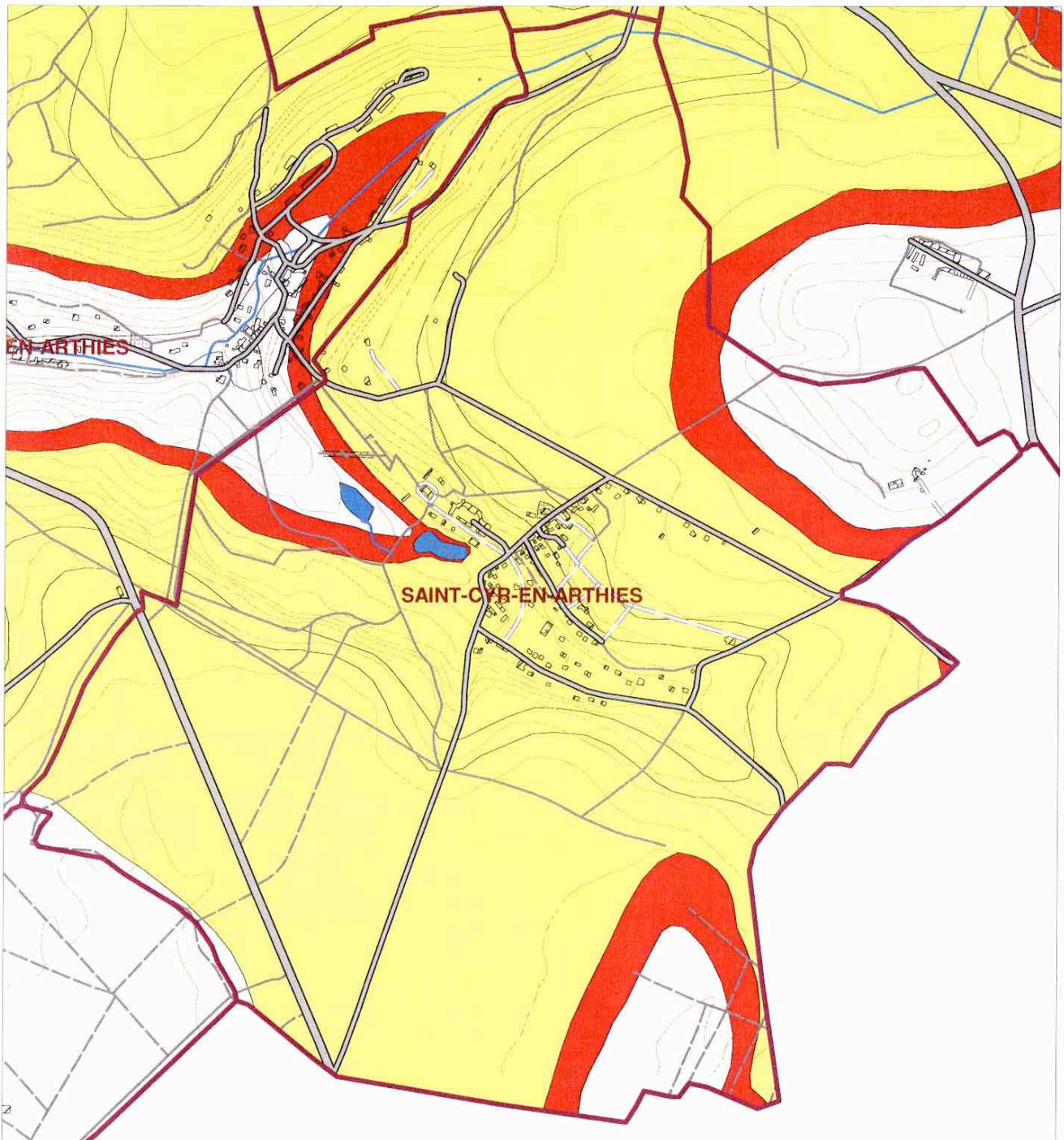
LEGENDE

-  limite communale
-  Cours d'eau permanent
-  Axes de ruissellement temporaire lors d'orages
-  PPR carrières souterraines abandonnées
-  Alluvions tourbeuses compressibles et risque de présence d'eau à moins de 2 mètres de profondeur
-  Point de captage
-  Périmètre de protection éloigné

Attention : les axes de ruissellement ne sont pas toujours en lien avec la topographie donnée par les courbes de niveau. L'orientation des courbes de niveau sur le BDTplus peut en être la cause.

SAURIM 14 28 septembre 2018
Rédaction : BDTplus / PPRM / OSM / GIC





Echelle 1/10 000

SUA/BRG le 05 août 2005
Sources : BRGM 2004
BdTopo Pays® IGN

- LEGENDE
-  Limite communale
 -  Cours d'eau permanent
- Niveau de susceptibilité des sols :
-  Fort
 -  Moyen
 -  Faible

Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

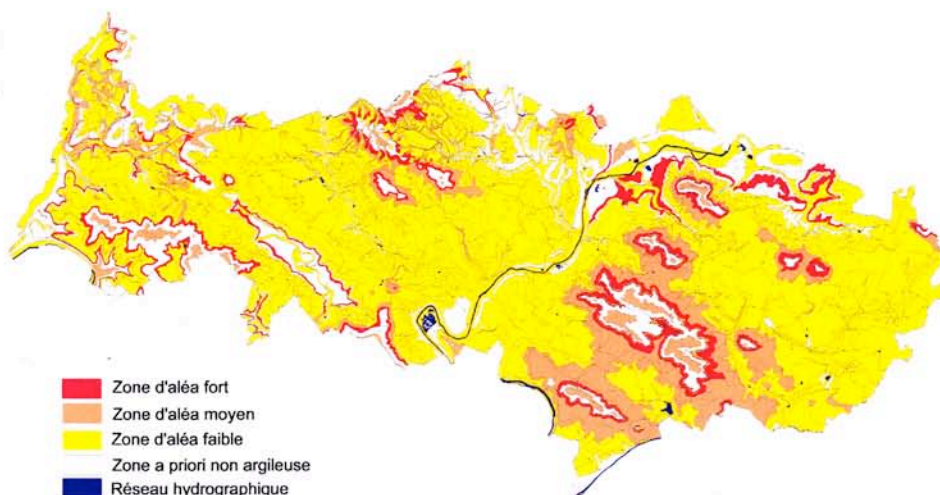
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa faible
- Zone a priori non argileuse
- Réseau hydrographique



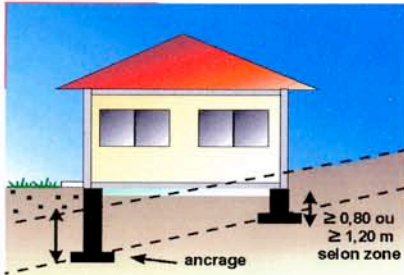
Juillet 2004



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

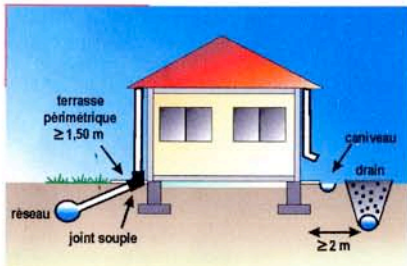
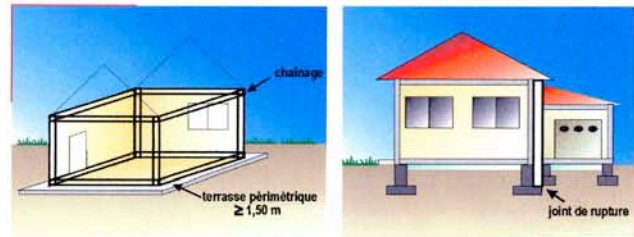


■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

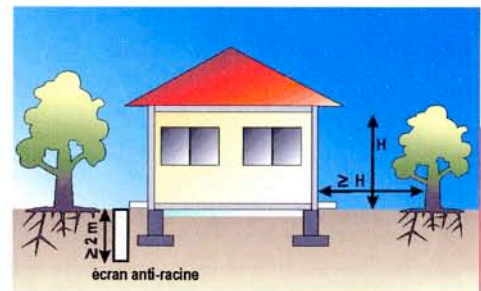


■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

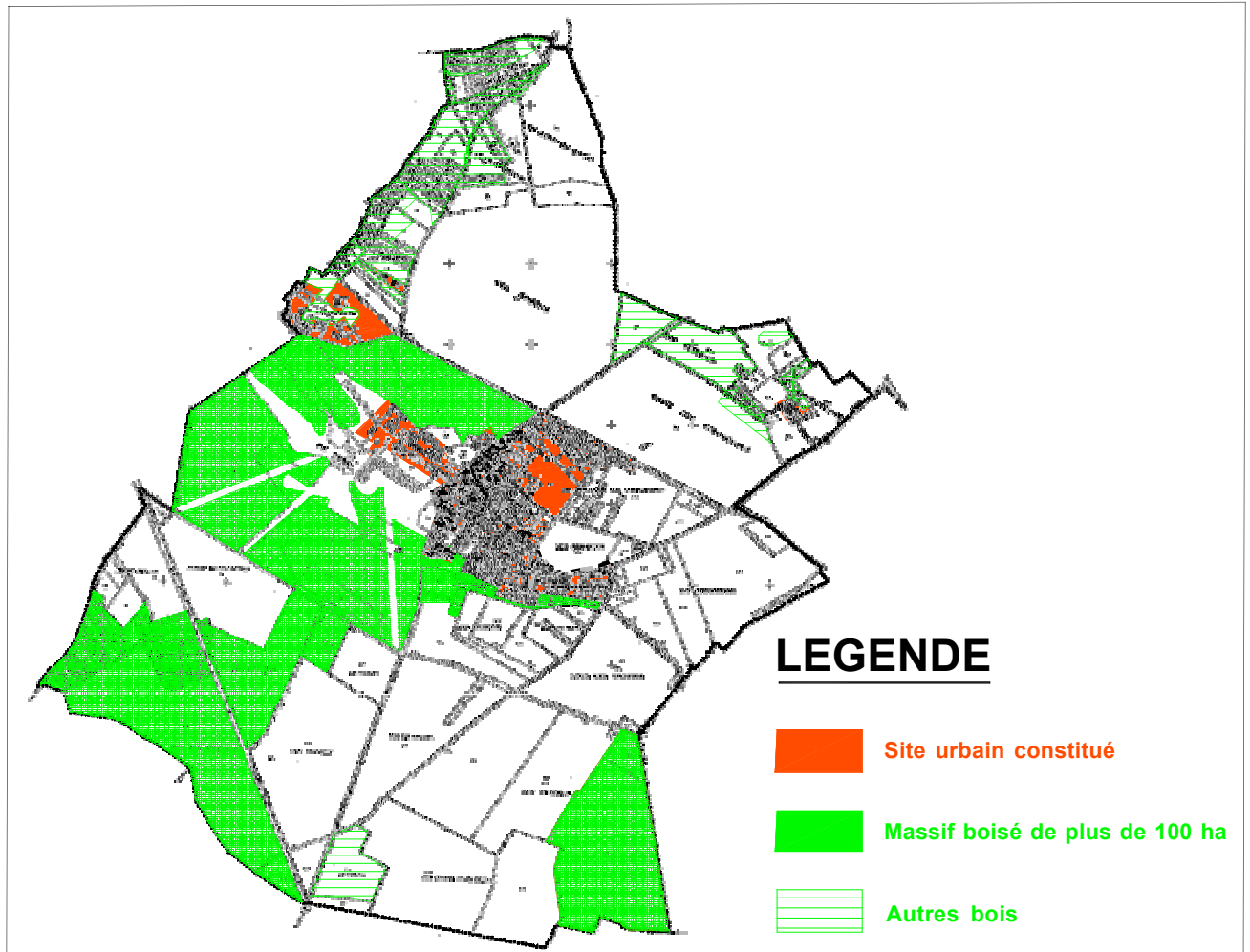
■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



- **Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.**

En dehors des sites urbains constitués, tels que définis sur la carte ci-après, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite.



- D -

Incidences du
Plan Local d'Urbanisme
sur l'environnement

XI - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Incidences sur le paysage et la bio-diversité des milieux :

Le Plan prend en compte les protections existantes au titre du Site Classé , des Sites Inscrits, du site d'intérêt communautaire au titre de la directive « Habitat» et les zones répertoriées pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique.

Le P.L.U. n'affecte pas de manière notable le site Natura 2000 qui fait l'objet d'un classement en zone naturelle.

Les zones d'extension urbaines sont limitées aux zones prévues à cet effet dans le plan de référence de la charte du Parc naturel régional du Vexin français.

Les espaces agricoles sont préservés .

Les zones sensibles sont protégées et celles boisées font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser : les haies et vergers recensés par le P.N.R., le mail remarquable constitué par la noble allée du Château bordée d'arbres et l'allée des Tilleuls qui la prolonge jusqu'à la rue de la Grande Vallée, le pré qui participe à la mise en scène du bel ensemble architectural que forment l'Église et la Mairie face au village,

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les risques naturels qui affectent le territoire.

Il prend en compte les dispositions réglementaires liées aux contraintes naturelles et géotechniques .

Il mentionne les axes de ruissellement temporaires d'eaux pluviales et l'ancienne carrière remblayée aux plans de zonage et fait l'objet d'un rappel dans le chapitre « protections, risques et nuisances » du règlement de zones.

3 - Incidences sur la pollution de l'air

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

4 - Incidences sur la composition urbaine et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement modéré du village dans la continuité du bâti existant.

Il préserve les éléments patrimoniaux identifiés (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères).

Il permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et naturel de grande qualité.

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

Le Plan Local d'Urbanisme vise à préserver des chemins ruraux existants et à créer un nouveau maillage de liaisons entre les nouveaux quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

6 - Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.

7 - Incidences au niveau du bruit

Le projet ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'apporter des nuisances de bruit au voisinage.

XII - MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

a) Pour tenir compte de l'avis de l'Etat en date du 25 janvier 2007.

1-Compatibilité avec la charte du Parc naturel régional du Vexin français

La zone naturelle sur la partie Nord-Est du territoire communal, au lieudit « les Ravenelles », a été étendue sur les parcelles cultivées enclavées dans les bois et bosquets conformément à la charte du Parc naturel régional du Vexin français, à l'exception d'un pré, parcelle 338, utilisé pour l'élevage de bovins et susceptible de recevoir un bâtiment nécessaire à cette activité. Cette parcelle est desservie par la voie communale n° 5 de Mantes à Aincourt et est peu perceptible dans le paysage.

Le tableau des superficies de zones a été modifié en conséquence.

2-Règlement : superficie minimale des terrains

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement, approuvé le 15 septembre 2006. Il a été décidé de maintenir un assainissement non collectif sur la totalité de la commune à l'issue des études qui ont été menées pour l'établissement de ce document.

Le type de filière d'assainissement autonome à mettre en place n'est pas encore défini. Des sondages et des tests de perméabilité devront être réalisés dans une prochaine phase afin de définir, à l'échelle de la parcelle, le type d'assainissement adapté.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur place, lorsque la nature du sol le permet, afin de maîtriser l'écoulement.

En l'absence de cette étude, la municipalité souhaite maintenir les superficies minimales des terrains sur les zones urbaines UA, UG et UH.

Les dispositions réglementaires demandent également, aux articles 13, le maintien des espaces libres sur au moins 50 % du terrain situé en UA et UG, 60 % en UH, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains pour ne pas aggraver le ruissellement.

En ce qui concerne la zone UH, la municipalité souhaite préserver aussi le caractère du tissu bâti peu dense qui s'est développé dans le fond de la vallée et l'aspect naturel du site. Un retrait de 20 m par rapport à la voie principale, rue de la Grande Vallée, est d'ailleurs demandé à l'article 6 pour conserver le mode actuel d'implantation du bâti et les grands jardins.

L'ensemble de ces mesures implique le maintien d'une superficie minimale pour favoriser le traitement des eaux usées et pluviales dans les meilleures conditions et garder le cadre de vie.

La zone AU 1, sous maîtrise communale, fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble en concertation avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et le Parc naturel du Vexin français. L'article 5 n'impose plus de superficie minimale.

Le chapitre IX du rapport de présentation, justifications des dispositions réglementaires en ce qui concerne les articles 5, a été complété pour intégrer ces éléments. La prescription à l'article 5 de la zone AU1 a été supprimée.

3 -Orientations d'aménagement de la zone d'urbanisation AU1 et le règlement de la zone

Les orientations d'aménagement ont été complétées pour rappeler que l'aménagement de cette zone pourra être réalisé en 2 ou 3 tranches opérationnelles, sans compromettre l'urbanisation du reste de la zone.

Le coefficient d'occupation du sol, fixé à 0.30, est maintenu. Ce projet, étudié avec le Parc naturel régional du Vexin français, prévoit une organisation du bâti autour d'une voie centrale pour recréer le modèle de la rue principale existante. Le COS permettrait de réaliser une trentaine de logements. Cette opération a été adaptée aux besoins et aux capacités de la commune et sera échelonnée dans le temps.

4 -Evaluation environnementale

Le rapport de présentation, chapitre III-I-4, Etat initial de l'environnement - Patrimoine naturel remarquable et chapitre XI, Incidence du PLU sur l'environnement, ont été complétés pour le site d'intérêt communautaire au titre de la directive « habitat » (site FR 1102015, sites à Chiroptères du Vexin français). Le PLU n'affecte pas de manière notable ce site Natura 2000, qui fait l'objet d'un classement en zone naturelle.

5 - Parc et château de la Bûcherie

Le projet de création d'un parc paysager à la française a été déposé pendant l'enquête publique.

Afin de favoriser la création de deux allées offrant des vues sur le parc depuis la terrasse du château, la trame « espace boisé classé » a été supprimée sur leur tracé projeté.

Les deux autres percées visuelles souhaitées, du fond du parc en direction de l'église et du village de Viennes en Arthies, n'ont pas été retenues pour préserver l'intérêt paysager du domaine en raison de la réduction importante des boisements. Les quatre allées auraient amené un défrichement total de 4ha65.

Le rapport de présentation, chapitre VIII-4 « évolution des espaces boisés », a été modifié en fonction de ce projet et de la réduction de 2ha de la superficie des espaces boisés classés.

Superficie des espaces boisés classés :

POS antérieur : 118 ha	PLU arrêté : 125 ha	PLU approuvé : 123 ha
------------------------	---------------------	-----------------------

Annexe à l'avis de l'Etat

1- Le rapport de présentation

Ont été corrigées :

- Page 11 : pour préciser que les zones urbanisables font l'objet d'orientations d'aménagement.
- Page 26 : pour indiquer la date d'approbation du schéma directeur d'assainissement : 15 septembre 2006.

2 - Le règlement

Il a été mis à jour avec les dispositions du décret n° 2077-18 du 5 janvier 2007.

Les articles 4 – desserte par les réseaux – ne font plus référence aux réseaux de collecte des eaux usées, puisque la commune a retenu l'assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire dans le schéma directeur d'assainissement.

Les articles 11 – aspect extérieur – des zones urbaines UA, UG et UH, ont été complétés pour préciser que les toitures doivent être réalisées en petites tuiles 62 au m², à l'exception des pentes inférieures à 35 °

En ce qui concerne la zone à urbaniser AU 1, aucune prescription particulière n'a été demandée. Cette opération se réalisera sous maîtrise communale, en partenariat avec le Parc naturel régional du Vexin français et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les articles 11 rappellent les éléments protégés, au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme dans chaque zone concernée.

3- Le plan de zonage

Le plan de zonage 1/2 a été retouché pour rendre plus lisible les traits de zone et les maisons remarquables ont été repérées en jaune.

Afin d'éviter une surcharge des plans de zonage, la bande inconstructible en lisière du massif boisé de plus de 100 hectares n'a pas été représentée, mais une carte définissant le site urbain constitué a été intégrée au rapport de présentation chapitre X.

4 – Le plan des servitudes

les annexes ont été complétées par le plan des servitudes du 21 mars 2002.

b) Divers

Le plan de zonage 1/2 a fait l'objet de corrections :

- la rue du Côteau au delà de sa partie viabilisée devient : sente des Basses Grouettes.
- la légende a été complétée pour rappeler que les éléments protégés au titre de l'article 123.1.7° du Code de l'Urbanisme concernent aussi les bornes de pierres de l'allée des Tilleuls.