

SERAINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1.1 diagnostic communal

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :





Sommaire



Première partie : Diagnostic communal	5
Présentation de la commune	6
Général	6
Situation géographique	7
Situation administrative	8
Historique	10
 Milieu physique	 12
Géomorphologie – Géologie	12
Morphologie générale du Vexin français	13
Relief	14
Hydrographie	15
Climatologie	16
Risques naturels	17
Aléas retrait/gonflement des argiles	18
Carrières	19
Synthèse	20
 Organisation urbaine	 21
Accessibilité générale	21
Organisation urbaine et axes structurants	22
Développement de l'urbanisation	23
Typomorphologie	28
Développement de l'urbanisation en 10 ans	31
Accessibilité PMR	32
Trame viaire	33
Entrées d'agglomération	34
Éléments patrimoniaux remarquables	38
Secteurs archéologiques	39
Synthèse des entités	40
Dents creuses	42
Synthèse	44



Paysage socio-économique	45
Analyse démographique	45
Analyse de l'habitat	51
Synthèse	56
Analyse économique	57
Vie sociale	60
 Réseaux, équipements et services publics	 61
Equipements publics	61
Réseaux	62
Structures d'éducation	63
Hypermarchés – supermarchés	66
Equipements sanitaires	67
Equipements socioculturels	68
Cheminements doux et chemins de randonnées	70
 Transport et déplacement	 73
Carte des principales voies routières	73
Carte des réseaux de transports en commun (hors bus	74
Migrations pendulaires	75
Réseaux de bus	76
Synthèse	77



Première partie

Diagnostic communal

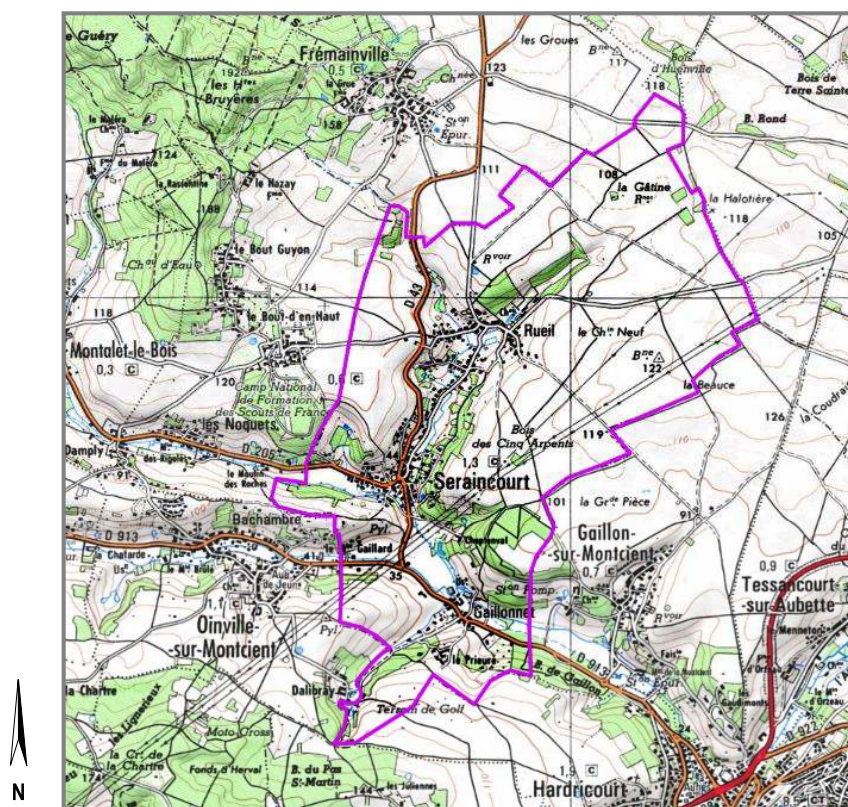


Présentation de la commune

Général

- La commune de SERAINCOURT se situe au sud du département du Val d'Oise (95) et à proximité du département des Yvelines (78). Elle appartient à la Communauté de Communes du Vexin Centre
- La commune couvre une superficie de 1 128 hectares. L'altitude moyenne est de 75 mètres. Selon le recensement de 2014, la commune atteint 1 294 habitants.
- Le ru principal de SERAINCOURT, nommé ru de l'Eau Brillante, traverse la commune du Nord au Sud, cette vallée principale est surplombée à l'Est par le Bois des Carrières. La commune est empruntée par trois autres cours d'eau: la Bernon, la Montcient, et le ruisseau de Dalibray.
- SERAINCOURT est constituée du Bourg et de deux hameaux, Rueil et Gaillonnet, distant du Bourg de 2 km environ.
- L'ensemble du territoire de la commune de SERAINCOURT est inscrit au sein du Parc Naturel Régional du Vexin.

LIMITES COMMUNALES



Source : IGN-scan 25

Situation géographique

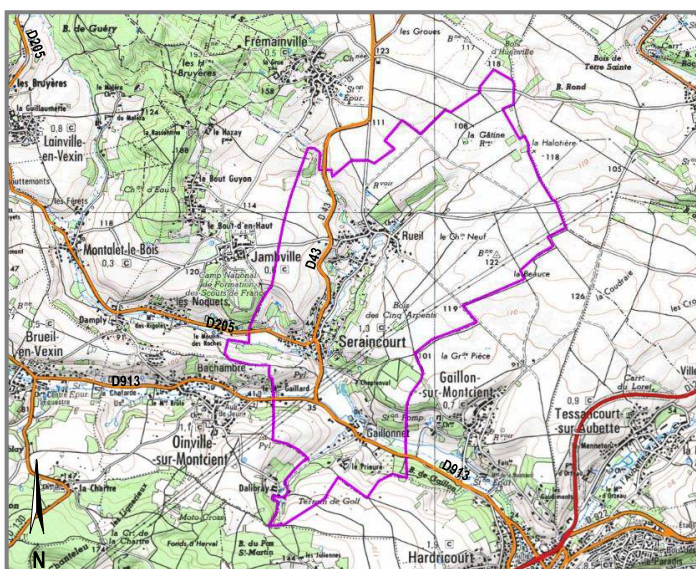
CARTE DE SITUATION



Source : Google map

- La commune se situe à 25 Km de CERGY PONTOISE, où se trouve le chef-lieu du département, et à 46 Km de PARIS. PARIS et CERGY PONTOISE sont par ailleurs les principaux pôles d'attraction locaux. Le pôle secondaire d'attraction est MANTES LA JOLIE.

VOIES DE COMMUNICATION



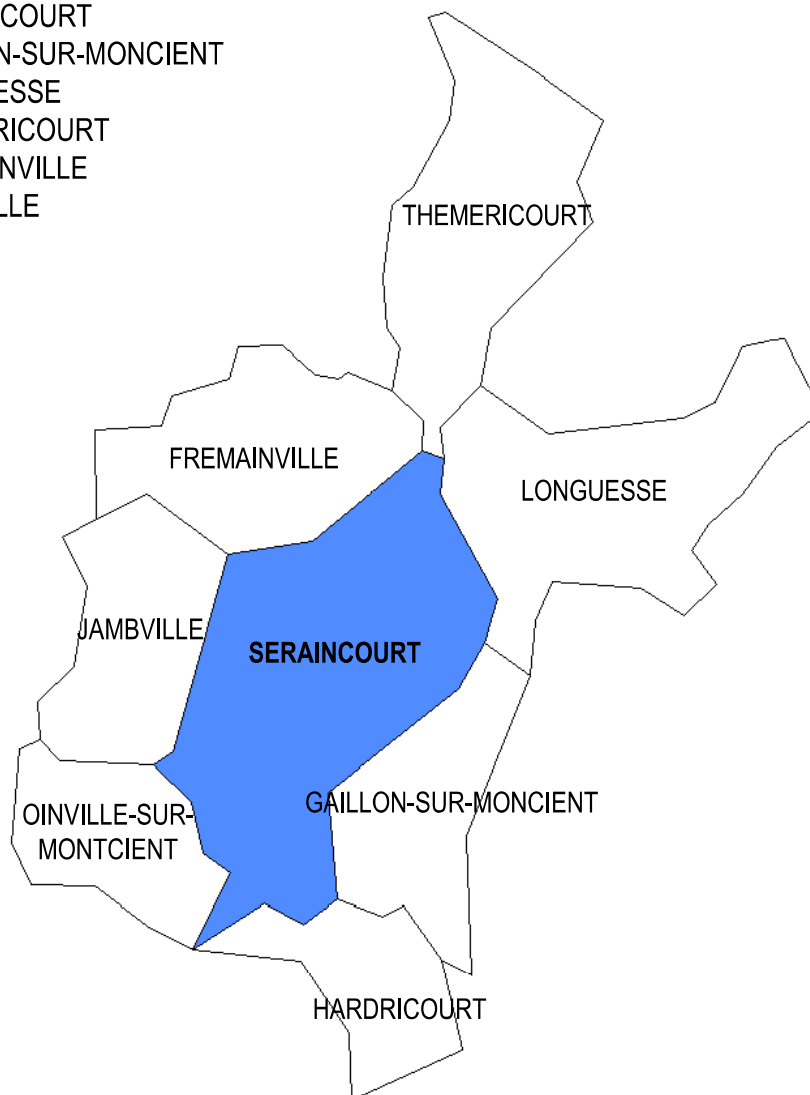
Source : IGN-scan 25

- Trois axes routiers principaux drainent le territoire communal:
- La départementale RD 43
- La départementale RD 913
- La départementale RD 205
- Le reste de la trame viaire est communale.



■ **Les communes limitrophes sont :**

- OINVILLE-SUR-MONTCIENT
- HARDRICOURT
- GAILLON-SUR-MONCIENT
- LONGUESSE
- THEMERICOURT
- FREMAINVILLE
- JAMBVILLE



Situation administrative

La commune de SERAINCOURT appartient au canton de VAUREAL et dépend de l'arrondissement de PONTOISE.

Elle est membre d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). La Communauté de Communes du Vexin Centre fédère 35 communes (création 1^{er} janvier 2013).



La Communauté de communes du Vexin Centre (CCVC)

La CCVC a été créée le 1^{er} janvier 2013 et elle regroupe 35 communes pour une population de 23 324 habitants. Le siège est à VIGNY.

- Ableiges (943 habitants)
- Aavernes (805 habitants)
- Berville (343 habitants)
- Boissy-l'Aillierie (1774 habitants)
- Bréançon (371 habitants)
- Brignancourt (204 habitants)
- Chars (1811 habitants)
- Cléry-en-Vexin (405 habitants)
- Commeny (379 habitants)
- Condécourt (545 habitants)
- Cormeilles-en-Vexin (1112 habitants)
- Courcelles-sur-Viosne (306 habitants)
- Frémerville (490 habitants)
- Frémécourt (543 habitants)
- Gadancourt (99 habitants)
- Gouzangrez (173 habitants)
- Grisy-les-Plâtres (607 habitants)
- Guiry-en-Vexin (154 habitants)
- Haravilliers (539 habitants)
- Le Bellay-en-Vexin (244 habitants)
- Le Heaulme (191 habitants)
- Le Perchay (548 habitants)
- Longuesse (530 habitants)
- Marines (3254 habitants)
- Montgeroult (426 habitants)
- Moussy (151 habitants)
- Neuilly-en-Vexin (203 habitants)
- Nucourt (735 habitants)
- Sagy (1160 habitants)
- Santeuil (603 habitants)
- Seraincourt (1332 habitants)
- Théméricourt (264 habitants)
- Theuville (28 habitants)
- Us (1318 habitants)
- Vigny (1077 habitants)

Ses compétences sont :

- Aménagement du territoire – Transports
- Animation – Loisirs – Activités sportives – Festivités
- Petite enfance – Enfance
- Finances – Budget
- Jeunesse – Point d'accès au droit - Prévention et délinquance
- Voirie – Chemins
- Personnes âgées – Maintien à domicile – Santé
- Communication
- Développement économique
- Tourisme – Culture – Camp de César

PERIMETRE DE LA CCVC





Historique de la commune

(source: www.seraincourt95.fr)

■ Un terroir humanisé

Du néolithique émergent des restes comme ce squelette découvert en 1880, au Bout d'en Bas. La forme et la disposition des sarcophages permettent d'identifier, en 1860, un cimetière mérovingien aux Grouettes de Rueil puis, à l'occasion de l'agrandissement de la cour du moulin de Seraincourt, en 1846 et 1892, des sépultures franques.

Les pièces et poteries rassemblées en 1951 par le Centre de Recherches Archéologiques du Vexin sont déposées au musée départemental de Guiry. Les populations successives ont façonné les premiers domaines fonciers et Seraincourt tiendrait son nom d'un propriétaire d'origine franque.

■ Seigneurs et châtelains de Rueil-Seraincourt

Plus tard, lorsque s'installe le régime seigneurial, on sait, d'après les titres conservés aux archives de Versailles et à la Bibliothèque nationale, que le seigneur de Valliquierville, possède également Rueil-Seraincourt et autres lieux, tandis que Gaillonnet dépend des Boulainvilliers de Oinville. A la mort du propriétaire, en 1665, le château de Rueil est acquis par Claude Choppin, avocat au parlement et secrétaire du roi. Au long des années, le bâtiment subit des aménagements et il est même entièrement reconstruit au XIX^e siècle, en laissant peu de traces originelles. Eprouvée par la guerre de 1914-1918, où moururent Gaëtan et Adhémar, la famille Choppin n'a plus qu'un seul descendant, Jean, né en 1897 et neveu des précédents. Marié en 1922 à Odette Mabile de la Paumelière, Jean s'installe dans la propriété de la famille à Brueil-en-Vexin. A son décès en 1987, il est inhumé dans le caveau de Seraincourt. Dernier descendant mâle de la lignée, il a légué ses armoiries à la commune. La famille Choppin s'est alliée à plusieurs familles de la région, les Boury, Guiry, Flins... Le 6 mai 1808, une réunion organisée à Rueil en compagnie de Grouchy de Villette est endeuillée par la mort du mari de Charlotte Félicité Grouchy, Pierre-Jean Cabanis, médecin, ami de Mirabeau et de Condorcet.

Bien que les relations n'aient pas toujours été faciles entre les habitants et le châtelain, il semble que la Révolution ait épargné le château. En revanche, la ferme de la Gâtine, attribuée par adjudication le 20 avril 1791 à Etienne Thomas Maussion, intendant de Rouen et propriétaire du château de Jambville, est à nouveau mise en adjudication le 29 brumaire an III, Maussion ayant été condamné à mort...

■ Les châtelains de l'époque contemporaine

Au cours du XIX^e siècle, deux membres de la famille Choppin, César et Albert, ont été élus maires de Seraincourt. Lorsque le château est vendu, après la première guerre mondiale, les propriétaires se succèdent... On retiendra le souvenir de Pola Négri, star de cinéma qui l'occupa de 1926 à 1929, et d'Henri Blum élu maire en 1937 et donateur d'un bâtiment provenant de l'exposition internationale (Paris 1937) et destiné à devenir Mairie.



- La chapelle Saint-Jean

Quant à la chapelle Saint-Jean de Rueil dont la cloche fut bénite en 1408, elle fut démolie en 1888 et reconstruite aussitôt dans l'enclos du château avec accès sur la rue. Elle fut ouverte au culte et fréquentée jusqu'à la fin des années 1960.

- Gaillonnet et le général Friant

Reste à apprécier le sort du prieuré Saint-Pierre de Gaillonnet. Durant la période révolutionnaire, il est mis en vente. En 1791, il est acquis par Jean-Charles Musquinet, bourgeois de Pontoise, qui va le donner en dot à sa nièce Louise Leclerc en vue de son mariage avec le général Louis Friant, comte d'Empire. Le général meurt à Gaillonnet le 24 juin 1829 et il est inhumé dans le cimetière de Seraincourt où une stèle énumère ses hauts faits. Rappelons que le nom du général Friant figure sous l'Arc de Triomphe de l'Etoile. Après sa mort, le domaine fut progressivement délaissé puis vendu. Ainsi, au début du XX^e siècle, il fut habité par Maurice Donnay, dramaturge et académicien.

- L'école de Seraincourt

Lorsque les Prémontrés quittèrent la paroisse au début de l'année 1793, le clerc "maître d'école" prit la relève pour la tenue des registres. Il existait en effet une petite école que le conseil de fabrique avait installée dans un bâtiment jouxtant la place de Seraincourt, et qui fut démoli pour céder le passage à la route départementale.

La salubrité étant mise en cause et la loi Guizot (1833) imposant l'ouverture d'une école par commune, le conseil municipal conçut un projet qui se réalisa en 1857. Le bâtiment fut doté d'un logement exigu d'autant qu'une pièce de l'étage était dévolue aux activités municipales. Cette disposition renforçait l'obligation faite à l'instituteur de remplir les fonctions de greffier.

En 1938, cette salle de mairie fut transférée dans le bâtiment nouvellement implanté, tandis que la classe du bourg continuait de fonctionner dans le local initial jusqu'en 1990.

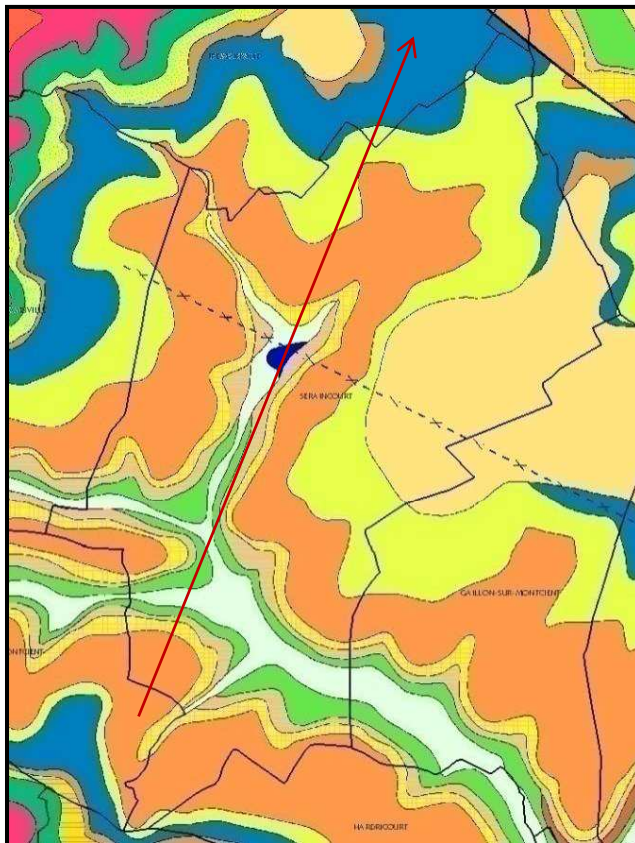
Une évolution similaire avait affecté le hameau de Rueil où, en 1899, fut inaugurée une école mixte à classe unique afin de répondre aux normes de la loi Ferry (1881, 1882). L'augmentation des effectifs scolaires due à la croissance de la population (451 habitants en 1949, 615 en 1962, 763 en 1968, 878 en 1975, 1021 en 1982, 1131 en 1990 et 1269 en 1999) conduisit la municipalité à définir un projet évolutif.

Dès 1958, fut réalisé un groupe scolaire destiné à recevoir l'ensemble des élèves de la commune, d'âge préélémentaire et primaire. Le regroupement définitif fut entériné en 1993, ouvrant ainsi à tous le bénéfice des installations de la salle polyvalente construite en 1974, du service de restauration et d'un cadre paysager aménagé pour la sécurité et les loisirs des enfants.

Cette démarche cohérente a favorisé une certaine convivialité servie également par la vie associative. Tous les liens établis entre la nature et les activités humaines créent le charme du village authentifié depuis 1995 par le label du Parc Naturel du Vexin français.

Milieu physique

Géomorphologie - Géologie



	Colluvions polygéniques, éboulis
	Tuf de la Celle-sous-Moret (travertin) = La Celle-sur-Seine
	Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
	Sables de Cuise et Sables supérieur, grès ; localement Argile d'Heuretebise et niveau de Pierrefonds (Pontoise)
	Sables de Monceau
	Calcaire grumeleux du bois d'Esmans, Calcaire de Vigny, Calcaire de Meulan, Calcaire pisolitique, Calcaire argileux de Bray et Lû
	Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
	Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency (altération, silicifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes)
	Calcaire de Saint-Ouen, Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, Calcaire d'Ambreville, Calcaire de Branles
	Sables de Monceau, Sables d'Argenteuil et Calcaire de Saint-Ouen
	Argiles à silex (Tertiaire à actuel)
	Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
	Craie blanche à silex à Belemnitella
	Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers (Beauchamp et Auvers = Val d'Oise)
	Limon des plateaux
	Masses et marnes du gypse, Marnes à Photadomya ludensis
	Calcaire de Sannois et Argile verte
	Réseau hydrographique, étangs, lacs, gravières inondées
	Fausses glaises, Argiles plastiques bariolées du Vexin et Sables du Soissonnais

Source : BRGM et POS.

■ En tirant une ligne Sud-ouest/Nord-est comme indiquée sur la carte ci-dessus (→), on rencontre successivement les couches suivantes :

- Argile à Meulière et/ou Meulière de Montmorency,
- Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
- Sables de Cuise et Sables supérieur, grès; localement Argile d'Heuretebise et niveau de Pierrefonds
- Fausses glaises, argiles plastiques bariolés du Vexin et Sables du Soissonnais
- Craie blanche à silex Belemnitella
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Craie blanche à silex Belemnitella
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Craie blanche à silex Belemnitella
- Fausses glaises, argiles plastiques bariolés du Vexin et Sables du Soissonnais
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Tuf de la Celle-sous-Moret (travertin) = La Celle-sur-Seine
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Sables de Cuise et sables supérieur, grès; localement Argile d'Heuretebise et niveau de Pierrefonds
- Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
- Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers (Beauchamp et Auvers = Val d'Oise)
- Calcaire de Saint-Ouen. Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, Calcaire d'Ambreville, Calcaire de Branles



Géomorphologie – Géologie (suite)

- L'érosion est à l'origine de la création des quatre vallées de SERAINCOURT. L'empilement des couches sédimentaires d'âge tertiaire constitue l'assiette du territoire.
- Sur un fondement de craie (campanien) qui affleure au fond des dépressions, s'étagent régulièrement sur la hauteur des côtes:
 - l'argile sparnacienne,
 - les sables de Cuise,
 - le calcaire grossier (lutécien)
- S'étagent sur le plateau :
 - les sables de Beauchamp,
 - le marnocalcaire de Saint-Ouen,
 - les sables de Cresnes.
- En fond de vallée, alluvions récents, tourbes et sols tourbeux.
- Sur les côtes, colluvions argilo-calcaires.
- Sur le plateau du loess, limon fin d'épaisseur variable.

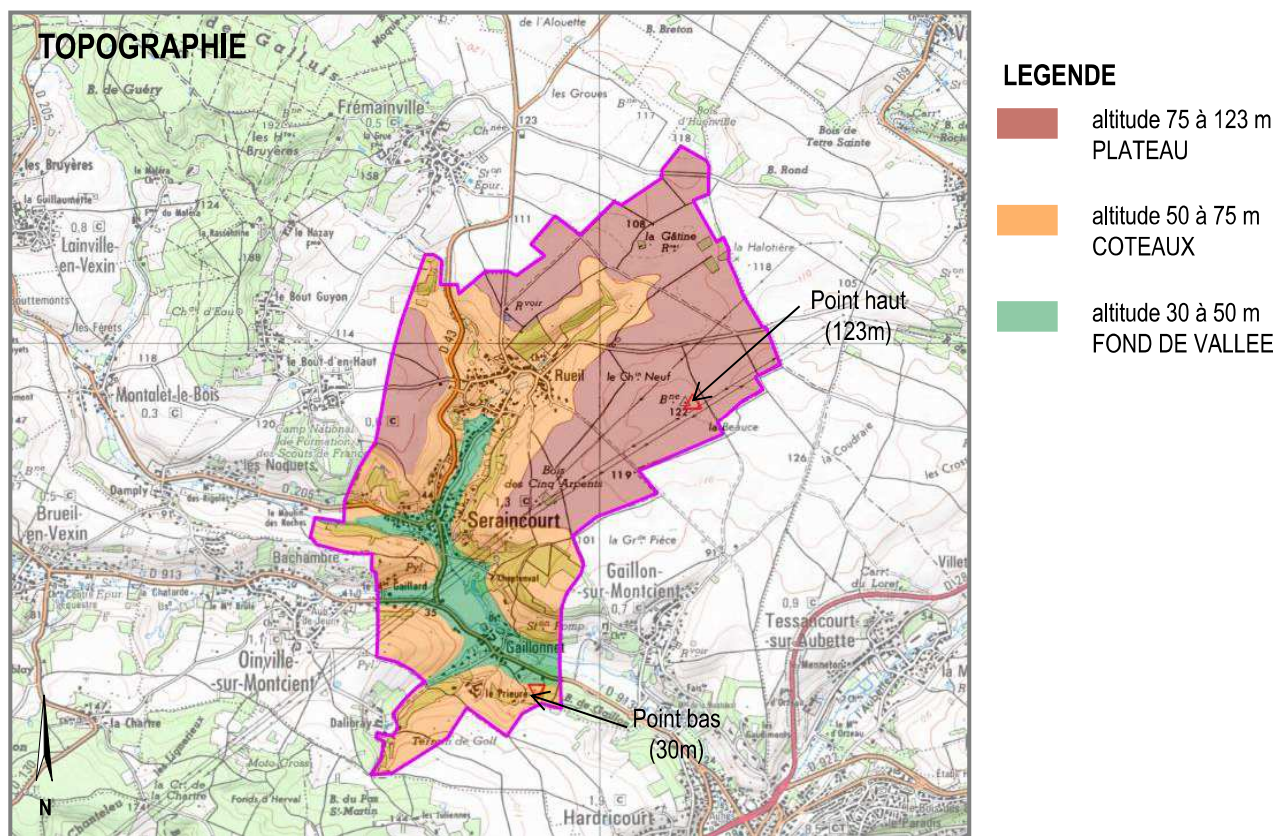
Morphologie générale du Vexin français

- Le Vexin français est de forme quadrilatère, d'environ 40 km sur 30. C'est une région bien délimitée par l'Oise à l'Est, la Seine au Sud, l'Epte à l'ouest, puis la vallée de la Troesne et la côte du Vexin au Nord. Au sud-est de SERAINCOURT, la zone urbanisée de CERGY-PONTOISE s'oppose fortement à son environnement rural.
- Le Vexin français est un plateau de calcaire grossier couvert de limons fertiles où quelques rivières ont fait leur lit plus ou moins large et profond (Viosne, Sausseron, Aubette de Magny, Aubette de Meulan, Montcient) et dominé par quelques buttes (Arthies, de Rosne, Cormeilles en Vexin, etc...).
- L'altitude moyenne du Vexin français est de 115m.



Relief

- Le territoire de SERAINCOURT est marqué par quatre vallées confluentes qui creusent le plateau du Vexin :
 - L'Eau Brillante (nord-sud),
 - Le Bernon (ouest-est),
 - Le Montcient (ouest-est)
 - Le ruisseau de Dalibray (sud-ouest/nord-est).
- La confluence s'effectue dans le Bourg pour les deux premières et dans le Gaillonnet pour les deux dernières.
- Cette confluence laisse apparaître trois éléments topographiques :
 - Le plateau,
 - Les coteaux,
 - Les fonds de vallées.
- Le territoire de SERAINCOURT culmine à 123 mètres. Le point bas, dans la vallée de la Montcient, au sud-est de Gaillonnet, est à 30 mètres (voir carte ci-dessous).



Source : IGN-scan 25



Hydrographie

- Le territoire de SERAINCOURT se situe à la convergence de trois bassins versants :
 - Le premier situé à l'Est, alimente le ru de Rueil et l'Eau Brillante,
 - Le second, situé à l'Ouest, l'Eau Brillante et la Bernon,
 - Le troisième, situé au Sud, la Montcient et le ru de Dalibray.
- L'écoulement de la nappe phréatique se fait vers le centre du territoire qui constitue une zone à potentialité en eau importante, sauf pour la partie située entre la Bernon et la Montcient.
- Les écoulements pérennes sont constitués :
 - par les quatre rivières précitées,
 - par les rus de Rueil et du Marais Duval,
 - la Cressonnière.
- Les écoulements temporaires sont liés aux niveaux des précipitations, à la topographie et à la géomorphologie. On les retrouve sur des talwegs plus ou moins prononcés.
La seule zone humide, autour du ru de l'Eau Brillante, se situe entre Rueil et Seraincourt.
- En cas d'orage, les biefs des moulins et les retenues d'eau engendrent des débordements et provoquent des inondations partielles (retenue du château de Rueil, moulins de l'Aulnaie, de l'Aubette, de la Roue Sèche, du Blanc Moulin).

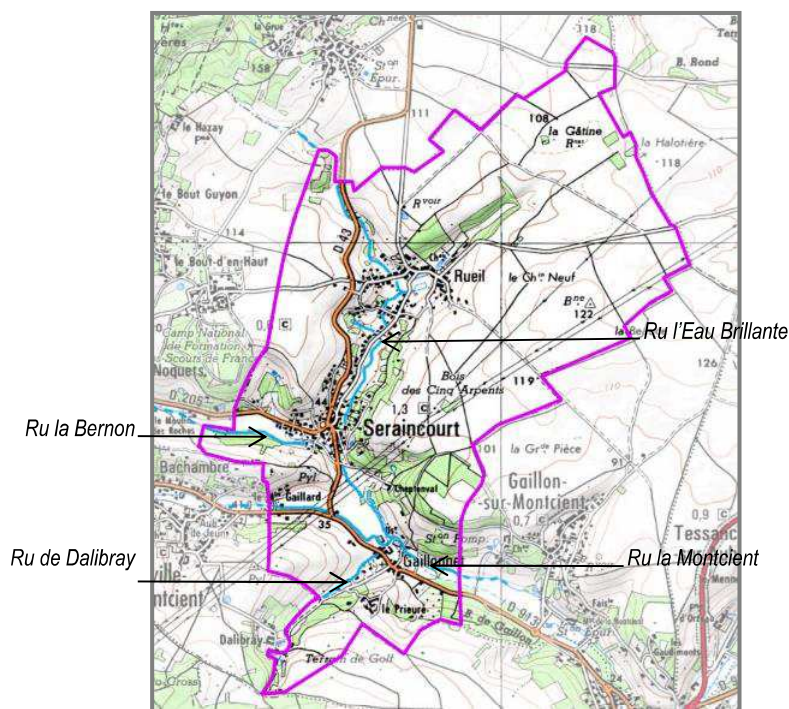


Ru l'Eau Brillante
Source: TOPOS



Ru la Montcient
Source: TOPOS

HYDROGRAPHIE



Source : IGN-scan 25



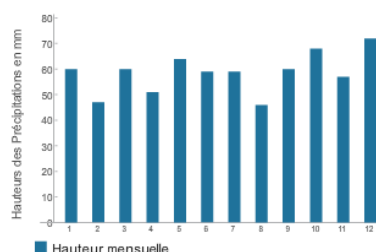
Climatologie

Le climat est tempéré intermédiaire entre celui des côtes atlantiques et celui plus continental de l'Est de l'Île de France. Il mêle ou fait succéder les caractères de ces deux types de climat. Il s'agit d'un climat de transition où la météorologie varie fréquemment mais sans excès. Les pluies, moindres que pour l'ensemble de la France, sont réparties pour l'essentiel entre l'été et l'hiver. C'est un climat de type tempéré océanique dégradé.

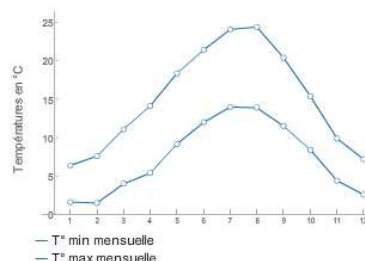
Précipitations

Sur la période 1971-2000, on remarque une pluviométrie relativement constante et importante. Avec une moyenne de 119 jours de pluie par an (précipitations supérieures à 1mm) et une hauteur de 701,2 mm de moyenne, le territoire est souvent soumis aux pluies. Les rus drainent une partie des précipitations.

Normales mensuelles



Normales mensuelles



Données climatologiques, Source www.météofrance.com, (station Roissy)

Températures

Le climat est assez doux du fait de la relative proximité de l'océan et de l'altitude modeste de la région. La température moyenne annuelle est égale à 11,2 °C. Février est le mois le plus froid avec une température moyenne de 1,5 °C, août est le mois le plus chaud avec une moyenne de 24,4 °C.

Le département du Val d'Oise compte en moyenne (sous abri) 48 jours de gelée par an.

La température moyenne est en progression. D'après le Livre Vert du Plan Régional pour le Climat réalisé par la Région Île de France, « de 1995 à 2006, onze des douze années figurent parmi les douze années les plus chaudes depuis 1850, date à laquelle ont débuté les relevés instrumentaux de la température à la surface du globe. Les températures ont augmenté presque partout dans le monde, quoique de manière plus sensible aux latitudes élevées de l'hémisphère Nord ».

Vents

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-Est, notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce en hiver et au printemps.

Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h. Ce phénomène a été observé deux fois en 1990 et en 1999.

Divers

Les orages se concentrent entre avril et août. En effet, 16,4 jours où l'orage est présent sur 22,1 (moyenne annuelle) se répartissent entre ces mois.

La durée moyenne d'ensoleillement du département est de 1 719 heures par an.



Risques naturels

■ On retrouve 2 types de risques à SERAINCOURT :

- Carrières souterraines abandonnées pouvant provoquer des mouvements de terrains (arrêté préfectoral N°112705 du 17/05/11 modifiant l'arrêté N°06-0104 du 05/01/2006.
- Présence de secteur argileux.

Un Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRMT) est en place sur la commune.

Le PLU devra prendre en considération ce document. Et figurera dans ses annexes.

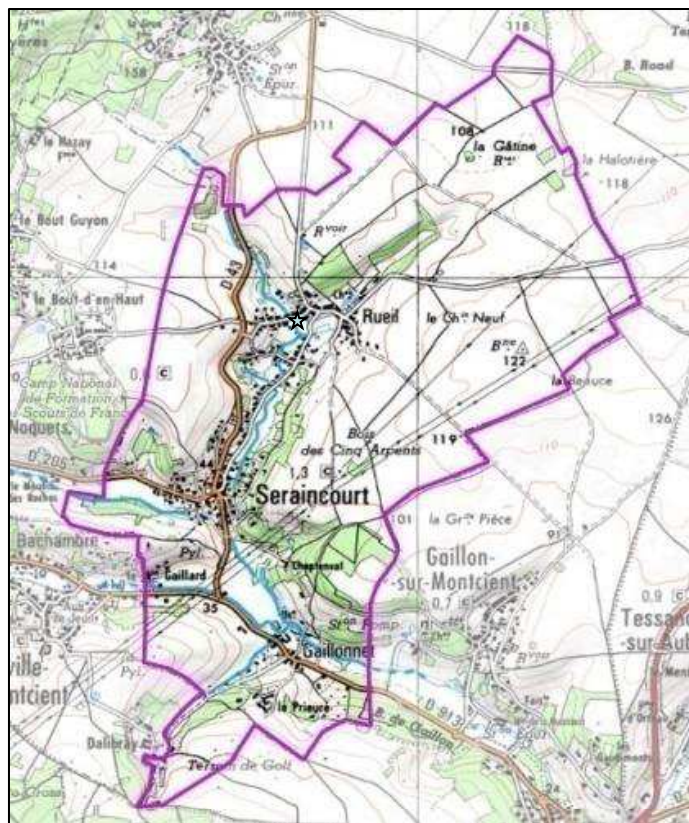
Liste des éléments à risque ayant fait l'objet d'une reconnaissance :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	02/12/2000	03/12/2000	03/04/2001	22/04/2001

(source : www.prim.net)

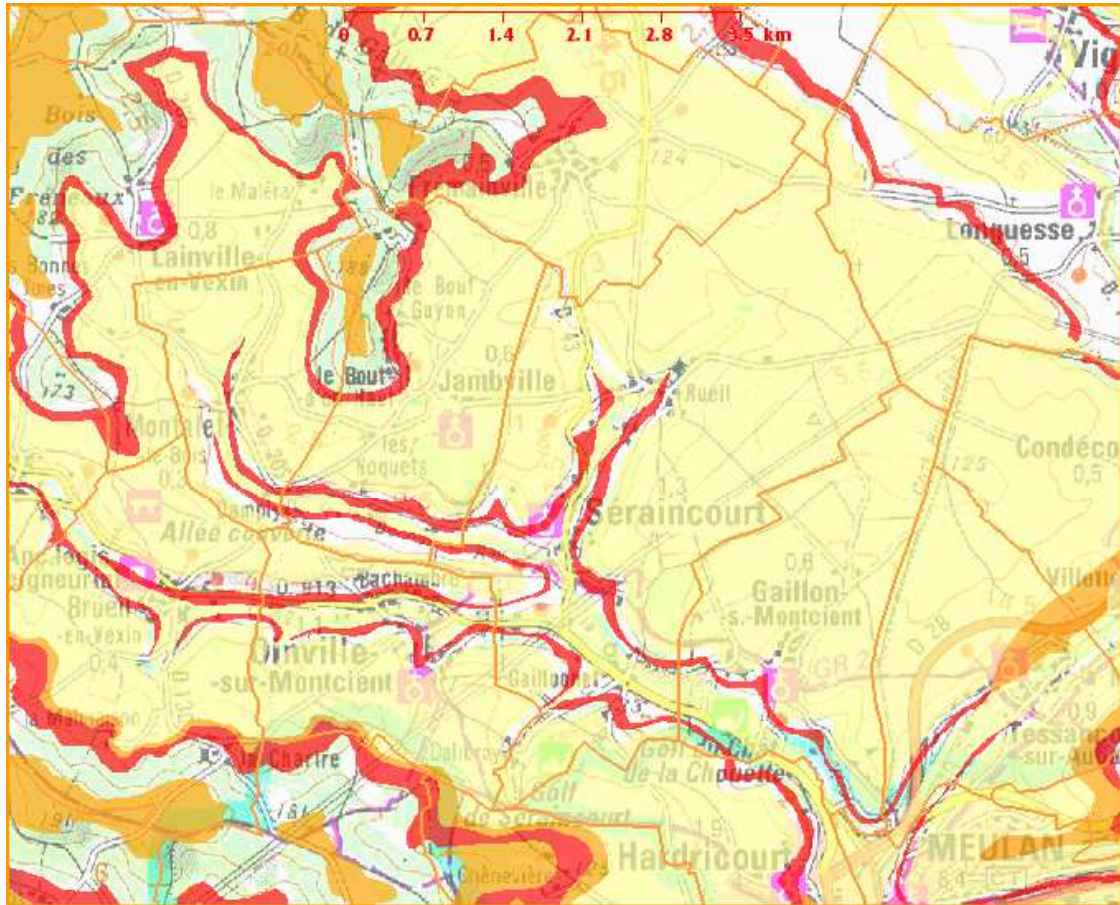
■ Une ancienne décharge est recensée sur la commune :

Nommée « Le long de la RD43 », elle est aujourd'hui réaménagée en espaces de loisirs.





Les aléas retrait/gonflement des argiles



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Source : www.argiles.fr

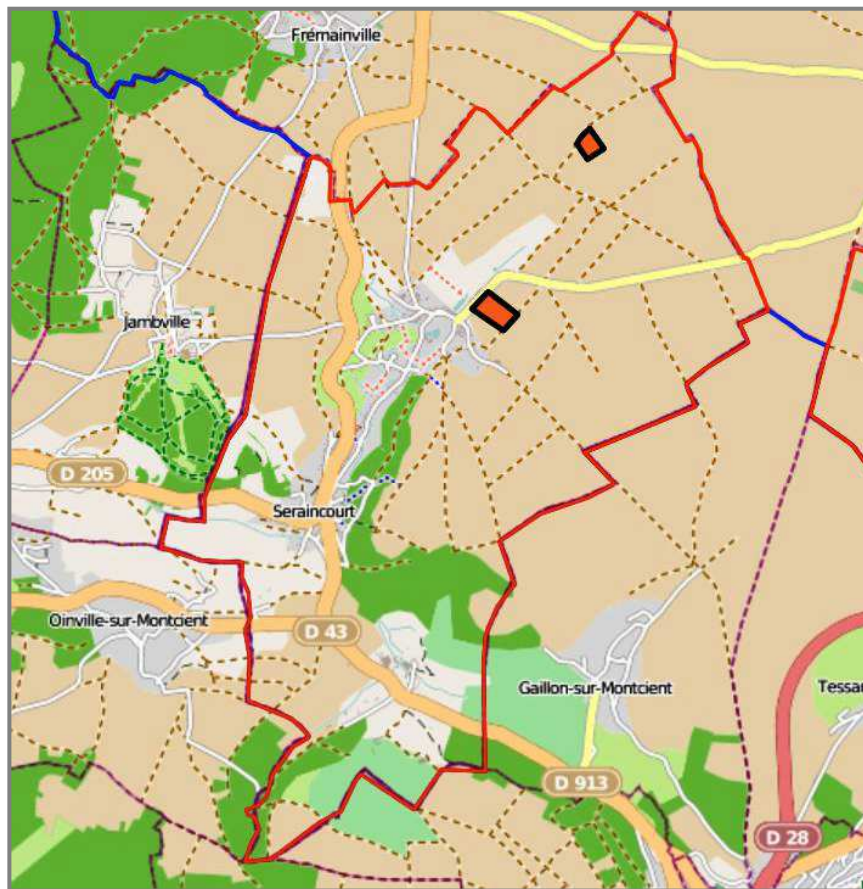
Définition : ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols. Ces minéraux argileux présentent en effet une structure en **feuillets**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'absorber, provoquant ainsi un **gonflement**, plus ou moins réversible, du matériau. La quantité d'eau susceptible d'être absorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des **variations importantes** de volume du matériau.



Carrières

D'après l'Institut Général des Carrières souterraines abandonnées Yvelines – Essonne – Val d'Oise, SERAINCOURT connaît deux anciennes carrières souterraines abandonnées. Cet institut précise par ailleurs que le matériau excavé était du calcaire Lutécien.

- En face du château de Rueil,
- Au lieu-dit la Gâtine.



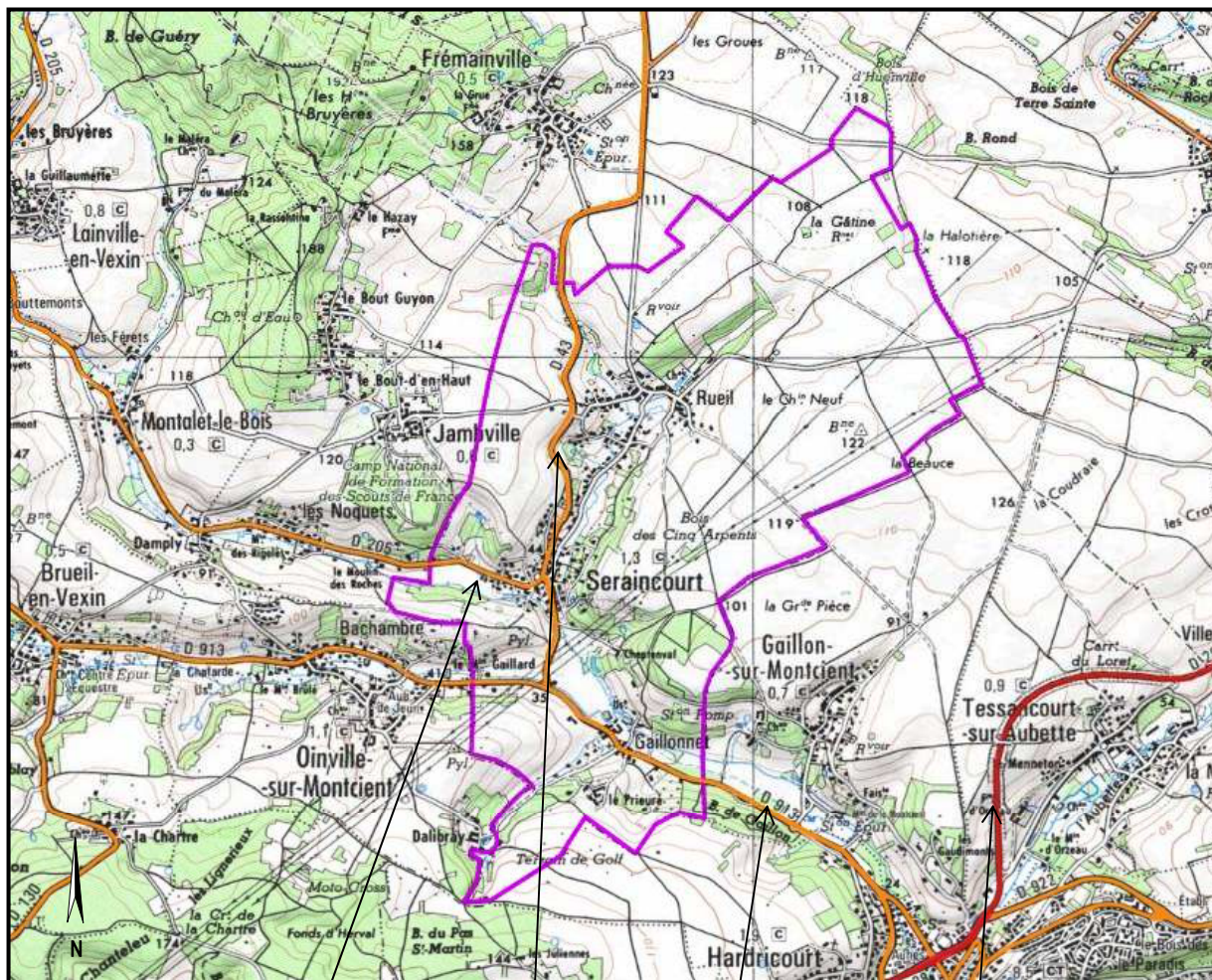
Source: www.igc-versailles.fr



Synthèse

- SERAINCOURT est située au sein du plateau du Vexin français, ses caractéristiques physiques sont marquées par un paysage de vallées et coteaux surplombé par un plateau dont l'altitude moyenne avoisine les 100 mètres.
- SERAINCOURT s'est installée en fond de quatre vallées confluentes. La présence de ces cours d'eau offre un charme indéniable à la commune.
- Les risques liés aux inondations, et plus particulièrement aux retraits/gonflements des argiles doivent être pris en compte dans la définition des zones constructibles.





Source : IGN-scan 25

Route RD 205

Route RD 43

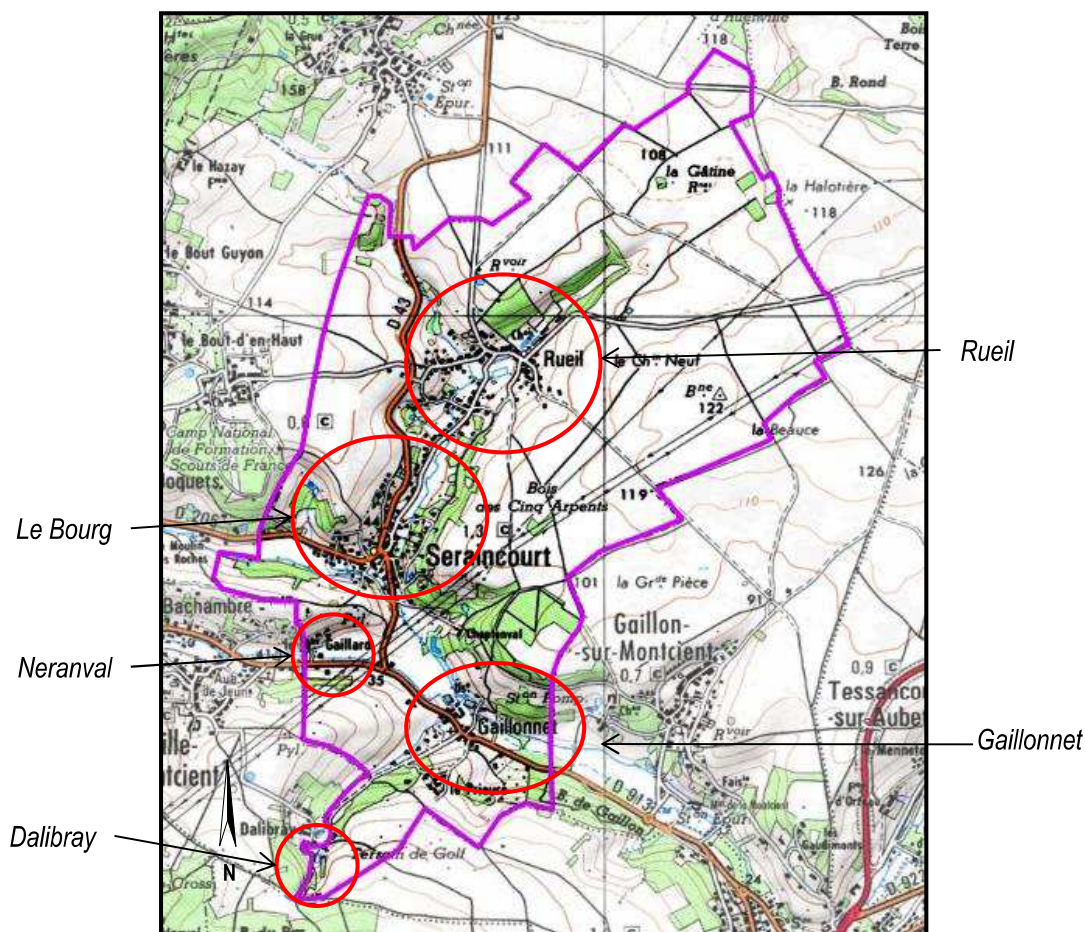
Route RD 913

Route RD 28

- Trois axes routiers principaux drainent le territoire communal.
- La Départementale D43 traverse la commune du Nord au Sud. Vers le Nord, elle relie la commune à la Nationale N14. Au Sud, elle se prolonge en direction de l'A13 (Autoroute de Normandie).
- La Départementale D913 passe au sud de la commune et la traverse d'Est en Ouest. Elle est reliée à la commune d'Hardicourt, où est située la gare SNCF la plus proche.
- La départementale D205 est un axe secondaire. Elle relie le Bourg aux communes avoisinantes de Montalet-le-Bois et Lainville-en-Vexin.
- Le reste de la trame viaire est communale.



Organisation urbaine et axes structurants



Source : IGN et TOPOS

- L'organisation urbaine de SERAINCOURT est répartie en quatre îlots.
 - L'îlot principal, le Bourg, est situé à la jonction des routes D205 et D43. Cet îlot est composé d'habitat ancien et d'extensions plus contemporaines. Ces extensions sont situées en marge du centre ancien, sur les coteaux. Elles s'étalent le long de l'impasse de Bellevue depuis les années 1960.
 - L'îlot secondaire, Rueil, est situé au Nord-Est de la commune, à la jonction de la rue Normande et de la rue Saint-Jean. Il est constitué de plusieurs petits îlots d'habitations anciens et contemporains. L'aménagement de Rueil est assez « éclaté ». Ceci est principalement lié au passage du ru de l'Eau Brillante et à la présence d'étangs, d'une écurie et du Château.
 - Le troisième îlot, Gaillonnet, est situé à l'entrée Sud-Est de la commune. Cet îlot est composé de manière hétéroclite, sur la frange nord de la route D 913. L'habitat ancien et contemporain se mélange dans une zone dominée par un boisé et des clairières agricoles. Le ru de la Montcient longe l'îlot sur sa partie Nord.
 - Le dernier îlot, NERANVAL, est bâti le long de RD913, dans le prolongement de la commune voisine: OINVILLE SUR MONTCIENT.
 - Dalibray est un écart situé à l'extrême Sud de la commune.



Développement de l'urbanisation

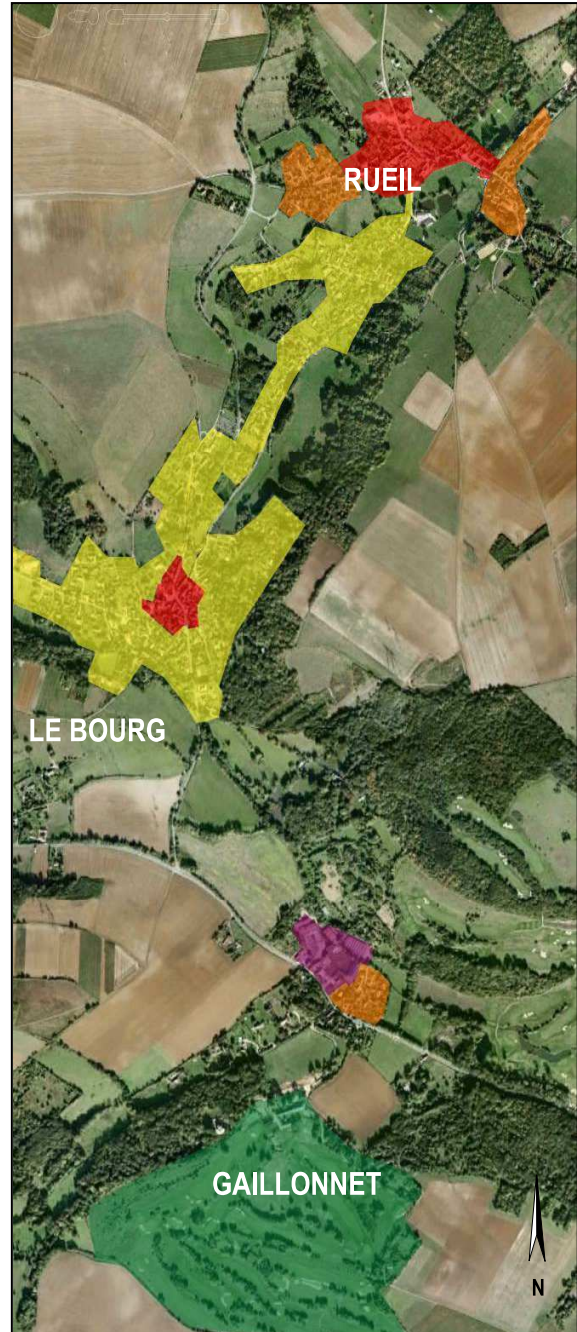
Le trait caractéristique du village est son organisation en trois zones distinctes de bâti ancien autour desquelles sont venues se greffer des constructions plus récentes :

- Le Bourg de SERAINCOURT,
- Le Hameau de Rueil,
- Le Hameau de Gaillonnet.

Les trois zones sont distantes d'environ 2 km.

LEGENDE

Zone d'habitat ancien	■
Zone d'habitat à caractère résidentiel (Années 1960-70)	■
Zone d'habitat individuel (Années 1980-90)	■
Zone d'activité	■
Golf	■



*Morphologie urbaine de SERAINCOURT
Source : Google Earth et TOPOS*

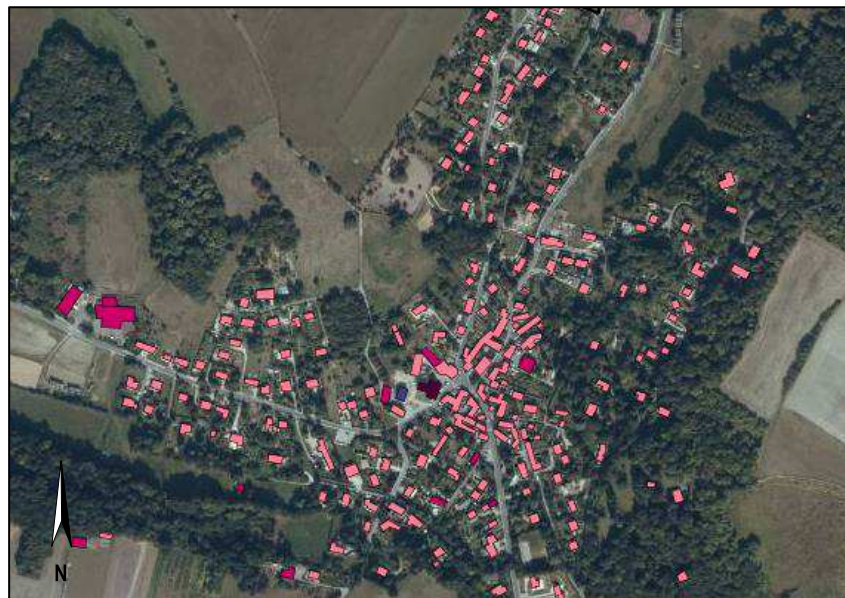


■ Implantation originelle du Bourg :

Le bâti ancien, installé dans le fond de vallée, à la confluence de l'Eau Brillante et de la Bernon, forme le noyau du Bourg. Ce centre ancien comporte, outre les habitations, une ferme, des commerces, l'Eglise, l'école du Bourg, une entreprise et des artisans.

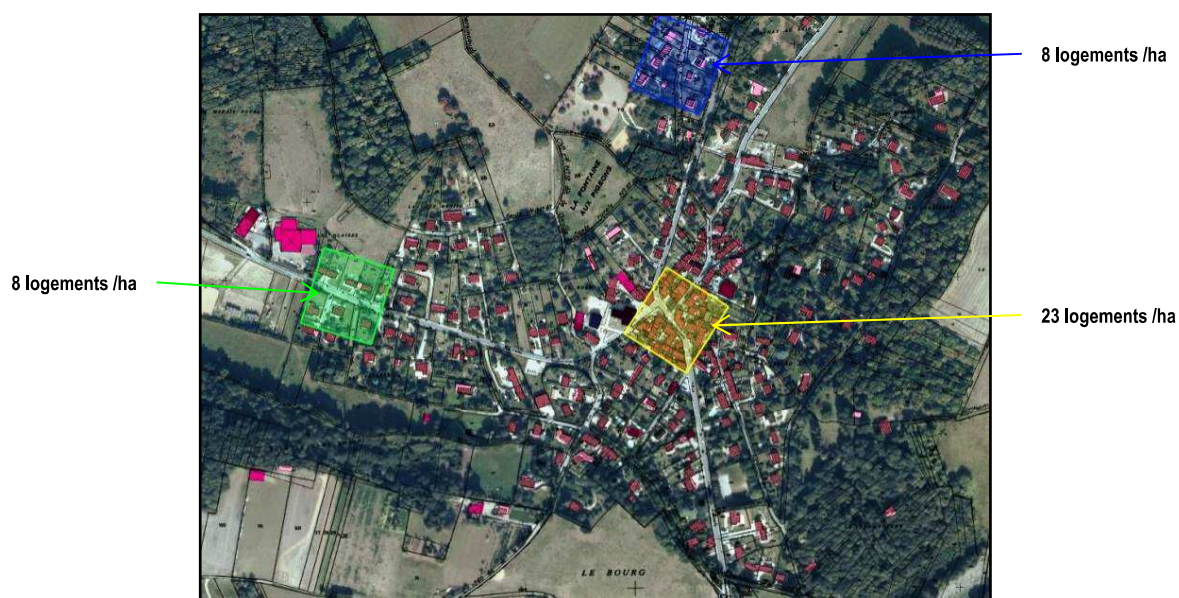
A l'extérieur du Bourg, trois anciens moulins ont été transformés en habitations.

DENSITE DU BATI DU BOURG DE SERAINCOURT



Source : www.geoportail.fr

La carte ci-dessous montre la densité à l'hectare de trois ilots urbains du Bourg. Le premier, en jaune, cible le centre originel du hameau. Le second, en vert, vise l'entrée Ouest du Bourg. Le troisième, en bleu, cible une extension plus récente du Bourg. Chaque carré représente 1 hectare (100 m x 100 m).



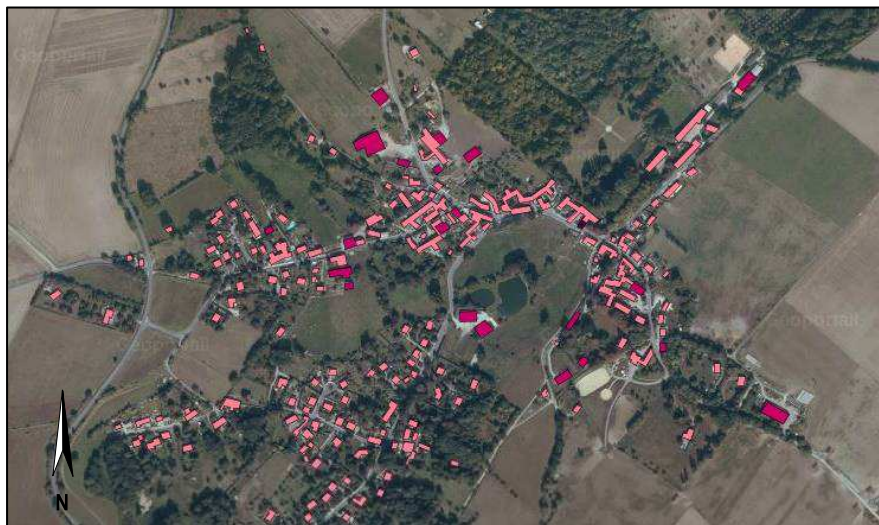


■ Le hameau de Rueil

Sur le coteau, surmontant la confluence de l'Eau Brillante du ru de Rueil, se déploie le hameau, non loin du château.

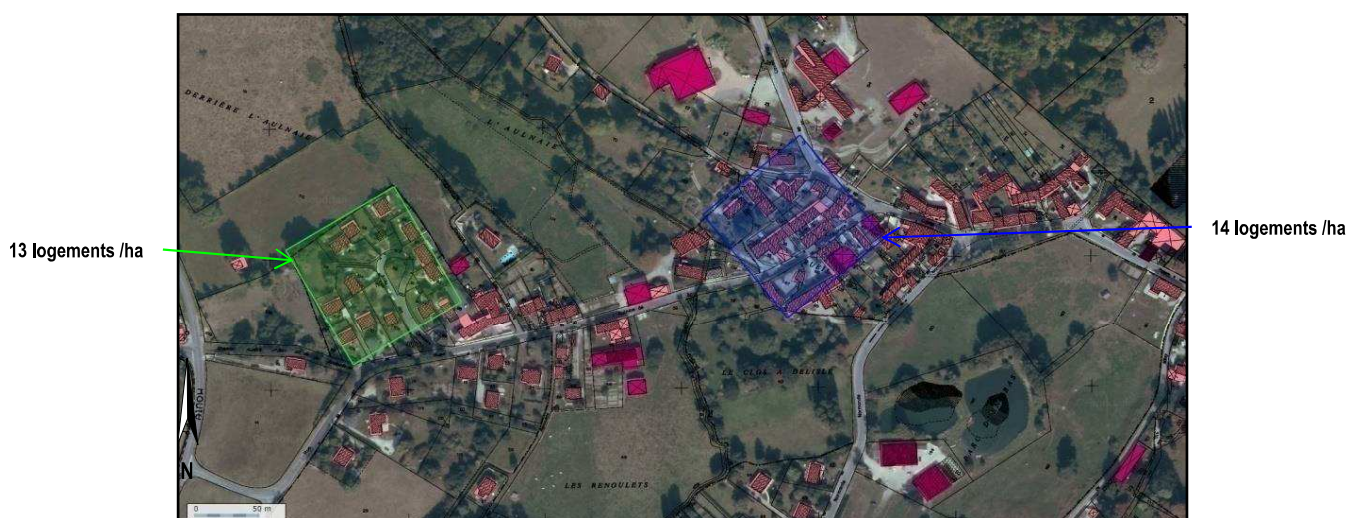
On y compte des habitations, 5 fermes, un commerce, des artisans, et un ancien moulin. On retrouve également un étang de pêche.

DENSITE DU BATI DU HAMEAU DE RUEIL



Source : www.geoportail.fr

La carte ci-dessous montre la densité à l'hectare de deux ilots urbains de Rueil. Le premier, en bleu, cible le centre originel du hameau. Le second, en vert, cible une extension plus récente de Rueil. Chaque carré représente 1 hectare (100 m x 100 m).



Source : www.geoportail.fr



■ Le hameau de Gaillonnet

Etabli à la jonction de la Montcient, du ruisseau de Dalibray et de l'Eau Brillante, Gaillonnet comprend une ferme, un ancien moulin et plusieurs bâtiments d'activités économiques.

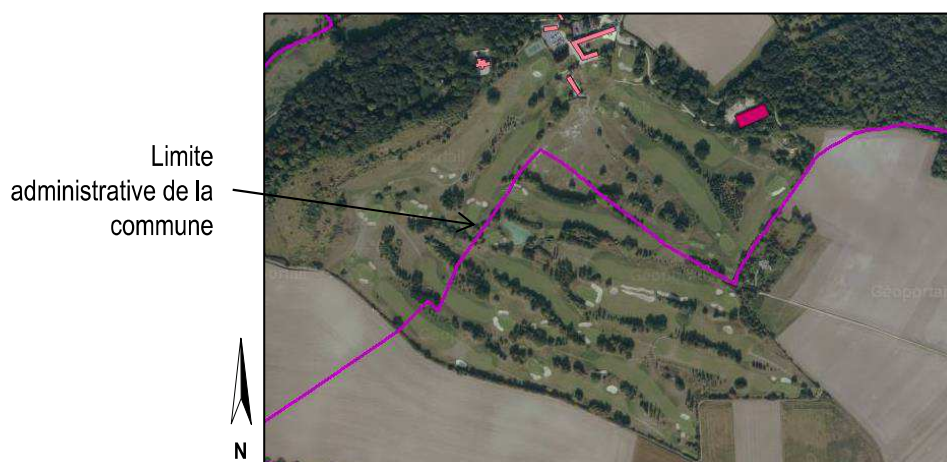
Le bâti ancien se limite à la ferme flanquée de l'ancien moulin, au château et à quelques constructions aménagées en habitations. De Plus, Gaillonnet accueille un Golf avec la château du Prieuré.

DENSITE DU BATI DU HAMEAU DE GAILLONNET



Source : www.geoportail.fr

LE GOLF DE GAILLONNET



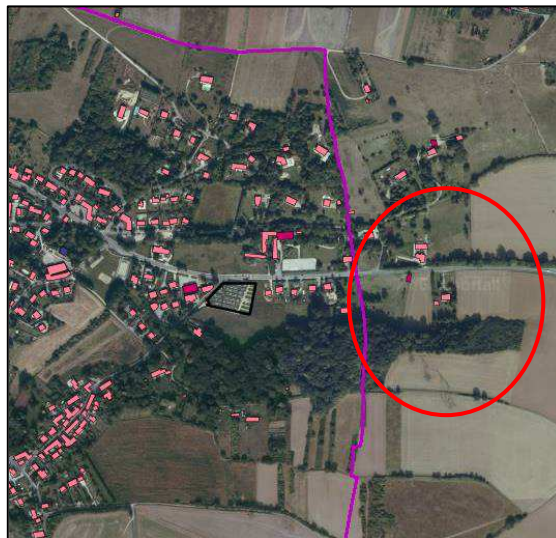
Source : www.geoportail.fr



■ Le hameau de Nérerval

- La dernière partie de la commune est situé dans le prolongement de la commune voisine: OINVILLE SUR MONTCIENT.
- NERANVAL est bâti le long de RD913 et les constructions sont intimement liées à OINVILLE SUR MONTCIENT
- Seules des constructions à usage d'habitations sont répertoriées dans cette partie de SERAINCOURT.
- Aucune continuité urbaine entre Nérerval et le Bourg.

DENSITE DU BATI DE NERANVAL



Source : www.geoportail.fr

■ L'écart de DALIBRAY

- DALIBRAY est un écart comportant 3 constructions. Pour accéder à DALIBRAY il est nécessaire de contourner le golf.



Source : www.geoportail.fr



Typomorphologie

■ Le centre Bourg

➤ *Son implantation sur la parcelle :*

Il est principalement implanté à l'alignement le long des voies de communication soit parallèlement à la voie soit perpendiculairement n'ayant donc qu'un pignon sur rue. Ces alignements se réalisent soit par la présence de clôture en murs pleins en pierre soit par la façade des constructions assurant une continuité visuelle.

L'implantation des bâtiments en eux-mêmes offre différentes possibilités (perpendiculaire, parallèle à la voie).



Alignement des constructions, source: TOPOS

➤ *Les clôtures :*

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle.

La composition des murs est de deux sortes, on retrouve des murs maçonnés recouverts d'un enduit ou d'enduit à « pierres vues », ou d'un mur bahut, surmonté d'une clôture à clairevoie. La hauteur des clôtures est comprise entre 1,80 m et 2 m.



Les types de clôture, source: TOPOS



➤ **Les toitures :**

Le bâti ancien du Bourg se définit par son caractère « éclaté », on ne retrouve pas de cohérence au niveau des volumes simples de toits. Se mélangent, les toits à deux pentes et à quatre pentes. Cet aspect hétérogène des toitures est contrecarré par une certaine harmonie des façades en pierres jointoyées à fleur ou enduit de couleur grisâtre.

On retrouve parfois des enchevêtrements de toitures marquant la densité du bâti.

La pente des toitures est comprise entre 35 et 45°. Les toitures sont recouvertes de tuiles.



Exemples de toitures dans le Bourg, source: TOPOS

➤ **Les percements :**

Ils sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimension). Malgré des variations dans les encadrements, les moulures, les formes, les percements ont toujours gardé une homogénéité de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées.

Les baies sont rectangulaires et le plus souvent plus hautes que larges.

Les fenêtres sont à deux vantaux, les menuiseries se caractérisent par une division en deux ou trois carreaux par ouvrant.

Les lucarnes sont rares.



Exemples de percements dans le Bourg, source: TOPOS



■ Les extensions récentes

Elles se développent sous deux formes sur la commune :

- **Zone d'habitat individuel.** Ces maisons ne sont pas mitoyennes les unes avec les autres.
 - Leur implantation a tendance à s'aligner sur celles du bâti ancien.
 - Les volumes sont bas, RDC (parfois sur sous-sol enterré) + combles (aménagés la plupart du temps).
 - Plan rectangulaire
 - Façades enduites « projetées » ou grattées ».

On retrouve ce type d'habitat ponctuel dans le Hameau de Rueil principalement:



Allée des Cerisiers, Rueil, source: Bing Maps



Rueil, source: TOPOS

➤ Zone d'habitat à caractère résidentiel :

- Implantation en milieu de parcelle,
- Volumes variables, souvent RDC surélevés avec sous-sols déterrés, combles parfois aménagés.
- Plan souvent proche du carré.
- Façades enduites ou peintes, fausses pierres, joints marqués ou en relief.

On retrouve ce type de constructions contemporaines sur l'ensemble de la commune et également sur les coteaux.



Impasse de Bellevue et rue du Vexin, source: Bing Maps

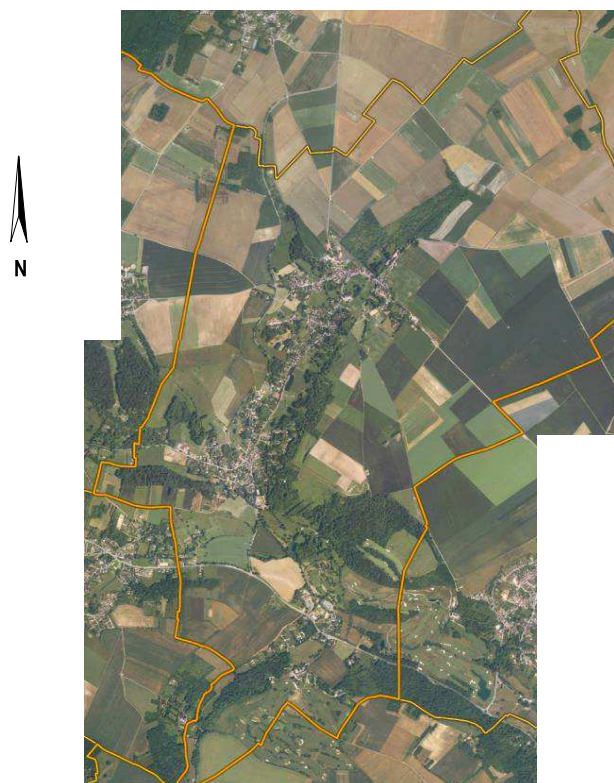


Impasse de Bellevue, source: TOPOS



Développement de l'urbanisation sur 10 ans

Année 2000



Année 2011



Aucune consommation d'espaces fonciers agricoles ou naturels (hors densification) n'a été observée en 10 ans.



Accessibilité personnes à mobilité réduite/poussettes

- La commune de SERAINCOURT dispose de trottoirs sur la quasi-totalité de son territoire.
- Les équipements publics de SERAINCOURT sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite.





Trame viaire

- Plusieurs axes routiers de gabarits différents traversent la commune.
- Les axes structurants principaux de la commune (en rouge) sont la rue du Vexin, la rue de l'Aubette et la rue de la Montcient.
- Les axes secondaires (en orange) sont la rue des Vallées, la rue Normande et la voie communale 2 de Reuil à Jambville.
- Il existe également beaucoup de rue d'envergure communale (en jaune) qui structurent le paysage et qui sont empruntées exclusivement par les habitants de SERAINCOURT. Parmi les plus utilisées, on peut citer la rue de l'Aulnaie (Reuil).
- La qualité des chaussées est très bonne sur l'ensemble de la commune. De plus, les éléments relatifs à la sécurité routière sont nombreux et placés judicieusement (panneaux, ralentisseurs, éclairage public...).



Source : Google Earth et TOPOS



Entrées d'agglomération

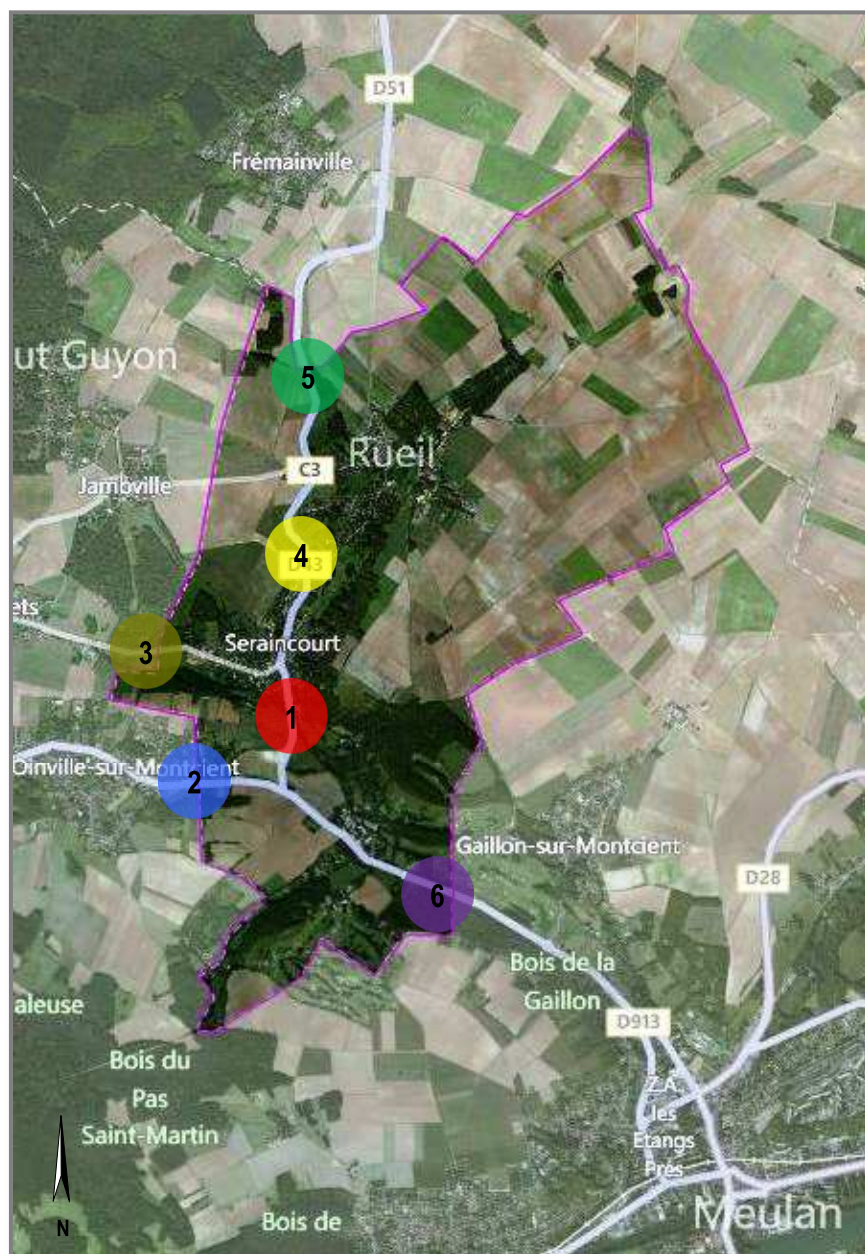
L'analyse succincte des entrées et des sorties d'agglomération permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal.

L'importance de ces voies, qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain, est primordiale dans la perception que l'utilisateur aura de la commune.

Elle permet aussi de souligner si un conflit d'usage existe.

Dans l'analyse suivante, l'implantation des panneaux d'agglomération est soulignée uniquement en cas de problèmes : panneaux dissimulés, implantation non cohérente par rapport aux constructions ...

ENTREES D'AGGLOMERATION



Sources: IGN et TOPOS



1

Entrée Sud vers le Bourg.

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée du Bourg de SERAINCOURT par la route RD 43 est l'entrée principale de la commune. Cette voie de circulation est très fréquentée et l'implantation des trottoirs est un élément important pour limiter la vitesse des automobilistes.

Les perspectives visuelles sont limitées par la proximité des habitations. Notre regard se porte sur l'aspect « verdoyant » de cette entrée.

Cette continuité et la forme de la voirie donnent l'impression d'une commune au visage naturel.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de la commune est sécurisée par l'implantation d'un ralentisseur. En sortant, le regard de l'automobiliste est porté vers la prairie verdoyante qui ouvre une perspective. Le passage de la zone bâtie du Bourg à la zone rurale marque nettement l'automobiliste.

La vitesse reste globalement constante dans cette sortie de commune.

Sortie de SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS

2

Entrée ouest par la rue de la Montcient.

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée dans la commune dans NERANVAL par la route RD 913 se réalise par une route de largeur suffisante et par son aspect naturel typique des paysages du Vexin.

Pour rejoindre SERAINCOURT par ce tronçon routier, l'automobiliste passe par la commune de OINVILLE-SUR-MONTCIENT, sa vitesse est relativement élevée car les marges sont ouvertes et aucun élément ne permet de limiter sa vitesse. Néanmoins, cette dernière diminue une fois arrivé à Gaillonnet.



Entrée, source: TOPOS

La sortie ouest du village par la route RD 913 est marquée par ses marges ouvertes sur 4m. L'impression d'une route ouverte ne permet pas de limiter la vitesse. Néanmoins, une végétation haute et abondante offre un panorama agréable et paisible. Le caractère naturel de la commune est de nouveau présent.

Sortie de SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS



3

Entrée ouest depuis la rue des Vallées

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée de SERAINCOURT par la route RD 205 est remarquable. L'automobiliste est invité à suivre un corridor vert exceptionnel sur la rue des Vallées pour arriver sur une entrée très sécurisée grâce à la présence d'un ralentisseur. De plus, l'implantation des trottoirs et des habitations pousse l'automobiliste à ralentir, le marquage de l'espace naturel à l'espace urbain est bien marqué.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de commune par la route RD 205 se fait sur une ligne droite de 200m qui permet d'apprécier une large perspective vers les prairies et un enclos à cheval. Puis, l'automobiliste s'engage sur le corridor naturel et forestier sur lequel des problèmes de vitesse subsistent.

Sortie SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS

4

Entrée nord par la rue du Vexin.

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée de SERAINCOURT par la rue du Vexin est très sécurisée. Le passage en zone 30 matérialisé par la présence d'un ralentisseur marque clairement l'entrée nord du Bourg. L'aspect naturel et verdoyant de la commune est mis en avant par la présence de multitude d'espèces d'arbres et végétaux qui viennent orner l'entrée de la zone bâtie.



Entrée, source: TOPOS

La sortie est également sécurisée et la présence de hautes haies végétales permet de souligner l'aspect naturel de la commune et typique du Vexin français.

Sortie de SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS

5 Entrée nord depuis la route RD 43

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée dans le village par la route RD 43 se réalise par une route départementale d'une largeur réduite. La fréquentation de la voie est d'envergure. En arrivant, nous restons dans une vue fermée par des continuités d'arbres. Les perspectives visuelles sont guidées par les arbres plantés tout au long de la voie jusqu'à l'entrée 4. Cette continuité et la forme de la voirie donnent l'impression d'une commune au visage naturel.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de la commune est marquée par les perspectives fermées en direction des boisements. Le passage de la zone urbaine à la zone rurale marque nettement l'automobiliste.

La vitesse reste globalement élevée dans cette sortie de commune et le passage des camions est une nuisance.



Sortie, source: TOPOS

Sortie de SERAINCOURT

6 Entrée sud-est depuis la rue de la Montcient

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée sud-est par la route RD 913 est marqué par la largeur importante des voies dont les marges sont ouvertes sur 4m. La fréquentation et la vitesse sur cette voie sont élevées. L'arrivée dans Gaillonnet, marquée par une grande prairie et une zone bâtie permet de limiter la vitesse avant l'arrivée vers le Bourg. Côté paysage, nous restons dans une vue fermée par des continuités d'arbres et de végétaux qui donnent de nouveau l'impression d'une commune au visage naturel.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de la commune est marquée par le passage du Val d'Oise (95) aux Yvelines (78). Les perspectives fermées par le boisé s'ouvrent en direction des prairies environnantes.

La vitesse reste globalement élevée dans cette sortie de commune. Le passage des camions est une nuisance..



Sortie, source: TOPOS

Sortie de SERAINCOURT



Éléments patrimoniaux et remarquables

■ L'église St-Sulpice (1)

L'édifice actuel s'organise à partir d'une construction fin X^e siècle pour s'agrandir en nef et chapelles au cours des trois siècles suivants. Ce patrimoine, classé monument historique en 1931, est dominé par un clocher reconnu par les spécialistes comme le prototype des clochers romans couverts en bâtière de la région.



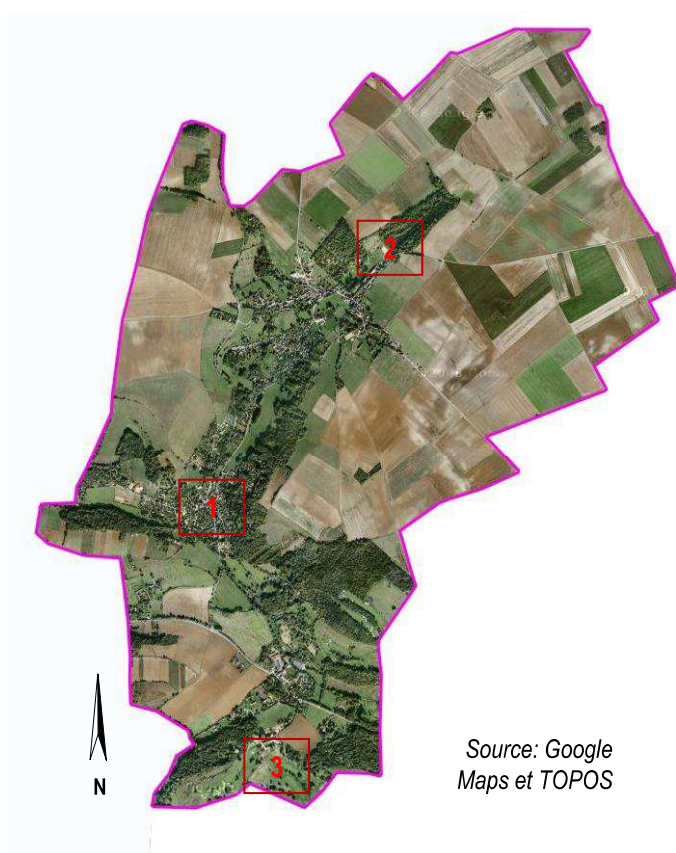
*Eglise St Sulpice,
Source: TOPOS*

■ Le Château de Rueil (2)

Le Château de Rueil-Seraincourt date du XVII^e siècle. Repaire abritant les amours clandestines de Ninon de Lenclos, ayant également appartenu à Pola Négri, star hollywoodienne du cinéma muet, qui s'y est mariée.



Château de Rueil.



*Source: Google
Maps et TOPOS*

■ Le golf (3)

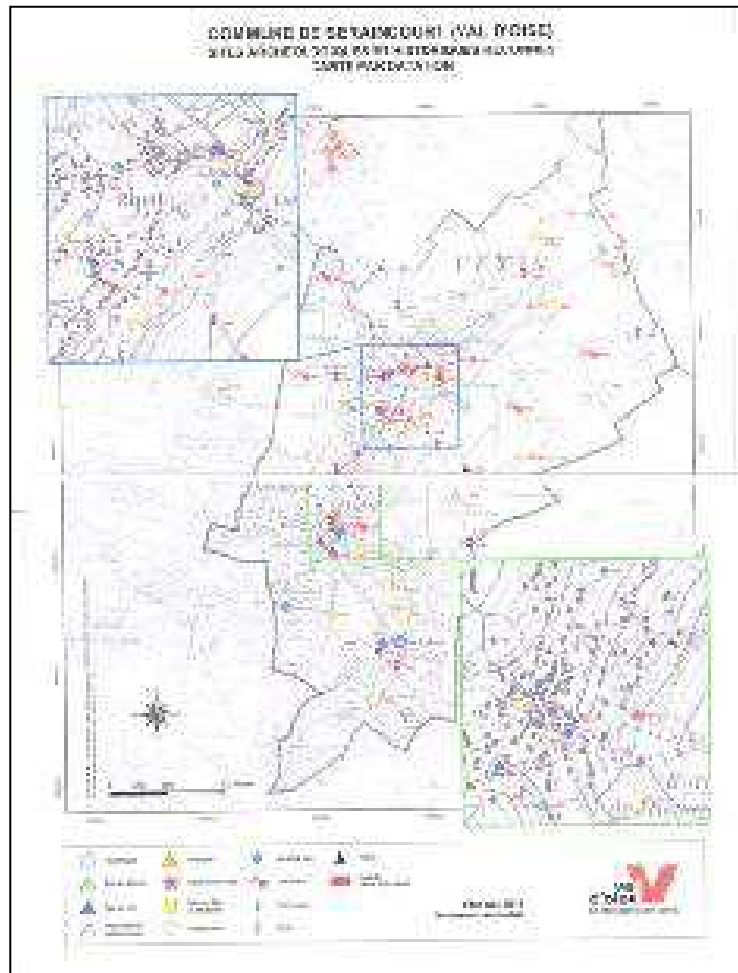
Le Golf de SERAINCOURT a été créé en 1967 par l'architecte Fred HAWTREE. Il est situé essentiellement sur le territoire communal. Le Golf est composé d'un club house et d'un restaurant dans le Château du Prieuré.



*Le Château de Prieuré,
Source: TOPOS*



Secteurs archéologiques

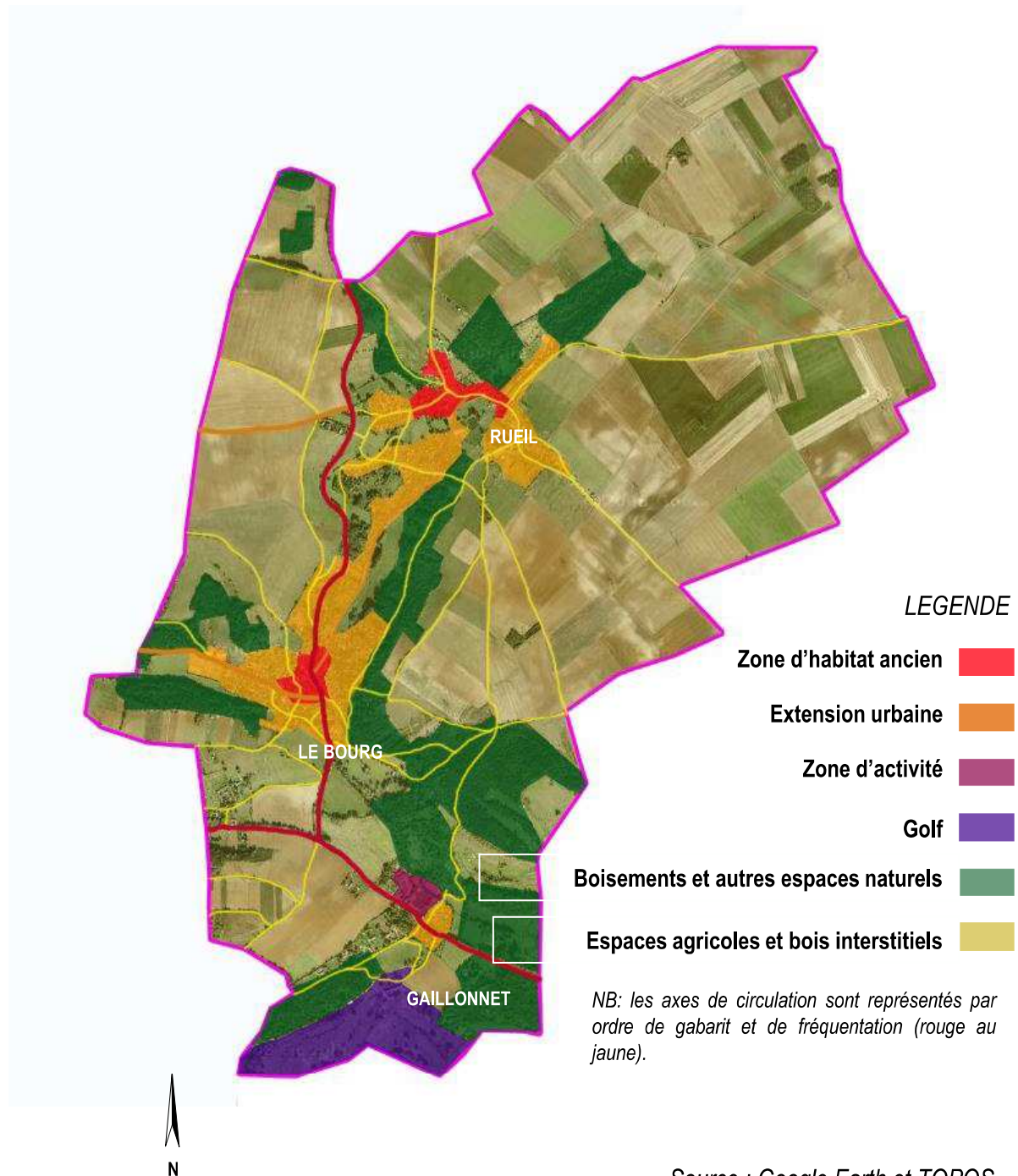


Sources: Porter à connaissance

- Secteurs de vestiges à l'époque préhistorique :
 - Sur le Parc et le Fief,
 - La Gâtine.
- Secteurs de vestiges à l'époque historique :
 - La Renardière,
 - Rueil,
 - Le Bois des Glaises,
 - La Grouette,
 - Le Fief.



Synthèse des entités urbanisées et végétalisées



Source : Google Earth et TOPOS

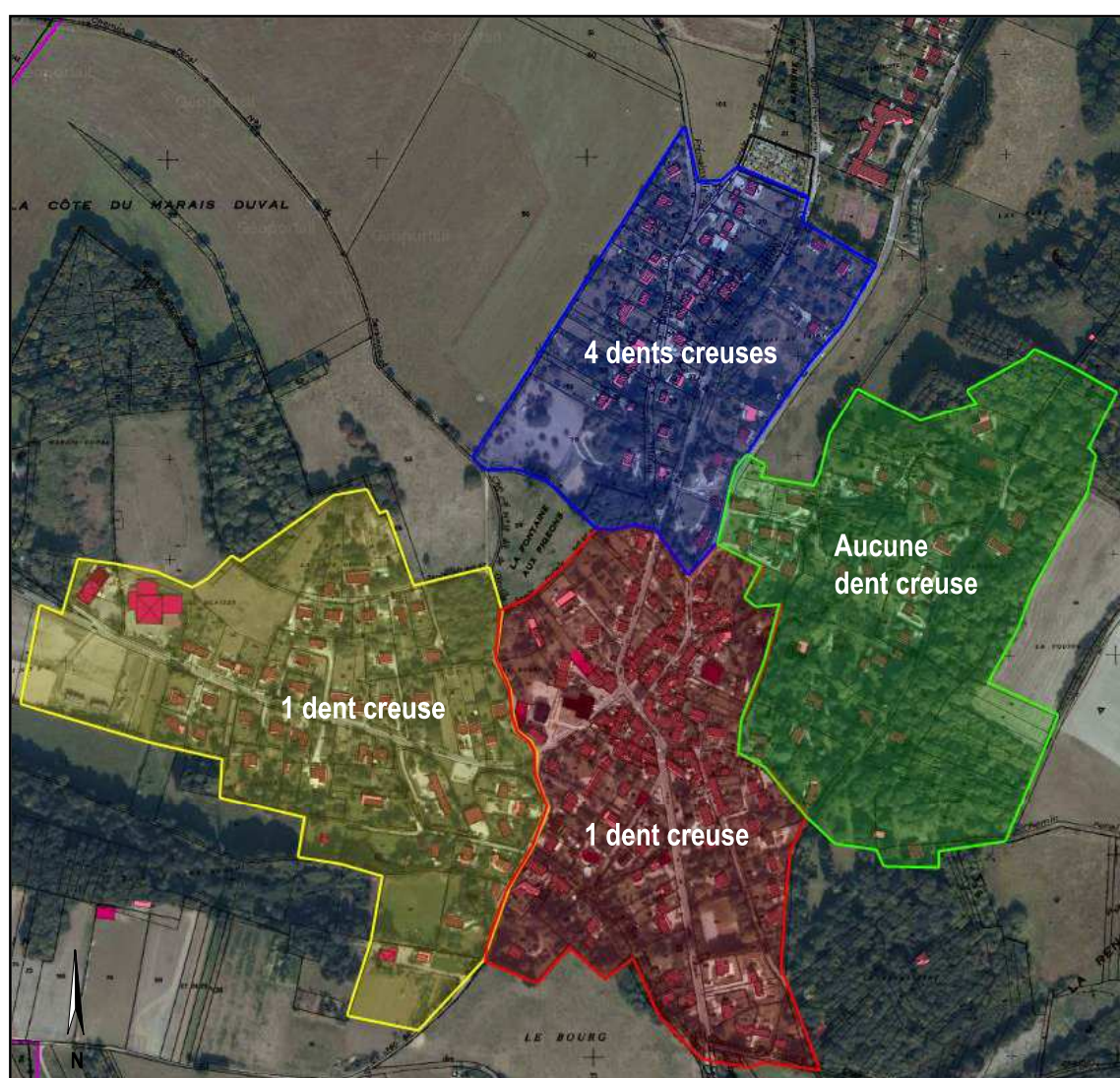


Carte des dents creuses – Le Bourg

■ Définition

Espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des parcelles bâties.

La carte ci-dessous dénombre les dents creuses au sein de l'espace bâti du Bourg. Le choix des zones est arbitraire, il permet de faciliter la lecture du document.

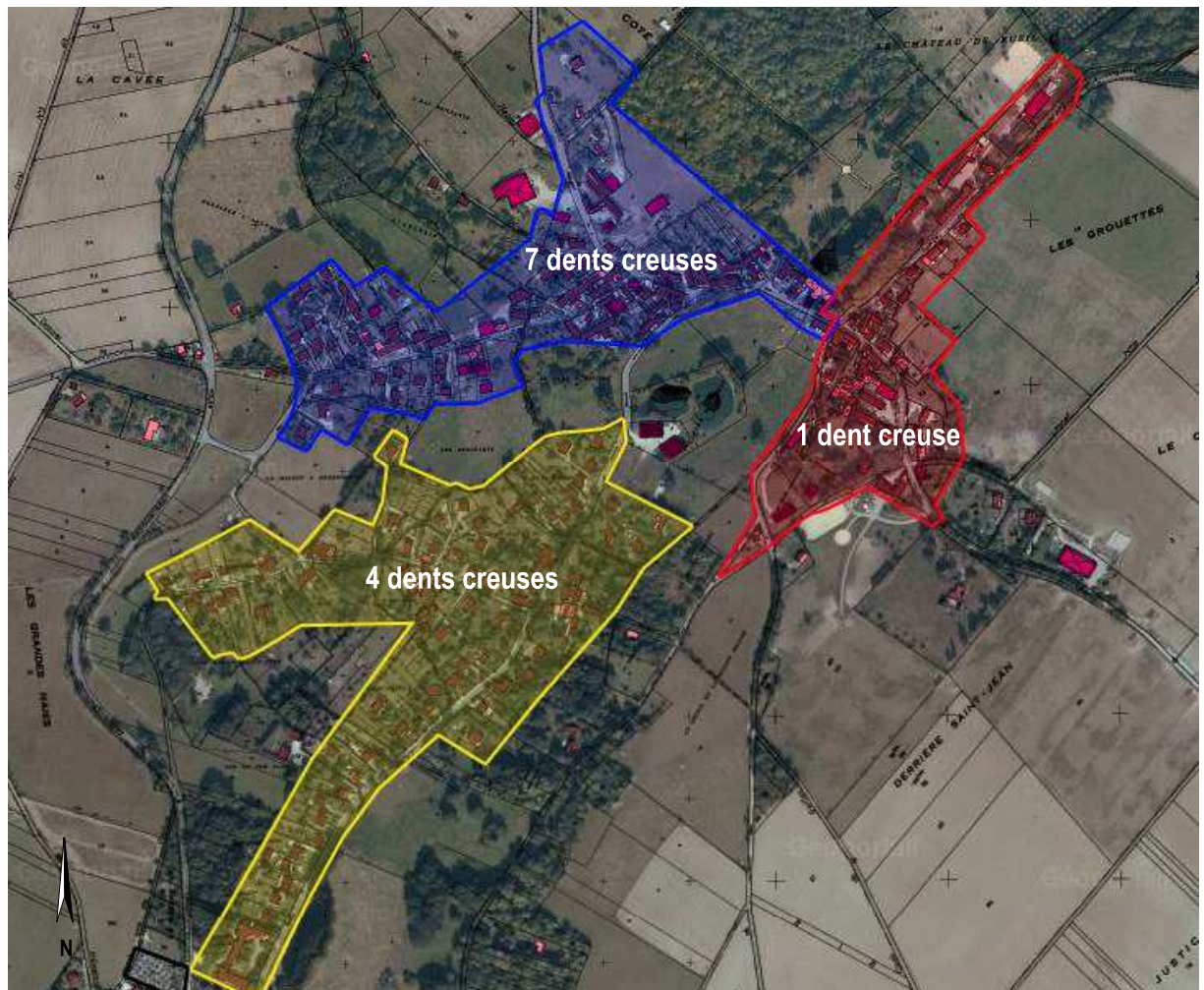


Source: TOPOS



Carte des dents creuses – Hameau de Rueil

La carte ci-dessous dénombre les dents creuses au sein de l'espace bâti du hameau de Rueil. Le choix des zones est arbitraire, il permet de faciliter la lecture du document.



Source: TOPOS



Synthèse

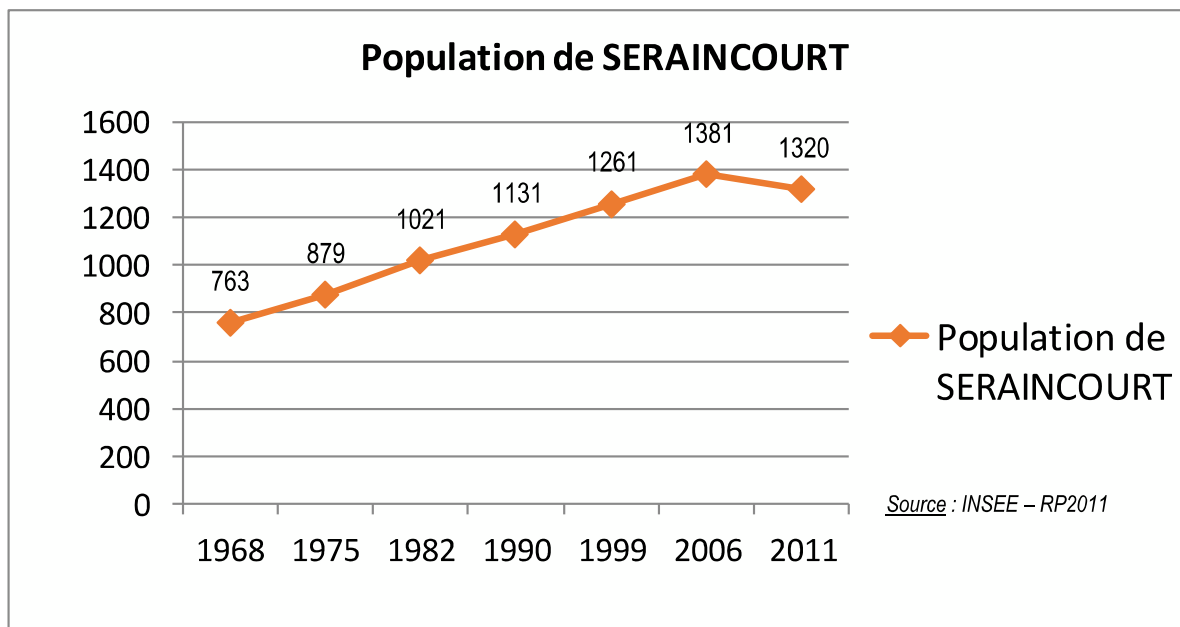
- L'impression générale laissée par SERAINCOURT est celle d'un espace bâti qui s'étire entre le Bourg et le hameau de Rueil dans un environnement naturel de qualité. La présence des prairies le long de la rue Normande et les différents rus donne un cachet particulier à la commune.
- Le paysage urbain est frappé par sa diversité architecturale. La partie ancienne du centre bourg est caractérisée par une architecture typique de la région. Les extensions récentes, installées sur les coteaux et éloignées des voies de circulation principales n'ont pas gardé d'éléments architecturaux typiques de la commune.
- Les entrées de ville sont soignées, végétalisées et sécurisées. Les abords de SERAINCOURT reflètent parfaitement le paysage du Vexin français par la prédominance des espaces boisés et par la présence des prairies agricoles.



Paysage socio-économique

Analyse démographique

■ L'évolution de la population de la commune



En 2011, la population de SERAINCOURT est de 1 320 habitants pour une densité de 117,0 hab./km². D'après ce graphique, on s'aperçoit que l'évolution de la commune est croissante et constante de 1968 à 2006. La baisse de la population s'accroît au dernier recensement de 2014 avec 1299 habitants. Durant les 4 premières périodes intercensitaires (entre deux recensements), la population a cru de 7 à 12%. Cependant depuis 2006, la population diminue à Seraincourt conséquence d'un solde migratoire très négatif.



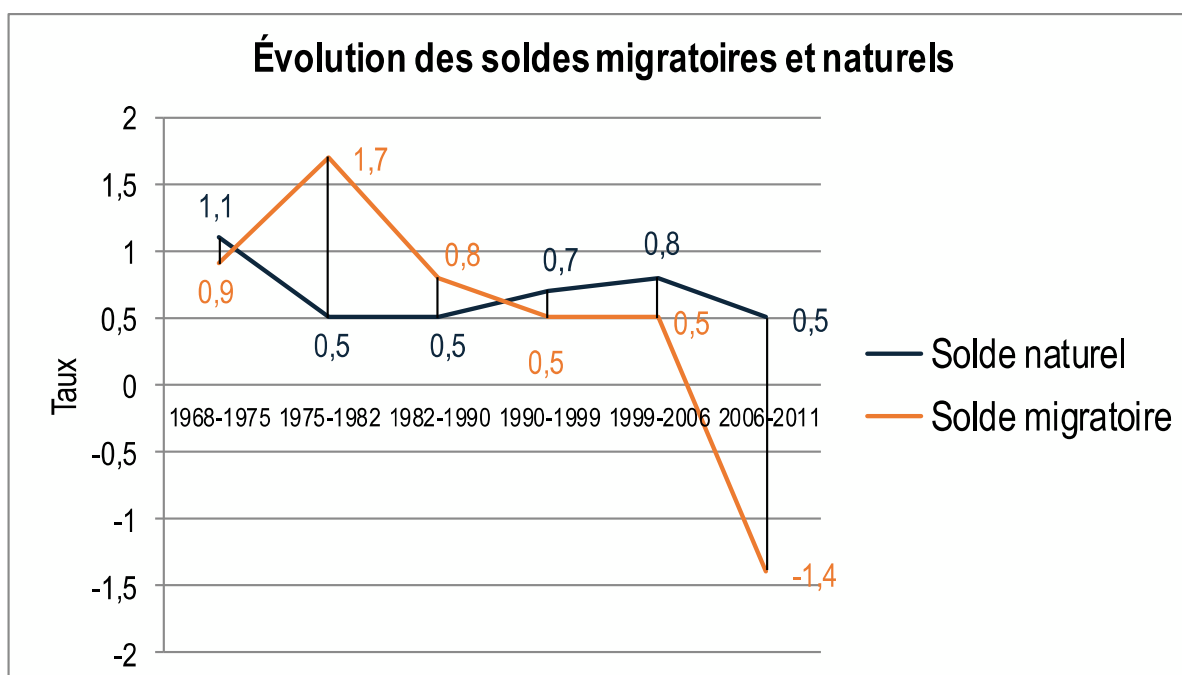
■ L'évolution des soldes naturels et migratoires

Rappel :

Solde naturel (SN): différence entre les naissances et les décès

Solde migratoire (SM): différence entre les arrivées et les départs de population

La hausse de la population la plus prononcée à SERAINCOURT se situe entre 1968 et 1982. L'analyse de ces données montre que SERAINCOURT possède des soldes largement supérieurs à la moyenne nationale sur cette période. Sur la période 1968-75, le SN de SERAINCOURT est de 1.1% (France, SN est de 0.6%). Entre 1975 et 1982, le SM de SERAINCOURT est de 1.7% (France: 0.0%). De plus, les soldes naturels et migratoires ont toujours été positifs de 1968 à 2006 à SERAINCOURT. Signes de « bonne santé » de la commune, ces données prouvent que SERAINCOURT était une commune attractive. A partir de 2006, le solde migratoire devient largement négatif ce qui fait diminuer la population de SERAINCOURT. Ce phénomène est renforcé par une baisse du taux de natalité et une hausse du taux de mortalité confirmées ces dernières années.



Source : INSEE – RGP 2011



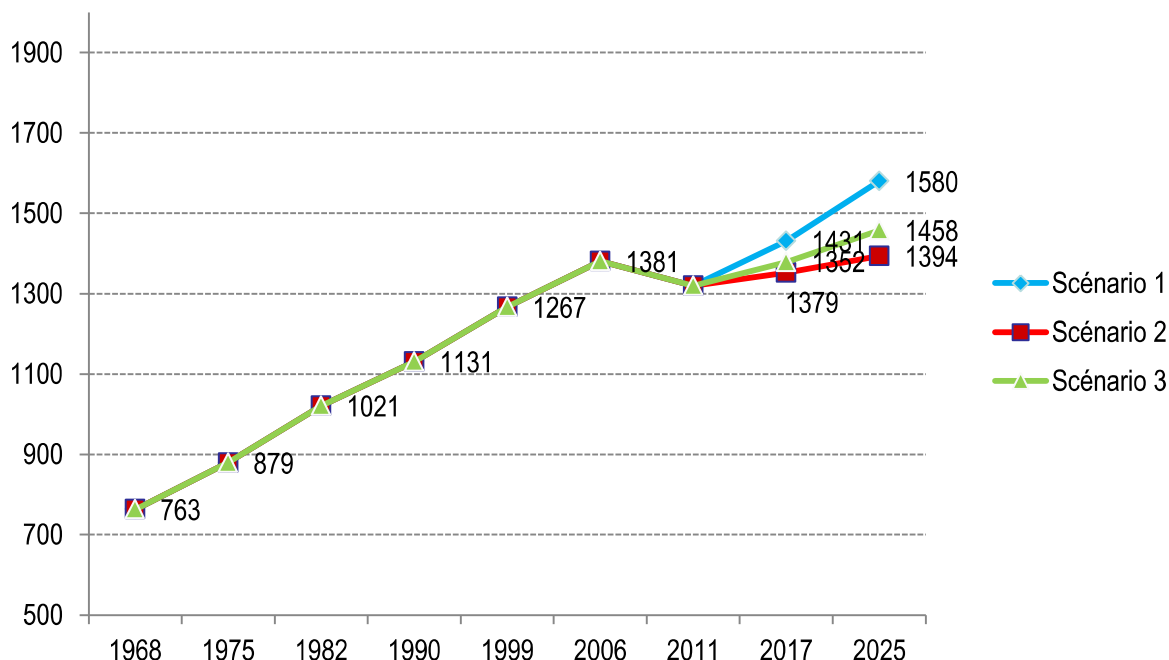
■ Scénarii d'évolutions démographiques

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de SERAINCOURT. Les scénarii suivants se présentent :

Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1982-2006 soit 1,41% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de SERAINCOURT compterait en 2025, 1 580 habitants. Cela correspondrait à une augmentation de 260 personnes dans la commune, soit une dizaine de logements supplémentaires par an.

Le **deuxième scénario** se base sur la moyenne des taux de variation annuels moyens du département, calculée sur la période 2006-2011, soit 0,4% d'augmentation par an. Dans ce troisième cas, la commune de SERAINCOURT compterait en 2025 : 1 394 habitants. Cela correspondrait à 74 personnes supplémentaires, soit de 2 à 3 logements supplémentaires par an.

Le **troisième scénario** s'appuie sur le taux de variation annuel indiqué par la charte du PNR du Vexin indiquant un taux de 0,75% par an. Dans ce cas, la commune de SERAINCOURT compterait en 2025, 1 458 habitants. Cela correspondrait à 138 habitants supplémentaires, soit 4 à 5 logements supplémentaires par an.



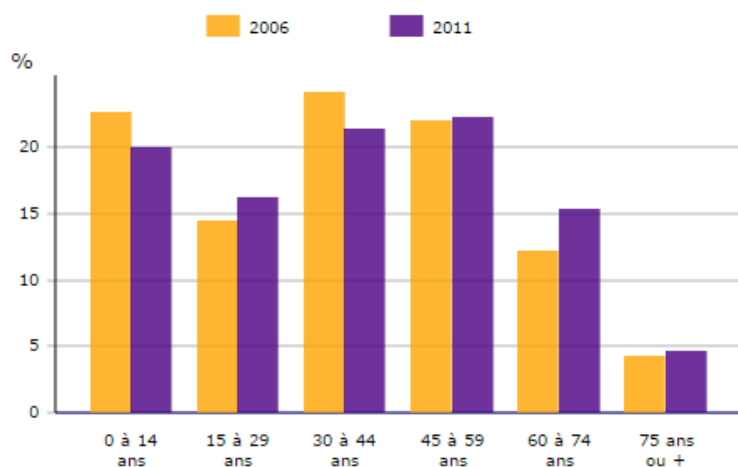
Source : INSEE – RP 2011

L'enjeu pour la commune est de pouvoir maintenir un rythme de croissance modéré à l'horizon 2025, et ce dans un contexte de pression démographique qui ira sans doute en s'accroissant. Le troisième scénario est donc privilégié. Ce scénario est également en adéquation avec la charte du PNRVF qui indique un taux de croissance démographique de 0,75% par an.



■ Structure de la population

Répartition des classes d'âge à SERAINCOURT



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Sur la commune de SERAINCOURT, en 2011, la classe d'âges qui prédomine est celle des 45-59 ans, suivie par la classe d'âges des 30-44 ans.

Sur la période 2006-2011, les classes d'âges qui ont connu l'augmentation la plus importante sont celles des 60-74 ans et des 15-29 ans. Celles qui ont le plus diminué sont les 0-14 ans et les 30-44 ans.

En 2011, le phénomène de vieillissement de la population particulièrement visible, la tranche d'âges des 0 à 29 ans perd 1,0 points alors que la population âgée de 60 ans gagne 3,6 points.

Ces chiffres montrent un certain vieillissement de la population. SERAINCOURT possède une part de population des 60-74 ans légèrement supérieure à la moyenne du département (Val d'Oise: 11%). Cependant, la part de cette même tranche d'âge reste largement inférieure à la moyenne nationale (France: 16.5%).

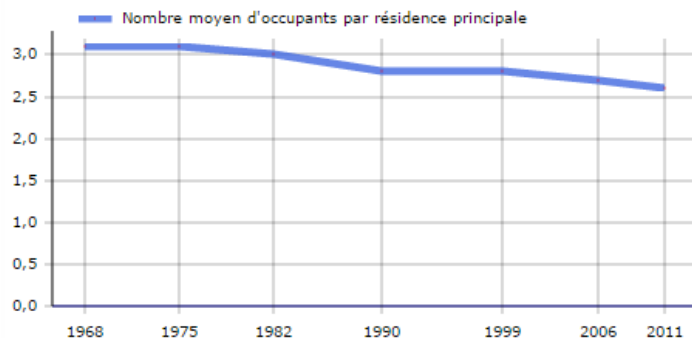
On peut déduire de ces chiffres que la population est vieillissante à SERAINCOURT mais dans une moindre mesure par rapport à la moyenne nationale.



■ Évolution des ménages

En 2011, le nombre de ménages à SERAINCOURT est de 510. A noter que 44 ménages résident depuis moins de 2 ans à SERAINCOURT soit 8,6 % et 87 depuis 4 ans, soit 17,0%. L'évolution de la taille des ménages est en diminution constante depuis 1968. Aujourd'hui le foyer moyen représente 2,6 personnes contre 3,1 en 1968 et 2,8 en 1990.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

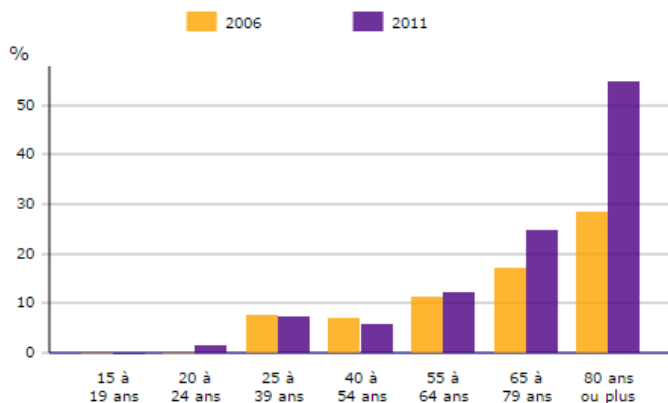


Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

On peut expliquer la diminution du nombre de personnes par logement par le tableau ci-dessous. On voit très bien apparaître l'augmentation du nombre de personnes vivant seules dans un logement.

Ceci induit que le nombre de logements pour personnes seules est voué à augmenter dans les années à venir. Sur les 556 logements présents sur SERAINCOURT en 2011, le nombre d'appartements augmente fortement (11,7% en 2011 contre 10,9% en 2006).

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



■ L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune. Plus l'indice est faible, plus la population est âgée.

Le calcul de l'indice de jeunesse de SERAINCOURT indique que pour une personne de 60 ans on compte un peu plus d'une personne de moins de 20 ans (1.3). Cet indice place SERAINCOURT juste au-dessus de la moyenne nationale (1.2).



Analyse de l'habitat

■ Résidences principales et résidences secondaires

En 2011, pour les résidences principales de SERAINCOURT, la part des maisons individuelles est de 87,8% et de 11,7% de logements collectifs.

Années du recensement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble
2006	505	30	14	549
2011	510	19	27	556

Source : INSEE – RP 2011

Le nombre total de logements augmente entre 2006 et 2011, passant de 549 à 556.

Le nombre de résidences secondaires passe de 30 à 19. Ces logements ont été réorientés soit vers les résidences principales soit vers les logements vacants également en légère augmentation. Ces derniers représentent une part non négligeable du parc de logement avec 4,8%.

■ Les propriétaires et les locataires

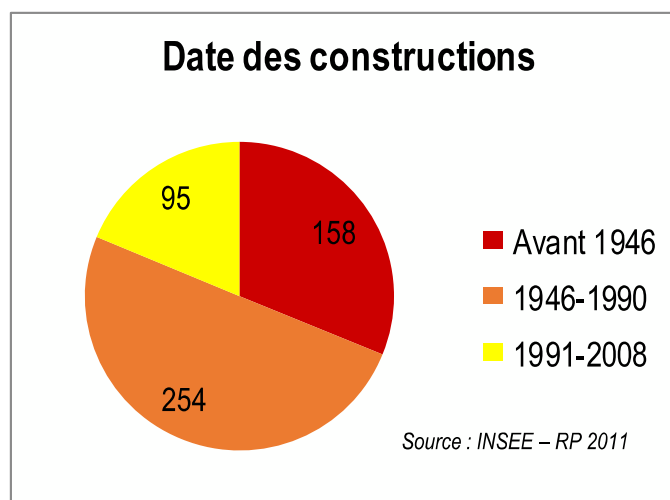
En 2011, le parc des résidences principales est occupé à 81,9% par leurs propriétaires. Le nombre de propriétaires s'est accru de 1,1% entre 2006 et 2011.

78 logements soit 15,2% du parc sont destinés à la location.

Sur la période 2006-2011, la part des locataires augmente avec une hausse de 1,4%.

L'offre locative sur la commune permet d'assurer le parcours résidentiel. Le parcours résidentiel est l'arrivée de population à revenu modeste (jeunes couples) qui par la suite deviendra propriétaire. En effet, certaines catégories de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales, doivent trouver dans ce marché locatif des logements de petite taille et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif doit leur être facilement accessible.

Les chiffres montrent que SERAINCOURT a pris en compte les évolutions de son parc de logements. La part des logements locatifs devra continuer à augmenter si la commune souhaite répondre aux attentes des nouveaux arrivants.



■ Le neuf et l'ancien

Le parc des résidences principales est relativement récent puisque 31,1% de celui-ci a été construit avant 1946.

Sur la période 1946-2008, la majorité des logements date des années 1946-1974.

On s'aperçoit à travers ces chiffres que le renouvellement du parc immobilier de SERAINCOURT est régulier.

■ Le confort des logements

A noter que 93,9% des logements en résidence principale disposent d'au moins trois pièces.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5.2 pour les maisons et 2.7 pour les appartements.

83,6% des résidences principales disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. 94,2% des ménages disposent d'au moins un véhicule (480 en 2011). Ces chiffres sont à prendre en compte pour répondre à la problématique de stationnement de la commune.



Calcul du «point mort»

- Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.
- Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en terme de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logement.
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

- Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

■ (A) *Le renouvellement :*

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.



■ (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

■ (C) le desserrement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par la taille des ménages à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule la taille des ménages à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créées.

■ Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement A + B + C. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.

■ Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

Tableau point mort SERAINCOURT 2006/2011							
	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
2006	505	30	14	549	/	1381	2,7
2011	510	19	27	556	/	1320	2,6
2006-2011	+5	-11	+13	+7	+11	-59	-0,1

A/ Renouvellement	+4
B/ Variation	+2
C/ Desserrement	+26
Point mort	+32

■ Le point mort de SERAINCOURT sur la période 2006/2011 est fortement positif. Cela est dû principalement au fait la population a diminué et que le vieillissement de la population entraîne une décohérence.

■ Le calcul du point mort indique que 32 constructions auraient été nécessaires au maintien de la population lors de la période 2006/2011. En dessous de ce seuil, les constructions n'ont pas permis un apport de population. C'est ainsi que 21 logements supplémentaires auraient été nécessaires pour maintenir le même niveau de population.



Le point mort de la période 2012 / 2025 :

- Pour le calcul du renouvellement on applique la même part qui avait été observée sur la période 2006-2011 à la période 2012-2025 en appliquant le principe de la proportionnalité. Les +4 logements sur 6 ans deviennent +9 logements sur 14 ans.
- Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction de la taille des ménages qui est retenue pour la période 2012-2025 (la formule de calcul reste inchangée).
- Nous optons pour une baisse correspondant au rythme observé depuis quelques décennies. La taille des ménages prise en compte à l'horizon 2025 est de 2,5 personnes par ménage.
- Seule la variation est difficile à prendre en compte dans la projection. En effet la variation prend en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.
 - Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager quelle va être l'évolution de cette donnée sur 14 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel (aujourd'hui il y a une forte demande dans le tourisme vert et on recherche de plus en plus à se rapprocher de la nature et de s'éloigner des centres villes mais cette vision pourra changer dans le futur).
 - Pour les logements vacants : les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. C'est dans ce cadre qu'une meilleure gestion de l'étalement urbain est recommandée. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements. A ce titre, nous pouvons estimer que le nombre de logement tendra à baisser dans les années à venir pour atteindre le nombre de 15.
- C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2025.

A/ Renouvellement	+9
B/ Variation	-13
C/ Desserrement	+18
Point mort	+14

- Le point mort de sur la période 2012 / 2025 correspondrait à un effort de construction minimal de 14 logements.



Synthèse

- L'évolution démographique est positive et constante de 1968 à 2006 suivie d'une perte de population jusqu'en 2014.
- Un vieillissement de la population est constaté sur la commune.
- La commune devra orienter sa réflexion sur une offre de logements attractive pour les populations jeunes et âgées, dont la demande en logements adaptés risque d'évoluer dans les prochaines années.
- La propriété privée et individuelle domine sur la commune. Cependant, l'offre locative est en hausse. SERAINCOURT doit continuer ses efforts en développant davantage le secteur locatif permettant d'attirer des jeunes ménages sur le territoire.
- Il faut maintenir l'augmentation du nombre de logements en répondant à la demande de permis de construire sur la commune. Dans ce cadre, le P.L.U. établit des zones d'urbanisation et d'urbanisation future et programmée permettant à la commune d'offrir un nombre de terrains à bâtir répondant à la demande.
- Les chiffres sur le logement montrent que SERAINCOURT a pris en compte les évolutions de son parc de logement. La part des logements locatifs et collectifs devra continuer à augmenter si la commune souhaite répondre aux attentes des nouveaux arrivants.





Analyse économique

■ Population active

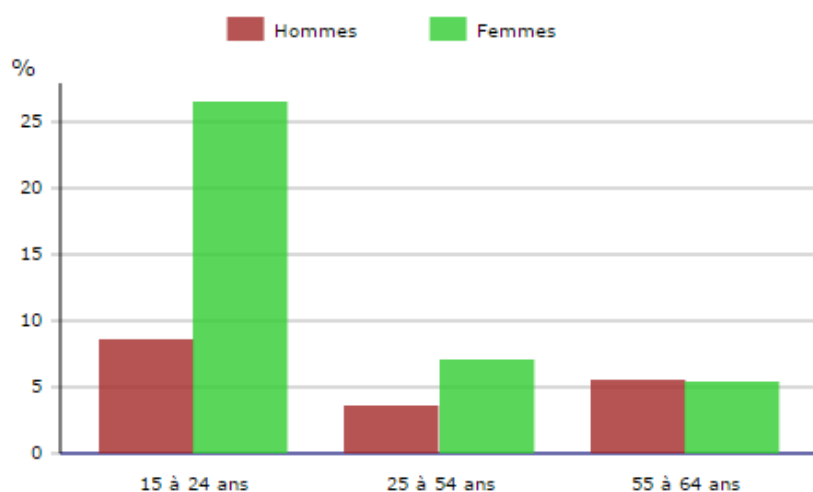
En 2011, sur une population de 1 320 habitants, 664 personnes sont des actifs ayant un emploi (soit 74,9% d'actifs). Parmi elles, 4,9% sont au chômage. (5,4% en 2006).

Le taux de chômage au sein de la commune est légèrement inférieur à celui observé pour l'ensemble du canton de VIGNY (5,1%).

Dans le département, le taux de chômage est de 8,4%.

Ces chiffres prouvent la bonne santé socio-économique de SERAINCOURT car le taux chômage est inférieur à toutes les autres entités administratives autour de la commune. De plus, le taux d'activité est également supérieur.

Taux de chômage en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Le tableau montre que le chômage des femmes est trois fois supérieur à celui des hommes pour la tranche d'âge 15-24 ans. Ce chiffre est particulier à la commune de SERAINCOURT car on retrouve ce phénomène ni à l'échelle du département, ni à l'échelle nationale.



Une faible part de ces actifs (13,2%) exerce dans la Commune. Cette proportion d'actifs travaillant et résidant dans la même commune a tendance à se stabiliser (13,4% en 2006). 62,9% des actifs de SERAINCOURT vont travailler hors du département du Val d'Oise.

	Dans la commune	Dans un autre département de la région	Hors de la région
Nb d'actifs travaillant ...	82	385	9
Pourcentage d'actifs travaillant ...	13,2%	61,5 %	1,4%

Source : INSEE – RP 2011

■ Vocation économique de SERAINCOURT

La Commune compte plusieurs agriculteurs et artisans. Les commerces sont situés dans le centre historique de SERAINCOURT hormis le golf et l'étang.



Boulangerie

Ainsi la commune dispose d'un panel de petits commerces (alimentaires ou non alimentaires) et de services très intéressants . Ils permettent d'assurer les besoins primaires des habitants.

Sont également représentés dans la Commune de nombreux artisans qui interviennent dans différents secteurs : plomberie, hôtellerie, restauration...

■ Tissu des entreprises

Il se compose essentiellement de Petites Entreprises et d'Artisans. On dénombre notamment 8 artisans.



Hôtel restaurant

■ Commerces

L'offre commerciale est relativement développée au sein de la commune de SERAINCOURT.

En effet, on notera la présence d'une boulangerie, d'une charcuterie, d'un coiffeur, d'une agence immobilière, d'un fleuriste, d'un café, d'un hôtel-restaurant et d'un service de taxi.



Epicerie

■ Agriculteurs

La commune de SERAINCOURT compte 6 agriculteurs sur son territoire. Ils exploitent une superficie totale d'environ 800 hectares.

■ Autres entreprises

Les 18 autres entreprises de la commune se répartissent comme suit :

- Gîte, 1 entreprise
- Coiffeur, 1 entreprise
- Service de nettoyage, 1 entreprise
- Plombier-chauffagiste, 1 entreprise
- Taxi, 1 entreprise
- Agence immobilière, 1 entreprise
- Boulangerie, 1 entreprise
- Epicerie, 1 entreprise
- Golf, 1 entreprise
- Pêche, 1 entreprise
- Boucherie, 1 entreprise
- Café, 1 entreprise
- Fleuriste, 1 entreprise
- Hôtel, 1 entreprise
- Restaurant, 1 entreprise
- Pension de chevaux, 2 entreprises
- Chocolatier: 1 entreprise.



Golf



Etang



Vie sociale

■ Milieu associatif

Le milieu associatif est fortement représenté sur la commune de SERAINCOURT autant pour les associations sportives que pour les associations culturelles.

La commune compte les 9 associations suivantes

- Seraincourt Animations
- Le club de l'amitié
- Les petits métiers
- La bibliothèque
- L'association sportive
- Les amis de Seraincourt
- Les « P'tits Amis »
- L'U.A.C.S (Anciens combattants)
- Amicale des Chasseurs



Annexes

Réseaux, équipements et services publics

Équipements publics

■ Services administratifs

Les services publics existants sur la commune de SERAINCOURT sont :

- la mairie,
- 1 école composée de 6 classes,
- 1 crèche,
- 1 centre de loisirs.



La mairie

■ Services médicaux et sociaux :

Les services de santé sont présents au sein de la commune. Nous pouvons noter la présence de:

- 3 médecins,
- 1 ostéopathe,
- 1 kinésithérapeute.



Réseaux

■ Assainissement et traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement est géré par la Lyonnaise des eaux basé à POISSY.

SERAINCOURT fait partie du SIARM qui traite les eaux usées. Le SIARM est basé aux MUREAUX.

La station d'épuration a une capacité de 5000 équivalents habitants.



■ Réseau d'eau potable

L'entretien et l'exploitation du réseau d'eau potable a été confié à Veolia.

Un château d'eau est répertorié sur la commune. Il est situé au nord-ouest de la commune. Deux captages d'eaux potables sont recensés sur la commune. Il s'agit du captage dit « eau brillante » et du captage dit « puits Bernon ».

■ Électricité et télécommunications

La gestion du réseau d'électricité est confiée à Électricité Réseau Distribution de France de CERGY PONTOISE

L'éclairage public est géré par la société Taquet..

■ Déchets

Le SMIRTOM possède la compétence en matière de collecte des déchets. Il est situé à VIGNY.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

La commune a mis en place un tri sélectif. Le ramassage des déchets recyclables a lieu 2 fois par mois.

Des points d'apports volontaires sont également à disposition dans la commune.

La collecte des encombrants est assurée trois fois par an.

La déchetterie la plus proche est entre LONGUESSE et VIGNY.

Le traitement des déchets est assuré à ST OUEN L'AUMONE et GUERVILLE.



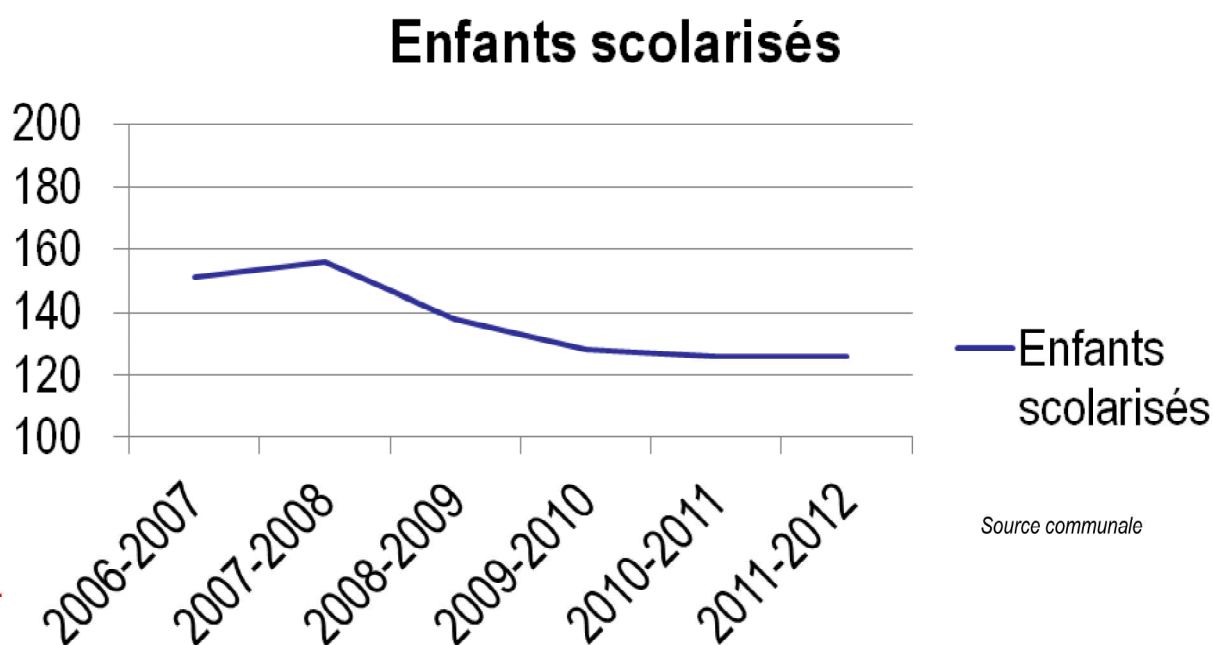
Bacs de tri



Structures d'éducation

■ Équipements scolaires et périscolaires

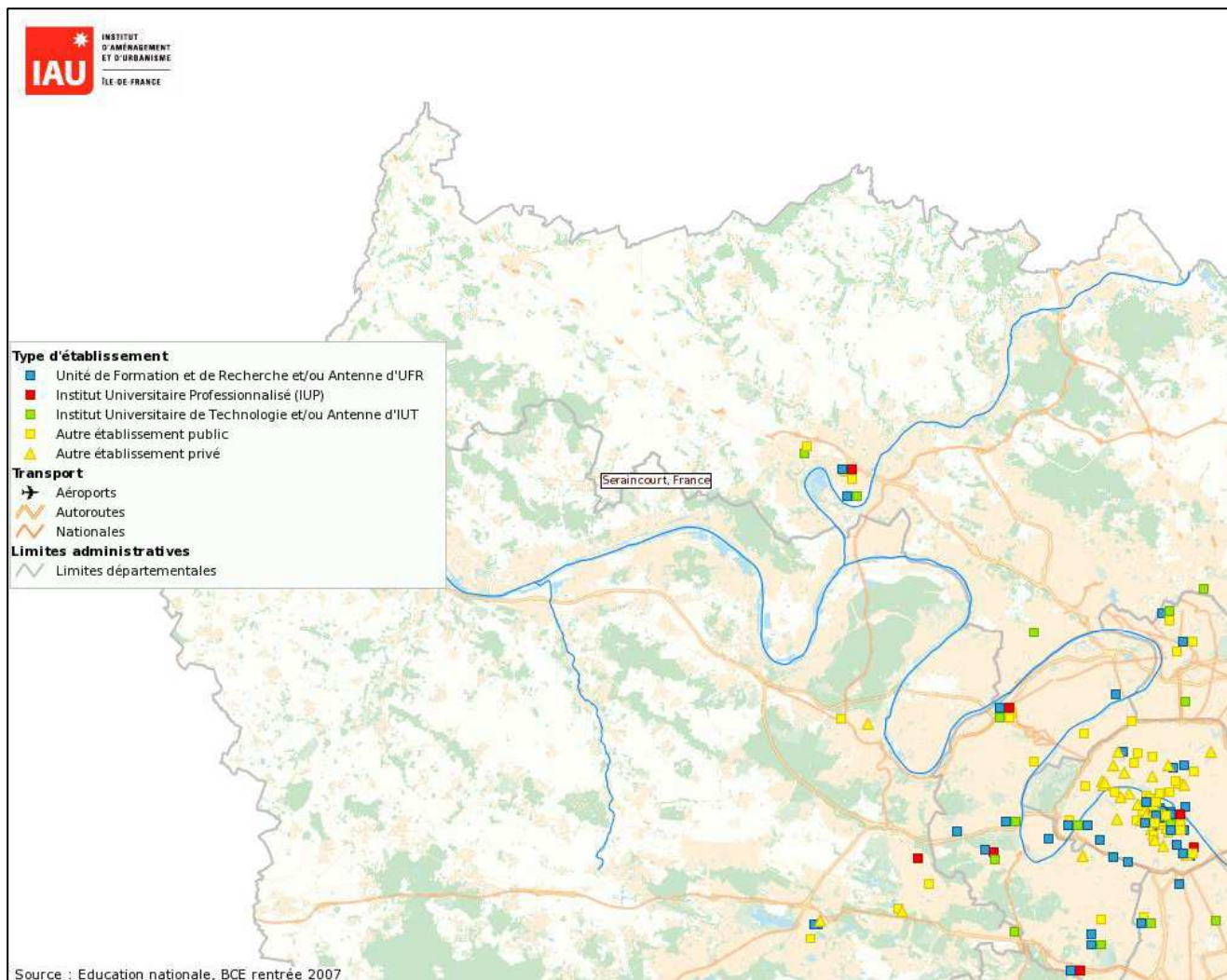
- La commune de SERAINCOURT est dotée d'une école maternelle et primaire.
- Les effectifs des établissements publics sont relativement stables même si une baisse des effectifs est enregistrée entre 2007 et 2009. Le nombre d'enfants scolarisés est de 126 pour l'année 2011-2012.





■ Etablissements universitaires

Les universités les plus proches de SERAINCOURT se situent à CERGY où plusieurs établissements sont disponibles.

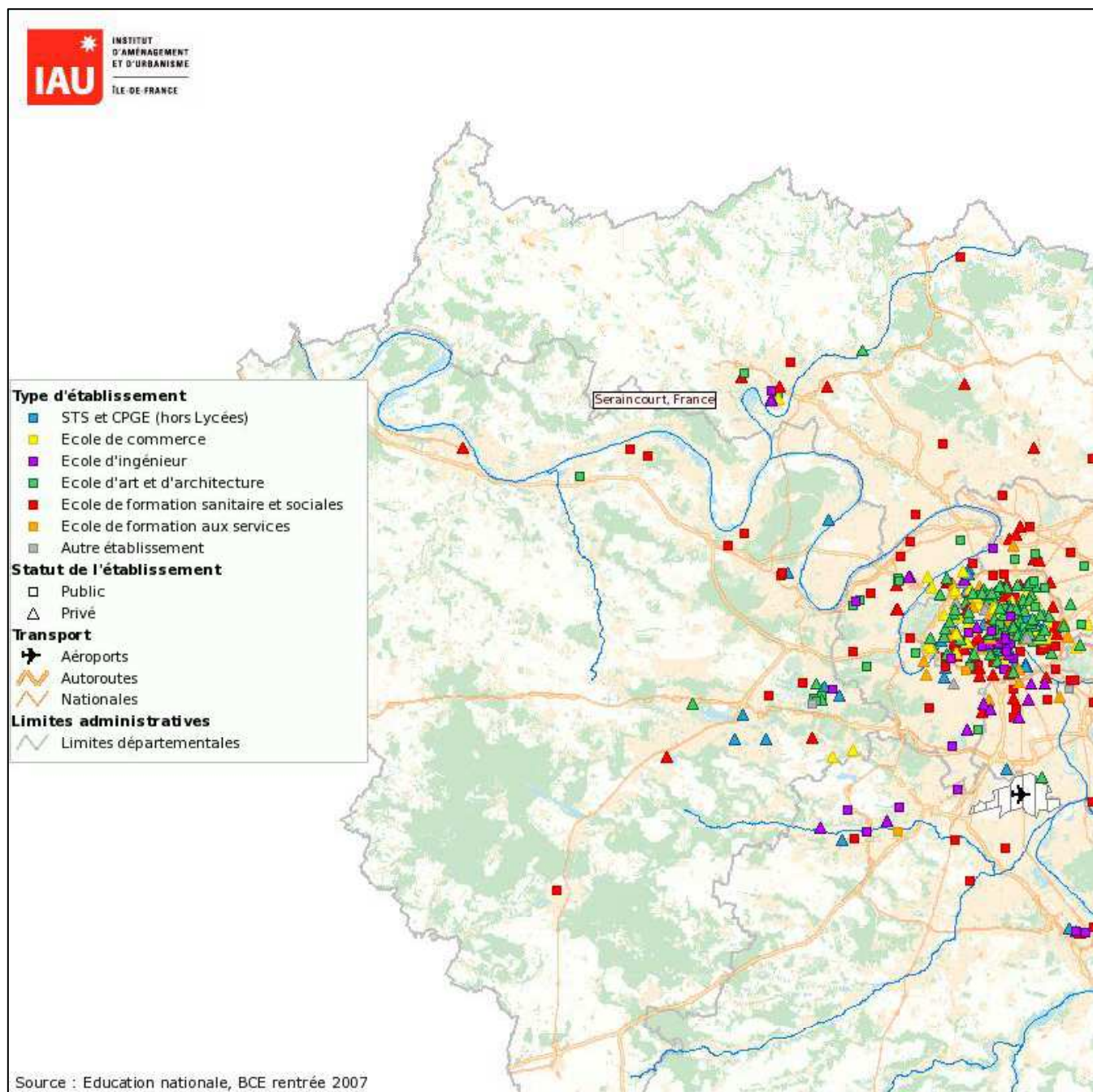




■ Etablissements d'enseignement supérieur non universitaires

CERGY dispose de plusieurs écoles de commerce et d'ingénieurs. LES MUREAUX propose des écoles de formation sanitaires et sociales.

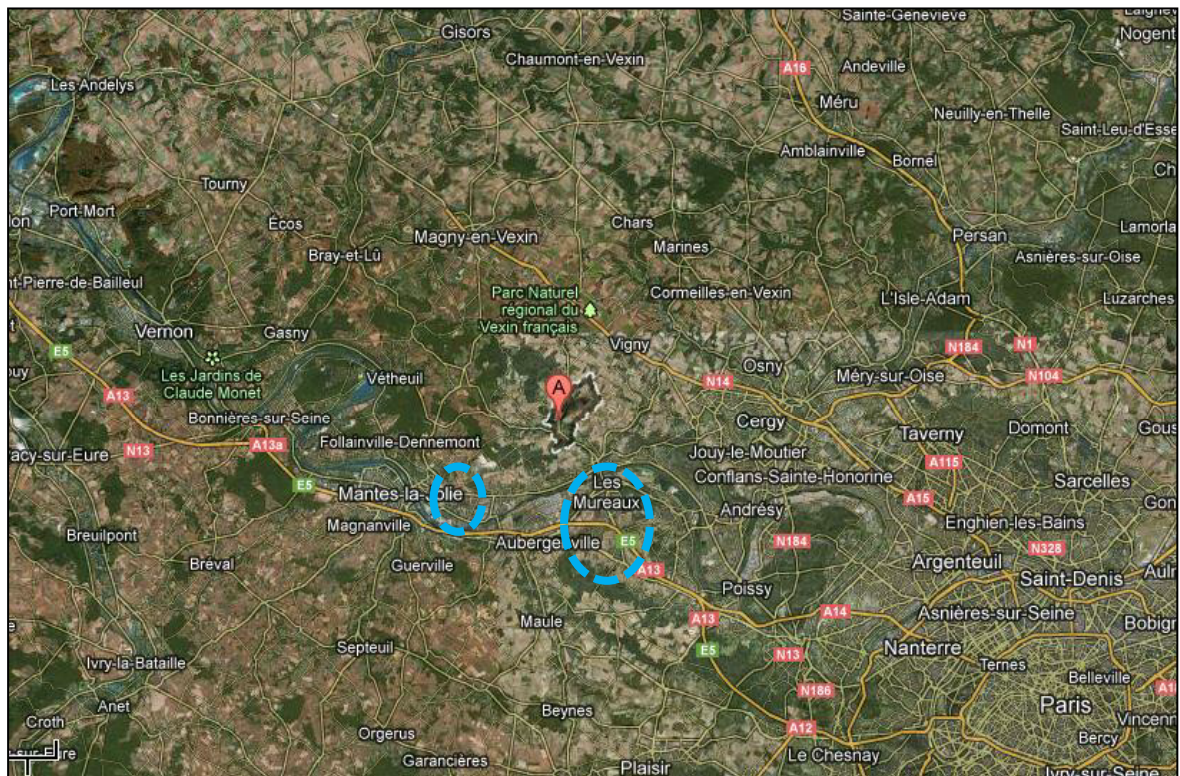
De nombreuses écoles sont également disponibles à PARIS et ses environs.





Hypermarchés - supermarchés

- Les commerces alimentaires sont situés à GARGENVILLE, MEULAN et LES MUREAUX.

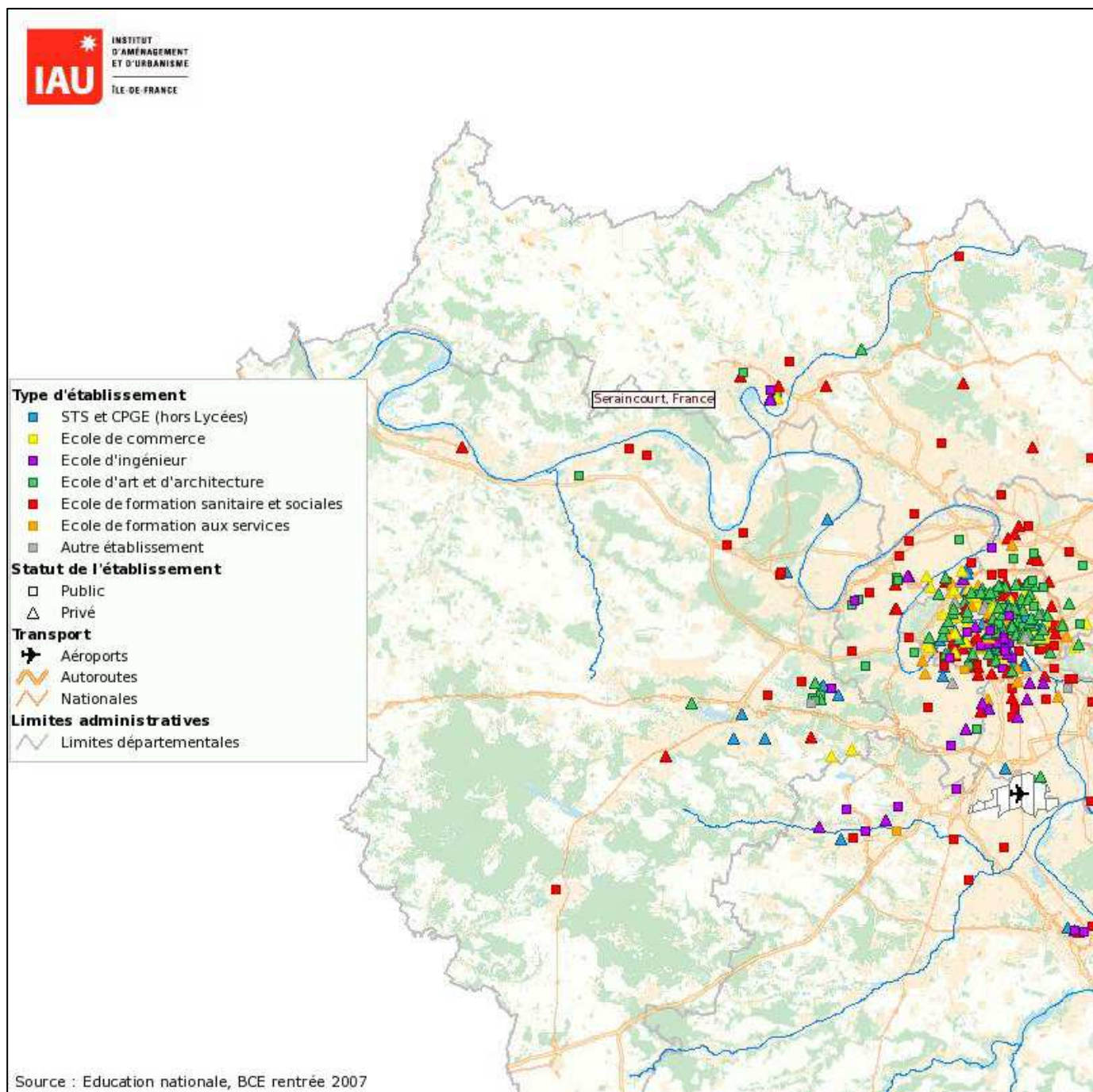




Equipements sanitaires

■ Etablissements hospitaliers

Les hôpitaux publics les plus proches se situent à PONTOISE, MANTES LA JOLIE et MEULAN.

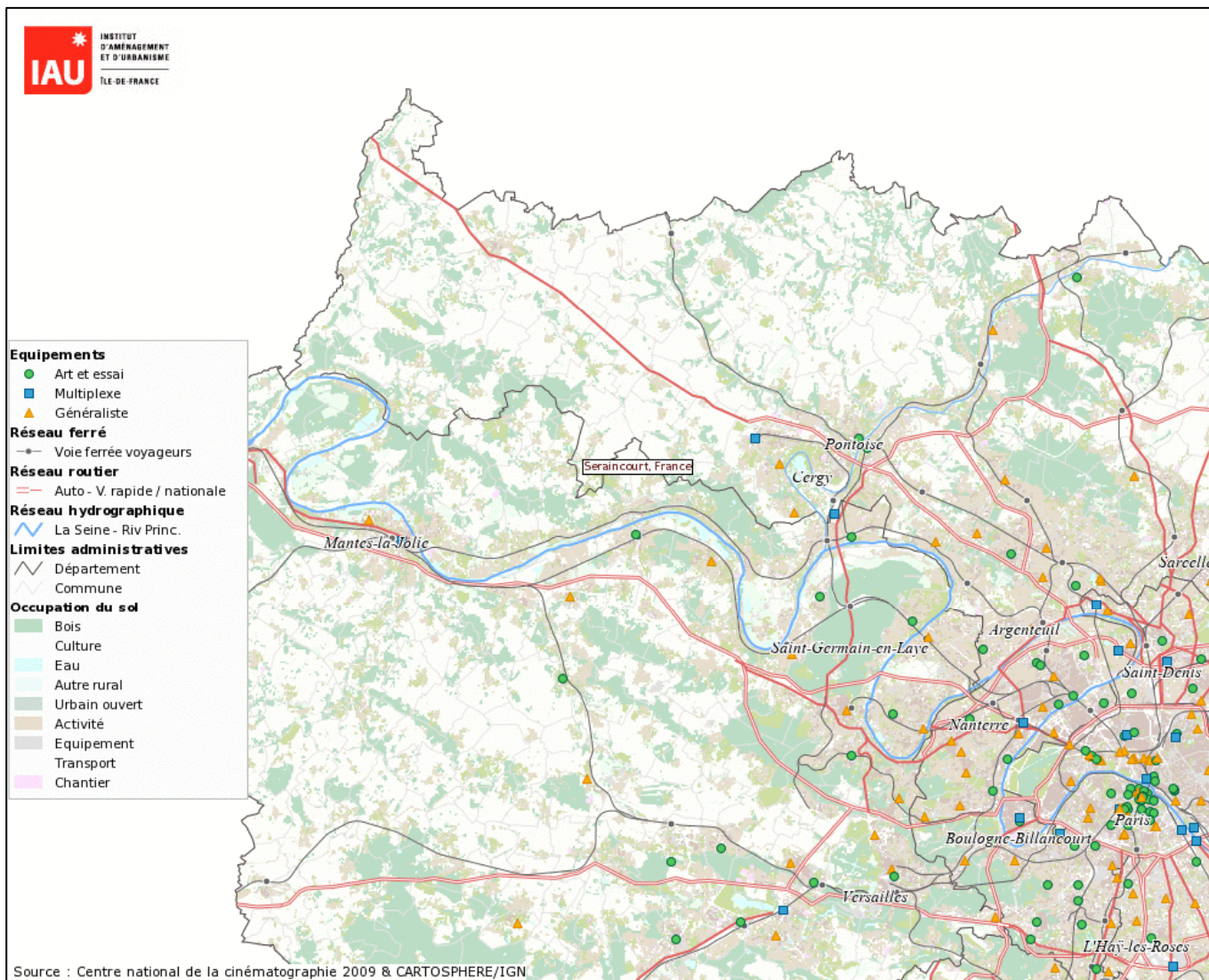




Equipements socioculturels

■ Cinémas

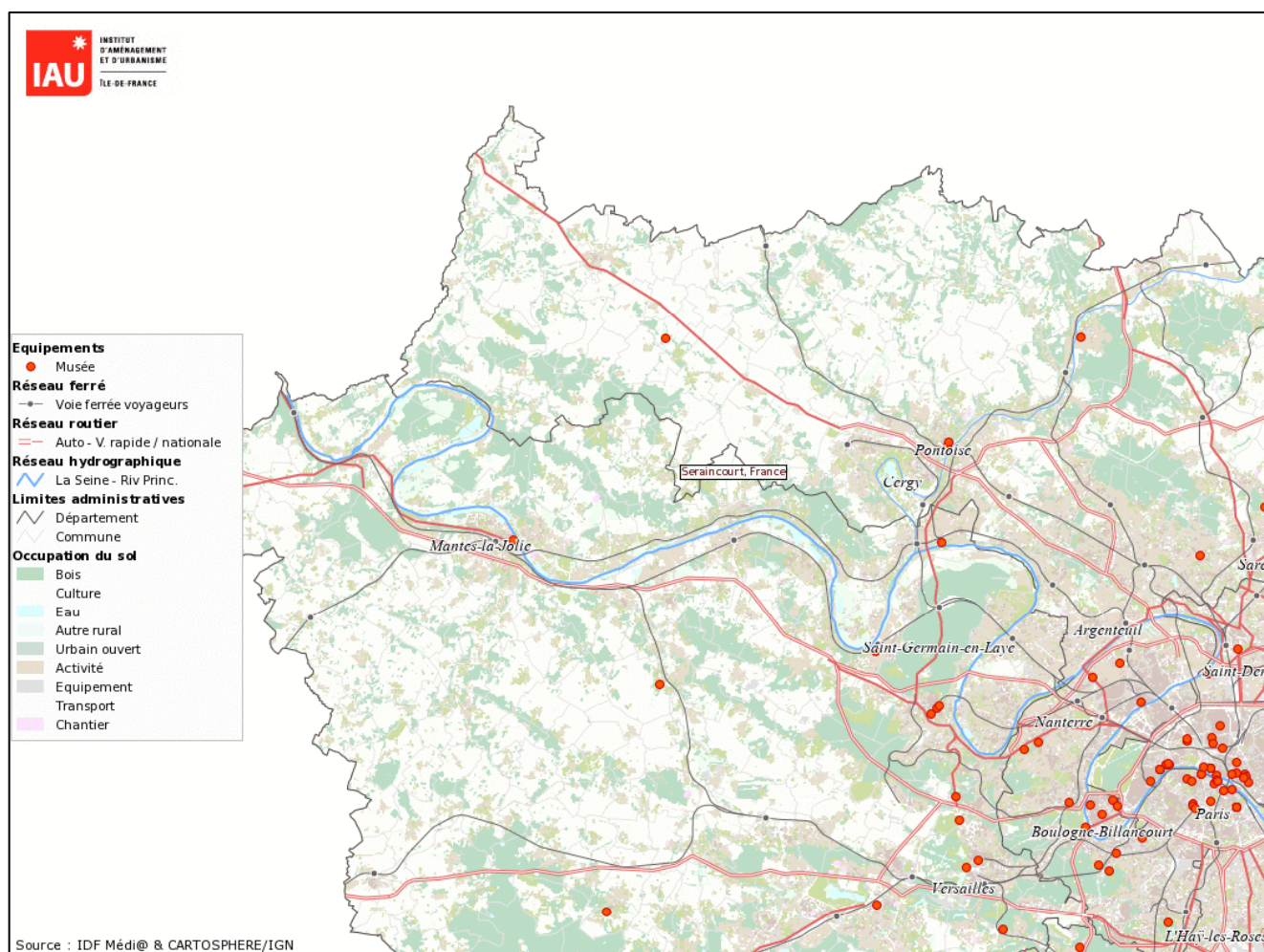
LES MUREAUX, PONTOISE ou encore CERGY proposent différents types de cinéma.





■ Musées

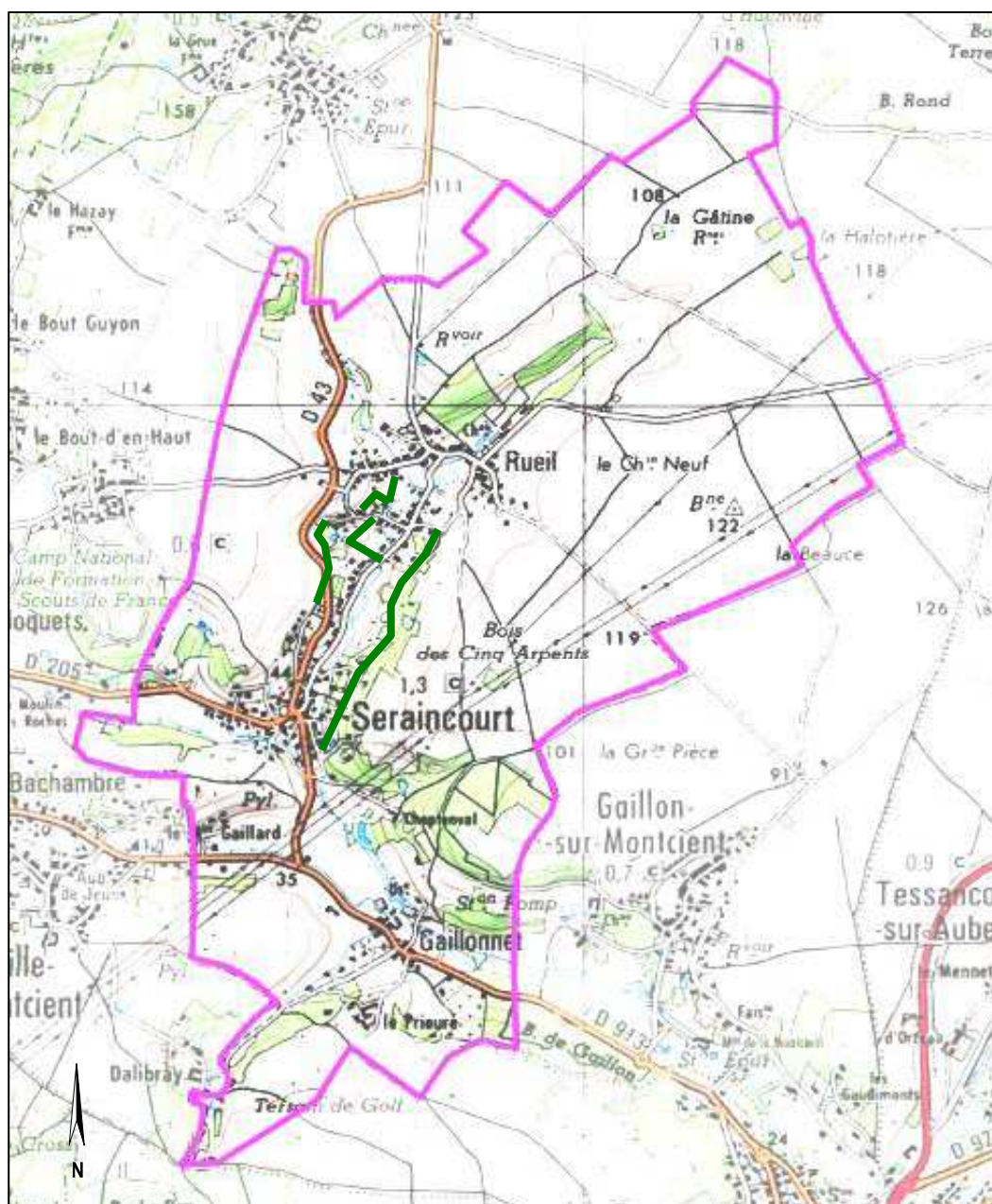
Plusieurs musées sont ouverts à proximité du territoire : LES MUREAUX, PONTOISE, CERGY, GUIRY-EN-VEXIN, WY DIT JOLI VILLAGE, SAGY (Musée de la Moisson) ou encore THEMERICOURT (dans l'enceinte du château).





Cheminements doux et chemin de randonnées

- Les cheminements doux permettent de rejoindre différents pôles de la commune sans avoir à emprunter un véhicule motorisé.



Source : TOPOS



➤ Plusieurs chemins, soit inscrits soit non-inscrits mais inclus dans un itinéraire de promenade et de randonnée, passent sur SERAINCOURT. Le tableau ci-dessous liste ces derniers. La carte, page suivante, les matérialise.

P.D.I.P.R 2006

Seraincourt



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

Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
05	VC05	dit de Reuil à Frémainville	oui
06	CR06	dit du Hantois	oui
08	SR8	dite à Philippe Denis	oui
10	CR10	dit de la Chasse	oui
11	CR11	dit des Plaines	oui
13	SR13	dite de Gaillon	oui
15	CR15	dit Chemin de Meny	oui
20	CR20	dit de la Blanche Borne	oui
21	CR21	dit de la Gâtine	oui
22	CR22	dit de Frémainville	oui
23	CR23	de Frémainville à Condécourt	oui
25	SR25	dite des carrières	oui
28	SR28	dite des Folies	oui
43	CD43		oui
46	SR46	dit de la Gâtine	oui
47	CR47	dit chemin d'Orléans	oui
51	CR51	dit de Vigny	oui
53	CR53	dit de Frémainville	oui
RB		rue de la Bernon	oui
RC		rue de la Roue Seiche	oui
RD		rue de la Cavée	oui
RS		rue Saint-Jean	oui
RL	VC08	de Reuil à Longuesse	non
X1		jonction entre CR15 et CR08	non

Source : PAC

Transport et déplacement



Carte des principales voies routières

- SERAINCOURT est situé à proximité de l'autoroute A13 et la RN14.
- L'A13 rejoint POISY à ROUEN et la RN14 rejoint CERGY à MAGNY EN VEXIN en allant également vers ROUEN.
- On retrouve également à proximité les autoroutes A12 et A16.

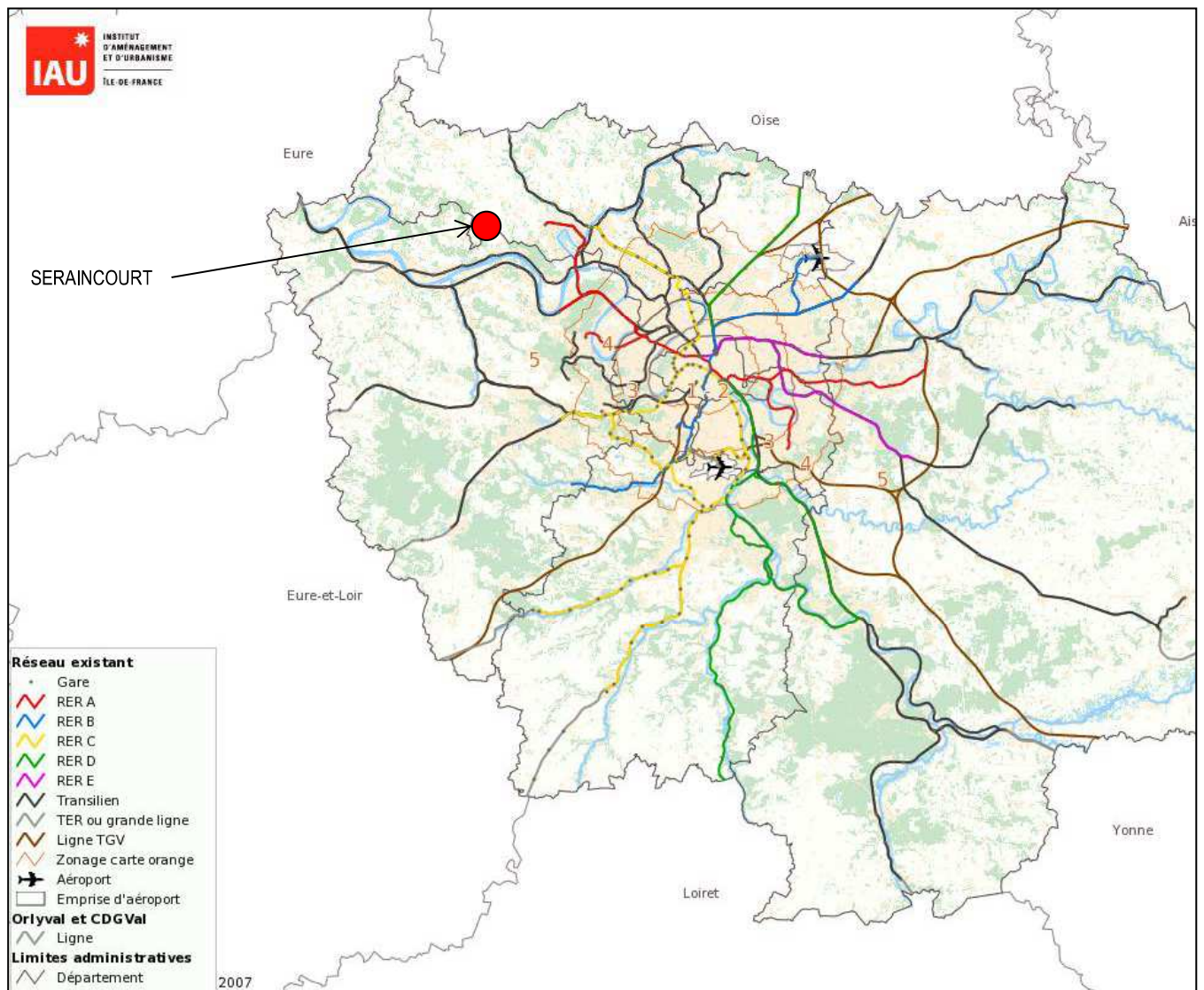


Source : Géoportail



Cartes des réseaux de transports en commun (hors bus)

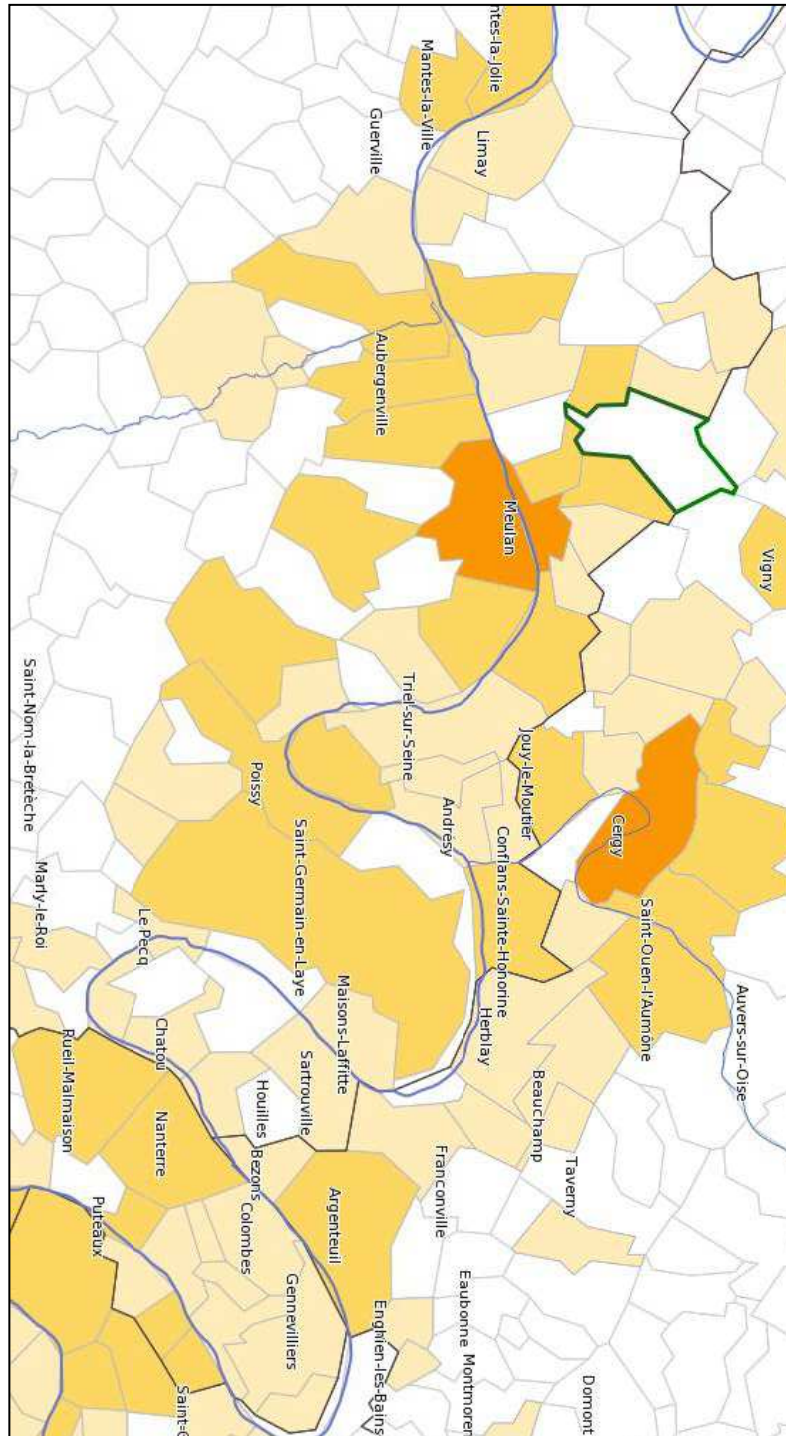
- Les habitants de SERAINCOURT ont la possibilité d'accéder au réseau ferroviaire via le RER A à CERGY (20 minutes en heures creuses) ou le Transilien à MEULAN (10 minutes hors heures de pointe).





Migrations pendulaires

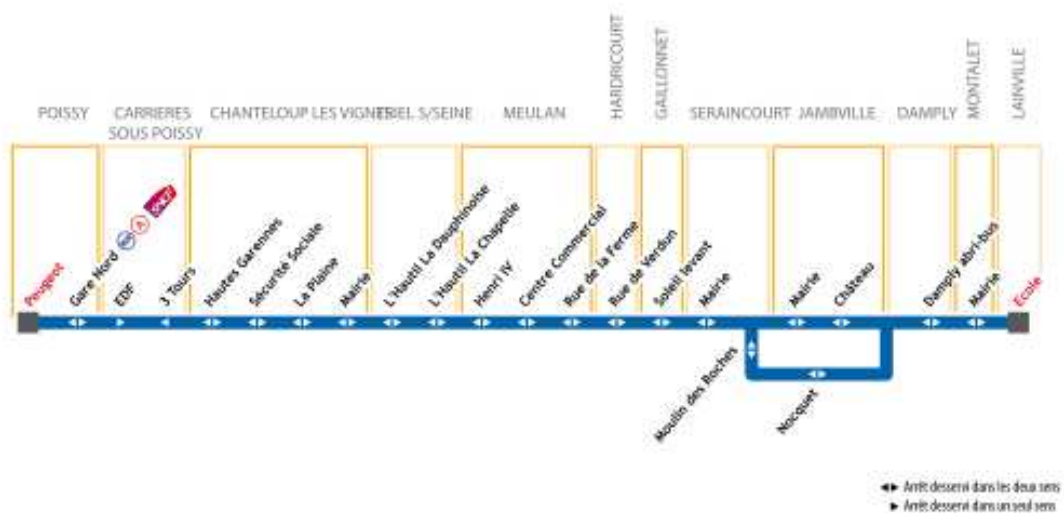
- Les migrations pendulaires sont les trajets domicile – travail/école réalisé chaque jour.
- Les actifs de SERAINCOURT se rendent majoritairement à MEULAN et CERGY.
- Les pôles secondaires sont situés autour de CERGY PONTOISE et sur les rives de Seine.





Réseaux de bus

- Plusieurs lignes de bus desservent SERAINCOURT.
- Une ligne allant de POISSY à LAINVILLE passe toutes les 2h – 2h30 à partir de 14h et jusqu' à 21h30 vers LAINVILLE. Vers POISSY, le bus passe à 4h25, 7h15 et 11h40.
- Ce service ne fonctionne que les jours ouvrés.



- Une ligne quotidienne permet de rejoindre PONTOISE depuis SERAINCOURT.
- 6 horaires sont déterminés vers PONTOISE (5h47, 6h45, 7h10, 7h30, 8h43, 14h42).
- Dans le sens retour les arrivés à SERAINCOURT sont plus fréquentes avec en moyenne 6 horaire (13h18, 16h23, 17h23, 17h48, 18h23, 18h48, 19h30/19h50, 20h08/20h19).
- Enfin une ligne permet de rejoindre SERAINCOURT aux MURAUX. Deux départs sont effectués chaque jour (le matin) et 1 retour le soir est également programmé (18h30) plus deux horaires le mercredi en période scolaire (17h17 et 18h25).



Synthèse

SERANCOURT dispose d'un niveau d'équipements qu'il convient de préserver et éventuellement de développer.

La présence de bus permet de rejoindre les pôles sanitaires, d'emplois et économique. Néanmoins, avec la proximité de **MEULAN - LES MUREAUX**, les habitants utilisent principalement la voiture.

Cela est d'ailleurs perceptible au niveau des migrations pendulaires.





www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



ENTREPRISE TOPOS INTERURBAINS



SERAINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1.2 état initial de l'environnement

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :





Sommaire

Deuxième partie : Etat initial de l'environnement	6
Documents supracommunaux	7
PNR	7
SDAGE	13
SAGE	21
Gestion de la ressource en eau	21
SRCE	21
SRCAE et SRE	22
PCET	25
SDRIF	26
PDUIF	29
Synthèse	31
Milieu naturel	32
Entité paysagère de SERAINCOURT	32
Entités paysagères supracommunales	33
Trame verte et bleue	38
EBC	44
Enjeux de l'entité paysagère	45
Synthèse	47
Milieu agricole	48
Description du milieu agricole de SERAINCOURT	48



Paramètres environnementaux sensibles	52
Qualité de l'air	52
Qualité de l'eau	56
Pollution des sols	57
Bruit	58
Construction et consommation d'énergie	59
Réseaux de télécommunications	66
Cônes de vues	68
 Contraintes et paramètres sensibles	 71
Contraintes environnementales	71
Canalisations	72
Menaces pesant sur le territoire	73
 Servitudes d'utilité publique	 75
 Enjeux	 76





Deuxième partie

Etat initial de l'environnement





- La commune de SERAINCOURT a adhéré au PNR du Vexin lors de sa création le 9 mai 1995.
- Le PNR du Vexin compte aujourd'hui 99 communes dont 79 dans le Val d'Oise et 20 dans les Yvelines. Le Parc s'étale sur 71 000 hectares et compte 78 000 habitants en 2011.
- Depuis de nombreuses années, la commune multiplie les efforts afin de préserver son cadre naturel, en conformité avec la démarche de la charte actuelle. La charte détermine « les orientations en matière de protection, de valorisation et de développement du territoire, ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre ». Elle s'appuie sur un plan de référence qui définit les vocations des différentes zones du Parc.
- La Charte du Parc présente le projet territorial du Vexin français pour la période 2007/2019. Ce projet territorial est fondé sur un quadruple volet environnementale, culturel, économique et social. Il doit permettre le développement durable dynamique, équilibré et homogène d'un territoire authentiquement rural, complémentaire des autres territoires franciliens.
- Les engagements des signataires. La commune de SERAINCOURT s'engage :
 - à élaborer et réaliser leurs projets en tenant compte des dispositions de la Charte.
 - à renforcer l'évaluation préalable des effets de leurs projets sur le long terme.
 - à informer et associer l'organisme de gestion du Parc pour des projets liés à cette Charte.
- La charte du PNR de 2008 fixe un objectif de maîtrise de la croissance démographique avec un taux annuel de 0,75% pour les 12 ans de durée de la validité de la Charte. Sur le territoire de SERAINCOURT, la construction est limitée à 6,4 logements par an soit 77 logements au total jusqu'en 2020. La commune devra donc privilégier la densification et la réhabilitation du tissu urbain dans sa politique d'aménagement.
- Les objectifs de la Charte actuelle du PNRV 2007/2019. *(Dans cette partie, nous résumons les engagements du PNRV que doit respecter SERAINCOURT. Ces engagements devront être en concordance avec le PLU.)*

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines.

I-2 Maîtriser l'évolution démographique et préserver les espaces naturels et agricoles.

- « La commune de SERAINCOURT s'engage, d'une part , à ne pas dépasser 0.75% par an de croissance de leur population, cet engagement étant apprécié sur la durée de la charte, et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures. »
- « L'extension de l'urbanisation n'est ainsi envisagée que dans la mesure où la densification et la réutilisation du bâti ancien ne permettent pas un dynamisme démographique suffisant, nécessaire pour maintenir une ruralité vivante et pour atteindre les autres objectifs de la Charte que sont la diversification de l'offre de logement, le renforcement de la mixité sociale, le rééquilibrage de la pyramide des âges et le maintien des services au public, et en particulier les écoles. »
- « Le plan du Parc, élaboré en totale concertation avec les communes, présente des zones blanches, (...), qui correspondent aux limites maximum de l'urbanisation de chaque commune. »



« La commune de SERAINCOURT s'engage à ce que l'éventuelle urbanisation de ces zones soit progressive (par phases) en utilisant en particulier les procédures de révision ou de modification de leur document d'urbanisme. »

En 2007, le nombre maximum de logements nouveaux estimés pour une évolution démographique de 0.75% à SERAINCOURT est de 6,4. (pièce jointe n°1 de la Charte)

De 2007 à 2019, le nombre maximum de logements nouveaux estimés pour une évolution démographique de 0.75% à SERAINCOURT est de 77. (pièce jointe n°1 de la Charte)

I-3 Promouvoir une qualité de l'urbanisme et des aménagements exemplaires.

« La lutte contre le mitage des paysages et la prévention des espaces naturels et agricoles, (...), nécessitent un développement et un aménagement maîtrisés du territoire. (...) Cela suppose une mise en valeur rigoureuse des périmètres déjà urbanisés en densifiant les cœurs de villages, en réhabilitant le bâti existant inutilisé et en renforçant la coopération intercommunale par le partage d'équipement. »

La commune de SERAINCOURT « s'engage à traduire, avec l'aide de l'Etat et du Parc, les orientations et mesures de la Charte dans ses documents d'urbanisme et de planification. A l'échelle communale, cet engagement s'applique pour l'élaboration, la révision ou la modification des documents locaux d'urbanisme (PLU) .»

De plus, la commune de SERAINCOURT s'engage pour son PLU à :

« - se doter d'une charte paysagère avant toute élaboration ou révision, et y intégrer les recommandations de cette charte paysagère,

- préserver et restaurer les entrées de village et les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel, traditionnellement composés de vergers, de prairies ou de jardins formant une ceinture verte du village,

- lutter contre la banalisation des périphéries de villages en formalisant de façon précise les projets d'extension urbaine et en se dotant de tous les outils à leur disposition (PADD, orientations d'aménagement, règlements précis, secteurs à plan masse...) pour une exemplarité environnementale et paysagère. Cet engagement doit notamment permettre d'implanter les constructions neuves en continuité du tissu existant et traiter avec soin les liaisons entre les constructions.

- prendre toutes les dispositions pour maîtriser l'ensemble du processus opérationnel de la construction et de l'aménagement (zones à urbaniser « fermées », obligation de recours à des opérations d'ensemble, recherche de maîtrise foncière par le recours au droit de préemption et aux emplacements réservés pour création de logement social, recours à un opérateur unique, maîtrise d'ouvrage publique au minimum pour les abords, clôtures et espaces publics...). »

- identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,

- protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (espaces ouverts, points hauts, lignes de crêtes et pentes, covisibilité avec les éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables...) par un zonage et un règlement adapté,

- préserver les lisières forestières en réservant une bande inconstructible (hors sites urbains constitués) de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 hectares, des dérogations pouvant être prévues pour la construction de bâtiments agricoles en fonction de l'impact paysager,

- réserver les terrains ou chemins nécessaires à la restauration ou la création de circulation douces intra ou intercommunales. »



« De plus, la commune de SERAINCOURT s'engage à associer le Parc le plus en amont possible de l'élaboration de son PLU. »

« En terme d'urbanisation nouvelle, une attention particulière doit être portée aux lotissements. Ils doivent faire l'objet d'une réelle démarche environnementale et d'insertion paysagère, en favorisant des petites parcelles et des constructions accolées ou regroupées. »

I-4 Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale par une politique adaptée de l'habitat.

« Seule une politique volontariste de l'habitat, menée par les collectivités en complément de l'initiative privée, permettra de rétablir l'équilibre social et le maintien des jeunes. »

La commune de SERAINCOURT s'engage « à s'impliquer dans l'élaboration et la réalisation d'opérations immobilières de qualité, en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée, pour la location ou l'accession à la propriété. »

II-6 Renforcer les stratégies de protection et de gestion des patrimoines naturels et de la biodiversité.

II-6-1 Favoriser la protection, la restauration et la gestion des sites écologiques

« Les signataires de la Charte s'engagent à informer le Parc en amont de tout projet susceptible de porter atteinte au patrimoine naturel. Pour ces éventuels projets, les collectivités s'engagent à mener une étude préalable approfondie sur les milieux naturels afin de retenir le choix de moindres impacts. »

« Les communes s'engagent à classer les prairies, qui n'ont pas vocation à être boisées (exception faite de l'éventuelle création de vergers hautes-tiges), et les coteaux secs en zone inconstructible des PLU, permettant cependant la construction de bâtiments agricoles pour l'élevage afin de ne pas compromettre cette activité. »

« Concernant les zones et les milieux humides, les signataires de la Charte s'engagent à les protéger. Les fonds de vallées et les prairies humides n'ont pas, par ailleurs, vocation à un développement des boisements de productions comme les peupleraies. »

II-6-2 Rétablir les connexions biologiques

« Le Parc élabore un plan d'actions global pour préserver et restaurer les connexions biologiques de son territoire:

- le maintien des massifs boisés, bosquets, haies et vergers, en particulier sur les zones ouvertes de plateau. Les communes s'engagent à les protéger dans leur document d'urbanisme.

- l'engagement des communes et communautés de communes pour une gestion adaptée des dépendances routières.

- le maintien des connexions biologiques lors de la création d'infrastructures linéaires.

- la gestion spécifique des rivières (bandes enherbées, ripisylve...). »



II-6-7 Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement

- « Pour le maintien de la biodiversité, en complément des mesures éco-conditionnalités liées à la politique agricole commune, les objectifs opérationnels identifiés sont:
- le maintien et le développement des prairies, boisements, bosquets, haies, vergers, plantations d'alignement, jachères faune sauvage, mares...
 - la reconstitution de connexions biologiques,
 - la promotion de nouvelles pratiques agricoles,
 - la préservation de la flore messicole.

II-7 Assurer la gestion durable des ressources

II-7-1 Reconquérir par une action volontariste et coordonnée la ressource en eau

- « La préservation de la ressource en eau est une responsabilité collective qui nécessite une prise de conscience et une gestion concertée entre tous les acteurs (...) Chaque acteur s'engage ainsi à la réduction à la source des pollutions et des risques. »

II-8 Lutter contre les nuisances et prévoir les risques

II-8-5 Promouvoir la gestion raisonnée des golfs

- « Les communes s'engagent à traduire cette prescription dans leur document d'urbanisme. Elles s'engagent en outre à classer les golfs existants ou projetés en zone inconstructible de leur PLU, sauf pour les installations nécessaires à la gestion et à la pratique du golf et les installations connexes (hôtellerie, club de remise en forme...). Tout nouveau projet devra s'intégrer dans le site et les paysages. »

II-8-6 Encadrer la circulation des véhicules motorisés dans les espaces naturels

- « Pour encadrer efficacement la circulation des véhicules à moteur sur le territoire du Parc, les maires s'engagent à prendre les arrêtés municipaux interdisant la circulation des véhicules à moteur dans les sites d'intérêt écologique prioritaire et important et dans les zones à vocation forestière dans le plan du Parc. »
- « Sur le reste du territoire, les maires peuvent prendre des arrêtés en fonction de la sensibilité de certains secteurs, des pressions dues à la fréquentation des sites (chemins de randonnées...) et de la dégradation des chemins. De plus, les communes s'engagent à ne pas autoriser la création de circuits tout terrain pour les véhicules à moteur. »
- « Le Parc sollicite l'appui des Parquets afin qu'ils proposent des réponses pénales adaptées à ces atteintes portées à l'environnement. »

II-9 Réaliser le plan climat du Vexin français

- « Pour le réaliser, le Parc et les signataires de la Charte s'engagent à mener et coordonner leurs actions afin de repérer les sources d'émissions de GES sur le territoire et se fixer des objectifs de réduction. »



II-9-1 Favoriser les transports durables

« A l'échelle du Parc, les programmes à mener dans ce domaine sont:

- l'amélioration et le développement des transports en commun,*
- le développement des circulations douces: création de pistes cyclables, chemins piétonniers...*
- la sensibilisation des habitants au co-voiturage ou à d'autres initiatives comme le « pédibus » (déplacement à pied domicile-école),*
- le développement des biocarburants par les agriculteurs. »*

II-9-2 Maîtriser la demande énergétique

« L'ensemble des collectivités et le Parc s'engagent à être exemplaires pour leurs bâtiments. Ils s'engagent à réaliser un diagnostic énergétique afin d'identifier les mesures d'économie et de sensibilisation (...). Ce diagnostic prend en compte les autres postes énergétiques dont l'éclairage public. Les solutions de moindre consommation de cet éclairage tiennent compte également de la lutte contre la pollution lumineuse. »

III- Conforter les actions de valorisation des patrimoines

III-10 Identifier, préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine archéologique et historique

« Pour accompagner cet objectif, les communes s'engagent à protéger, notamment dans leur document d'urbanisme, les éléments de patrimoine caractéristiques de leur territoire (sites archéologiques, patrimoine vernaculaire, murs, ensembles de façades, bâtiments identifiés...). Elles veillent particulièrement à encadrer la transformation des corps de ferme dans le respect de l'identité agricole, des volumes et agencements traditionnels. »

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

IV-Promouvoir un développement économique durable

« L'ambition première de ce développement économique durable est le maintien et la création d'emplois afin que la population vexinoise puisse vivre et travailler sur le territoire. Cette ambition doit notamment contribuer à améliorer:

- la qualité de vie des habitants et la cohésion sociale du territoire,*
- le caractère vivant et animé des bourgs et villages,*
- la qualité de l'environnement en diminuant les GES dus aux transports. »*



IV-Promouvoir un développement économique durable (suite)

« Cette ambition pour l'emploi nécessite le maintien et la création d'entreprises, le développement du travail à domicile, le développement touristique, mais aussi la création d'activités et de services pouvant répondre à la demande locale des habitants (commerces, activités liées à la santé, au sport, services à la personne...). (...) La seconde ambition de ce développement économique est la création de richesses et sa juste répartition sur le Vexin français.(...) La troisième ambition est de placer l'investissement environnemental au cœur du développement économique. »

IV-13 Contribuer à une agriculture diversifiée, économiquement viable, écologiquement responsable et au développement d'une sylviculture durable

« Le plan du Parc présente les zones agricoles ou naturelles à conforter ou reconquérir. Les collectivités locales s'engagent à traduire cette vocation dans leur document d'urbanisme. Elles veillent par ailleurs à préserver le potentiel de production des exploitations en s'opposant au mitage des espaces naturels et en évitant les entraves à cette activité, en particulier en terme de circulation des engins agricoles. »

IV-14 Accompagner le développement des activités économiques dans le respect de l'environnement

« Le Parc favorise la mise en place d'outils de financement et d'accompagnement adaptés aux créateurs et repreneurs d'entreprise du territoire. »

Un des enjeux économiques majeurs du développement du Vexin français se situe dans le développement du secteur économique « domestique », intégrant les activités dédiées à la production de biens et de services vendus localement, générant des emplois et porteurs de cohésion du territoire. »

« Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat, du commerce et des services de proximité, facteurs de lien social. »

« Les savoir-faire artisanaux constituent un patrimoine culturel et social et présentent un potentiel économique et touristique important. Les valoriser contribue à affirmer la ruralité moderne du territoire et à améliorer la qualité du cadre de vie. »

IV-15 Mettre en œuvre une politique de développement durable du tourisme et des loisirs.

« Le Parc a contribué à la création d'itinéraire de randonnée (...). Le maintien de ce réseau, son entretien et son amélioration qualitative sur tout le territoire sont aujourd'hui les objectifs poursuivis.

V- Développer une vie locale de qualité

« Les collectivités s'engagent à consolider et développer la présence active des structures d'accompagnement social et professionnel implantées dans le Vexin français. [...].



SDAGE

La commune de SERAINCOURT est concernée par le SDAGE SEINE-NORMANDIE.

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

■ Présentation et portée juridique du SDAGE

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique – le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (L212-1 III et IV du code de l'environnement). Le SDAGE constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive-cadre européenne sur l'eau de 2000 (DCE, directive n° 2000/60/CE).

Le SDAGE ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour éclairer et orienter son application dans le contexte du bassin Seine-Normandie. Il fixe également, à l'échelle du bassin, certains éléments techniques prévus par la loi et qui impactent les réglementations locales : réservoirs biologiques, volumes maximums prélevables dans les grands aquifères, etc.

Le SDAGE s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité, ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles ne doivent pas comporter de dispositions qui vont à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n° 2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » (respectivement L123-1, L.122-1-12 du CU, depuis le 14 janvier 2011, et L124-2 du code de l'urbanisme pour les PLU, SCOT et CC). L'ensemble des SCOT, des PLU, et des CC du bassin Seine-Normandie devaient être rendus compatibles avec le SDAGE au plus tard le 17 décembre 2012.

Cette notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer de celle de conformité. Les documents devant être compatibles avec le SDAGE ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs du SDAGE.





■ Le contenu du SDAGE

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L212-1 du code de l'environnement). La compatibilité avec le SDAGE s'apprécie à l'aune de ces deux éléments comme le précise explicitement le code de l'urbanisme.

Les objectifs

La compatibilité au SDAGE s'apprécie en premier lieu au regard des objectifs qu'il fixe.

Ces objectifs sont détaillés dans la partie 3 et en annexe 2 du SDAGE, il s'agit :

- Des objectifs de qualité et de quantité des eaux au niveau de chaque masse d'eau ;
- D'objectifs généraux liés à des enjeux particuliers : présence de zones protégées (captage alimentation en eau potable – AEP, zone de production conchylicole...), réduction des rejets de substances dangereuses.

Le SDAGE reprend notamment l'objectif fixé par l'article 7 de la DCE (art. L. 212-1 IV 5° du code de l'environnement) concernant l'alimentation en eau potable : « réduction des traitements pour l'AEP, en prévenant la dégradation de la ressource. Il s'agit d'arrêter ou d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants. »

Les objectifs du SDAGE sont pris en compte, projet par projet, notamment lors de l'instruction des dossiers loi sur l'eau (installations, ouvrages, travaux ou activités – IOTA – des articles. L.214-1 à L.214-11 du code de l'environnement) et des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE de l'art. L511-1).

Néanmoins, l'appréciation à une échelle plus large de l'impact des stratégies d'aménagement du territoire définies dans les documents d'urbanisme est un complément nécessaire à ce traitement au cas par cas – notamment concernant l'assainissement collectif.

L'état des masses d'eau ainsi que les objectifs fixés sont par ailleurs un élément de territorialisation, et permettent d'apprécier l'importance des enjeux locaux liés à l'eau.

■ Les orientations et les dispositions

Au-delà des objectifs d'état par masse d'eau, le SDAGE fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (L212-1 du code de l'environnement).

L'état des lieux réalisé sur le bassin permet de définir les défis suivants :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.



Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE est organisé en **44 orientations et 191 dispositions**. Les orientations définissent les objectifs et les grands principes d'action pour la gestion de l'eau sur le bassin Seine-Normandie (par exemple, orientation 19 : « assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau [...] »).

Elles sont elles-mêmes découpées en dispositions qui précisent les règles de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Certaines dispositions mentionnent explicitement les documents d'urbanisme, néanmoins les PLU, SCOT et cartes communales doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations du SDAGE, même quand ils ne sont pas cités expressément.

Les principes posés dans les orientations du SDAGE ont une portée réglementaire forte ; ils fixent les objectifs de la gestion de l'eau adoptés par le comité de bassin et légitiment les règles de gestion plus précises définies par ailleurs dans le document. Une certaine liberté est en général laissée aux acteurs de l'eau sur les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Les dispositions définissent ainsi des moyens privilégiés mais non exclusifs, qui peuvent être plus ou moins précis et qui doivent, en tout état de cause, être adaptés aux contextes et aux enjeux locaux.

■ La prise en compte du SDAGE dans l'élaboration du PLU

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) Île-de-France et la DRIEE du bassin Seine-Normandie, en partenariat avec la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA), l'Agence de l'eau Seine-Normandie et les Directions départementales des territoires (DDT) d'Île-de-France (77, 78, 94 et 95), ont réalisé un guide sur la prise en compte du SDAGE lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

5 thématiques sont abordées en particulier, il s'agit de :

- La Protection des milieux aquatiques
- La Gestion des eaux pluviales
- Les inondations
- L'assainissement
- La ressource en eau



■ La gestion des eaux pluviales

Longtemps considérée comme un déchet à évacuer le plus rapidement possible hors de la ville, les eaux de pluie retrouvent progressivement leur statut de ressource dans les zones urbaines où elles créent de nouvelles aménités. Au lieu de nettoyer la ville, elles peuvent contribuer à mettre en valeur de nouveaux espaces de vie.

En évitant les mélanges avec des dépôts et eaux usées de toutes natures chargés en polluants divers, les eaux de pluies contribuent aujourd'hui à **valoriser des aménagements urbains**.

Utiliser l'eau de pluie pour mettre en valeur de nouveaux espaces de vie

Pour mieux valoriser les aménagements urbains avec l'eau de pluie, diverses actions peuvent être combinées :

- Réductions des émissions de polluants dans l'atmosphère ;
- Choix des matériaux (véhicules, bâtiments, parkings, ...) limitant l'exportation de polluants par corrosion ou érosion ;
- Modification des pratiques sur les espaces urbains (entretien, usages...) ;
- Réduction du volume d'eaux de ruissellement collecté dans les réseaux d'assainissement et gestion différenciée des eaux de ruissellement ;
- Ecrêtement des apports par ruissellement avant leur introduction dans les réseaux.

Réduire les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux d'assainissement, ralentir les écoulements et écrêter les débits concourent à :

- créer des conditions plus favorables à l'interception des polluants,
- éviter de concentrer des polluants initialement dispersés sur de grandes surfaces,
- favoriser l'acheminement des eaux polluées jusqu'aux unités de traitement,
- limiter la taille des ouvrages de collecte et de traitement

Limiter l'imperméabilisation des sols

Limiter les surfaces imperméabilisées permet de réduire les apports d'eaux de ruissellement. Il est possible dans certains cas de diminuer la largeur des routes (par exemple en desserte de zones pavillonnaires), de choisir des matériaux de construction plus perméables moins polluants, de créer des aménagements paysagers destinés à recueillir les eaux de ruissellement.

Dépolluer si besoin

La collecte systématique des eaux de ruissellement et des eaux usées dans les réseaux d'assainissement conduit à rejeter en quelques points des quantités parfois importantes d'eaux et de polluants d'origines multiples. La réduction des rejets urbains de temps de pluie (**RUTP**) est devenue un enjeu majeur pour l'atteinte des objectifs établis par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

Beaucoup de polluants présents dans ces rejets urbains de temps de pluie sont fixés sur des particules (matières en suspension ou MES) de taille inférieure à 100 microns : matières organiques, certains métaux lourds et hydrocarbures ...

La lutte contre la pollution des milieux aquatiques par les RUTP consistera donc à intercepter ces particules par :

- Décantation
- Filtration



Les bassins de décantation enterrés ou à ciel ouvert sont les ouvrages de dépollution les plus couramment mis en place sur un réseau de collecte. Des ouvrages compacts tels que les décanteurs lamellaires avec ou sans adjonction de coagulant-floculant sont également susceptibles de piéger les polluants particuliers. Des dispositifs de filtration végétalisés ou non, sont de plus en plus souvent proposés soit le plus en amont possible dès l'origine du ruissellement, soit plus à aval.

Pour les réseaux unitaires, le traitement biologique sur station d'épuration apparaît particulièrement adapté lorsque l'on souhaite protéger le milieu récepteur contre des désoxygénations. La combinaison avec des bassins de stockage-laminage permettra de réguler les apports et de réduire les déversements. Une bonne cohérence de l'ensemble collecte-épuration est indispensable car ce mode de gestion des flux polluants par temps de pluie ne doit en aucun cas engendrer des perturbations des filières eaux et boues dont l'impact sur les milieux récepteurs pourrait être contre performant.

■ **Préserver les zones humides et la ressource : une prise de conscience récente**

Les zones humides jouent un rôle considérable. Les terres humides ont été et sont encore victimes d'une mauvaise réputation héritée du passé et d'une méconnaissance de leurs fonctions. Mis en culture ou asséchés, plus de la moitié des marais, tourbières, et prairies inondables ont disparu ces trente dernières années.

Pourtant, les zones humides constituent un patrimoine naturel d'exception caractérisé par une extrême diversification biologique. En outre, elles contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes.

Aujourd'hui, de nombreux gestionnaires sont conscients de l'importance des zones humides.

C'est pour répondre aux attentes des gestionnaires que les Agences de l'Eau proposent un guide sur les "zones humides et la ressource en eau". Ce guide présente une synthèse des connaissances sur les zones humides et propose un ensemble de techniques à mettre en œuvre pour contribuer à une meilleure gestion de leur rôle fonctionnel et patrimonial.

Ce guide ne peut être exhaustif, mais il répond aux questions les plus fréquemment posées à l'aide d'une centaine de fiches pratiques. Des études de cas illustrent d'exemples concrets. Une bibliographie et un glossaire y sont également proposés.



PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES

Orientations	Application
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité. La préservation des profils et formes naturels des cours d'eau doit être recherchée de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydrosystème [...].	Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de SERAINCOURT. La commune dispose également de 120 hectares d'espaces boisés sur son territoire. Différentes solutions sont possibles pour respecter les orientations du SDAGE : - Le classement de ces espaces en zone N. - l'utilisation du dispositif de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. - Classer les espaces boisés (ou non encore boisés mais destinés à se couvrir progressivement d'arbres) en EBC. - Classer en zone A (par exemple les prairies humides pâturées).
Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau La continuité écologique est un enjeu qui concerne l'ensemble des cours d'eau du bassin pour améliorer la biodiversité des espèces structurantes du bon état des masses d'eau.	
Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. En plus de leur intérêt en terme de biodiversité, les zones humides rendent de nombreux services environnementaux. Leur régression au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surface et pour reconquérir des surfaces perdues.	



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Orientations	Application
Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets); La maîtrise des rejets par temps de pluie devient un enjeu essentiel pour la qualité des cours d'eau et des eaux littorales hébergeant des usages sensibles (baignade, conchyliculture, pêche à pied). L'imperméabilisation croissante des sols nécessite de mettre en place les techniques nécessaires pour limiter les pollutions issues du ruissellement pluvial, tant dans les zones urbaines que rurales. De plus, la maîtrise des rejets par temps de pluie devient une véritable préoccupation à l'échelle du bassin hydrographique pour réduire le risque inondation.	En cas d'orage, les biefs des moulins et les retenues d'eau engendrent des débordements et provoquent des inondations partielles (retenue du château de Rueil, moulins de l'Aulnaie, de l'Aubette, de la Roue Sèche, du Blanc Moulin). Les actions possibles avec le PLU : - Limiter l'imperméabilisation en proposant la réalisation des aires de stationnements avec des revêtements qui permettent l'infiltration. - Utilisation de l'emplacement réservé de l'article L.123-2 du CU pour la gestion des eaux pluviales. - Limiter l'imperméabilisation en fixant par exemple dans le règlement une surface maximale construite. - Proposer la réalisation de toitures végétalisées - Protéger les éléments fixes du paysage (haies, boisements...) par l'intermédiaire de l'article L.123-1-5 du CU. - Utilisation de l'article L.123-1-5 du CU.
Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques; Ces dispositions visent à réduire les risques d'entraînement des polluants vers les milieux aquatiques. Elles sont mises en œuvre de manière renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable [...].	
Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation; Les dispositions mentionnées dans l'orientation 4 contribuent à la limitation des risques en milieu rural. La disposition 6, traitant de la limitation des ruissellements en zones urbaines, est complétée pour prendre en compte le risque d'inondation en privilégiant les principes suivants : - répartir l'effort entre l'amont et l'aval ; - favoriser le préventif par rapport au curatif ; - rechercher les mesures les plus efficaces à moindre coût.	



ASSAINISSEMENT

Orientations	Application
Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	Le réseau d'assainissement est géré par la Lyonnaise des eaux basé à POISSY. SERAINCOURT fait partie du SIARM qui traite les eaux usées. Le SIARM est basé aux MUREAUX. - Utilisation de l'emplacement réservé de l'article L.123-2 CU pour les ouvrages publics liés à la gestion des eaux usées.
Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives [règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles] et palliatives [maîtrise de la collecte et des rejets]	
Limitier le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation; Les dispositions mentionnées dans l'orientation 4 contribuent à la limitation des risques en milieu rural. La disposition traitant de la limitation des ruissellements en zones urbaines, est complétée pour prendre en compte le risque d'inondation en privilégiant les principes suivants : - répartir l'effort entre l'amont et l'aval ; - favoriser le préventif par rapport au curatif ; - rechercher les mesures les plus efficaces à moindre coût.	



Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

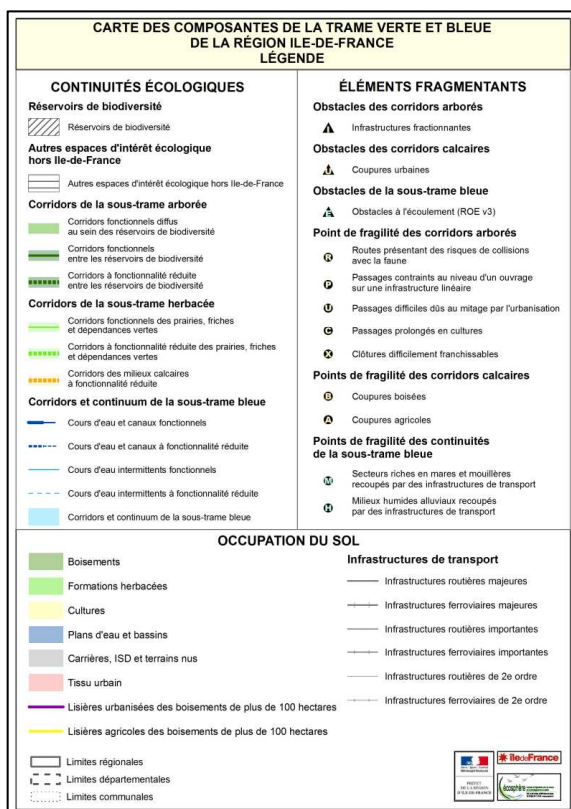
- Aucun SAGE ne régit SERAINCOURT actuellement.

La gestion de la ressource en eau

- La commune de SERAINCOURT s'est dotée d'un Schéma directeur d'assainissement approuvé par délibération du conseil municipal le 21 janvier 2008. Il établit un plan de zonage d'assainissement intégrant les prescriptions opposables relatives à la gestion des eaux pluviales (stockage, infiltration, réutilisation...).
- La commune est dotée de deux captages publics d'eau destinés à la consommation humaine (Eau brillante et Puits Bernon). Des études hydrogéologiques et environnementales sont en cours sur ces captages.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

- Le SRCE, créé par la loi du 12 juillet 2010, prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que des éléments pertinents du SDAGE.
- Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013





Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le Plan Local d'Urbanisme de SERAINCOURT doit être compatible avec le SRCE d'Ile-de-France.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le schéma régional éolien (SRE)

Source <http://www.srcae-idf.fr>

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE).

- Le SRCAE d'Ile-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.
- Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.
- Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.
- Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :
 - le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
 - le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
 - la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).



Le Schéma Régional Eolien (SRE) francilien, approuvé par le préfet de la région Ile-de-France et le président du conseil régional d'Ile-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

■ Le SRE établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Bien que la commune de PRESLES EN BRIE soit située dans une zone favorable sous contrainte, aucun projet n'est à envisagé et encore moins à l'étude sur le territoire.

■ Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Energie Territoriaux qu'elles préparent en 2013.

Le SRCAE en matière d'urbanisme et d'aménagement - définition

■ La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminées par les politiques d'urbanisme et d'aménagement.

■ Le concept de ville durable repose sur une nouvelle organisation des territoires urbains. Celle-ci favorise des modes de déplacements moins polluants, et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Elle vise un partage équilibré des espaces publics et un accès facilité aux services. Enfin, cette ville durable, bien que dense, se préoccupe de la qualité du cadre de vie pour ses habitants.

■ Le Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF) actuellement en cours de révision intégrera l'adaptation du territoire francilien au changement climatique et l'objectif du Facteur 4. Pour anticiper la transition énergétique, le Schéma directeur fixera des objectifs en matière de densification et de maîtrise de la consommation d'espace. Le Grand Paris poursuivra les mêmes objectifs avec la construction de la ville sur la ville.

■ Les politiques d'urbanisme et d'aménagement économes en énergie et respectueuses de la qualité de l'air se traduisent également à une échelle plus locale au travers des documents d'urbanisme et de programmation des collectivités. Au-delà de cet urbanisme prospectif, les efforts porteront aussi sur des approches plus concrètes et plus opérationnelles (aménagement de ZAC, Nouveaux Quartiers Urbains ou écoquartiers).



Le SRCAE en matière d'urbanisme et d'aménagement – objectif

Un développement du territoire francilien économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air.

■ Les différents niveaux d'organisation du territoire francilien intégreront les impératifs du développement urbain avec une organisation optimisée des transports, la mixité sociale et fonctionnelle des espaces urbanisés, la préservation et la valorisation des ressources et des espaces naturels, la prise en compte des risques et des aléas. Les orientations du SRCAE ont donc été définies de manière à correspondre aux différents niveaux d'échelle territoriale, de l'organisation globale du territoire francilien à moyen et long termes (via le SDRIF) aux territoires infrarégionaux, en passant par la gestion des opérations d'aménagement et de construction locales ainsi que celle de leurs chantiers.

Le SRCAE en matière d'urbanisme et d'aménagement – orientations

N°	OBJECTIF	N°	ORIENTATIONS
URBA 1	Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air	URBA 1.1	Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France
		URBA 1.2	Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
		URBA 1.3	Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement
		URBA 1.4	Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantiers propres

Le SRCAE en matière d'urbanisme et d'aménagement - les actions à privilégier

■ Les collectivités doivent mobiliser les outils de planification tant à l'échelon régional (SDRIF, PDUIF) qu'à des niveaux locaux (SCoT, PLU, PLH, PLD, charte des Parcs Naturels Régionaux) mais aussi les outils d'aménagement opérationnel (Zones d'Aménagement Concerté, éco-quartiers etc.) pour tendre vers un urbanisme et un aménagement durables du territoire francilien.

■ La mise en place de leur politique d'aménagement doit être compatible avec les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air. La mise en place d'équipes pluridisciplinaires garantit une vision transversale des projets urbains ce qui doit inclure la formation des élus.

■ L'étalement urbain fait partie des enjeux essentiels à prendre en compte. Les collectivités pourront à ce titre s'appuyer sur tous les outils existants en matière de veille et connaissances des disponibilités foncières pour identifier les potentiels de réhabilitation de friches industrielles.

■ Par ailleurs, les collectivités doivent être sensibilisées aux impacts environnementaux des chantiers sur leur territoire, en particulier en ce qui concerne les émissions de polluants atmosphériques (particules fines issues des engins de chantiers et de la remise en suspension de poussières).

■ Ainsi, les opérations de constructions ou de réhabilitations doivent être pensées en amont pour limiter ces impacts. Dans le cadre de leurs marchés publics, les collectivités s'attacheront donc à élaborer des cahiers des charges favorisant la mise en place de chantiers propres.



Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Source <http://www.seine-et-marne.fr>

Conscient de ces enjeux, le Département a élaboré son Plan Climat Énergie, associant une stratégie (adoptée en séance publique du 28 septembre 2010) et des plans d'actions révisés régulièrement (2011 ; 2012/2013 ; 2014/2015).

Ce Plan Climat Énergie revisite les modes de fonctionnement de la collectivité et vise également à mobiliser l'ensemble des acteurs seine-et-marnais.

Le Plan Climat Énergie oriente l'action du Département vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre,
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.



Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF)

Le SDRIF approuvé par décret en conseil d'Etat le 27 décembre 2013, constitue un document de planification stratégique et prospectif du développement du territoire francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030. Il se substitue en cela au SDRIF de 1994 en vigueur jusqu'alors. Il est composé de six fascicules dont seul le troisième a une portée normative : Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT).

Ce document qui s'inscrit dans un objectif de développement durable à l'horizon 2030, cherche à répondre aux grands défis suivants :

- Promouvoir davantage de solidarité,
- Lutter contre l'étalement urbain,
- Faire face aux mutations environnementales,
- Préparer la transaction économique, sociale et solidaire,
- Faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement.

Le projet spatial repose donc sur 3 grands principes :

- Un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements,
- Une renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire, l'amélioration de l'articulation du maillage transports et la promotion de la densification urbaine,
- Un renforcement de la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

La vision régionale portée par le SDRIF

Le SDRIF vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale. Parmi les objectifs du SDRIF figurent la résolution de la crise du logement par la production de 70.000 logements par an à l'échelle de l'Ile de France, la production d'un urbanisme de qualité qui limite la consommation foncière, la diminution des inégalités à travers un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois. Le SDRIF, avec lequel les différents documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité, propose donc un modèle urbain multipolaire compact, structuré autour d'un réseau de transport renforcé. La priorité est explicitement donnée à la densification des espaces déjà urbanisés, en particulier autour des gares.

Extension urbaine et construction

Pour augmenter l'offre en logements, de nouvelles zones peuvent dans certains cas être ouvertes à l'urbanisation, en gardant à l'esprit que la consommation des espaces doit être maîtrisée, et en fonction, des perspectives de desserte et de développement en matière d'emploi. Une ouverture de ce type doit être justifiée.

Le SDRIF offre des capacités d'extension urbaine afin notamment de pouvoir remplir les objectifs fixés en termes de logements, et de prévoir les équipements et les emplois qui en découlent. Ces capacités d'extension sont fonctions du rôle de la commune à l'échelle métropolitaine et de sa desserte en transports collectifs.



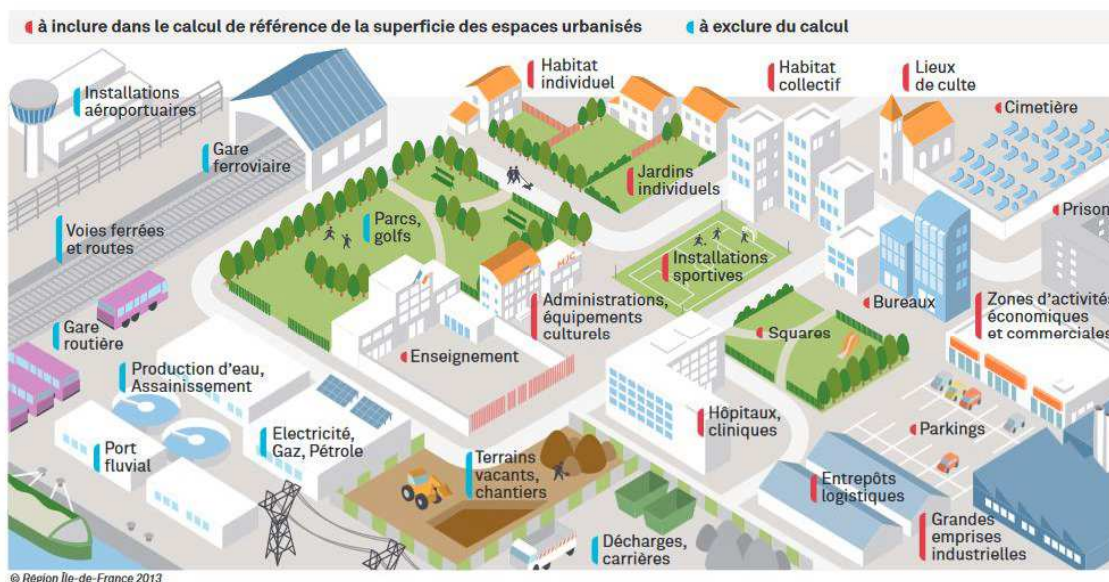
Massifs de plus de 100 ha et leurs lisières dans le cadre d'une orientation du SDRIF

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

Le SDRIF à PRESLES EN BRIE

La commune de PRESLES EN BRIE appartient à la catégorie des Bourg, villages et hameaux au niveau de la carte des grandes entités géographiques (cf. carte ci-après). Au sein de cette catégorie, l'urbanisation est fondée sur la limitation de la consommation d'espace et le développement par densification du tissu existant, en lien avec la desserte et l'offre d'équipement. A ce titre, elle dispose d'une capacité d'extension de 5 % de l'espace urbanisé communal à l'horizon 2030. L'espace urbanisé communal est estimé à 131,6 ha (donnée DDT). Le bureau d'études estime une surface légèrement inférieure, nous retiendrons la donnée de l'Etat. Ainsi, la commune disposerait d'une enveloppe de développement de l'ordre de 6,58 ha. Il s'agit ici des surfaces au moment de l'approbation du SDRIF. Entre la date d'approbation du SDRIF et l'approbation de ce PLU, le projet Prologis d'une superficie de 14 ha est sorti de terre et condamne toute velléité de développement. Ainsi le développement préconisé dans le PLU ne pourra s'appuyer que sur les espaces intra urbains et sur le comblement des dents creuses.

Pour établir cette surface, la méthodologie suivante est utilisée (source SDRIF).

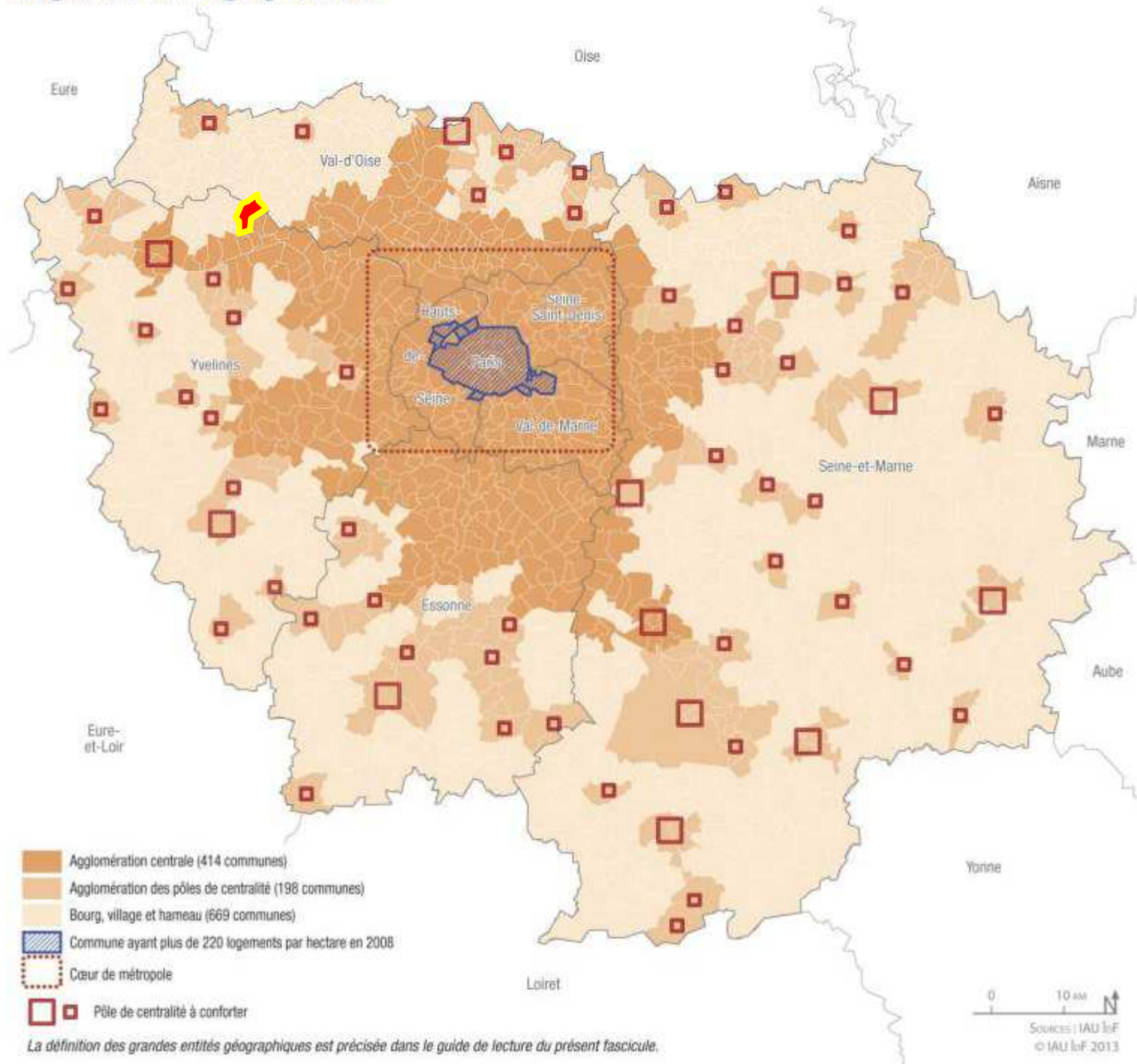


Par ailleurs, le PLU doit permettre au sein des espaces urbanisés en date d'approbation du SDRIF, à un horizon 2030, à l'échelle communale, une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Cette densité humaine est estimée à 20,78 (*voir par ailleurs au niveau des justifications*).

La pérennité de l'usage des terres agricoles est également attendue et les massifs boisés doivent être préservés.



Les grandes entités géographiques



Carte du SDRIF indiquant les grandes entités géographiques avec localisation de la commune



Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

- Un nouveau PDUIF a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014. Il a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personne, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.

- En Île-de-France, **le PDUIF est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport**. Il est compatible avec le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE). A l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme) ainsi que les plans locaux de déplacements (PLD) et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

- **Le PDUIF lance 9 défis auxquels tous les PLU de la région Ile de France doivent répondre ou tenter au mieux de répondre :**

- défi 1: Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
- défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements,
- défi 7: Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,
- défi 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF,
- défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

A noter que le PDUIF impose des normes de stationnement pour les vélos dans les zones U et AU des PLU en fonction de la destination des bâtiments projetés. Il conviendra de respecter ces prescriptions dans le règlement écrit.

- **Chaque défi est décliné en actions :**

- action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture,
- action 2.1 : Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant,
- action 2.2 : Un métro moderne en cœur d'agglomération,
- action 2.3 : Tramway et T Zen : une offre de transport structurante,
- action 2.4 : Un réseau de bus plus attractif,
- action 2.5 : Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité,
- action 2.6 : Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs,
- action 2.7 : Faciliter l'achat des titres de transport,
- action 2.8 : Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo,
- action 2.9 : Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage,



action 3.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs,
action 3.2 : Résorber les principales coupures urbaines,
action 4.1 : Aménager la rue pour le piéton,
action 4.2 : Rendre la voirie cyclable,
action 4.3 : Favoriser le stationnement des vélos,
action 5.1 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics,
action 5.2 : Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière,
action 5.3 : Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable,
action 5.4 : Encadrer le développement du stationnement privé,
action 5.5 : Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion routière,
action 5.6 : Encourager et développer la pratique du covoiturage,
action 6.1 : Encourager l'auto partage,
action 6.2 : Rendre la voirie accessible,
action 6.3 : Rendre les transports collectifs accessibles,
action 7.1 : Préserver et développer des sites à vocation logistique,
action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau,
action 7.3 : Améliorer l'offre de transport ferroviaire,
action 7.4 : Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison,
action 7.5 : Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises,
action 9.1 : Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations,
action 9.2 : Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires,
action 9.3 : Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité.



Synthèse

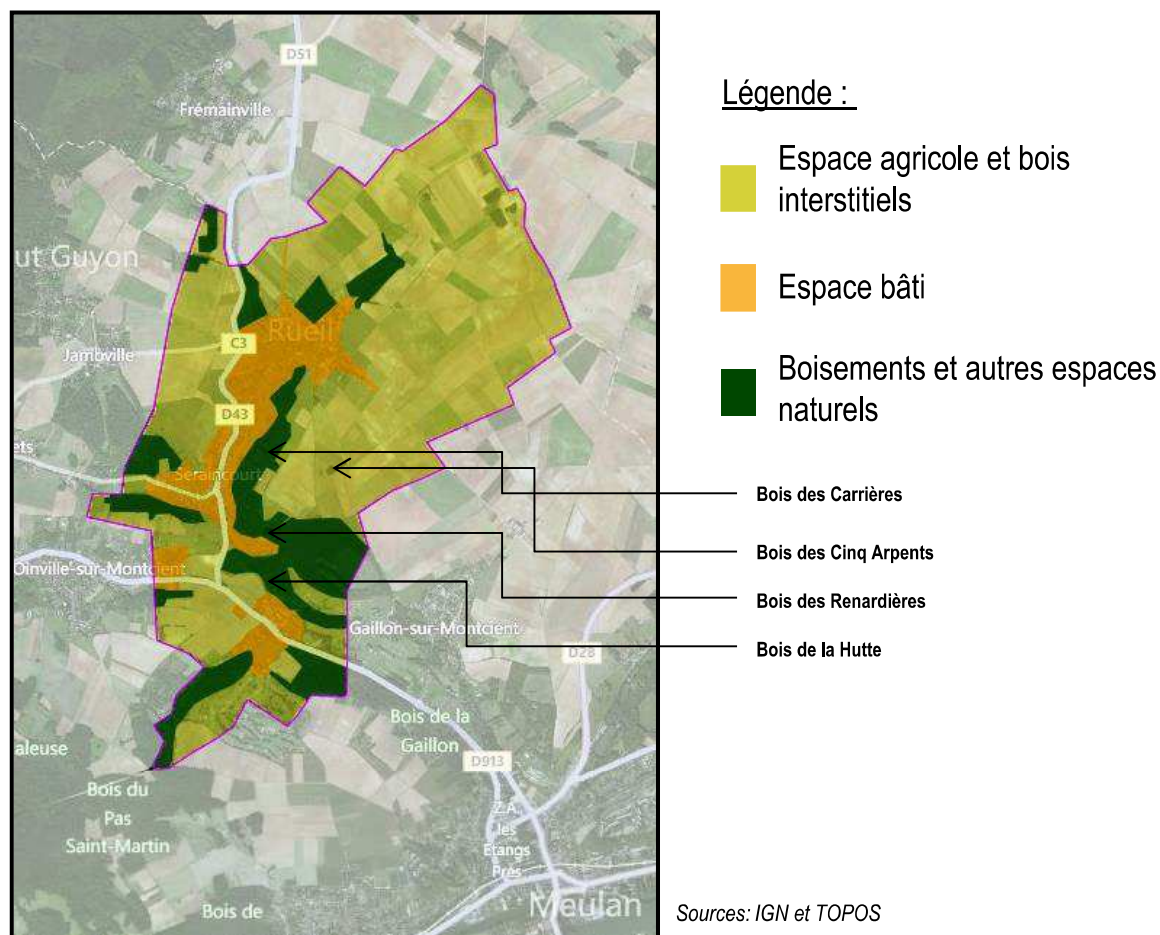
- SERAINCOURT fait partie de la Communauté de Communes du Vexin Centre. Elle est également intégrée aux périmètres du SDRIF et du PDUIF et ne fait pas partie d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).
- La commune de SERAINCOURT a adhéré au Parc National Régional du Vexin dès sa création en 1995. Cette adhésion implique le respect de la Charte paysagère. Le cadre naturel et agricole de la commune est remarquable et se doit d'être préservé.





Entités paysagères de SERAINCOURT

➤ Occupation des sols



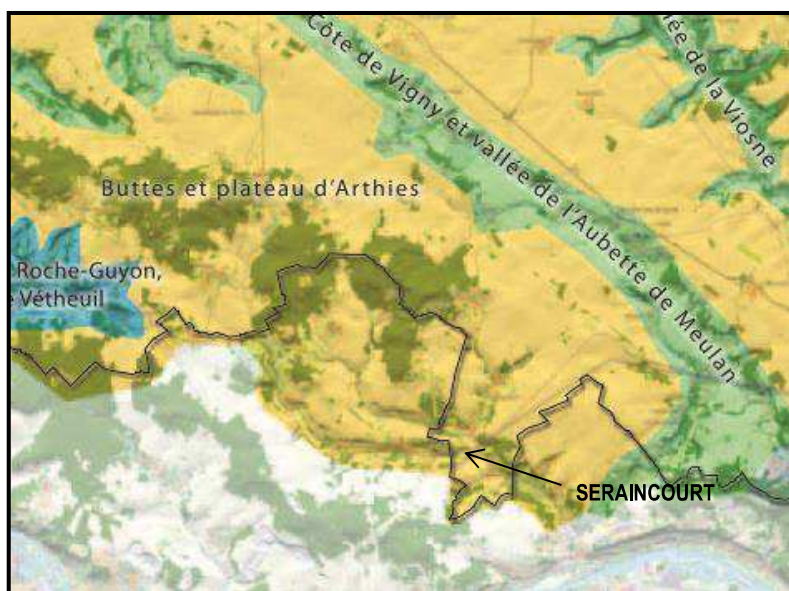
Végétation et espaces boisés

- La végétation de SERAINCOURT est composée en 3 espaces distincts. Des espaces de terre, des espaces en friche (broussailles) et des espaces boisés.
- Au sein des espaces boisés, les variétés d'arbres les plus représentées sont: les taillis, les ormes, les chênes, les érables, les merisiers et les frênes.
- De plus, de multiples plantes sauvages composent le paysage naturel de SERAINCOURT. On retrouve notamment du houx, des noisetiers, des épine-vinette, des aubépines...



Entité paysagère supra-communale

(source: Atlas des paysages du Val d'Oise)



Source : Atlas des paysages du Val d'Oise

- Le plateau et les buttes d'Arthies constituent une vaste respiration à proximité des paysages urbains de l'agglomération parisienne. En venant de Mantes-la-Jolie, les buttes boisées forment comme un seuil entre la Seine et le plateau du Vexin. L'unité de paysage est ainsi ressentie comme une « porte d'entrée » du département, associée à l'immensité ouverte du plateau du Vexin.

■ Limites et voisinage

A l'Ouest, le plateau d'Arthies est un plateau aux limites frangées. La vallée de l'Aubette de Magny et la vallée du ru de Chaussy qui entaillent le plateau se font parfois plaines alluviales. Elles entraînent des transitions douces avec les bords du plateau tandis que la vallée de l'Epte est dissimulée derrière un épais massif boisé de versant.

Le plateau d'Arthies, bien que scindé en deux unités de perception par ses buttes, peut être appréhendé de manière globale, notamment grâce au replat des buttes qui instaure au-dessus de la commune de Chérence une continuité.



■ Limites et voisinage (suite)

Au Nord, la côte de Vigny, sorte de demi-vallée avec un seul « vrai » coteau dont le versant est orienté au sud, marque la limite avec le plateau central du Vexin français. Il est souvent possible de percevoir ensemble les deux unités de plateau. Selon certains points de vue, les limites de perception sont en effet identifiables à plusieurs échelles « emboîtées ». L'Aubette se fait toutefois plus encaissée à l'est. Elle marque clairement la fin de l'unité et la transition avec le plateau habité qui accueille la ville nouvelle de Cergy.

Au Sud, l'unité est clairement délimitée par les rebords de la boucle de Moisson. La limite est beaucoup moins nette dans la partie sud de l'unité comprise entre le vallon du ru du Roi et ses affluents (qui descendent des buttes d'Arthies) et le vallon du Montcient (dans les Yvelines).

Les rebords de la boucle de Moisson, un paysage de « l'entre deux »

Les rebords de Vétheuil constituent une sorte de « palier » et de transition brève entre l'immense élan de la Seine et les buttes d'Arthies qui les frôlent. Cette séquence est ainsi doublement en position « intermédiaire ». Elle constitue d'une part un « entre-deux » en termes géomorphologiques (enchaînement des buttes à la vallée de la Seine) et forme d'autre part un seuil entre les paysages de grandes cultures céréalières du Vexin et ceux de la vallée de la Seine.

Charpente naturelle

Le plateau d'Arthies n'échappe pas à la logique géomorphologique du département qui oriente crêtes, buttes, côtes et vallées dans une direction générale NO-SE. L'unité est constituée d'une partie du plateau du Vexin située au sud de la côte de Vigny, des buttes qui le coiffent et de leurs rebords.

■ Structures et motifs

Un plateau coiffé

L'alignement des buttes sur le plateau et leurs sommets coiffés de boisements constituent la structure paysagère la plus notable de cette unité de paysage. Les flancs de buttes dominant le plateau sont soulignés par les lisières boisées et occupés par les villages. Ils offrent une riche structure paysagère. Certains villages se cantonnent en outre sur les rebords des vallées. Seul Wy-dit-Joli-Village se présente à la fois vers le plateau, sur lequel donnent les fermes, et vers la vallée de l'Aubette de Meulan, vers laquelle l'église semble vouloir s'orienter. Il présente nettement les caractères d'un village de plateau, groupe de fermes resserré, dont chacune dispose d'un accès au plateau. Le plateau obéit à la structure de l'openfield, vaste campagne au sol plan, sans autres motifs que les parcelles des cultures et quelques alignements de grands arbres le long des routes. La quasi-absence de villages marque l'identité particulière de ce plateau.



La succession de clairières habitées des buttes d'Arthies

L'implantation des boisements sur les sommets et leur discontinuité entre les buttes forme une succession de petites clairières dans lesquelles se logent les villages (Villers-en-Arthies et Aincourt, mais aussi Lainville-en-Vexin dans le département des Yvelines). Les clairières se situent toujours au niveau des « cols » entre les buttes. Ces cols ont permis le franchissement de la barrière de buttes par les infrastructures et ont entraîné l'implantation des villages. En outre, il est très intéressant de constater la très forte corrélation entre la limite des massifs boisés sur les buttes

qui s'étendent sur les couches d'argiles à meulière de Montmorency (Stampien supérieur) et de sables de fontainebleau (Stampien moyen), les zones agricoles étant plutôt localisées sur les couches calcaires du bartonien et les niveaux inférieurs.

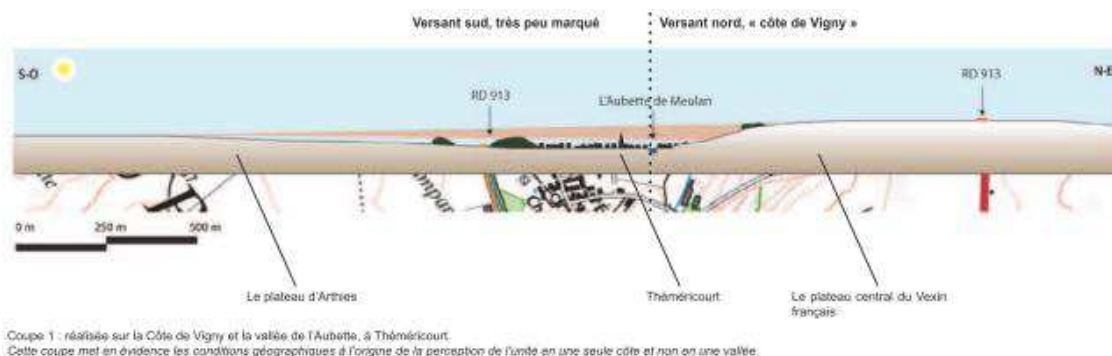
Ces alcôves forment un cadre paysager remarquable dans lequel s'organisent le village et sa couronne de jardins qui constituent l'interface avec les cultures. Ces dernières s'étendent jusqu'aux lisières des massifs boisés qui les ceignent. Le contraste, le jeu de lumière et le volume que crée la ceinture boisée fait exister la clairière qui naît ainsi de la délimitation du vide.



Source : TOPOS, Vue prise des hauteurs de Rueil

Les rebords de la cote de Vigny et de la vallée de l'Aubette de Meulan, une transition douce du plateau d'Arthies

La partie nord de l'unité est limitée par l'unité de paysage de la côte de Vigny et de la vallée de l'Aubette de Meulan qui offre une transition douce avec le plateau, grâce à une légère déclivité en direction de la côte. Cette transition occasionne une découverte progressive très agréable du paysage de la vallée de l'Aubette de Meulan depuis le plateau d'Arthies. Imperceptible depuis les buttes d'Arthies, il est impossible d'en deviner le paysage depuis les perceptions lointaines et notamment depuis les buttes d'Arthies où seul son cordon de végétation signale sa présence.



Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



Les éléments verticaux « repères » du paysage (bâtiments, alignements...)

Au sein de ces vastes étendues cultivées ouvertes, chaque élément vertical fait office de signal et de repère. Sur le plateau d'Arthies, ce sont le plus souvent des châteaux d'eau ou des bâtiments de stockage. Quant aux grands alignements d'arbres qui accompagnent les infrastructures de transport (comme celui d'Arthies à Magny-en-Vexin), ils forment de véritables motifs de paysages. Villages, hameaux et fermes. Comme relevé plus haut, les villages et hameaux s'ordonnent en lisière de forêt de manière très récurrente à une cote établie entre 150 et 170 m. Les plus gros villages sont localisés aux abords des « cols » franchis par des axes de communication anciens. Alors qu'ailleurs en Vexin l'habitat est très groupé, on observe ici plusieurs fermes (remarquables) isolées, implantées elles aussi en lisière forestière.

Conditions de perception

Le réseau d'infrastructures joue un rôle majeur dans la perception et la découverte de l'unité paysagère. La RD 14, de par sa fréquentation, est le principal vecteur de perception des buttes et du plateau d'Arthies. Elle la longe par le nord et offre à l'automobiliste la possibilité de jouir de l'horizon des buttes, malheureusement à contre-jour. La côte de Vigny offre une vraie « profondeur » aux paysage du plateau et buttes d'Arthies perçu par l'automobiliste. La route permet de situer cette unité paysagère au sein du plus vaste ensemble qui cadre le département tout entier. Cet itinéraire donne l'opportunité de faire le lien entre les différentes structures géomorphologiques et de comprendre le dialogue qui s'instaure de buttes à buttes, entre les buttes d'Arthies et les buttes de Montjavoult et Molières. Parfois, la brume efface les horizons et prolonge encore l'impression d'immensité du plateau d'Arthies (le phénomène est similaire sur l'unité voisine du plateau central du Vexin français) et lui confère une dimension poétique. De façon surprenante, c'est davantage le caractère boisé des buttes que leur relief qui marque leur présence dans le grand paysage.



Source : TOPOS, Vue prise du plateau agricole de Rueil.



Végétation et espaces boisés (suite)

- Cette composition forestière et végétale représente un patrimoine naturel et écologique important pour la commune. Sa sauvegarde et sa transformation ont des effets températeurs sur les différents ensembles naturels de SERAINCOURT.
- Les effets températeurs de ces ensembles naturels (en particulier les haies bocagères):
 - ils freinent l'évapotranspiration, et les pertes d'eau par le sol et par la plante. Les brise-vent (haies), en diminuant la vitesse et l'agitation de l'air, limitent la perte d'eau par la plante et retardent ainsi la fermeture des stomates: les feuilles « travaillent » davantage et le rendement s'en trouve accru.
 - ils maintiennent l'humidité de l'air en favorisant les pluies.
 - ils réduisent les écarts de températures.
 - les brise-vent limitent aussi les risques de crues des ruisseaux et rivières, en retenant, en période pluvieuse, la plus grande partie des eaux tombées, qui s'écoulent lentement par la suite, assurant un débit régulier des cours d'eau.
 - les arbres des haies assèchent les parties de sols trop humides, en consommant, au printemps, des masses d'eau considérables.
 - ces haies sont un refuge pour la faune, et un support permanent pour la nidification des insectivores.
- Dans le cadre du POS approuvé de SERAINCOURT, plusieurs boisements font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (voir paragraphe sur les EBC).



*Exemple de haie bocagère,
SERAINCOURT, source: TOPOS*



Trame verte et bleue

L'enjeu lié aux trames vertes et bleues est d'enrayer la perte de la biodiversité. Cela passe notamment en France par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

Cela va bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est primordial de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales (dites « réservoirs de biodiversité »), plus ou moins proches ou éloignés. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).



Trame bleue

L'importante zone humide ainsi que les espaces en eaux permanentes constituent la trame bleue de SERAINCOURT.





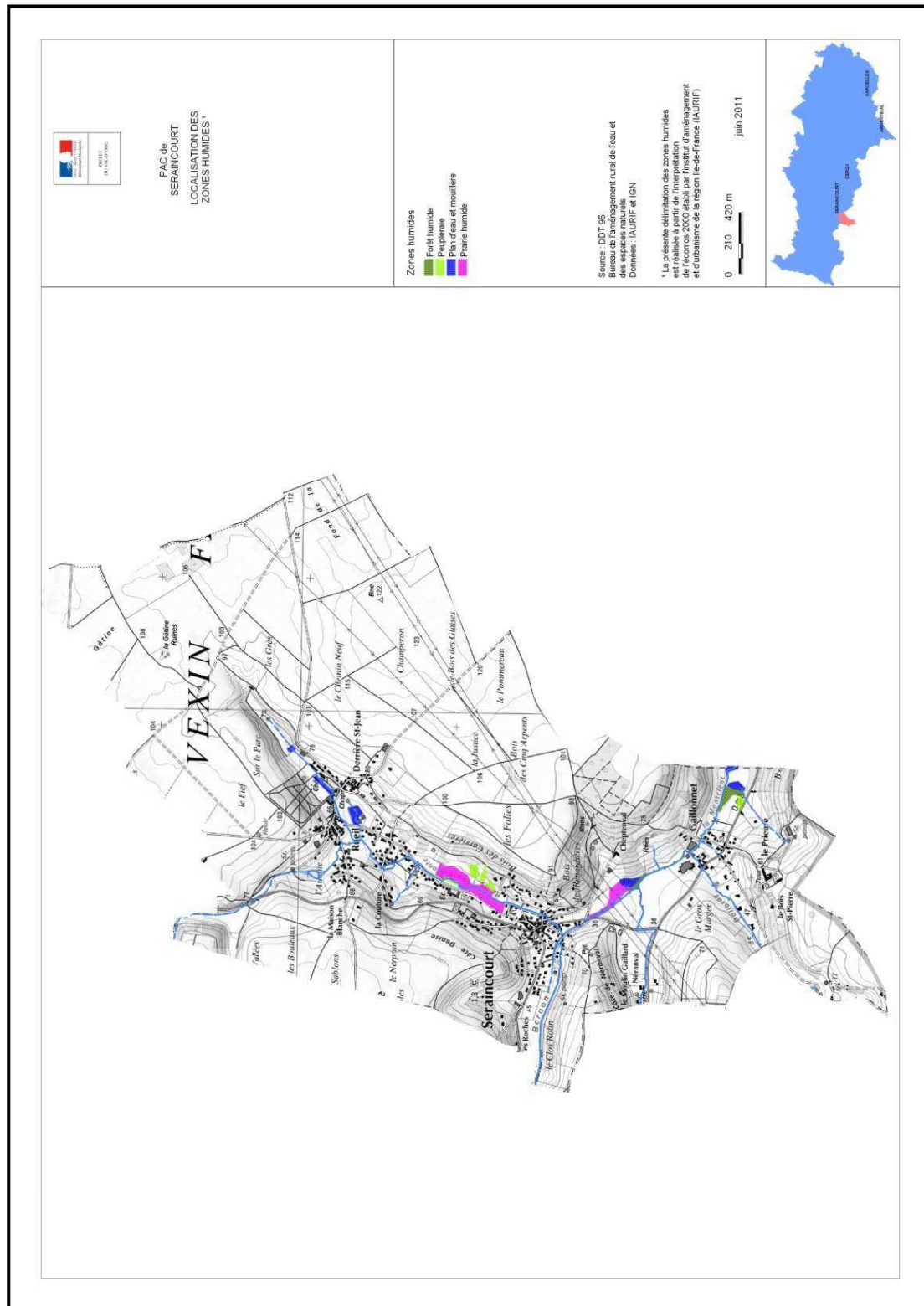
Trame verte



La trame verte reprend la continuité écologique boisée qui encercle la zone urbanisée principale du territoire de SERAINCOURT.



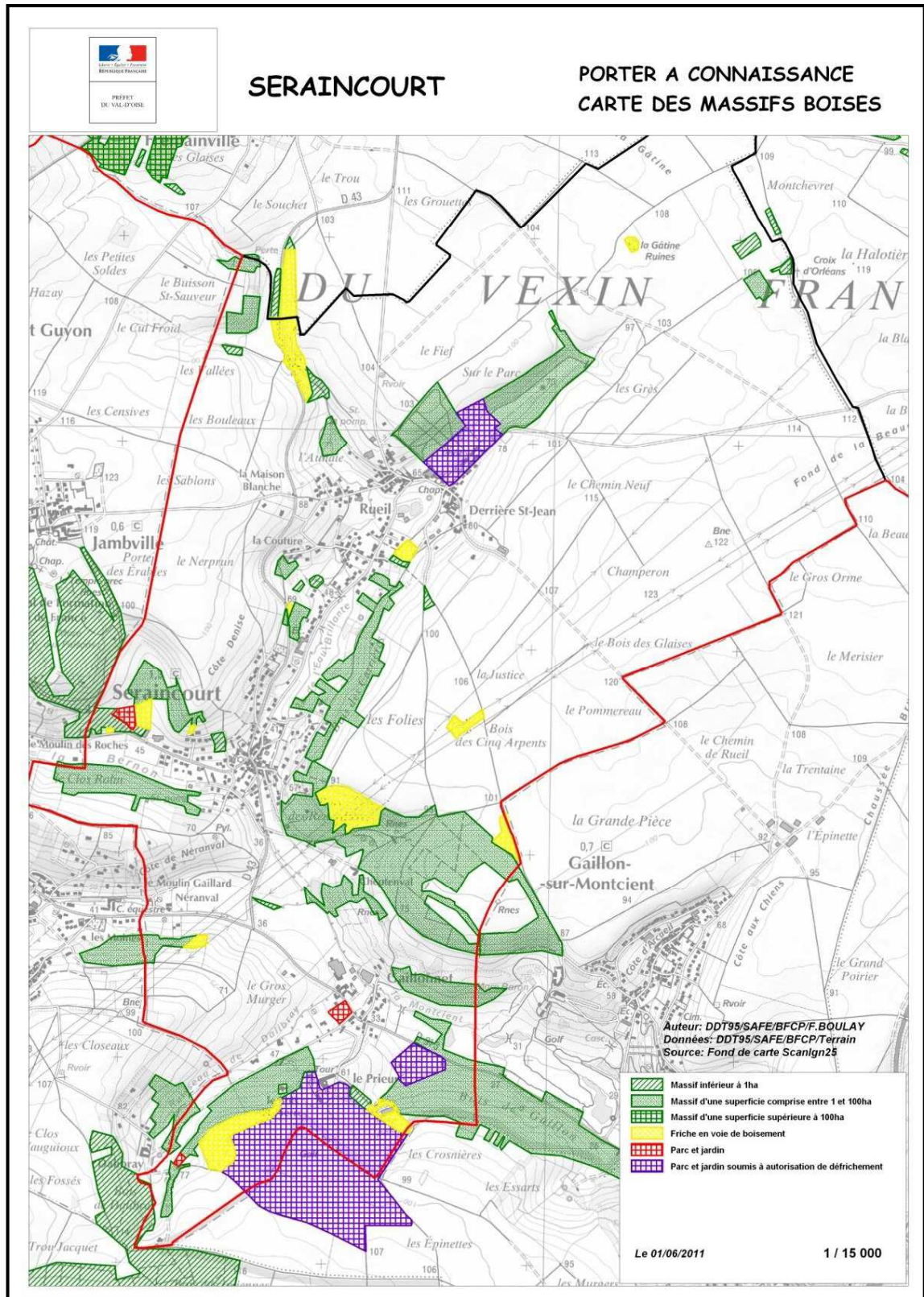
Cartes des zones humides



Sources: PAC



Carte des massifs boisés



Sources: PAC



Espaces ouverts

Les terres agricoles de SERAINCOURT représentent une surface de 544.59 ha du ban communal soit plus de 48% de la superficie communale.

■ Les cultures

Les terres en cultures se situent principalement sur les zones de plateau. On les retrouve sur la partie ouest/nord-ouest du territoire communal.



Terres en culture, Source: TOPOS

- 90% des surfaces agricoles sont exploitées en polyculture, blé, maïs, colza, betteraves sucrières, orge et pommes de terre.
- 10% des terres restantes sont utilisées en prairie naturelle (mauvaises terres, terres en pente ou très humides).
- Une cressonnière a été exploitée à Rueil (arrêtée depuis les années 90).

- Les produits agricoles sont livrés à SEVEDI (Hardricourt et Longuesse) et une petite partie au Perchay. Les betteraves sont achetées par la sucrerie d'Etrépnay (Eure).
- Il existait un élevage avicole sur la commune. Les produits issus de cet élevage, qui n'est plus sur la commune, sont encore aujourd'hui écoulés sur les marchés.

Milieux aquatiques

- Le passage du ru de l'Eau Brillante et de la Montcient marque le paysage de la commune. Ils représentent des corridors biologiques importants.
- En contournant les obstacles (roches, racines) et/ou par le jeu de l'érosion et de la sédimentation, les rus de SERAINCOURT forment des méandres qui freinent le cours de l'eau et permettent sa meilleure infiltration vers les nappes phréatiques.
- Au-delà de l'esthétique paysagère apportée par ces cours d'eau, leur empreinte écologique est très importante.



*Passage du Ru de l'Eau Brillante
Source: TOPOS*



Espaces boisés classés

Qu'est ce qu'un EBC (Espace Boisé Classé) ?

■ Les EBC sont régis par le code de l'urbanisme à l'article L130-1 qui précise que « les plans locaux d'urbanisme [ndlr: ou anciennement POS] peuvent classer comme espaces boisés: les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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 ».

■ Il peut s'agir également de terrains sans réelle valeur intrinsèque, mais considérés comme fragiles, parce que soumis à des pressions extérieures, telles que l'urbanisation ou un tourisme intensif.

■ SERAINCOURT, lors de l'élaboration de son POS a mis en place plusieurs EBC afin de garantir un cadre de vie agréable et préserver une richesse faunistique et floristique. Les EBC de la commune suivent l'espace bâti de la commune du Nord au Sud mais également d'Est en Ouest le long de la D205 jusqu'au golf. Leur superficie de 120,68 ha.

■ Les EBC ceinturent également l'espace bâti et y sont parfois présents (chemin des carrières,...)

Description paysagère :

■ Les EBC s'inscrivent parfaitement dans la continuité paysagère des massifs forestiers locaux. Les coteaux offrent des panoramas intéressants avec notamment un aperçu dynamique du degré de fermeture du fond de vallée.



Enjeux de l'entité paysagère (source: Atlas des paysages du Val d'Oise)

Un paysage de campagne à préserver

Les caractères ruraux s'affirment par de magnifiques motifs de paysage (les buttes coiffées de bois) associés à de grandes ouvertures cultivées, où les structures urbaines traditionnelles compactes sont restées épargnées par l'étalement urbain pavillonnaire. A proximité de secteurs urbains denses, ce caractère de campagne est à préserver des effets banalisants d'extensions des bourgs hors de leurs limites, aujourd'hui assez subtilement écrites par des couronnes jardinées ou par le positionnement franc des grands corps de fermes en bord de villages.

Des structures paysagères remarquables à valoriser

■ L'enchaînement du plateau à la butte

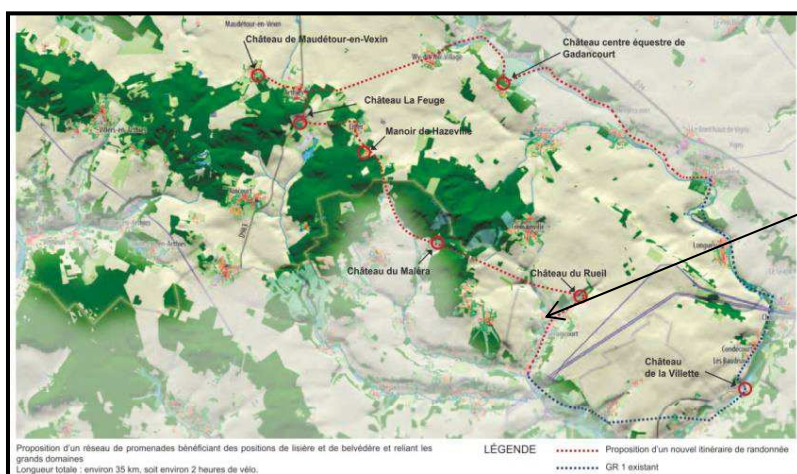
C'est une superbe structure paysagère à valoriser, composée de l'enchaînement des espaces cultivés du plateau avec les buttes boisées, les villages compacts se positionnant en lisière. L'enjeu de préservation de cet enchaînement réside dans le maintien des cultures sur le plateau et les flancs, des bois sur la butte et dans la préservation des coupures d'urbanisation entre les villages du plateau et les villages en pied de butte. Au sein des étendues de plateau dont l'agriculture garantit l'ambiance, les grands alignements le long des routes (le plus souvent en platanes) sont remarquables et participent à la valeur paysagère des dégagements cultivés. Ils sont à maintenir et à renouveler.

■ L'enchaînement des clairières habitées en partie sud des buttes

Dans la partie sud de la butte, les villages forment avec leur environnement cultivé des «clairières habitées» délimitées par les lisières des forêts. Ces structures paysagères sont à préserver individuellement comme participant d'un enchaînement de paysages remarquables et uniques dans le département. Les enjeux se concentrent sur la conservation et le renforcement de la couronne jardinée de prairies, jardins, vergers et des cheminements doux qui l'accompagnent, le maintien de l'environnement cultivé avoisinant, et dont l'ouverture constitue la transition «traditionnelle » avec les boisements.

La possibilité d'un réseau de parcours en belvédère qui dessert les principaux villages

A flanc de buttes, un réseau de promenades peut s'appuyer sur la qualité de la position de lisière et de belvédère tout en reliant les principaux sites archéologiques et historiques, domaines et châteaux, situés en position de rebords. Il est intéressant que le réseau de promenades soit en lien avec les espaces publics des principaux villages auxquels il faut apporter soin et sobriété dans leur composition.



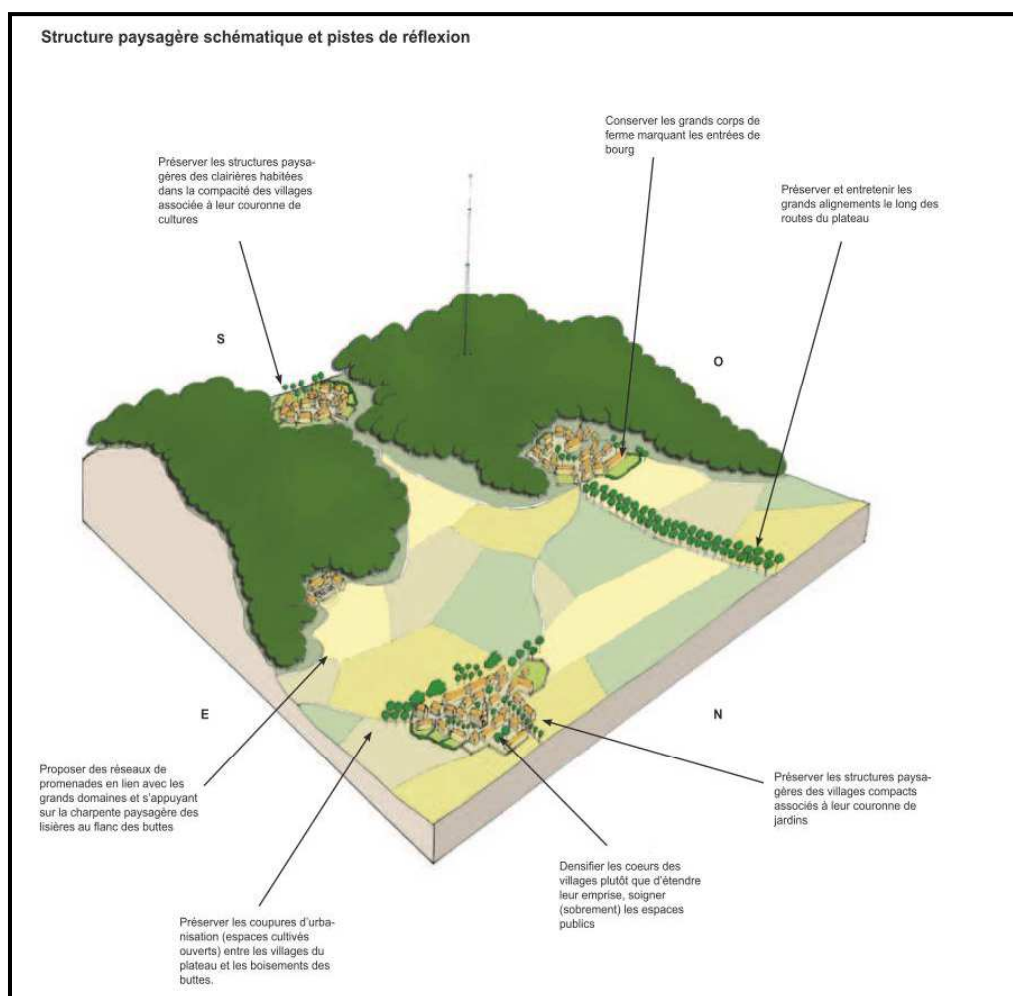
SERAINCOURT

Source :
Atlas des paysages du Val d'Oise



La compacité des villages à maintenir

La compacité et le traitement de l'enveloppe des villages sont essentiels dans les structures paysagères identifiées. Les opérations d'extension devront prioritairement se concentrer sur les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe des villages et non participer à un phénomène qui consommerait les espaces agricoles et déstructurerait l'organisation urbaine traditionnelle. Autre enjeu, le maintien des grandes fermes et de leurs imposants murs de pierre « en porte » des villages. Leur architecture doit continuer d'écrire les limites urbaines et manifester la vocation agricole du paysage.



Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



Synthèse

- SERAINCOURT est une commune à caractère rural avec une organisation du paysage naturel simple. Les points de vues depuis le plateau proposent de larges perspectives sur des paysages typiques du Vexin français.
- Les espaces boisés se sont installés en bordure des rus et sur les coteaux. Les espaces agricoles possèdent une place prépondérante sur le plateau de SERAINCOURT. Ces entités paysagères sont riches en biodiversité et offrent à la commune une qualité paysagère remarquable.
- La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (P.P.R.M.T). Une attention toute particulière doit être portée quant au développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés.





Description du milieu agricole de SERAINCOURT

- La superficie totale de la commune est de 1128 ha.
- La surface utilisée sur la Commune par des exploitations agricoles est de 731ha en 2010 (environ 65%). La Surface Agricole Utile (SAU) estimée dans le PAC est estimée à 742 ha.
- 25 exploitants cultivent à SERAINCOURT. 8 y ont leur siège d'exploitation. La commune comporte de nombreuses activités équestres dont un poney club et 4 écuries de propriétaires et/ou d'élevage.
- 17 agriculteurs dispose d'une SAU moyenne de 100ha et plus (sur et hors de la commune de SERAINCOURT).
- 65% de la surface utilisée sert à la culture de céréales et 13% pour la prairie.
- Les structures équestres sont soumises à déclaration au Règlement Sanitaire Départemental.
- En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 mètres.



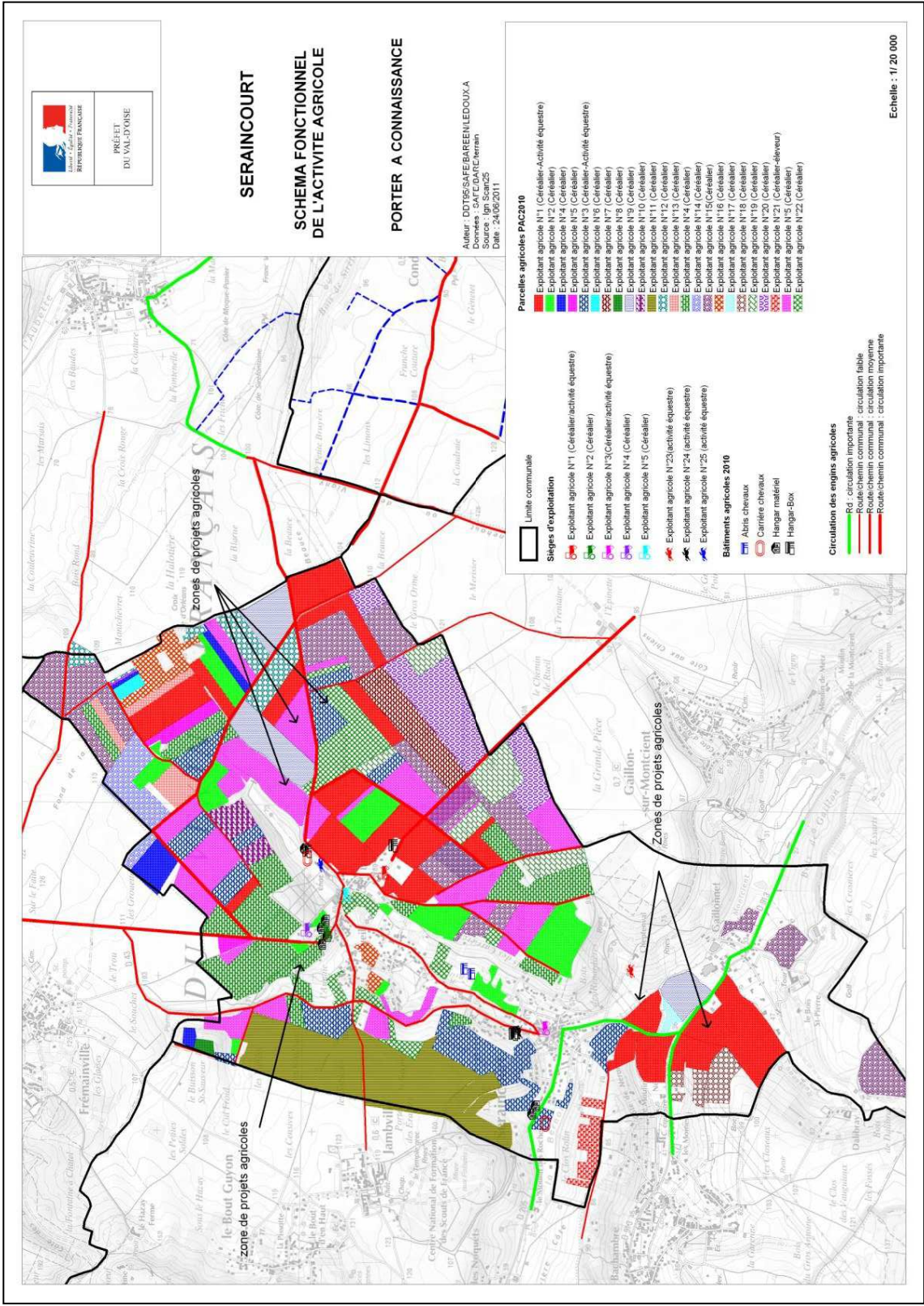
Retour sur les réponses au questionnaire distribué aux exploitants agricoles :

	Statut juridique	Effectif	Activité principale	Superficie	Projets futurs	Situation économique	Situation matérielle et foncière
1	EARL	1 à 2	Polyculture	193 ha	/	/	/
2	EARL	3	Élevage de chevaux	27 ha	Besoin d'un plateau technique pour les soins et mises à bas + Logement pour la partie vétérinaire	Non viable avec les infrastructures actuelles	Suffisante
3	EARL	3	Agriculture	282 ha	/	Viable	Parcellaire trop morcelé
4	EARL	/	Polyculture	150 ha	Hangar de stockage à SERRAINCOURT	Viable mais la situation serait meilleure avec davantage de bâtiments	Suffisante
5	Exploitation individuelle	1	Polyculture	28,8 ha	/	/	/
6	Exploitation individuelle	1	Céréales	155 ha	/	Convenable	Convenable
7	Exploitation individuelle	2	Céréales	118,31 ha	Construction de boxes et de hangars	/	Manque de bâtiments. Structure trop petite.



- 7 questionnaires ont été retournés.
- 2 exploitants cultivent des céréales, 4 ont une activité de polyculture et 1 est éleveur de chevaux.
- Les surfaces d'exploitation sur SERAINCOURT sont variables. Pour les céréaliculteurs, elles vont de 28,8 ha à 282 ha.
- Certains exploitants ont des projets. 2 céréaliculteurs souhaitent construire des hangars dont un avec des box. L'éleveur souhaite construire un espace vétérinaire (plateforme et logement de gardiennage).
- La vision de l'avenir économique est également variable. Pour ceux ayant répondu à ces questions, 2 considèrent leur situation comme viable, 1 considère sa situation viable mais pouvant être meilleure avec d'avantage de bâtiments. Enfin, l'éleveur indique que sans bâtiment complémentaire, sa situation restera non viable à termes.
- Au niveau foncier et matériel, il a été fait état d'un parcellaire trop morcelé (1 occurrence) et d'un manque de bâtiments (1 occurrence).
- Les projets devront être intégrés aux réflexions du PLU notamment en termes de zonage et de règlement. Il s'agit de ne pas entraver l'activité agricole, économie identitaire du Vexin Français.

Schéma fonctionnel de l'activité agricole



Paramètres environnementaux sensibles

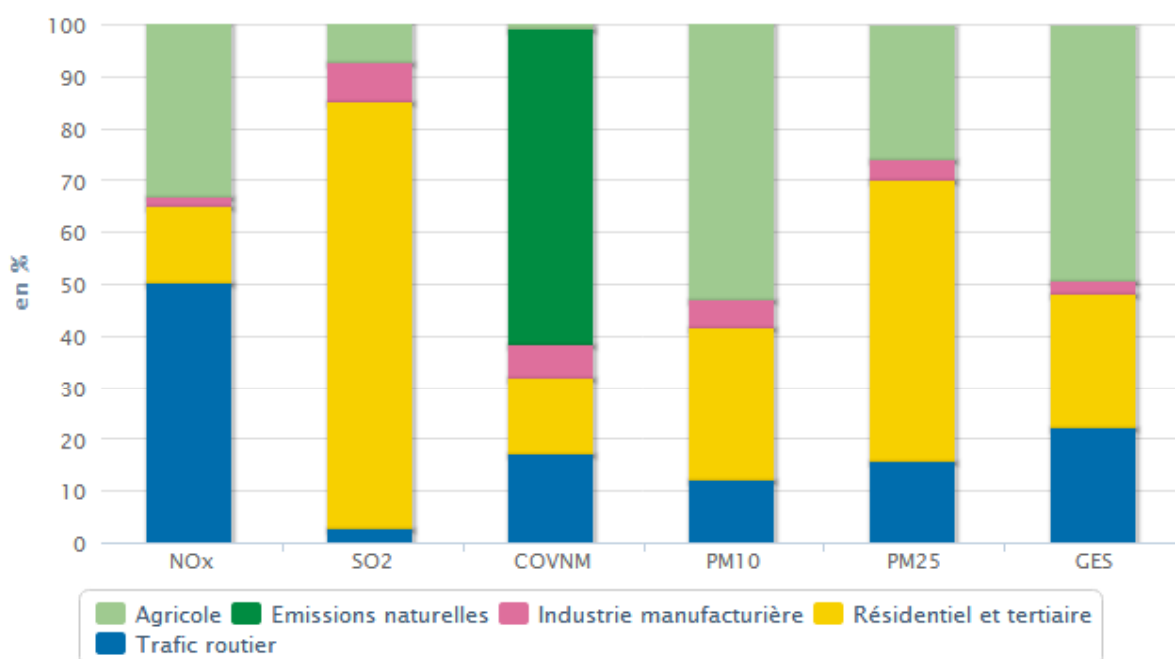


Qualité de l'air

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Seraincourt. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	20 t	3 t	39 t	7 t	4 t	10 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Seraincourt. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)



Highcharts.com

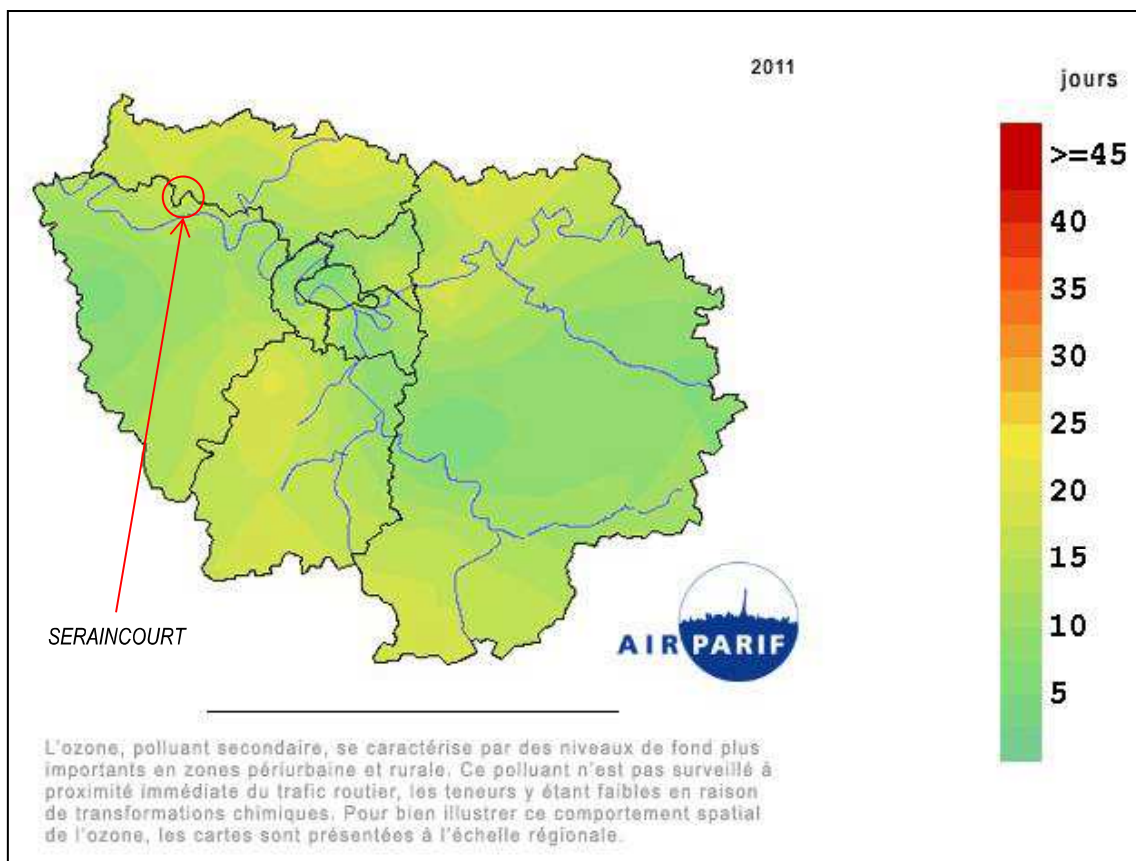


L'ozone

L'ozone est un polluant produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions entre les oxydes d'azote et les composés organiques volatils, émis notamment par les activités humaines. L'ozone a des effets nocifs sur la santé humaine et la végétation.

Pour réduire la pollution par l'ozone, la politique de l'air doit en premier lieu viser la réduction continue des émissions. L'horizon de cette politique est le long terme et l'accent doit être mis sur la prévention. Cela nécessite une action de fond, visant les polluants précurseurs de l'ozone, dans tous les secteurs d'activité : industrie, transport, activités individuelles. Cette action amènera une diminution de la fréquence et de l'intensité des pics.

Lors des épisodes de pollution, il est recommandé de limiter l'importance des pics en mettant en place des mesures dites d'urgence qui portent sur les activités industrielles ainsi que sur les comportements individuels (usage de la voiture, activités domestiques).





Le dioxyde d'azote

Le dioxyde d'azote (NO₂) se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles, dans la circulation routière, par exemple.

Le dioxyde d'azote se transforme dans l'atmosphère en acide nitrique, qui retombe au sol et sur la végétation. Cet acide contribue, en association avec d'autres polluants, à l'acidification des milieux naturels. Les concentrations de NO et de NO₂ augmentent en règle générale dans les villes aux heures de pointe.

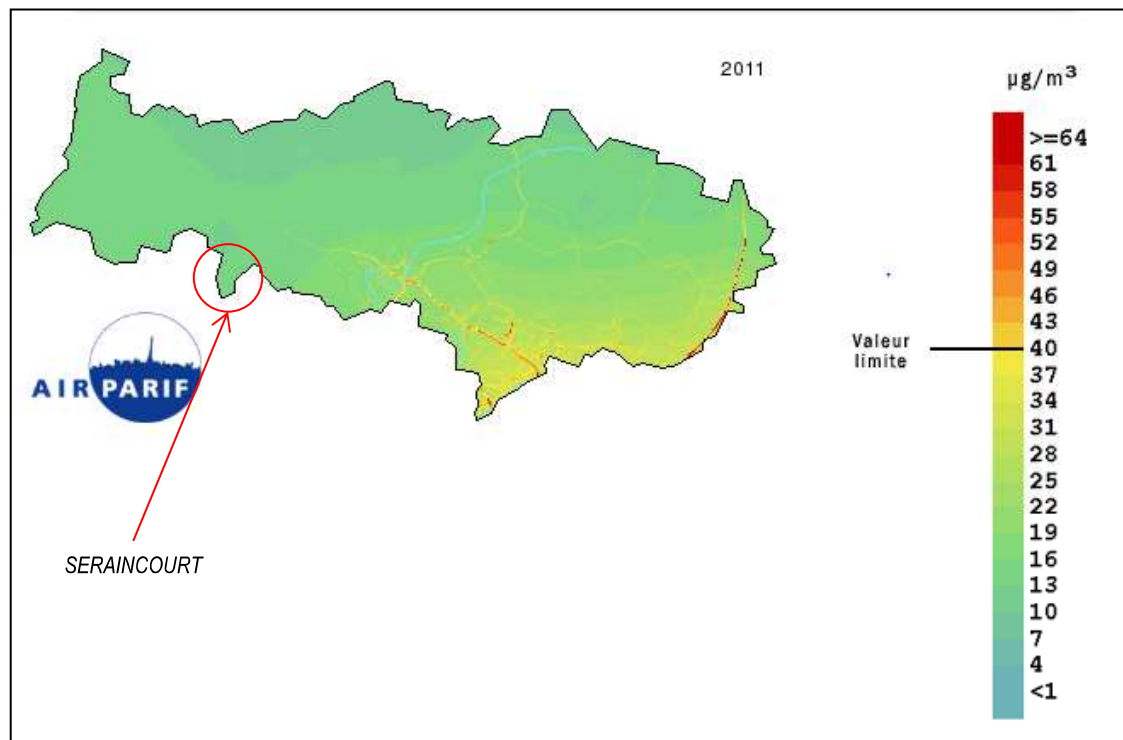
D'après l'Organisation mondiale de la santé (OMS), le NO₂ a des effets néfastes sur la santé: une exposition à long terme peut altérer la fonction pulmonaire et augmenter les risques de troubles respiratoires. Le dioxyde d'azote pénètre dans les voies respiratoires profondes, où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants. Aux concentrations rencontrées habituellement le dioxyde d'azote provoque une hyperréactivité bronchique chez les asthmatiques.

Les concentrations de dioxyde d'azote (NO₂) ont baissé dans la plupart des agglomérations d'environ 20 % en six ans. Les concentrations de monoxyde d'azote (NO) mesurées par les capteurs proches du trafic automobile ont baissé d'environ 30 % dans la plupart des agglomérations. Ces évolutions sont à mettre en relation avec les modifications apportées aux véhicules (principalement la généralisation du pot catalytique), principaux émetteurs de ces polluants.

Effets sur la santé : le dioxyde d'azote est irritant pour les bronches. Il entraîne la peroxydation des lipides des membranes cellulaires et induit la libération de radicaux libres très puissants.

Effets sur les végétaux : le NO₂ participe aux phénomènes de pluies acides. Les effets négatifs des oxydes d'azote sur les végétaux sont la réduction de la croissance, de la production et de la résistance aux pesticides.

Effets sur les matériaux : les oxydes d'azote accroissent les phénomènes de corrosion. La chimiluminescence constitue la méthode de référence européenne pour la mesure des oxydes d'azote. Elle repose sur la mesure d'un rayonnement de chimiluminescence produit par réaction entre les molécules de monoxyde d'azote et de l'ozone produit par un générateur haute tension. Le rayonnement est mesuré par photomultiplicateur et son intensité est proportionnelle à la quantité de monoxyde d'azote dans l'échantillon. La mesure du dioxyde d'azote est effectuée en le convertissant préalablement en monoxyde d'azote, avant introduction dans la chambre de réaction.





Qualité de l'eau

SUIVI ANALYTIQUE

Le suivi analytique mené sur les cinq dernières années et sur les différents paramètres de qualité de l'eau permet de déduire des dépassements récurrents des limites de qualité en termes de pesticides.

Date	Atrazine	Atrazine-2-hydroxy	Déséthylatrazine	Simazine	Turbidité
03/03/2009	0		0,10	0	
23/04/2009	0,03		0,13	0	0,13
16/06/2009	0		0,13	0	
19/10/2009	0		0,15	0	0,54
16/02/2010	0		0,13	0	0
03/08/2010	0		0,10	0	2,1
26/08/2010	0		0,15	0	0,61
29/09/2011	0,02		0,10	0	0,32
22/12/2011	0		0,12	0	0,2
11/09/2012	0,02		0,20	0	0
17/09/2013	0,009	0,012	0,13	0	0,29
20/05/2014	0		0,12	0	0,21
10/04/2015	0,012	0,01	0,07	0	0,2
27/05/2015	0		0,08	0	0,25

La limite de qualité en eau distribuée pour les pesticides est de 0,1 µg/L avec une somme des pesticides qui ne doit pas excéder 0,5 µg/L. Les résultats analytiques ci-dessus démontrent que l'eau distribuée n'est pas conforme pour les pesticides en particulier pour la déséthylatrazine.

De nouveaux pesticides émergents sont aujourd'hui recherchés dans les eaux distribuées. C'est en particulier le cas de l'atrazine-2 que l'on commence à retrouver dans l'eau des forages et en particulier celui de la Bernon.

TRAITEMENT A METTRE EN ŒUVRE

Les pesticides sont adsorbés sur le charbon actif en grains. Les filières de traitement sur charbon sont en particulier adaptables au type de pesticide présent dans l'eau. En cas d'émergence d'un nouveau pesticide, le remplacement du charbon et la variation de fréquence de renouvellement permet de garantir la continuité du traitement.



Pollution des sols

SERAINCOURT compte plusieurs sites industriels et d'activités de service. Ils sont inventoriés site pollués ou potentiellement pollués.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1 IDF9504118	Décharge Usines	Décharge	?	?	SERAINCOURT (95592)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
2 IDF9503709	Métallurgiques, Sté des	?	?	?	SERAINCOURT (95592)	c24	Ne sait pas	Inventorié
3 IDF9504061	Décharge	Décharge	Cimetière	Cimetière	SERAINCOURT (95592)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
4 IDF9501843	Tercap, Sté (ex Luchaire)		Gaillonnet, 7 chem Hutte	7 Chemin Hutte Gaillonnet	SERAINCOURT (95592)	c20.16z, c20.17z, v89.01z, e38.47z, v89.02z, c23.9	En activité	Inventorié
5 IDF9501842	Traitements de Surface et Mécanique, Sté (T.S.M.)	TSM	Gaillonnet, Route (ex Route National)	Route Gaillonnet, ex Route National	SERAINCOURT (95592)	v89.01z, v89.01z, c25.61z, d35.44z, c25.61z	En activité	Pollué connu

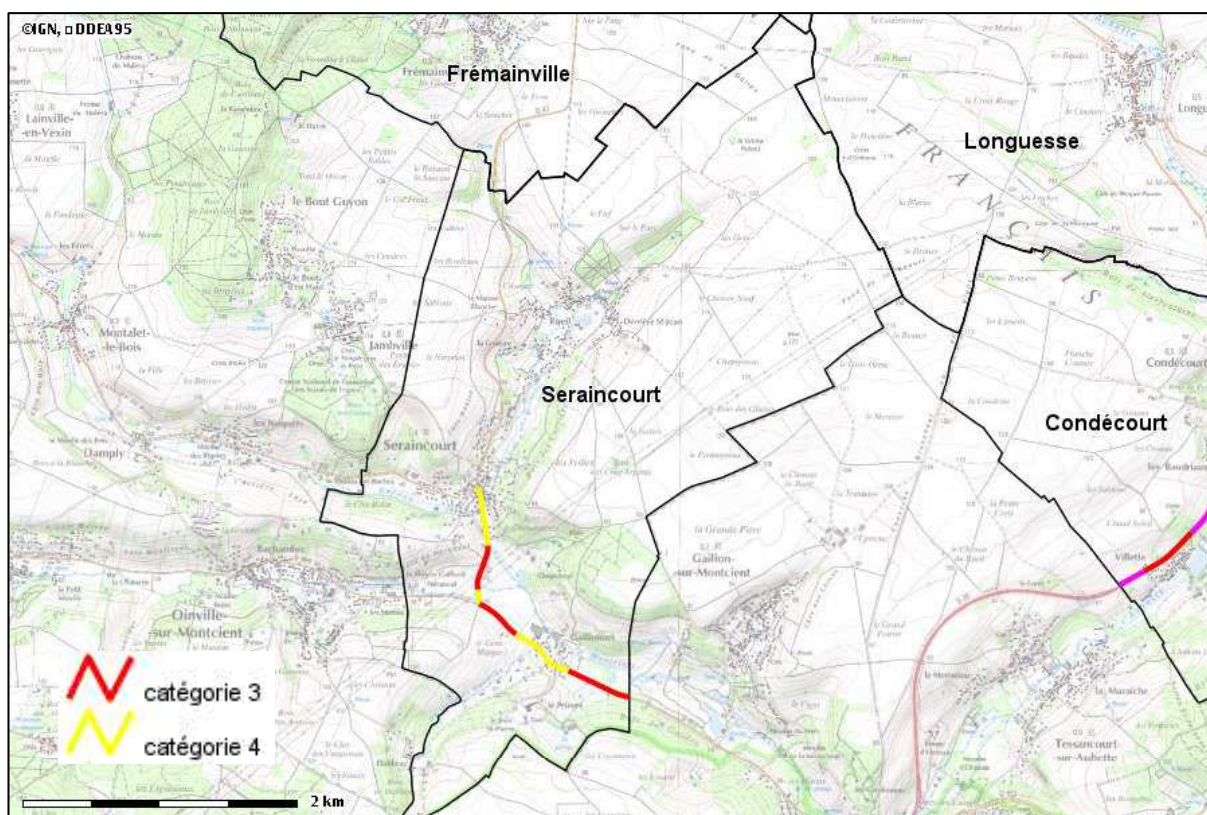
basias

- 2 décharges sont recensées sur la commune et 3 sites économiques. Il conviendra d'éviter d'urbaniser ces secteurs s'ils sont en dehors des parties actuellement urbanisées.



Bruit

- SERAINCOURT fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 26 juin 2001.
- La commune est impactée principalement par le bruit émanant des RD 43 et 913.
- Conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, les informations du classement sonore seront intégrées dans les annexes du plan local d'urbanisme.





Construction et consommation d'énergie

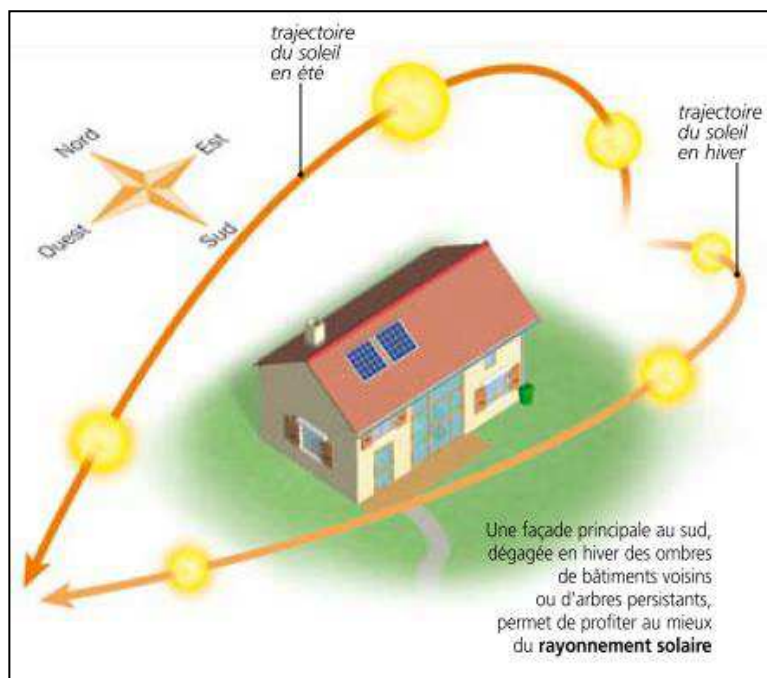
Les bâtiments participent pour 43% à l'énergie consommée en France et contribuent de manière non négligeable (22%) à l'émission des gaz à effet de serre (GES). Il est important et urgent d'agir pour limiter leurs incidences. D'ici à 2050, les pouvoirs publics veulent diviser par 4 la consommation énergétique totale du parc de bâtiments.

Une conception globale des bâtiments aboutit à des modes de construction moins énergivores, moins polluants, moins producteurs de GES.

Afin de maximiser la consommation d'énergie il est notamment nécessaire de bien réfléchir à l'implantation du bâtiment et au choix des matières isolantes.

La conception bioclimatique

Les apports solaires sont à valoriser en priorité par le choix de l'orientation et l'emplacement sur la parcelle. L'objectif est de récupérer au maximum les apports solaires en hiver et de réduire ces mêmes apports en été. De manière générale il est conseillé de ne pas dépasser 25 % de la surface habitable en surface vitrée avec une répartition de : 50 % au sud, 20 ou 30 % à l'Est, 20% à l'ouest, 0 à 10% au nord.

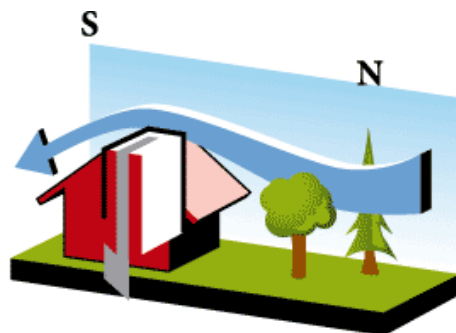


Source : ADEME

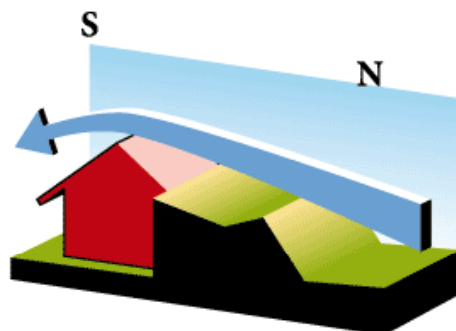


Il faut aussi prendre en compte la topographie du terrain d'assiette de la construction. L'habitation doit tirer profit du relief qui pourra servir de protection contre les vents dominants. Les masques solaires (Total des zones d'ombres) représentent une modification des apports caloriques. En altitude, les températures étant plus basses, l'air sera plus rapidement saturé, créant de la condensation.

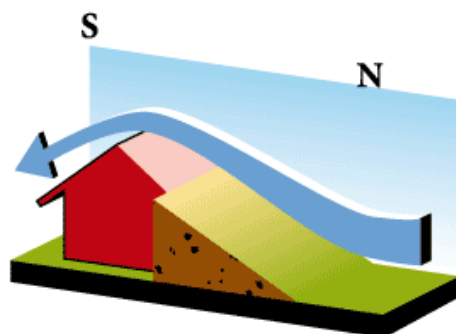
Quelques exemples de façons de se protéger du vent



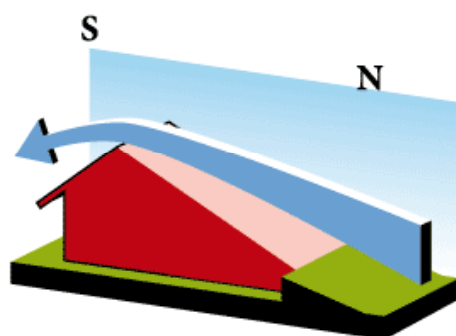
Présence d'une haie brise-vent



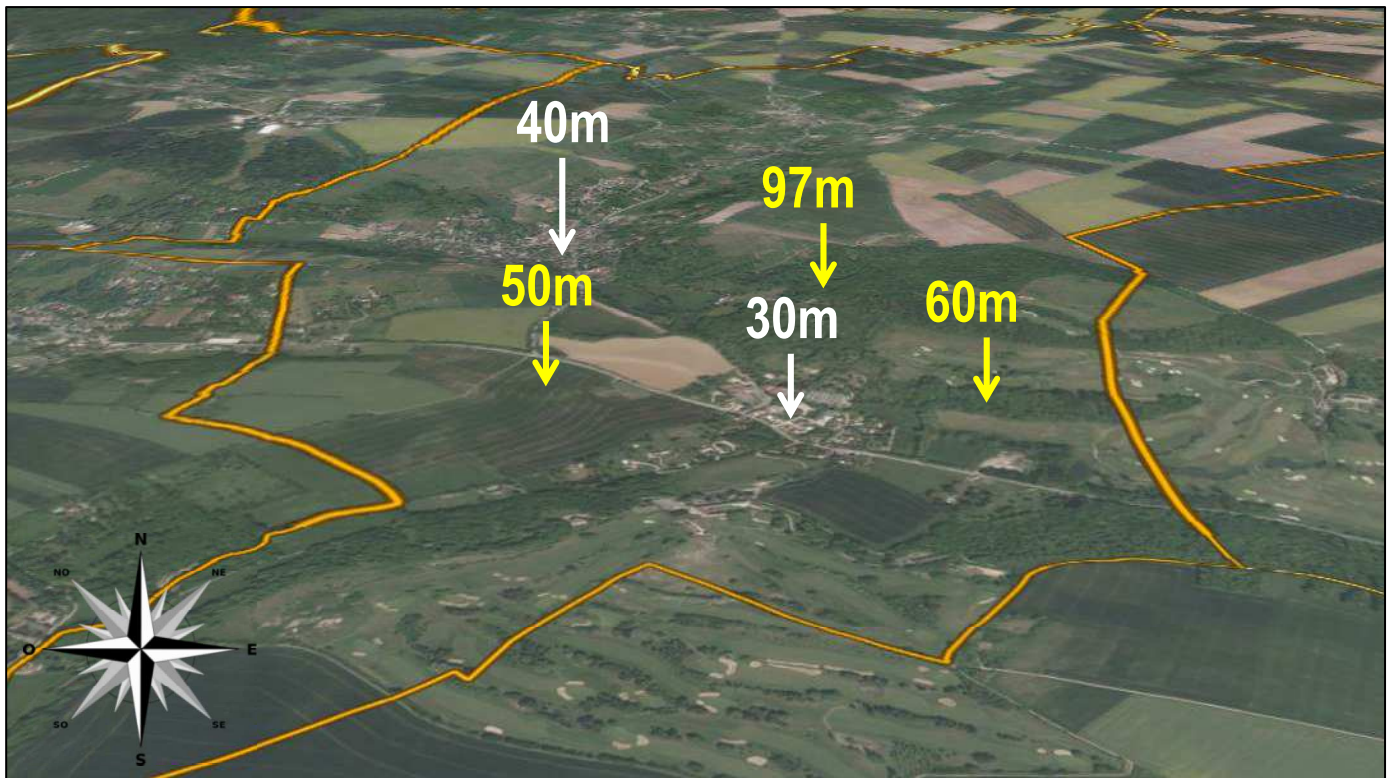
Végétalisation de la façade nord



Mise en place d'un remblais de terrain



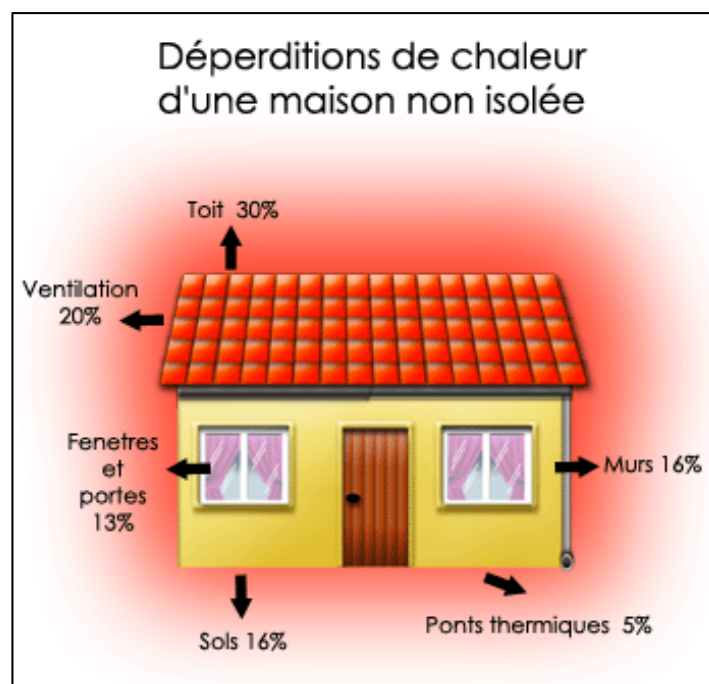
Création architecturale particulière



Le choix et la qualité des matériaux de construction

Il est intéressant de privilégier des produits ayant des impacts environnementaux réduits, des produits locaux ou renouvelables.

Une isolation performante est primordiale pour obtenir une maison économe en énergie : elle permet de s'affranchir d'importantes dépenses de chauffage et, dans une certaine mesure, de climatisation .





Consommation énergie

La consommation énergétique, au niveau régional, est de 23 700 000 tonnes équivalent pétrole (tep).

La répartition par secteurs est la suivante :

0,4% pour l'agriculture

5% pour l'industrie

45% pour les transports

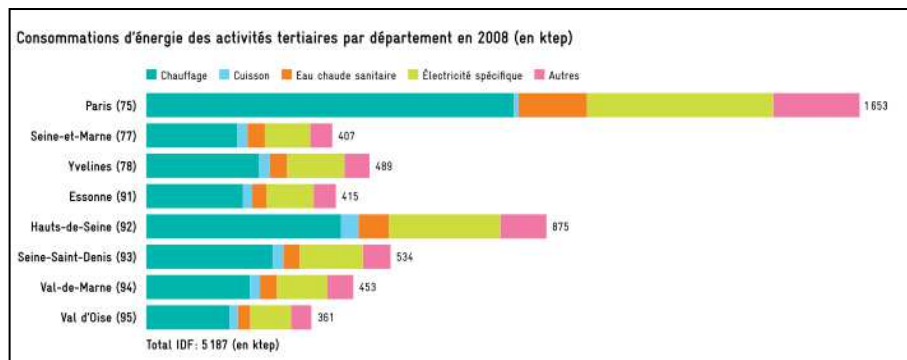
49% pour le résidentiel/tertiaire.

La plus grande part de produits consommé est le pétrole et ses dérivés (49,4%) puis l'électricité (21,5%). Le gaz naturel vient ensuite avec 20,3%, le chauffage urbain est à 4,9% et le bois 1,7%.

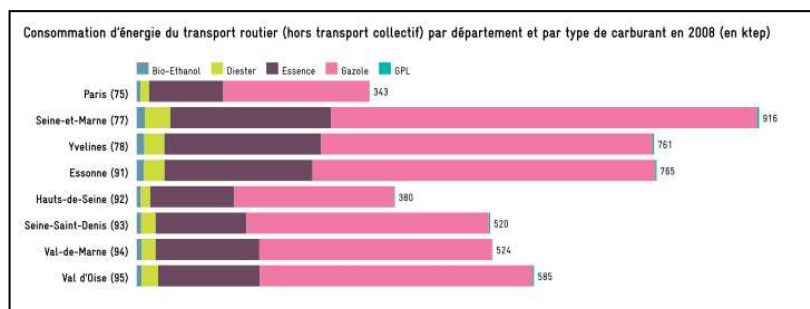
Sur la période 2005 – 2008, la consommation a baissée de 24,2 Mtep à 23,7 Mtep

Dans le Val d'Oise, 677 000 tep sont consommées dans l'habitat. La part la plus importante est liée au chauffage. Suit l'électricité spécifique et l'eau chaude sanitaire. La cuisson est le poste de consommation le moins important. Le Val d'Oise a une consommation inférieure aux autres départements de la région.

Pour les activités tertiaires, le Val d'Oise est également le département le plus exemplaire avec 361 Ktep. Le chauffage reste le premier poste de consommation, suivi de l'électricité spécifique. A côté de ces deux données, la cuisson et l'eau chaude sanitaire sont négligeables.



L'énergie utilisée pour les déplacements (hors transports collectifs) est majoritairement le gazole. L'essence est en deuxième position. Le Diester, le bio éthanol et le GPL sont peu représentés.



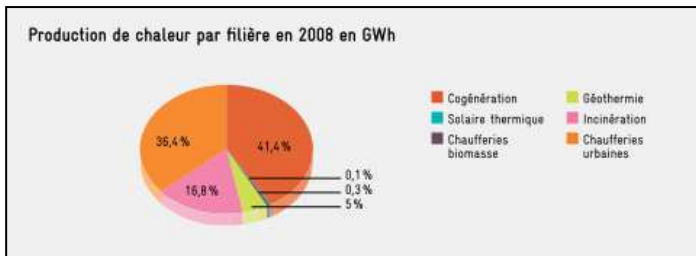
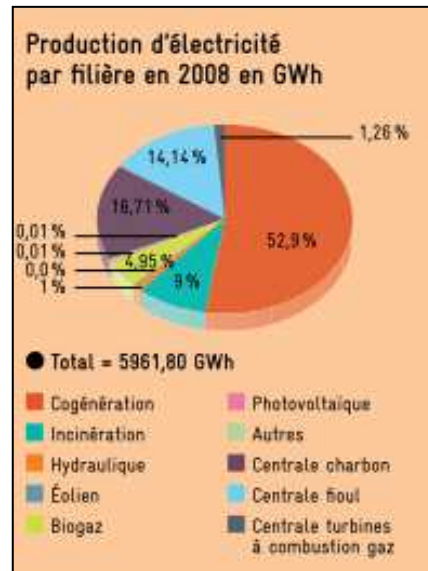


Le secteur industriel a diminué sa consommation (au niveau régional) de 33% sur 2005 – 2008.

Sur la même période et à la même échelle, l'agriculture a diminué sa consommation de 1,5%.

Le Val d'Oise a produit en 2008 439,92 gigawatt/heure.

Au niveau régional, l'hydraulique est le premier poste de production (52,9%). Les centrales à charbon (16,71%) et les centrales à fioul (14,14%) arrivent ensuite dans le classement. Les incinération de déchets sont en 4^e place avec 9% de la part de production.

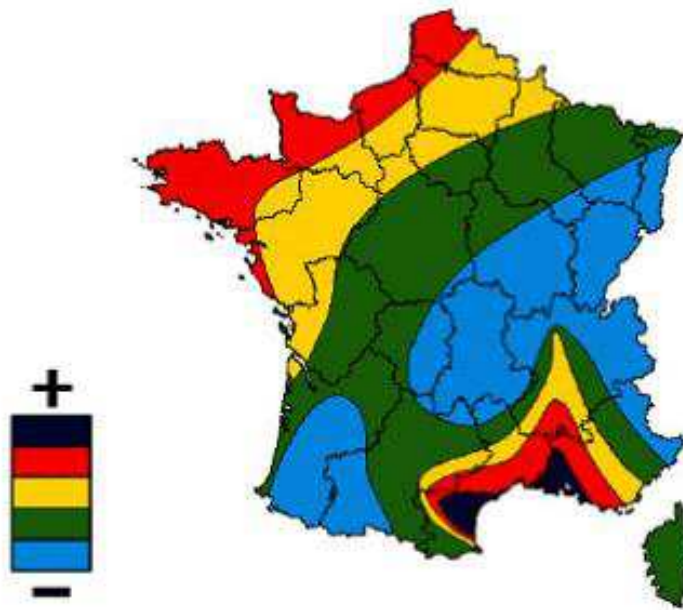


La production de chaleur, à l'échelle régionale, vient essentiellement des chaufferies urbaines (36,4%) et la cogénération (production simultanée de deux énergies différentes) avec 41,4%.

Les déchets franciliens incinérés représentent 64,5% de la production d'électricité par filière de valorisation des déchets.. L'utilisation de biogaz de décharge représente 35,1% de cette production.

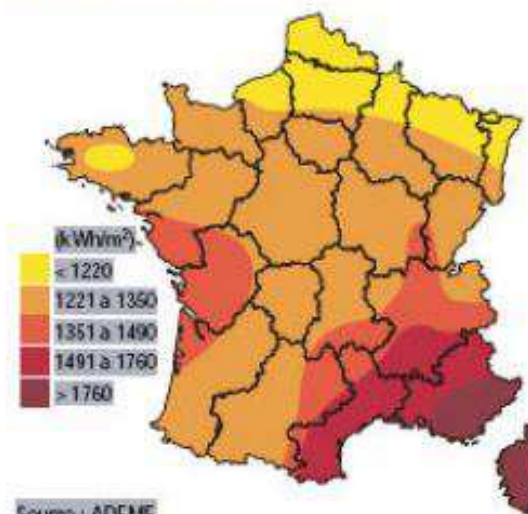


Le potentiel éolien du Val d'Oise est moyen. D'après l'ADEME, la puissance moyenne des vents est assez faible.



Le « gisement solaire est, également, assez faible. La production estimée serait de 1221 à 1350 kWh/m²)

Gisement solaire en France

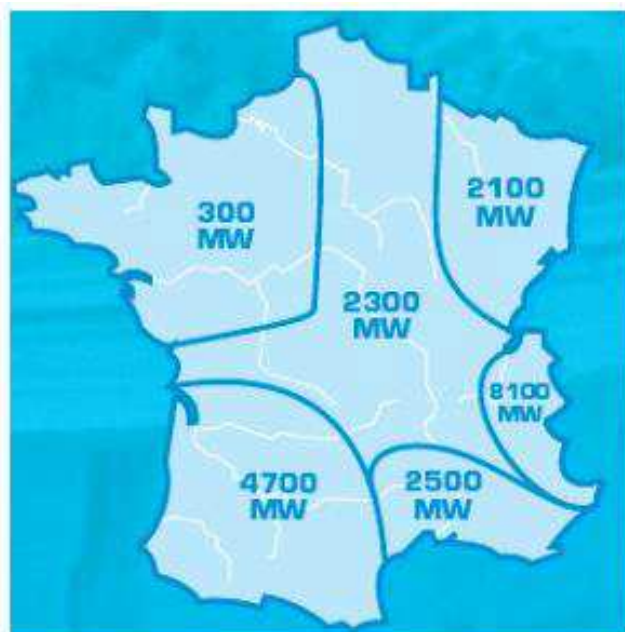


Source : ADEME

Source : ADEME



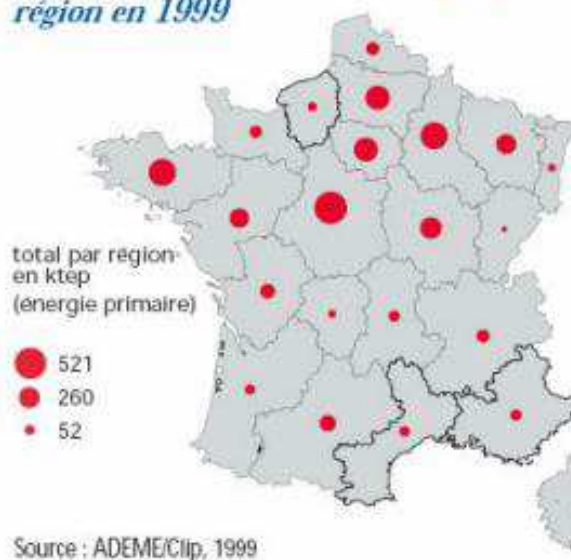
La production hydraulique d'électricité annuelle pour le secteur concerné est de 2300 MW.



Source ADEME

La ressource mobilisable de biogaz, en 1999, pour la région est de 260Ktep. Ce chiffre est dans la moyenne nationale.

Ressources mobilisables de biogaz par région en 1999





Réseaux de télécommunications

- En termes de téléphonie mobile, la commune est couverte (source : DATAR).

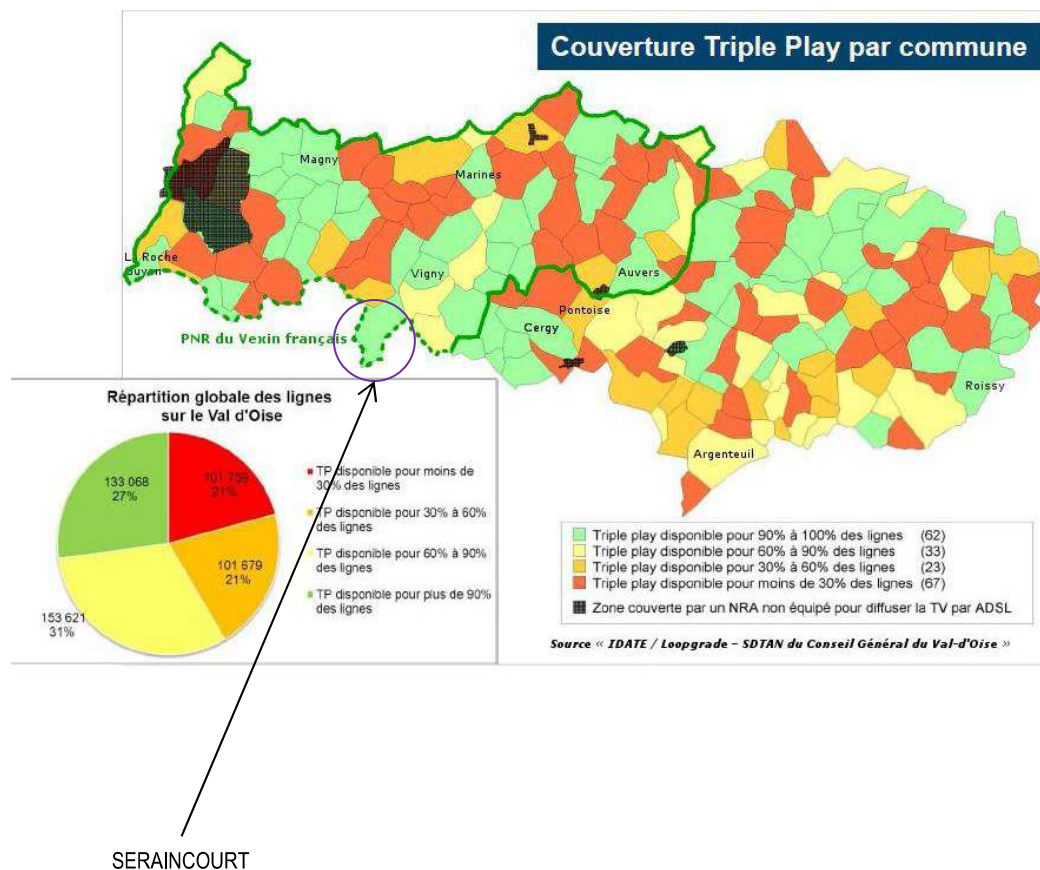


- En matière de haut débit, au moins 3FAI (Fournisseur d'Accès Internet) desservent la commune de Seraincourt (sources : DATAR). Pour rappel le haut débit est un débit supérieur à 56K octets par seconde.





- D'après Vexin Numérique, la commune de SERAINCOURT a accès à des offres Triple Play pour 90 à 100% des lignes..





Cônes de vues

■ La perception des paysages sur le territoire de la commune de SERAINCOURT est très variée. On peut distinguer:

- le paysage de plateau
- les vues du Bourg et des hameaux à partir du plateau,
- les vues du Bourg et des hameaux à partir des vallées de la Bernon, de l'Eau Brillante et de la Montcient.

➤ Le paysage de plateau

Au-delà des ondulations des étendues agricoles plantées de céréales, de colza, de betteraves ou de pommes de terre, le regard s'appuie sur les buttes boisées de Jambville, Frémainville et Gadancourt ou sur les bosquets de la Halotière.

L'impact des lignes EDF à haute et très haute tension présente une nuisance visuelle notable.



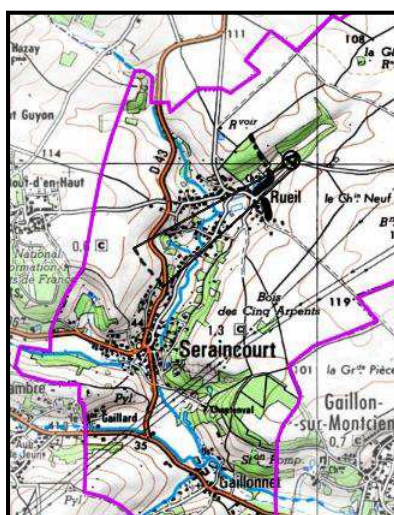
*Vue sur les buttes boisées,
Source: TOPOS*

➤ Les vues à partir du plateau

A la cassure du plateau, les vues basculent vers la vallée. Noyé dans la verdure, se déploie le tissu du bâti avec ses zones denses et continues de constructions anciennes et mitoyennes contrastées par la trame éclatée des constructions plus récentes.

Carte de la vue 1

Derrière Saint-Jean et le Parc



LEGENDE

- Bâti ou minéral fermant l'espace
- Echappée visuelle
- Front végétal

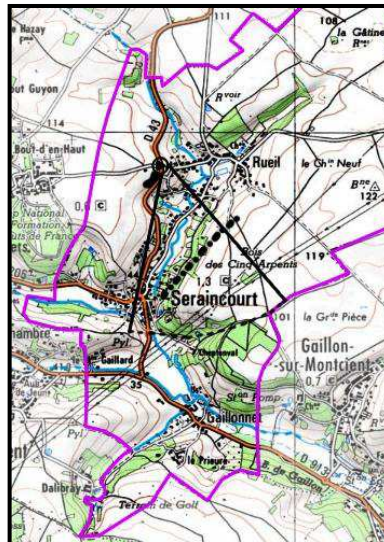
Sources: POS et IGN



➤ Les vues à partir du plateau (suite)

Carte de la vue 2

Bois des Marais Saint-Père, Bois des Carrières.



LEGENDE

■ ■ ■ ■ Bâti ou minéral fermant l'espace

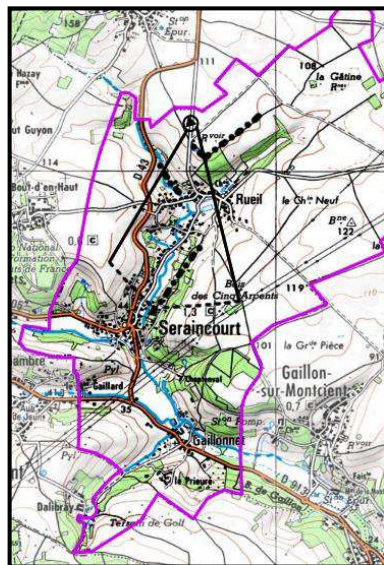
— — — Echappée visuelle

■ ■ ■ Front végétal

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 3

L'Aulnaie, le Parc et le Bois des Carrières.



LEGENDE

■ ■ ■ ■ Bâti ou minéral fermant l'espace

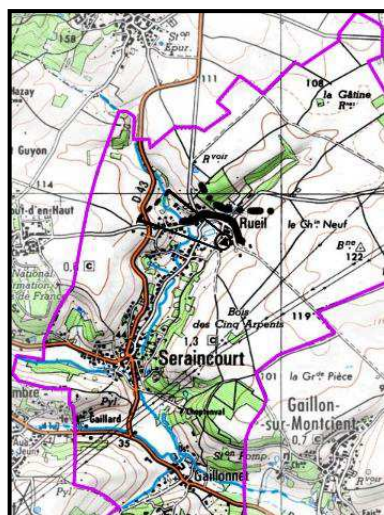
— — — Echappée visuelle

■ ■ ■ Front végétal

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 4

A mi-pente du Chemin des Carrières, se déroule sur le côté droit le Hameau de Rueil, adossé au coteau et couronné par la masse boisée du Parc du château.



LEGENDE

■ ■ ■ ■ Bâti ou minéral fermant l'espace

— — — Echappée visuelle

■ ■ ■ Front végétal

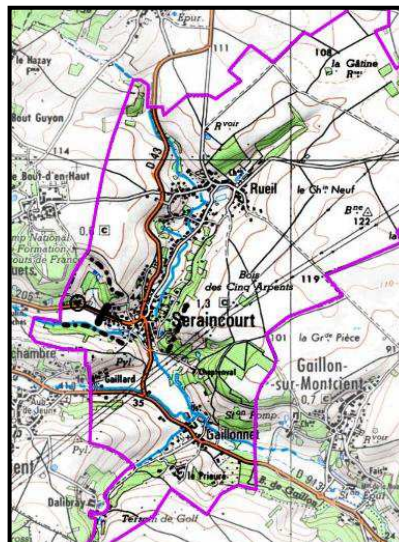
Sources: POS et IGN



➤ Les vues à partir des vallées

Carte de la vue 5

L'entrée de SERAINCOURT, sur la route D205, présente un front bâti pavillonnaire que traverse la route et que surplombe à gauche la rue côtes Denise et à droite la masse boisée du clos Rollin.



LEGENDE

■ ■ ■ ■ Bâti ou minéral fermant l'espace

— — — — Echappée visuelle

■ ■ ■ ■ Front végétal

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 6

A la sortie de SERAINCOURT, en direction du Hameau de Rueil, en suivant les façades de pierre grise du Bourg, la vue s'ouvre brusquement. A droite, sur la vallée verte dominée par les frondaisons du Bois des Carrières. A gauche, le talus, parfois renforcé par des murs de clôture, souligne les constructions éparées sur près de 500m.



LEGENDE

■ ■ ■ ■ Bâti ou minéral fermant l'espace

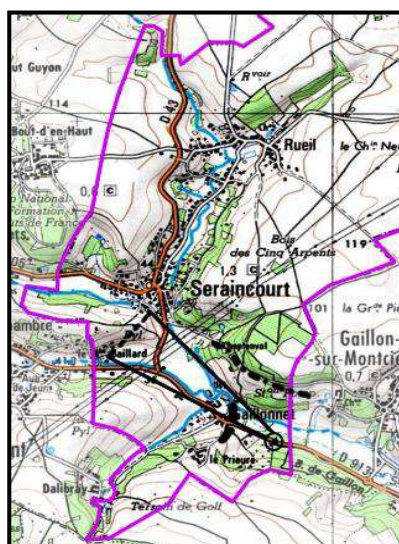
— — — — Echappée visuelle

■ ■ ■ ■ Front végétal

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 7

A l'entrée de Gaillonnet, sur la route D913, on voit que le hameau barre la route. Le talus grimpe au sud pour atteindre les pelouses du golf, et au nord, le coteau, près d'une zone d'herbage et de culture, culmine au Bois de Gaillon.



LEGENDE

■ ■ ■ ■ Bâti ou minéral fermant l'espace

— — — —

■ ■ ■ ■

Sources: POS et IGN

Contraintes et paramètres sensibles

Contraintes environnementales

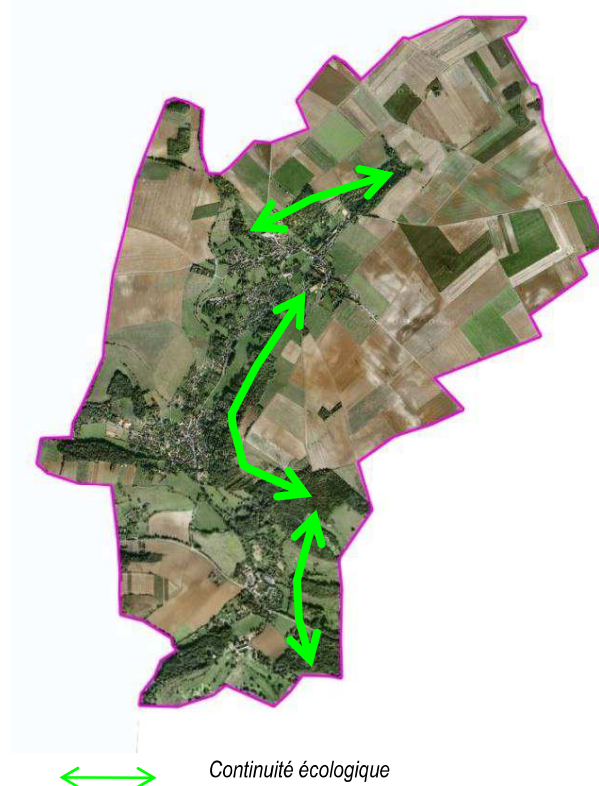
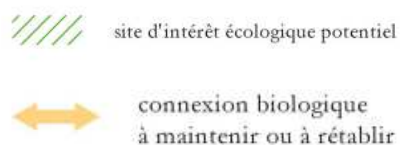
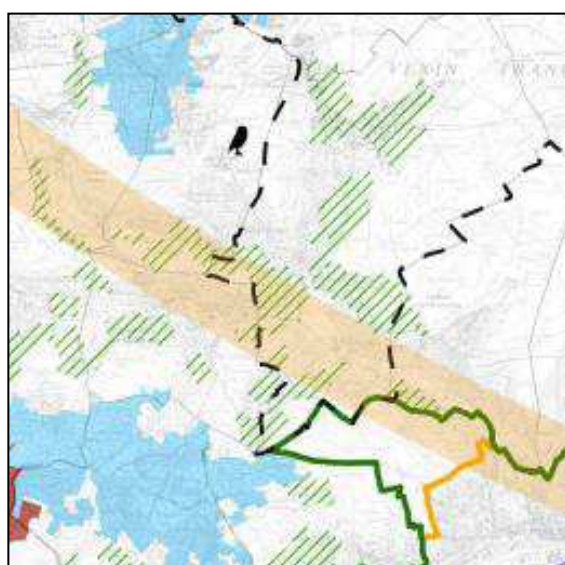
■ Bois et forêt

Les Espaces Boisés classés représentent 120,68 ha. Ces espaces boisés sont à préserver pour leur valeur écologique.

■ Corridors écologiques

L'identification des corridors écologiques n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel destiné à éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences lorsque des aménagements sont à réaliser mais également de mettre en œuvre localement des stratégies de maintien ou de restauration de connexions écologiques. Les continuités écologiques de la commune de SERAINCOURT sont représentées ci-dessous.

Le premier plan est issu de la carte des enjeux du patrimoine naturel de la Charte du PNR du Vexin Français. La seconde carte repose sur une cartographie plus précise.





Les canalisations de transports de matières dangereuses

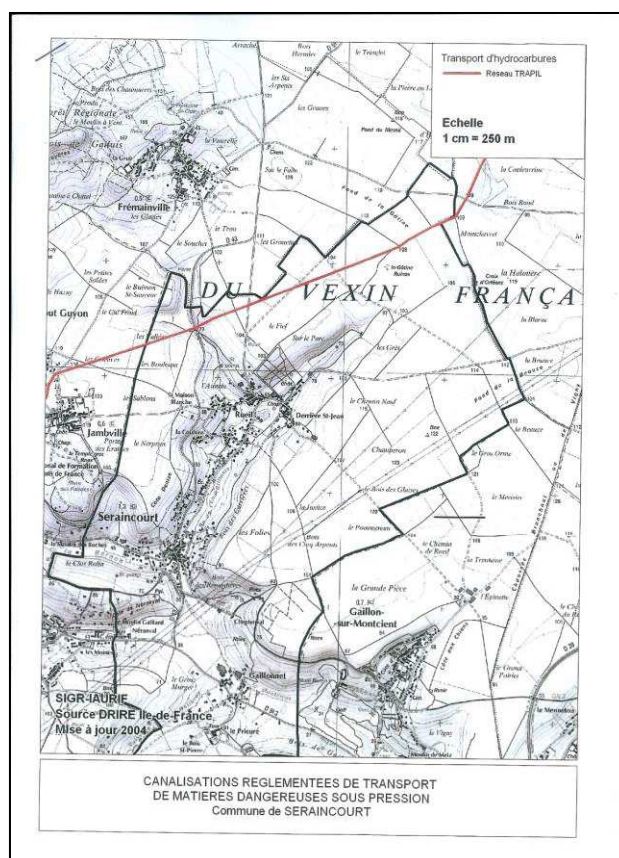
- Une canalisation de transport des hydrocarbures pour la société TRAPIL.
- Des prescriptions sont à prendre en compte :

Canalisations d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
2 canalisations de diamètre 20''	10 m	220 m	280 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Source : PAC





Menaces pesant sur le territoire

- Les enjeux liés à cette thématique portent sur la réduction d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Ces secteurs sont à la fois des réservoirs de biodiversité et des espaces de circulation de la faune (Trames vertes et bleues).
- La surface des zones humides se réduit avec le temps. Ce constat, national, doit être renversé. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones humides mais de préserver celles existantes.
- Ainsi la pression foncière, première cause de réduction de ces espaces, doit être mesurée aux stricts besoins de la commune.
- Plusieurs risques naturels sont également recensés sur la commune. Il convient de ne pas mettre en péril le fonctionnement des cours d'eau et la sécurité publique. Du fait de la topographie de SERAINCOURT, des axes de ruissellement sont présents sur la commune. Les exécutoires de ces axes sont les rus. Il conviendra donc de limiter la dégradation des axes naturels d'écoulement des eaux. Dans le cas où ces derniers seraient à modifier, il faudra veiller à mettre éventuellement en place des mesures compensatoires afin de prévenir la vulnérabilité nouvelle des constructions.
- Le sous-sol de la commune a été exploité par le passé. Les zones de carrières présentent un risque non négligeable. De ce fait, ces secteurs doivent être considérés comme potentiellement dangereux pour l'activité humaine.
- L'eau est un enjeu majeur pour l'Homme. Ainsi l'aire de captage doit rester le moins impactée possible par l'urbanisation. Les capacités de ses réservoirs doivent permettre de répondre à la demande de la population actuelle et à venir.
- La station d'épuration a une capacité de 5 000 équivalents habitants. L'ensemble des constructions de SERAINCOURT y est raccordé. Avec une bonne capacité, la commune devra tout de même veiller à réfléchir son évolution démographique et économique au travers des capacités maximum de cet équipement.
- 1 canalisation d'hydrocarbure passe sur SERAINCOURT. Cette conduite est située au Nord de Rueil, en dehors des espaces bâtis. Cette canalisation est une installation sensible et stratégique. Ainsi l'urbanisation ne devra pas s'opérer dans ces secteurs.



- La qualité de l'air est bonne sur la commune. L'Homme peut avoir comme effet l'émission de gaz à effet de serre (GES) à travers les nouvelles constructions si elle ne sont pas conçue pour être écoresponsable. L'autre sources anthropique de GES est lié aux transports et déplacements. Accueillir une population supplémentaire doit engendrer une véritable réflexion quant aux déplacements doux , notamment vers les équipements, et les transports collectifs pour les trajets domicile – travail/études.
- Plusieurs sites sot répertoriés comme ayant un sol pollués ou potentiellement pollués. La ressources en eau peut devenir de moins bonne qualité si des activités nuisantes s'installent et laisse s'infiltrer des matières néfastes dans le sol. De même, ces sols sont un enjeu pour la santé humaine à travers ce qu'ils peuvent rejeté en termes de radiation ou de fumée.
- Plusieurs axes de circulation sont répertoriés comme sonore. Ce bruit vient, fondamentalement, des véhicules empruntant les routes et les couloirs aériens. En augmentant sa population, ces axes devraient s'emplir un peu plus. La solution serait de réussir à développer l'activité économique sur le territoire pour limiter les déplacements. Le télétravail ou l'artisanat peut être privilégié.
- La consommation d'énergie doit être réfléchié dans son ensemble. Chaque activité humaine en consomme. Le but est de consommer mieux cette énergie. Ainsi les habitations doivent tendre le plus possible vers des constructions moins énergivores, les activités économiques doivent penser aux mesures de réduction de cette consommation (bâtiment, déplacement, process...). Ainsi la commune doit réfléchir aux dispositifs de production d'énergie à partir de source renouvelable. Néanmoins, cela ne doit pas se faire au détriment du paysage communal. Le but est d'insérer ces dispositifs.

Servitudes d'Utilités Publiques



- **AC1 : Monuments historiques** (Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection)
- **AC2 : Protection des sites** (Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits).
- **AS1 : Conservation des eaux** (Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales)
- **AS1 : Conservation des eaux** (Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales)
- **I1 bis : Hydrocarbures liquides** (Société de transport de produits pétroliers)
- **I4 : Electricité** (Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques)
- **I4 : Electricité** (Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques)
- **I4 : Electricité** (Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques)
- **I4 : Electricité** (Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques)
- **I4 : Electricité** (Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques)
- **JS1 : Installations sportives** (Servitude de protection des installations sportives)
- **PM1 : Plan de prévention des risques** (Servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers)
- **PT1 : Télécommunications** (Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres réception contre les perturbations électromagnétiques)

- Le plan de ces SUP est annexé au présent PLU.



Le fonctionnement de la commune traduit un certain nombre d'enjeux :

- L'enveloppe urbaine, nettement définie, de SERAINCOURT est orientée par sa topographie, ses voies de circulations et ses ensembles naturels (prairies, boisés, cours d'eau).
- En fond de vallée, le long des rus de l'Eau Brillante et de la Bernon, se sont installés le centre Bourg et le hameau historique de Rueil. Ces centres anciens sont densément bâtis et doivent être préservés, de manière à faire perdurer les activités sociales et économiques de la commune.
- Les extensions urbaines ont permis la jonction de ces centres anciens par la rue Normande. De plus, le renouvellement du parc de logements de SERAINCOURT a abouti à un développement de constructions sur les coteaux.
- Des liens et accès piétons ou cyclistes devront être renforcés entre les différents équipements et les secteurs d'habitat.

Situation géographique et administrative :

- SERAINCOURT se situe à la jonction de deux départements : le Val d'Oise et les Yvelines.
- La commune appartient à la Communauté du Vexin Centre, qui fédère 35 communes (création 1^{er} janvier 2013).
- L'accessibilité de SERAINCOURT est relativement aisée avec 3 routes départementales qui traversent la commune.
- La gare la plus proche de SERAINCOURT est située à HADRICOURT (10 minutes de route).
- De SERAINCOURT à PARIS par l'autoroute A13, le temps de route est inférieur à 1h (en période creuse).

Milieu physique, naturel et agricole :

- SERAINCOURT s'inscrit dans une topographie marquée par la présence d'un plateau agricole, de coteaux arborés et de cours d'eau avec la présence de trois rus et d'un ruisseau en fond de vallée.
- Les plateaux sont à dominante naturelle et agricole. Les coteaux ont peu à peu été urbanisés. Il conviendra de limiter cette dynamique fortement impactante.
- Les risques liés aux inondations, et plus particulièrement aux retraits/gonflements des argiles doivent être pris en compte dans la définition des zones constructibles.



Paysage naturel et agricole:

- Le paysage naturel est marqué par une topographie vallonnée. Les perspectives sont ainsi très dégagées au gré des alignements d'arbres et bosquets qui ponctuent le territoire. Les espaces boisés et la présence des cours d'eau offrent une qualité naturelle remarquable à la commune, typique des paysages du Vexin français.
- Quant aux exploitations agricoles, elles participent fortement au façonnement des paysages. Il est important de maintenir une activité agricole afin que la diversité des cultures et de l'occupation des sols soit préservée.
- La commune de SERAINCOURT a adhéré au Parc National Régional du Vexin dès sa création en 1995. Cette adhésion implique le respect de la Charte paysagère. Le cadre naturel de la commune est remarquable et se doit d'être préservé.

Paysage urbain :

- Le paysage urbain de SERAINCOURT est frappé par sa diversité architecturale. La partie ancienne du centre bourg et de Rueil est caractérisée par une architecture typique de la région. Les extensions récentes, installées sur les coteaux et éloignées des voies de circulations principales n'ont pas tous gardé d'éléments architecturaux typiques de la commune.
- Le centre-bourg est marqué par une forte densité ainsi qu'une trame viaire étroite, ses limites sont facilement identifiables. Les extensions urbaines récentes du Bourg se sont étendues le long des coteaux.
- Le hameau de Rueil est le second ensemble bâti de la commune. Sa densité est moins importante que le Bourg. L'espace bâti qui s'étire entre le Bourg et le hameau de Rueil s'est développé le long de la rue Normande dans un souci de qualité paysagère (vues ouvertes sur les prairies et les espaces boisés).
- Le hameau de Gaillonnet est excentré du Bourg (environ 2km). Son aménagement est assez hétéroclite. Il regroupe plusieurs types de logements (individuels et collectifs) et une zone d'activité et de loisirs (le Golf). Aucune continuité du bâti urbain entre Gaillonnet et le Bourg.
- Le hameau de Neranval, également excentré du Bourg, regroupe un petit nombre d'habitations. Ce hameau est bâti le long de RD913 et les constructions sont intimement liées à OINVILLE SUR MONTCIENT. Aucune continuité du bâti urbain entre Neranval et le Bourg.
- Les entrées de ville sont soignées, végétalisées et sécurisées. Les abords de SERAINCOURT reflètent parfaitement le paysage du Vexin français par des vues ouvertes sur les espaces boisés et les prairies agricoles.



Démographie :

- L'évolution démographique se traduit par une croissance constante de la population. Cette croissance s'explique par des soldes migratoires et naturels régulièrement positifs depuis 1968.
- La commune doit mener une réflexion sur une offre de logements à destination des jeunes mais également des personnes âgées dont la demande en logement adapté risque fortement d'accroître dans les prochaines années, au regard du phénomène de vieillissement qui tend à se développer sur la commune.

Logement :

- La propriété privée domine largement dans le parc de logement. L'offre locative n'est cependant pas négligeable et ses chiffres sont en hausse. SERAINCOURT doit continuer ses efforts en développant davantage le secteur locatif permettant d'attirer des jeunes ménages sur le territoire.
- Les chiffres sur le logement montrent que SERAINCOURT a pris en compte les évolutions de son parc de logements. La part des logements locatifs et collectifs devra continuer à augmenter si la commune souhaite répondre aux attentes des nouveaux arrivants.
- Le PLU doit répondre aux problématiques liées à la forte pression foncière. Le PLU doit prévoir un développement modéré des constructions, en tenant compte des contraintes physiques et techniques de la commune mais également des contraintes supra communales.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



ENTREPRISE TOPOS INTERNE

SERAINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1.3 justifications des choix retenus

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :





Sommaire

Troisième partie : Justifications des choix retenus	5
Superficie des zones	6
Différences POS/PLU	7
Consommation des espaces agricoles et naturels	9
L'articulation avec les plans et schémas	10
Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques	17
Justifications du PADD	19
Justifications du règlement écrit et graphique	26
Justifications de la zone U	28
Justifications de la zone AU	35
Justifications de la zone A	36
Justifications de la zone N	38
Justifications des orientations d'aménagement et de programmation	41
Justifications des emplacements réservés	43
Justifications des espaces boisés classés	44
Justifications de la liste des éléments remarquables du paysage	45
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	51
Incidences sur le milieu physique	52
Incidences sur le milieu naturel	53
Incidences sur le milieu urbain	54
Incidences sur l'environnement économique et social	54
Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement	56
Quatrième Partie : Indicateurs de suivi	58





Troisième partie

Justification des choix retenus



Superficie des zones



Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	63,20	5,60
UA	7,42	0,66
UB	52,64	4,67
UI	3,14	0,28
Zone à Urbaniser (AU)	0,56	0,05
2AU	0,56	0,05
Zone Agricole (A)	782,24	69,3
Ac	472,08	41,85
Ap	310,16	27,50
Zone Naturelle (N)	282,92	25,08
Nc	248,61	22,04
Ne	3,44	0,30
NI	30,88	2,74
Total	1 128	100

EBC POS révisé 2000 (ha)	EBC PLU (ha)	Part de la surface totale (%)
120,68	116,13	10,30 %

La différence entre les deux documents réside essentiellement dans la demande dans le détournage des systématique des cheminements; des routes, des cours d'eau et des constructions. La différence est de 4,55 ha.

Différences POS/PLU



Principaux changements	Motifs
De manière globale, le zonage du PLU n'est que très sensiblement différent du POS. Il reprend les principes de ce dernier en les adaptant aux évolutions constatées. Adaptation du zonage à la typologie et à la nouvelle occupation du sol. Prise en compte des espaces urbains mixtes (habitat, activité peu nuisante, services, etc.). Meilleure distinction des types d'occupation du sol que ce soit concernant les zones urbaines ou les zones naturelles et agricoles.	Evolution de la situation communale. Prise en compte des différences de morphologies urbaines présentes dans le tissu aggloméré. Protection des espaces naturels. Prise en compte des risques. Prise en compte des documents supra communaux.
Intégration dans le règlement de dispositions faisant suite aux évolutions réglementaires.	Le POS employait des termes qui ne sont aujourd'hui plus utilisés dans les PLU. De même certaines règles ont été réécrites afin de les mettre en conformité avec le contexte actuel.
Le PLU met en avant la volonté de préserver le patrimoine urbain et les richesses naturelles, d'où le maintien de certaines bandes de constructibilité et le passage de certains secteurs en N ou A conjugués à la mise en place d'une liste des éléments remarquables du paysage.	Volonté forte de préservation du cadre de vie des habitants et de mise en valeur du paysage.
Transformation des zones UG et UH en UB.	Les secteurs ne faisant pas partie intégrante des centres anciens étaient classés en UG ou UH dans le POS. Le PLU reprend la même volonté. Néanmoins, un nouveau découpage semblait plus opportun à savoir une zone UB simple et mixte.
Suppression de zones Na.	Les zones NA ont été supprimées car les projets de constructions ont été réalisés. Les secteurs Naa et Nab sont passés en zone UB. Une zone 2AU a été créée afin de pouvoir accueillir des habitants à moyens ou longs termes.
Création de zones Nc, Ne et Ni en remplacement des ND.	Le zonage rendait la lecture du POS assez floue. Cela ne permettait pas non de différencier les zones distinctement. En ce sens, le PLU voit la création de zones pour les massifs boisés et les espaces naturels intra urbain (Nc), une zone pour le golf (Ni) et une zone destinée à l'accueil d'équipements (Ne).
Création des zones Ac et Ap en remplacement des zones NC.	La zone Nc (et Nca) a été revue en fonction des enjeux actuels. La zone Ap reprend les secteurs d'intérêt paysager, souvent sur les points hauts pour y limiter la constructibilité. Les hameaux, écarts et espaces ouverts autres que Ap sont classés en Ac à la constructibilité axée sur l'agriculture et sur les constructions déjà présentes.



Zones du POS	Zones du PLU
UA	UA
UG + UH	UB
UI	UI
NA	UB (+ création 2AU)
NC + NCa	Ac + Ap
ND + NB (+ sous secteurs)	Nc + Ne + NI

Type de zone	Superficie POS (ha)	Superficie PLU (ha)	Différence
Zone Urbaine	55,11	63,20	+ 8,09
UA / UA	6,11	7,42	+ 1,31
UG + UH / UB	45,77	52,64	+ 6,87
UI / UI	3,23	3,14	- 0,09
Zone de projet	1,52	0,56	- 0,96
NA / 2AU	1, 52	0,56	- 0,96
Zone Agricole	873	782,24	- 90,76
NC + NCa / Ac + Ap	873	791,24	- 81,76
Zone Naturelle	193,25	282,92	+ 89,67
ND + NB / Nc + Ne + NI	191,25	282,92	+ 89,67
Total	1 128	1 128	=



Zones	POS (ha)	PLU (ha)	Total (ha)
U / U	55,11	63,20	+ 8,09
NA / AU	1,52	0,56	- 0,96
NC / A	873	782,24	- 90,76
NB et ND / N	193,25	282,92	+ 89,67

- La somme des espaces NC, NB et ND du POS est de 1 066,25 ha.
- La somme des espaces A et N du PLU est de 1 065,16 ha.
- La différence entre le POS et le PLU est de 1,09 ha.
- Cette différence équivaut à 0,09 % du territoire communal.
- La régression des zones naturelles et agricoles est de 0,19%.

L'articulation avec les plans et schémas



Le SDRIF

Les prescriptions du SDRIF 2030 indiquent que la commune de SERAINCOURT se situe dans un « territoire rural et préservé ».

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations contenues dans le SDRIF, c'est-à-dire que ses objectifs ne doivent pas être en contradiction avec ceux du SDRIF.

« Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents ou décisions et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ». Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF » (avis CE n°349 324 du 5 mars 1991). »

Il fixe deux objectifs transversaux fondamentaux :

- **Améliorer la vie quotidienne des franciliens**
 - Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement
 - Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi
 - Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité
 - Concevoir des transports pour une vie moins dépendante de l'automobile
 - Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel
- **Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Ile-de-France**
 - Refonder le dynamisme économique francilien
 - Un système de transport porteur d'attractivité
 - Valoriser les équipements attractifs
 - Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Ile-de-France
- **Améliorer la vie quotidienne des franciliens**

Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement

Le PLU de SERAINCOURT contribue à cet effort par le développement d'extensions urbaines prévues pour la construction de nouveaux logements. Cette zone permettrait l'accueil de 6 nouveaux logements qui viennent s'ajouter au potentiel de comblement des dents creuses et de réhabilitation des logements vacants. En lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace, le PLU encourage la mixité de l'habitat en permettant la réalisation de logements intermédiaires et de petits collectifs. La création de logements en adéquation avec le projet communal, permettant l'accueil d'une nouvelle population, est favorisée par l'inscription de cette zone à urbaniser.



■ Améliorer la vie quotidienne des franciliens

Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement

Le PLU de SERAINCOURT contribue à cet effort par le développement d'extensions urbaines prévues pour la construction de nouveaux logements. Cette zone permettrait l'accueil de 6 nouveaux logements qui viennent s'ajouter au potentiel de comblement des dents creuses et de réhabilitation des logements vacants. En lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace, le PLU encourage la mixité de l'habitat en permettant la réalisation de logements intermédiaires et de petits collectifs. La création de logements en adéquation avec le projet communal, permettant l'accueil d'une nouvelle population, est favorisée par l'inscription de cette zone à urbaniser.

Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi

L'équipement commercial est relativement bien présent à SERAINCOURT. Le règlement du PLU tend à favoriser le développement d'une mixité urbaine et l'accueil d'activités non nuisantes. Le développement de la zone d'activité pourrait permettre l'arrivée d'une nouvelle population à SERAINCOURT pour alors devenir un bassin de vie relativement important à l'échelle locale. Le nombre d'emplois créés dans cette zone d'activité pourra permettre d'améliorer l'équilibre habitat/emploi sur le territoire communal.

Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité

Malgré la grande proximité de communes importantes en termes de démographie et d'équipements, la commune de SERAINCOURT n'en reste pas moins une commune aux caractéristiques rurales. Le développement des équipements et des services publics est conditionné par la taille de la commune, sa proximité avec les bassins de vie majeurs ou encore son attractivité. Néanmoins, le PADD et le règlement du PLU ne vont pas à l'encontre de cet objectif.

Concevoir des transports pour une vie moins dépendante de l'automobile

Située en bordure de l'Île-de-France, SERAINCOURT présente des caractéristiques rurales qui ne permettent pas de s'affranchir de l'automobile. Le PLU cherche néanmoins à promouvoir les cheminements doux pour les déplacements intra-urbains.

Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel

Les espaces naturels sont très présents sur le territoire communal. Les prairies sont garantes de l'identité paysagère du territoire et présentent des intérêts multiples : protection des cultures, gestion de la ressource en eau, lutte contre les phénomènes d'érosion, intérêt écologique et paysager. Le règlement du PLU de SERAINCOURT vise à réduire l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles constructions en imposant une surface laissée en pleine terre dans les parcelles.

En favorisant la modération de la consommation foncière, SERAINCOURT protège ses espaces et sites naturels qui caractérisent son territoire.

Le territoire de la commune de SERAINCOURT comporte de nombreux espaces boisés qui sont, de ce fait, placés en zone naturelle ou en zone agricole protégée.



■ **Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Ile-de-France**

Refonder le dynamisme économique francilien

SERAINCOURT, de part la présence de la RD913 sur son territoire et grâce à sa position en bordure de l'Ile-de-France, est considéré comme une interface sensible entre ville et campagne où la pression liée au développement urbain est forte.

Permettre le développement de la zone d'activités du Gaillonnet ainsi que la mixité de fonctions au sein de l'espace urbain assurera le maintien d'un certain dynamisme sur le territoire communal mais aussi intercommunal au niveau de l'emploi et de la population.

Un système de transport porteur d'attractivité

Le développement des transports est limité à SERAINCOURT du fait de son caractère rural. Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Valoriser les équipements attractifs

Cet objectif concerne essentiellement les pôles d'éducation, les centres commerciaux, les centres culturels et le tourisme.

Les règles définies dans les zones naturelles et agricoles assurent le maintien d'un caractère et d'un paysage communal naturel de qualité. Les nombreuses voies douces déjà existantes ainsi que le développement de nouvelles offrent un environnement de qualité.

Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Ile-de-France

Le projet communal assure la préservation du paysage communal. La préservation des boisements, outre l'intérêt écologique, permet la préservation de points d'accroches visuels ponctuant l'espace. Les règles définies dans les zones urbaines assurent également le maintien d'un caractère et d'un paysage urbain de qualité. La conservation d'une tache urbaine compacte, avec la mise en place d'une zone 2AU en continuité directe et en renforcement des franges urbaines, concorde également avec le maintien du paysage typique. Les transitions paysagères présentent dans l'OAP offriront une possibilité de valorisation du patrimoine naturel.



Le SDRIF indique que les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire en fonction de leur place dans l'armature urbaine de l'Île-de-France. La commune ne consomme pas ses possibilités offertes en matière de développement urbain (+5% de l'espace urbanisé) puisque la zone 2AU est située dans le tissu urbain actuel et que le reste du projet communal s'appuie sur le comblement des dents creuses.

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

En 2013, il y avait 213 emplois sur le territoire pour une population de 1306 habitants. La superficie de l'espace urbanisé (identique à la superficie des zones urbaines) est quant à elle de 63,2 ha. En effet, aucun espace urbanisé tels que « port fluvial », « installation aéroportuaires », « gare routière » ou tout autre espace à exclure du calcul n'est présent sur la territoire de SERAINCOURT à l'exception du golf qui de toute manière est classé en NI. Cela nous donne une densité humaine de 24,03 en 2013.

Toujours en 2013, 86 personnes habitant la commune travaillent sur le territoire communal soit 6,58% de la population. En partant du principe que ce pourcentage se maintiendra dans le temps (alors qu'il est même susceptible d'augmenter avec le développement du télétravail et de la micro-entreprise) nous pouvons estimer que 93 personnes travailleront sur le territoire communal à l'horizon 2025 ($1400 * 6,58\%$) soit 7 de plus qu'aujourd'hui.

En 2025, 220 emplois sont prévus sur le territoire ($213 + 7$) pour une population visée de 1400 personnes. La surface urbanisée devrait être de l'ordre de 63,76 ha ($63,2 + 0,56$ soit la surface actuelle + zone 2AU).

Ainsi cela nous donnerait une densité humaine de 25,41 soit une augmentation de + 5,74 % soit assez loin des 10% préconisés par le SDRIF pour la commune. Néanmoins, même en l'absence de zone 2AU la densité humaine serait de 25,63 pour une augmentation de 6,65. Il conviendrait donc de viser une population plus importante en augmentant la densité dans la zone 2AU ou en envisageant une disparition de la vacance ce qui est hautement improbable ou impossible sur le territoire de Seraincourt. Ou alors il faudrait plus d'emplois projetés et là il est difficile de maîtriser cette variable notamment avec l'impossibilité de développer des zones d'activité.

En revanche, la densité moyenne des surfaces d'habitat est bien augmentée de manière significative dans la zone 2AU puisque une densité de 14 logements à l'ha est imposée alors que celle rencontrée ces dernières années était proche de 10 au coup par coup par comblement de dents creuses.

Pour ce qui est de l'augmentation de 5% de la surface urbanisée, la commune respecte les obligations du SDRIF en la matière puisque l'enveloppe va augmenter de 0,89%.

Par ailleurs, la bande des 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée, en dehors des sites urbains constitués n'est pas applicable sur la commune en l'absence de ce type de massif boisé.



PDUIF

Le PLU favorise les déplacements à pieds avec une zone de développement au cœur de l'urbanisation et des liaisons à créer au sein des OAP. L'augmentation de la population doit pouvoir renforcer les transports en commun présents. Le projet favorise la densification en proposant qu'une seule zone de développement, les déplacements intra urbains non motorisés sont ainsi encouragés.

Les autres défis que le PDUIF lance ne peuvent pas être relevés par le PLU de SERAINCOURT comme « rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement » ou alors de manière très indirecte, « rationaliser l'organisation des flux de marchandise et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train », « construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ». Quant au dernier défi « faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements », l'offre en déplacement actuelle n'est pas assez développée pour y parvenir et les possibilités de développement très limitées dans cette version de PLU n'aide en rien pour atteindre cet objectif.

SRCAE

Les objectifs et orientations du SRCAE sont difficilement tous applicables à un document de planification. Néanmoins, nous pouvons affirmer que l'absence d'étalement urbain favorise une limitation des gaz à effet de serre. L'augmentation de la population devrait toutefois faire augmenter le trafic routier puisque le transport principal sur la commune reste la voiture. A noter malgré tout que le projet de PLU favorise la densification des espaces actuels et que la seule zone 2AU est intégrée aux espaces urbains actuels ce qui devrait favoriser les déplacements doux.

SRE

Aucun projet n'est à envisager et encore moins à l'étude sur le territoire.

PCET

Le PLU répond aux objectifs du PCET dans les mêmes proportions que les réponses qu'il apportent pour le SRCAE et le PDUIF.



SDAGE

Au niveau du SDAGE, le document prend en compte l'existence des zones humides avérées. La détermination de la zone 2AU a été réalisée en fonction de l'absence d'impacts sur ces zones humides. Les milieux aquatiques sont préservés, la gestion des eaux pluviales est avérée au niveau du règlement. Le maintien d'une perméabilisation des sols est imposé dans les futurs aménagements (article 13).

Disposition concernant le PLU	Réponse du PLU de SERAINCOURT
Préserver les profils et formes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème & Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état.	Le PLU prévient l'artificialisation des berges en imposant un recul des constructions vis-à-vis de l'axe des cours d'eau. Les cours d'eau de la commune sont majoritairement en zone naturel ou agricole.
Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités.	Les zones humides de la communes concernent les berges du réseau hydrographique. Les cours d'eau de la commune sont majoritairement en zone naturel ou agricole où la constructibilité est limitée.
Réduire l'incidence des extractions de granulats	Il n'existe pas de carrière ou lieu d'extraction sur le territoire communal.
Limiter la création de nouveaux plans d'eau	Les milieux sensibles ont été placés en zone naturel limitant fortement la constructibilité et interdisant tout projet non nécessaire à l'exercice de l'activité agricole ou forestière.
Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain & Limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales	Prise en compte dans chacune des opérations par une régulation des débits pluviaux collectés sur les surfaces imperméabilisées. Le PLU encourage un traitement des eaux pluviales à la parcelle. Le PLU encourage les surfaces en pleine terre lors de projets.
Réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert en zone agricole	Par la protection des berges des cours d'eau (règle de recul des constructions), la ripisylve est préservée permettant de freiner le ruissellement des eaux pluviales + surfaces encouragées en pleine terre.
Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens & Zones naturelles d'expansion de crues	Pas de PPRI mais présence néanmoins d'un risque d'inondation pris en compte dans le règlement du PLU en limitant l'imperméabilisation des sols et en protégeant les zones naturelles où les crues pourront se disperser.
Réduction des apports ponctuels de polluants classiques.	Le PLU encourage un traitement des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement du PLU demande à ce que les rejets, notamment agricole, dans le réseau d'assainissement soient contrôlés.
Protéger les aires d'alimentation de captage contre les pollutions diffuses & Protéger les aires d'alimentation de captage de surface contre les pollutions	Les points de captage sont soit en zone A, soit en zone N.
Gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine & Protéger les nappes à préserver pour l'alimentation en eau potable future	Aucun impact du PLU de SERAINCOURT.



Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Mais, ses dispositions n'interfèrent pas avec le PLU.

Le Schéma de Cohérence Régional d'Aménagement Numérique de l'Ile-de-France

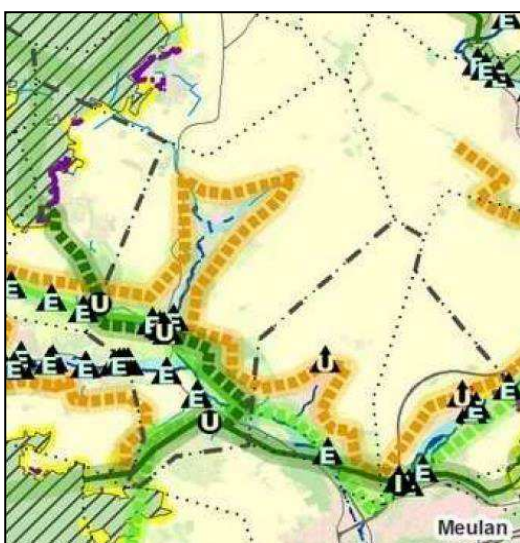
Les dispositions prises dans le cadre du PLU, notamment dans le PADD, encouragent le développement des communications numériques sur le territoire communal. Le PLU ne va pas à l'encontre du SCORAN Ile-de-France.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame verte et bleue d'Ile-de-France

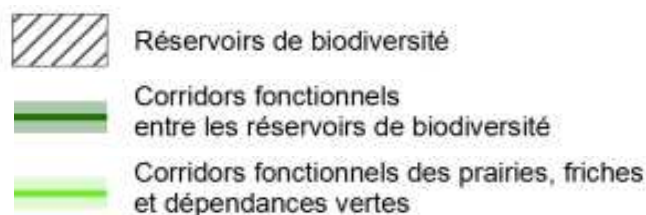
Le PLU préserve la TVB régionale comme locale par un zonage approprié et la mise en place d'outils comme les éléments remarquables. Il protège les lisières de forêts (zone Nc) et met en avant les corridors tels que les boisements et les cours d'eau.

Aucune zone de développement ne remet en cause le fonctionnement écologique actuel. La localisation de la zone 2AU va dans ce sens.

Au niveau de la restauration, aucune rupture n'est présente sur le territoire au-delà de l'espace urbain.



Le territoire de la commune de SERAINCOURT fait l'objet de corridors écologiques d'après le SRCE. La préservation de ces espaces naturels est l'un des objectifs affichés dans le PADD : SERAINCOURT souhaite maintenir la qualité environnementale de la commune. Cet objectif se traduit dans le zonage par le classement en zone N de l'ensemble des espaces présentant un fort enjeu environnemental.





Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé :

- Renouvellement urbain : le PLU de SERAINCOURT favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation. Son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.
- Développement urbain maîtrisé : le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement),
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants,
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Le desserrement des ménages : le desserrement des ménages constaté depuis 1999 est important, de 2,8 en 1999 à 2,5 en 2013 (2,47 exactement) soit 0,3 personne en moins par logement. Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera approximativement de 2,45 en 2025 dans l'optique de l'accueil de jeunes couples en âge de procréer. Ce qui correspond à une **perte nette de 10 personnes** sur les résidences principales du village (529 résidences principales en 2013).

Le renouvellement urbain : le tableau ci-dessous analyse le potentiel de population apporté par comblement des dents creuses. Le taux de comblement a été estimé en fonction de l'étude sur les dents creuses menée dans le diagnostic. Il ne s'agit que d'hypothèses, la densification pourra être plus rapide ou plus lente selon les blocages fonciers.

Comblement des dents creuses	Nombre (en logement potentiel)	Taux de comblement estimé d'ici 2025	Nombre de logements	Potentiel de population
<i>Dents creuses immédiatement disponibles</i>	18	80%	15	37



La vacance : il subsiste à l'heure actuelle 30 logements inhabités d'après l'INSEE (RP 2013) sur près de 578 logements, ce qui représente un taux de vacance de 5,2 %.

Il est généralement admis qu'un taux de vacance situé entre 5 et 7 % de logements permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier : c'est la vacance structurelle. De fait, la commune se situe dans une situation fluide. Avec l'augmentation attendue du nombre de logement dans les prochaines années, le taux de vacance baissera mécaniquement en dessous des 5%. A ce titre, aucun effort n'est attendu dans le projet communal sur la baisse de la vacance mais il s'avère que les élus souhaitent baisser ce nombre jugé trop important. Une réduction de 5 unités est attendue dans la construction du projet.

Le secondaire : bien qu'en légère augmentation ces dernières années, le besoin en logement secondaire ne sera pas pris en compte dans le projet communal.

Les extensions urbaines : la commune possède 0,56 hectare de zone 2AU dédiée à l'habitat à long terme.

En partant d'une densité de 14 logements à l'hectare souhaité par la commune, ce secteur 2AU représente un potentiel de **8 logements soit 20 habitants** à raison de 2,45 personnes par ménage.

Projections démographiques :

En se rapportant aux précédents chapitres, l'apport total de population attendu peut être estimé à :

- Comblement dents creuses : + 37 habitants
- Potentiel de remplissage des logements vacants : + 12 habitants
- Réhabilitation : estimation de 6 logements soit + 15 habitants

Soit un potentiel d'accueil de 64 habitants sans zone d'extension urbaine : la zone urbaine permettrait à elle seule d'absorber le point mort.

- Apport de population sans zone d'extension urbaine : + 64 habitants
- Zone 2AU : + 20 habitants

Au total le projet de PLU permettrait l'apport total de 84 habitants supplémentaires ce qui amènerait à 1390 habitants (1306 habitants en 2013) la population de la commune de SERAINCOURT à l'horizon 2025.

Ainsi, la commune n'atteindrait pas son objectif démographique affiché dans le PADD à savoir dépasser 1400 habitants à horizon 2025. Toutefois, le développement de l'urbanisation à SERAINCOURT est conditionné par la charte du PNR en révision. Le PNR ne souhaite pas actuellement voir les secteurs d'extension de l'urbanisation fleurir sur son territoire. Le développement spatial et démographique de SERAINCOURT est donc freiné pour le moment, ce qui n'empêche pas la commune d'afficher sa volonté dans le PADD. L'urbanisation plus ou moins importante dans les dents creuses ainsi que la densité des éventuelles opérations pourront influencer sur la progression démographique et permettra éventuellement l'objectif démographique, le delta étant faible (entre 10 et 15 personnes).

La commune ne souhaitant pas une augmentation trop rapide de sa population a ainsi défini une seule zone d'extension mesurée et ouvrable à long terme.

Justification du PADD



La commune de SERAINCOURT cherche à préserver son paysage communal et à maîtriser son développement urbain tout en augmentant la qualité de ses services pour une attractivité satisfaisante en terme démographique et économique. Par ailleurs, la commune intègre dans ses choix l'ensemble des contraintes supra-communales qui lui incombe. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlements) doivent être cohérentes avec lui. Il doit répondre aux objectifs de la loi SRU.

Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation de l'espace urbain afin de préserver les possibilités d'extensions sur le long terme ; en diversifiant l'offre de logements de façon à répondre au mieux aux besoins des populations locales (maintien des personnes âgées, accueil des populations jeunes...). Ce contrôle des réserves foncières permet par ailleurs d'assurer le maintien du dimensionnement des équipements publics.



Objectifs du PADD

1^{er} axe structurant : Un projet prévoyant une urbanisation et une évolution démographique mesurées

La commune observe une progression démographique régulière de 1968 jusqu'à 2008. SERAINCOURT a vocation à poursuivre son développement démographique et économique de manière raisonnée en prenant en compte les problématiques liées notamment au maintien d'une ruralité propre au Parc Naturel Régional du Vexin Français. La commune propose des terrains urbanisables à des fins d'habitations et d'activités économiques à moyen et long terme tout en limitant l'étalement urbain.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie principalement sur les possibilités de densification du tissu bâti, mais aussi sur la requalification des espaces et sur l'extension maîtrisée de l'agglomération en adéquation avec la situation des équipements communaux.

La commune souhaite par ailleurs promouvoir la diversification des logements notamment pour les populations plus jeunes et plus âgées.

Une volonté forte de la commune est d'intégrer les extensions au tissu existant afin de limiter l'usage des transports individuels comme la voiture pour les déplacements internes à la commune.

2^e axe structurant : Une réflexion portée sur la préservation des espaces naturels et bâtis.

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels. L'accent est mis sur la valorisation des milieux naturels et ruraux.

La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces boisés, entretien des berges de rus) sans toutefois mettre en place des systèmes de préservation trop contraignants. La prise en compte des eaux de surface et souterraines ainsi que des espaces ouverts est un enjeu fort pour la commune.

L'objectif est de permettre le développement de SERAINCOURT en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants de la commune et de prendre en considération les espaces à fort enjeux paysagers et naturels, à savoir les coteaux et les plateaux. A ce titre, la coulée verte et l'Étang dit de La Cressonnière » sera à préserver.

Le maintien de la biodiversité réside aussi dans la possibilité pour les animaux de se déplacer d'une niche écologique à l'autre. Ainsi, la commune de SERAINCOURT souhaite préserver ses continuités écologiques.

Enfin, le cadre de vie propre à SERAINCOURT est typique du Vexin Français. La charte du PNRVF indique des mesures et des orientations que les élus ont suivies tout au long de leur réflexion de PLU.



3^e axe structurant : Un village au caractère rural affirmé et soucieux de prendre en compte son activité économique et agricole.

L'identité de la commune passe par ses espaces naturels mais également par le bâti. Il paraît donc nécessaire de permettre la mise en valeur de ce dernier tout en permettant au tissu économique et notamment industriel de se développer. L'activité économique est vecteur d'emploi, il semble opportun de permettre la création mais aussi le développement des activités présentes sur le territoire et de tout autre projets économiques adaptés à la taille de la commune.

Cet enjeu est à mettre en parallèle avec l'activité agricole, garante de la préservation de la diversité paysagère. Ainsi la commune souhaite ne pas entraver le développement des exploitations agricoles présentes sur son territoire.

4^e axe structurant : Des équipements et des services réfléchis et cohérents avec l'identité actuelle et future de SERAINCOURT.

L'offre en équipements et services constitue un élément essentiel de l'attractivité d'une commune. Le PADD met l'accent sur la pérennisation du niveau d'équipements de la commune, tout en adaptant et en améliorant l'offre en direction des habitants du bourg. En gardant à l'esprit l'axe structurant n°1 du PADD d'assurer un développement urbain maîtrisé, le PLU permettra à la commune de réaliser ses projets communaux et de conforter les équipements en place.

Les services sont aujourd'hui, pour une bonne part, dématérialisés. De ce fait, les communications deviennent un enjeu important des secteurs ruraux français. Cela favorise également l'activité économique.

Par ailleurs, les cheminements doux doivent être préservés afin de proposer une alternative communale aux véhicules personnels.

.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village.
 - Création d'une seule zone IIAU.
- Densifier le centre ancien et les parties actuellement urbanisées, notamment dans les secteurs de la rue Normande et de Rueil.
 - Création de la zone UA disposant d'une constructibilité permissive.
- Favoriser les secteurs renforçant la trame urbaine.
 - S'appuyer principalement sur la zone urbaine pour atteindre le projet démographique.
- Stopper les extensions linéaires en sortie de village notamment le long de la RD913, de la rue de l'Aulnaie, de la rue de la Cavée.
 - Limiter les zones urbaines à proximité des dernières constructions.
- Proscrire les voies principales et secondaires en impasses dans les zones de développement.
 - Réalisation d'une OAP au niveau de la zone 2AU pour imposer un bouclage.
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».
 - Imposer des aménagements paysagers par le biais de l'article 13 et des OAP.
- Prendre en compte les conséquences du relief dans la définition des futurs secteurs d'extension (ruissellement, mouvement de terrain).
 - Déterminer des zones de protection (AP) et déterminer la zone de développement au cœur du tissu urbanisé (2AU).
- Enfouir les lignes électriques.
 - Imposer le branchement en souterrain dans les parcelles privées dans l'article 4.
- Imposer des espaces verts dans les zones de développement.
 - Rédiger l'article 13 en cohérence avec les secteurs de la commune.
- Porter une réelle réflexion sur l'intégration des entrées de village au paysage communal dans le secteur de la RD913 et de la rue de la Cavée.
 - Déterminer un zonage prenant en compte cette caractéristique.
- Recenser le patrimoine local et le mettre en valeur à travers une liste des éléments remarquables du paysage.
 - Création de la liste des éléments remarquables localisée sur le plan de zonage et présent dans le règlement écrit.
- Maintenir au sein des parcelles constructibles des espaces en pleine terre.
 - Rédaction de l'article 13 en cohérence avec les secteurs de la commune.
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère (proscrire les bâtiments de plus de 3 niveaux).
 - Rédaction de l'article 10.
- Permettre la création d'aires de stationnement appropriées.
- Rédaction de l'article 12 notamment dans les zones urbaines.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Prendre en compte les problématiques liées à l'eau.
 - Ne pas urbaniser dans les secteurs sensibles et se focaliser sur les zones urbaines existantes.
- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers).
 - Privilégier les zones urbaines dans le projet de la commune.
- Valoriser les équipements publics existants.
 - Renforcer la trame urbaine et enrayer la baisse récente de la population.
- Maintenir les services et équipements adaptés à la taille de la commune.
 - Enrayer la baisse récente de la population.
- Créer des espaces publics pour l'installation de jardins et des panneaux d'affichage.
 - Permettre réglementairement la création d'équipements dans les zones urbaines et disposer du droit de préemption pour jauger les opportunités d'acquisition foncière.
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.
 - Concentrer le futur développement dans les parties actuellement urbanisées.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
 - Instaurer une réglementation permettant le développement des activités agricoles en place notamment en offrant la possibilité du complément d'activité.
- Assurer le maintien de l'activité agricole tout en définissant précisément des sites dédiés au développement des exploitations pour éviter le mitage de l'espace.
 - Création de zones spécifiques pour le développement de l'activité.
- Limiter la consommation des espaces agricoles.
 - Déterminer une seule zone de développement et contenir les zones urbaines dans l'enveloppe actuelle.
- Eviter l'urbanisation des coteaux et des plateaux afin de préserver les paysages communaux et ne pas aggraver les risques liés à l'écoulement des eaux.
 - Déterminer des zones de protection (AP).
- Favoriser l'entretien des berges et des cours d'eau.
 - Imposer une marge de recul par rapport aux berges des cours d'eau.
- Préserver la qualité des eaux de surface et souterraines et les zones humides.
 - Déterminer des zones naturelles et limiter l'extension de l'urbanisation.
- Protéger les points de captage des eaux potables.
 - Rendre inconstructible ces secteurs conjuguée à la réglementation en place.
- Préserver les espaces naturels intra urbains comme la coulée verte (rue Normande/Chemin des carrières) et l'Etang dit « la Cressonnière »
 - Ne pas permettre le développement de ces secteurs par un zonage adapté.
- Continuer à s'inscrire dans les mesures et les orientations de la charte du PNR du Vexin Français.
 - Etre compatible avec la charte du parc.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestiers et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
 - Limiter l'emprise des zones urbaines et définir avec exactitude les limites entre les zones agricoles et naturelles. Déterminer des secteurs propices au développement de l'agriculture (Ac) et à la protection des milieux (Nc).

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit, couleurs...
 - Création d'une zone Ua aux caractéristiques réglementaires propres.
- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
 - Permettre la mixité urbaine dans le règlement notamment à travers les articles 1 et 2 au sein des zones U et AU.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
 - Limiter les zones d'extension au profit de la restructuration des logements vacants, des anciennes constructions et du comblement des dents creuses.
- Pérenniser le dynamisme démographique communal en développant une offre en logements favorisant le parcours résidentiel local.
 - Imposer une part de logement aidé à travers l'article 2.
- Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés dans les futurs aménagements d'envergure.
 - Imposer une part de logement aidé à travers l'article 2.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS

- Favoriser l'utilisation des transports collectifs par une densification du tissu urbain.
 - Localiser les zones d'extension dans l'enveloppe urbaine. Limiter les zones d'extension au profit du comblement des dents creuses.
- Permettre le développement des cheminements doux afin de réduire l'usage des véhicules personnels.
 - Encourager le développement des liaisons piétonnes dans les OAP.
- Améliorer l'aménagement urbain et paysager des entrées de village notamment dans les secteurs de la RD913 et de la rue de la Cavée.
 - Limiter l'extension linéaire dans ces secteurs afin de mieux structurer l'urbanisation.
- Renforcer les cheminements piétons et cyclables dans le reste de la commune pour mailler le territoire en cohérence avec les secteurs d'extensions.
 - Protéger les chemins ouverts à la circulation piétonne.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE RESEAUX D'ENERGIE

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
 - Rédaction de l'article 16 dans les zones U et AU.
- Permettre le raccordement des extensions à la fibre optique.
 - Rédaction de l'article 16 dans les zones U et AU.
- Favoriser le comblement spatial des secteurs disposant des réseaux d'énergie en capacité suffisante et permettre le développement d'énergie propres.
 - Privilégier le renforcement des zones urbaines en limitant les zones d'extension.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Maintenir les services et commerces sur la commune.
 - Enrayer la perte démographique par un projet urbain permettant la création de logement.
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
 - Rédiger un règlement permissif dans les zones urbaines favorisant la mixité des fonctions urbaines.
- Encourager l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans.
 - Rédiger un règlement permissif dans les zones urbaines favorisant la mixité des fonctions urbaines.
- Permettre un développement maîtrisé de la ZA de Gaillonnet.
 - Créer un secteur spécifique (UI) disposant d'un règlement propre.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs, notamment dans ou à proximité des secteurs d'extensions.
 - Améliorer le réseau de voirie. Saisir d'éventuelles opportunités grâce au droit de préemption.
- Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif.
 - Intégrer les futurs habitants au sein de l'enveloppe urbaine déjà existante.
- Permettre au golf de continuer à développer son activité.
 - Créer une zone spécifique (NI) au règlement adapté.

Justification du règlement écrit et graphique



Le zonage proposé à travers l'élaboration du PLU répond aux volontés communales et notamment à celle de maîtriser son développement.

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite à l'horizon 2025 atteindre une population proche de 1400 habitants. Cette hypothèse d'évolution démographique s'appuie sur la charte du PNRVF qui donne un indice de croissance de 0,75% par an. Néanmoins, au regard des possibilités spatiales offertes par cette même charte et à l'évolution récente en matière démographique le taux de variation retenu à travers ce PLU est de 0,6%.

Au recensement de l'INSEE en 2013, SERAINCOURT accueille 1 306 habitants. Ainsi le projet prévoit d'accueillir une centaine d'habitant d'ici 2025. Le foyer moyen est composé 2,5 personnes et devrait être de 2,45 d'ici 2025. Pour accueillir ces nouveaux habitants la construction de 43 logements est nécessaire.

$1400 \text{ habitants} / 2,45 = 572$ (arrondi à l'entier supérieur).

529 logements occupés en 2013.

$572 - 529 = 43$ logements supplémentaires à occuper.

Toutefois, cette production ne devra être se faire au détriment de la qualité des équipements proposés sur l'ensemble du territoire et devra être menée en améliorant la densité de l'espace bâti afin de limiter la consommation d'espace dans un contexte de développement durable.

De part ce zonage, la commune est en accord avec son objectif d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

D'une manière générale, les articles 5 et 14 ne sont pas règlementés en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.



Les chiffres clés du projet de PLU de la commune de SERAINCOURT :

Population actuelle (2013)	1 306 habitants
Taille des ménages attendue d'ici 2025	2,45 habitants par foyer
Zone urbaine actuelle (UA et UB)	60,06 ha
Nombre de résidences principales (2013)	529
Espaces à urbaniser (EàU) en zone urbaine	18
Rétention foncière dans les EàU en zone urbaine	20%
Logements vacants	30
Zone de développement liée à l'habitat	0,56 ha
Prise en compte des logements vacants	5 logements
Densité visée dans les zones de développement	14 log / ha
Nombre d'habitants supplémentaires ((espaces à urbaniser - rétention foncière) + extension + logements vacants + réhabilitations –desserrement) x taille des ménages :	$(15 + 8 + 5 + 6 - 4) * 2,45 = 74$
Croissance potentielle de l'enveloppe bâtie	0,9 %

*Il est important de noter que la rétention foncière n'a pas été appliquée aux zones à urbaniser et que celle enregistrée dans les zones urbaines récemment était plus importante que 20%..
La densité moyenne estimée est de 14 logements à l'hectare dans les secteurs AU.*

Le projet de SERAINCOURT vise à accueillir 74 habitants. Ainsi la commune compte sur une meilleure densification du tissu existant et sur la réhabilitation du bâti actuel pour arriver à son projet démographique.

Pour ce faire, la réglementation proposée est plus permissive que celles présentes dans l'ancien POS. La possibilité d'implantation sur limites séparatives et une emprise au sol supérieure vont dans ce sens.



Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Typologie : Zone U / Secteur A

Il s'agit des différents centres historiques de la commune. Le secteur de la place de l'Eglise est situé en UA ainsi qu'une partie de la rue de l'Aulnaie et de la rue St Jean. La zone est caractérisée par une structure bâtie plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles et de services.

Surface : 7,42 ha

La zone UA est un secteur à vocation multiple. La première est l'habitat. En ce sens les constructions à usage agricole et/ou forestières ainsi que les constructions à usage d'entrepôt sont interdites. Cette interdiction garantit le caractère de la zone. Les autres constructions en dehors de celle de l'habitat sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec le caractère du secteur.

La commune prend en compte la mixité sociale et souhaite permettre qu'elle se développe sur son territoire. Ainsi une servitude a été mise en place sur les zones d'habitat au titre de l'article L123-1-5 16°.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont réglementés avec une largeur minimum de 3,00 mètres en se terminant soit par un bouclage soit par une placette de retournement. Ceci permettra aux engins de lutte contre l'incendie d'intervenir dans les meilleures conditions. Les accès seront dimensionnés de la même façon.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement si existant. Dans le cas d'un réseau inexistant, les constructions devront être raccordées à un système individuel. Afin de préserver le milieu naturel, le rejet sauvage est interdit. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux spécifiques, l'infiltration sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de l'article 13.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions. Les constructions, dans cette zone sont plus anciennes, le recul est souvent inexistant. Le règlement indique qu'une continuité visuelle doit être créée soit par la construction elle-même soit par une clôture. En cas de cours d'eau, berges ou fossés, un recul plus important est obligatoire et ce en vue de respecter les prescriptions du SDAGE. Ce même recul est à observer dans l'article 7 où il est indiqué par ailleurs qu'il est possible de construire sur limite séparative. En cas de recul il devra être d'au moins 4 mètres afin de conserver un ensoleillement correct et un passage à l'arrière des constructions. Ce passage doit permettre au pétitionnaire d'honorer l'article 12 (stationnement).

Pour des raisons de sécurité et d'ensoleillement et donc de performances énergétiques, le recul de deux constructions sur une même unité foncière doit être au moins égal à 4 mètres en cas de baies éclairantes et 2,50 mètres dans le cas contraire.



L'article 9 indique une emprise au sol égale à 50%. La gestion des eaux pluviales est primordiale. De ce fait, la commune a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols à travers les articles 9 et 13.

La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 7 mètres au faitage. Néanmoins, la commune souhaite permettre la constructions de toiture plate et règlemente ainsi à 5 mètres la hauteur à l'acrotère.

L'article 11 indique que les constructions doivent s'inspirer de l'architecture vernaculaire tout en considérant les sites et paysages. Les clôtures en limite d'emprise publique permettent de mettre en avant l'architecture locale. Pour les limites séparatives, l'enjeu est différent. Il s'agit des relations de voisinage. La commune règlemente ces clôtures comme celles de l'emprise publique au niveau de la hauteur mais laisse un libre choix au pétitionnaire pour le type de clôture. Enfin, en limite de zone non urbaine, les clôtures devront être végétales.

Un parallèle est à faire entre cet article et la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

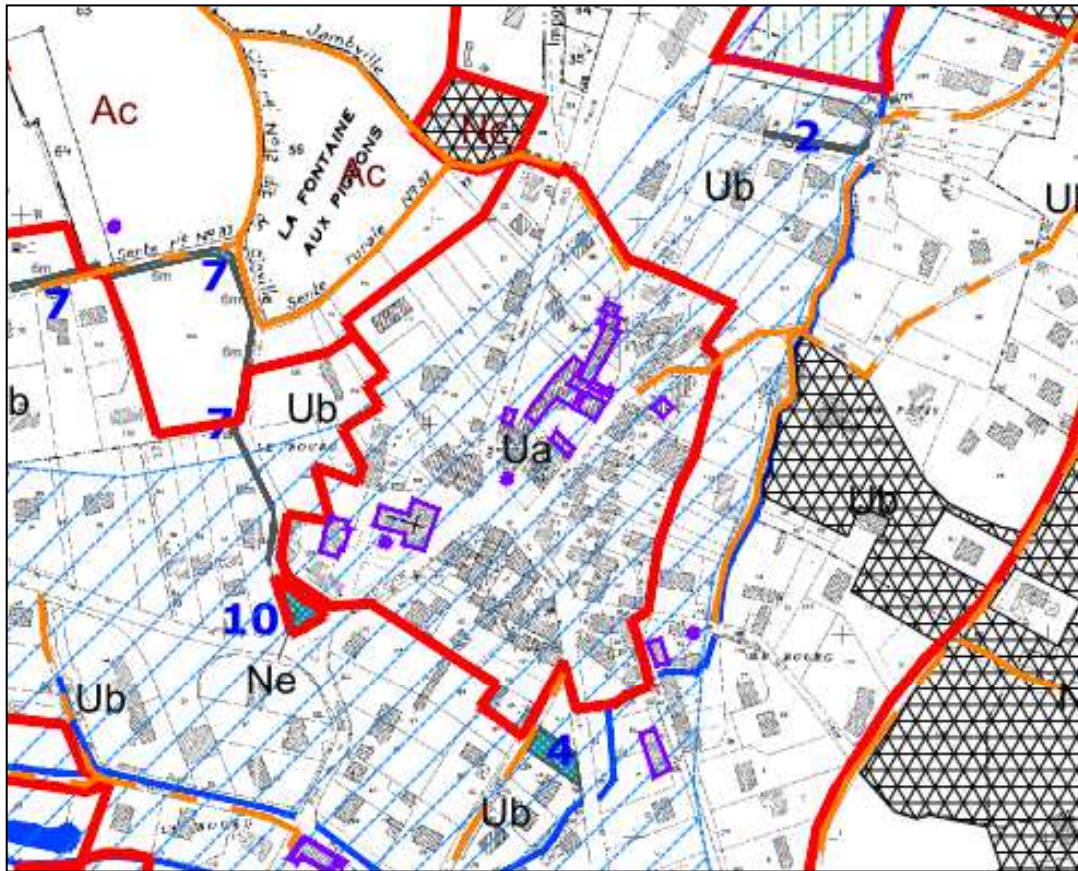
Le stationnement doit être réalisé en dehors du domaine public afin de préserver la sécurité des habitants. Pour toute construction à usage d'habitation, 2 places minimum sont imposées par logement inférieur à 75 m² et 3 par logement supérieur à 75 m². L'espace public ne doit pas être encombré de voiture afin de garantir une circulation plus aisée aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes et enfants. Pour les autres constructions, les besoins seront adaptés.

Des arbres seront plantés pour 200m² d'espaces non construits afin d'intégrer au mieux les constructions au paysage via l'article 13.

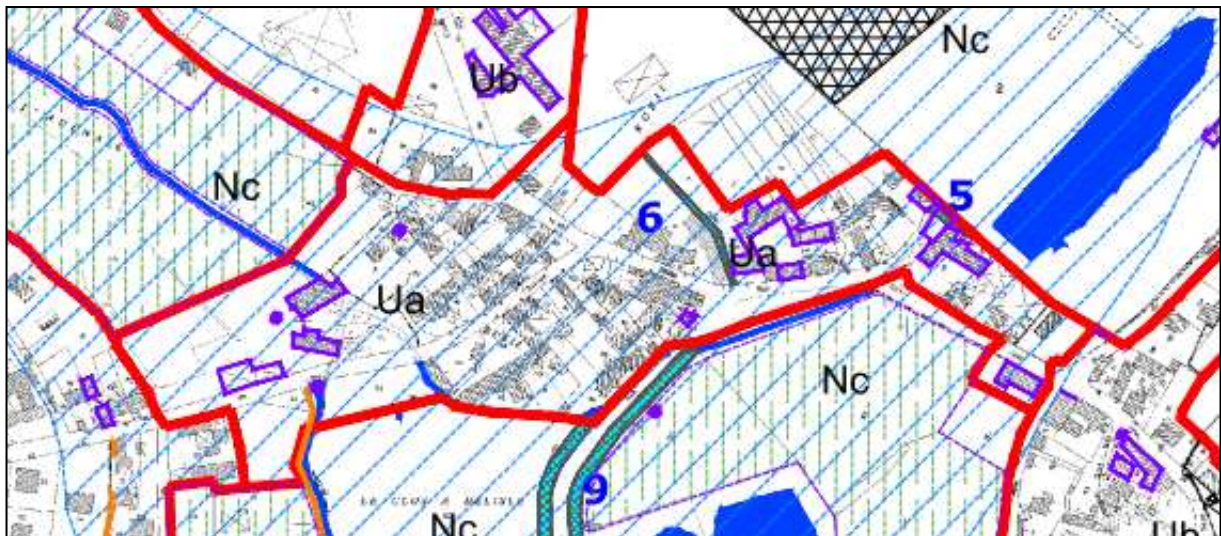
Un parallèle est à faire entre cet article et la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

Concernant les performances énergétiques des constructions, le pétitionnaire devra, à minima, être conforme aux normes en vigueur. Enfin, le raccordement aux réseaux de télécommunications est possible si le réseau est existant sur l'espace public.

La zone UA reprend, dans sa grande majorité, la zone UA du POS.



SERAINCOURT



RUEIL



Typologie : Zone U / Secteur B

La zone UB correspond aux extensions urbaines. Elle comprend généralement des constructions plus récentes que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées souvent en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes.

Les zones affectées à cette typologie sont les espaces résidentiels principalement de type pavillonnaire.

Les zones UB sont pour la plupart situées autour des zones UA mais sont moins denses au niveau du bâti. En dehors des espaces affectés à l'activité économique (UI) et des centres anciens (UA), la zone UB est le reste de l'enveloppe bâti.

Surface : 52,64 ha

La zone UB est un secteur à vocation multiple. La première est l'habitat. En ce sens les constructions à usage agricole et/ou forestières ainsi que les constructions industrielles sont interdites. Cette interdiction garantit le caractère de la zone. Les autres constructions en dehors de celle de l'habitat sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec le secteur.

La commune prend en compte la mixité social et souhaite permettre qu'elle se développe sur son territoire. Une servitude a été mise en place au titre de l'article L123-1-5 16°.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries à créer devront avoir une largeur d'au moins 5 mètres et devront soit se raccorder à une voie existante soit se finir par une placette de retournement utilisable par les engins de lutte contre l'incendie. Cela a aussi pour but de conserver une trame viaire de largeur correcte et homogène. Les accès à créer devront être d'au moins 3 mètres afin de faciliter leur utilisation.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement si existant. Dans le cas d'un réseau inexistant, les constructions devront être raccordées à un système individuel. Pour préserver le milieu naturel, le rejet sauvage est interdit. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux spécifique, l'infiltration sera faite à la parcelle par le biais du respect de l'article 13.

Les reculs indiqués permettent une intégration optimale des nouvelles constructions. Les constructions dans cette zone sont plus récentes que dans la zone UA. De fait, le recul est souvent de 4 mètres à 8 mètres. Le règlement indique un recul minimum de 6 mètres des voies et emprises publiques. En cas de cours d'eau, berges ou fossés, un recul plus important est obligatoire en vue de respecter les prescriptions du SDAGE. Ce même recul est à observer dans l'article 7 où il est par ailleurs indiqué qu'il est possible de construire en limite séparative. En cas de recul il devra être d'au moins 4 mètres afin de conserver un ensoleillement correct et un passage à l'arrière des constructions. Ce passage doit permettre au pétitionnaire d'honorer l'article 12 (stationnement).



Pour des raisons d'intégration au niveau paysager et d'ensoleillement et donc de performances énergétiques, le recul de deux constructions sur une même unité foncière doit être au moins égal à 8 mètres.

L'article 9 indique une emprise au sol égale à 40%. Les annexes sont quant à elles limitées à 20 m² pour limiter leur impact sur le paysage plus aéré qu'en zone UA. La gestion des eaux pluviales est primordiale. De ce fait, la commune a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols à travers les articles 9 et 13.

La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 7 mètres au faitage. Néanmoins, la commune souhaite permettre la constructions de toiture plate et règlemente ainsi à 5 mètres la hauteur à l'acrotère.

L'article 11 indique que les constructions doivent s'inspirer de l'architecture vernaculaire tout en considérant les sites et paysages. Une certaine liberté est laissée pour les clôtures qui ne devront toutefois pas dépasser 2 mètres que ce soit en limite d'emprise publique ou en limite séparative.

Un parallèle est à faire entre cet article et la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

Les règles sur le stationnement sont identiques que pour la zone UA. Celles au sein de l'article 13 vont plus loin. Il est imposé que 40% de la surface de la parcelle d'accueil doit rester en pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux de pluies et limiter le ruissellement.

La rédaction des articles 15 et 16 est identique à celle de la zone UA.

La zone UB reprend les parcelles bâties qui n'ont pas fait l'objet d'un programme d'aménagement d'ensemble. Par équité spatiale, certaines parcelles non bâties ont été intégrées lorsque les caractéristiques des voies et réseaux, des massifs forestiers ou de la topographie le permettait.



Typologie : Zone U / Secteur I

La zone UI est une zone qui a une vocation urbaine économique.

Surface : 3,14 ha

La zone UI est un secteur qui est destiné à l'activité économique. Les constructions à usage d'habitations y sont interdites. L'activité économique peut générer des nuisances. Ces dernières rendent la présence d'habitants compliquée et potentiellement conflictuelle. De plus, l'espace que les habitations pourraient utiliser sont autant d'espaces en moins pour le développement économique.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries sont réglementées avec une largeur minimum de 6,00 mètres. Les accès seront dimensionnés en fonction du besoin. Le passage d'engins plus lourds qu'une voiture doit pouvoir s'opérer sans problème. Ainsi les largeurs sont plus élevées en zone UI que dans les autres zones urbaines.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement. Si les rejets peuvent entraîner un dysfonctionnement du réseau d'assainissement, un prétraitement sera obligatoire avant rejet dans le réseau public. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux, l'infiltration sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de l'article 13.

Les reculs indiqués permettent des accès aisés aux bâtiments sans pour autant imposer trop de contraintes et avoir pour conséquence de limiter l'installation de projets. A ce titre, l'article 8 n'est pas réglementé.

Dans le même ordre d'idée, l'article 9 n'est pas non plus réglementé.

Les besoins en hauteur sont différents pour ce type de secteur. Ainsi la hauteur est portée à 12 mètres. Cela aura un impact quasi nul sur le paysage car Gaillonnet est situé sur des points relativement bas de SERAINCOURT.

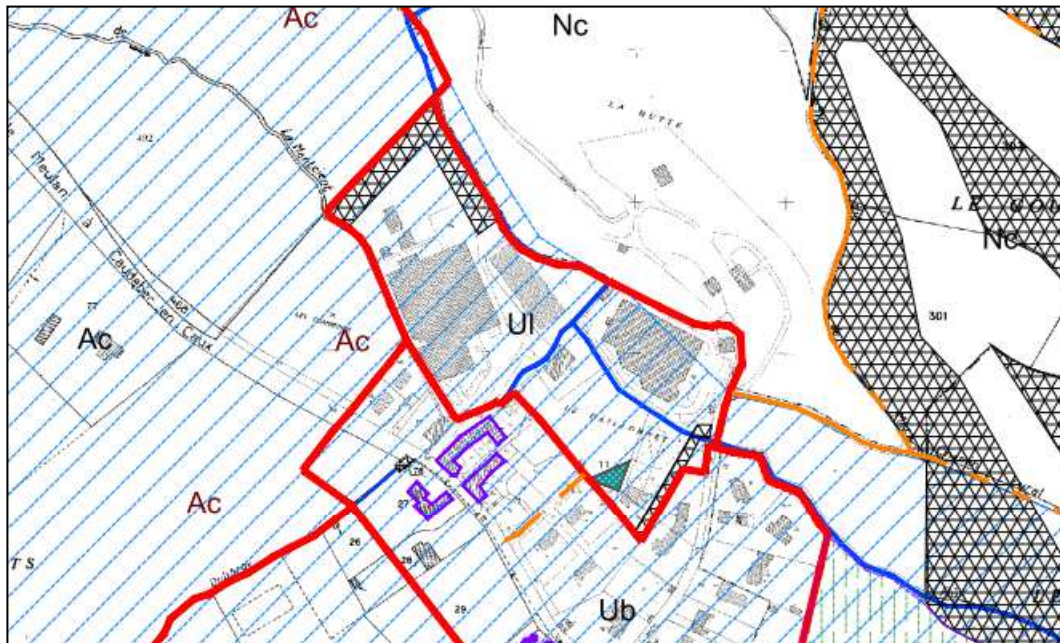
L'article 11 de la zone UI ne comprend pas de dispositions particulières. Seules les dispositions générales sont reprises à savoir que les constructions devront être traitées de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement dans lequel elles seront bâties. Les clôtures en limites de zone A et N sont réglementées afin de préserver un paysage rural.

Le stationnement doit être fait en dehors du domaine public afin de préserver la sécurité des habitants. Deux places minimum par tranche de 100m² sont à réaliser. Des arbres seront plantés pour 200m² d'espaces non construits afin d'intégrer au mieux les constructions au paysage par le biais de l'article 13.

Concernant les performances énergétiques des constructions, le pétitionnaire devra à minima, être conforme aux normes en vigueur. Le raccordement aux réseaux de télécommunications est possible si le réseau est existant sur l'espace public.



Les limites de la zone UI reprennent les zones économiques existantes.



La zone UI « Gaillonnet »



Typologie : Zone AU / secteur 2

La zones 2AU est non urbanisable par définition et nécessitera une modification du Plan Local d'Urbanisme pour être transformée en 1AU. Elle constitue une réserve foncière pour le développement à long terme de la commune.

La zone 2AU est située au lieu-dit « Aulnay au saint » au Nord du village de Seraincourt.

Superficie : 0,61 ha

N'étant pas urbanisable en l'état, le règlement interdit toute construction en dehors des équipements publics à condition qu'ils soient liés à la création ou au renforcement de la voirie ou des réseaux divers.

La zone 2AU bénéficie d'une OAP.



La zone 2AU « Aulnay au saint »



Généralités de la zone A : il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

La zone agricole est articulée autour de deux secteurs :

Ac : constructibilité principalement axée sur le monde agricole

Ap : zone agricole patrimoniale

Typologie : Zone A

La zone A a été identifiée dans les espaces ouverts de la commune où l'activité agricole est déjà implantée, où l'implantation de bâtiments d'exploitation serait la moins impactante du point de vue paysager et où les impacts sur le patrimoine naturel seraient moindres.

La zone A comprend notamment les espaces localisés sur les points hauts de SERAINCOURT.

Le secteur Ac est une zone où les constructions à usages agricoles et/ou forestiers et les constructions pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées sous conditions. Les extensions et les annexes des habitations sont également possibles pour les logements isolés dans ce secteur bien que non liés à l'agriculture.

Le secteur Ap quant à lui correspond aux points hauts du territoire au sein de la zone agricole. Ils sont protégés et les constructions y sont interdites.

Superficie :

472,08 ha pour le secteur Ac

310,08 ha pour le secteur Ap

La possibilité de construire des annexes ou des extensions est encadrée par le règlement comme l'impose le code de l'urbanisme. La notion de densité est évoquée de manière relative dans l'article 2 en imposant une implantation sur la même unité foncière et au sein de l'article 9. Les reculs sont encadrés au sein des articles 6, 7 et 8 tandis que les hauteurs sont encadrées dans l'article 10.

Pour les constructions à usage agricole, le règlement est relativement permissif. Si des obligations existent en matière de réseaux, celles en matière d'accès et de voirie sont générales.

Les berges, zones humides et cours d'eau sont protégés par une bande inconstructible de 20 mètres alors que les constructions doivent observer un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et limites séparatives. Quant à la hauteur des bâtiments d'activité, elle est fixée à 15 mètres pour répondre aux besoins liés à l'importance des engins agricoles. Les bâtiments d'habitation sont encadrés de manière plus stricte avec une hauteur de 7 mètres au faitage.

Un effort d'insertion paysagère est demandée au sein des article 11 et 13 alors que les obligations en matière de stationnement sont inexistantes.

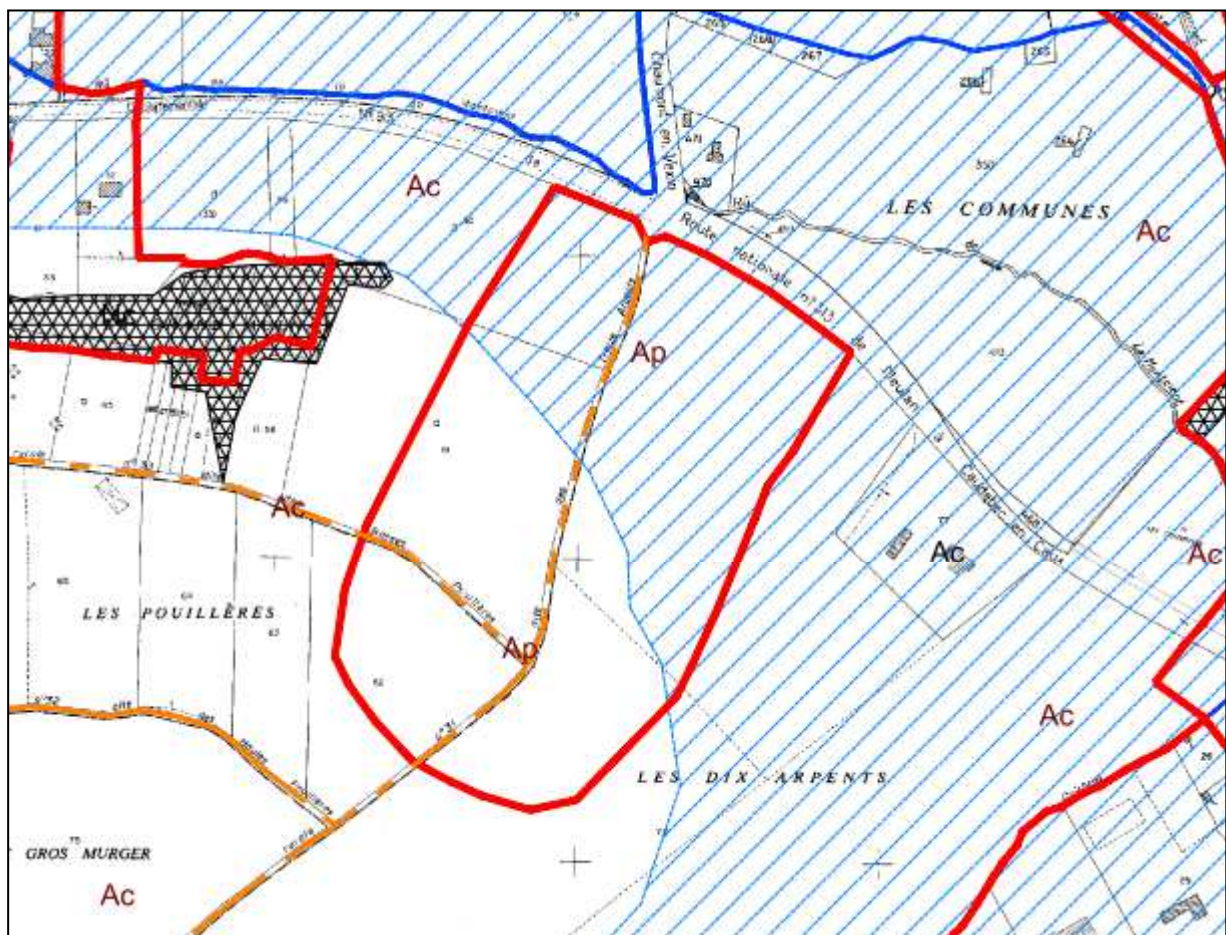
Pour la réglementation du secteur Ap, la plupart des articles sont non réglementés étant donné que seuls les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles, les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public et les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers sont autorisés.



Cette zone s'appuie sur la topographie communale, sur l'analyse paysagère et sur la concertation agricole. Les exploitants ont été conviés à deux réunions de concertation agricole et deux représentants du milieu agricole ont été présents aux réunions de travail. A cela s'ajoute une réunion entre agriculteurs qui a été réalisée avec plan pour que ces derniers fassent une proposition de zonage Ap.

Les perspectives paysagères de ces lieux sont notoires. Il convient de les préserver en accord avec les volontés du PADD.

Le plateau agricole est un secteur de grande sensibilité paysagère.



Exemple de zone Ap au cœur de la zone agricole.



Généralités de la zone N : il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages. Elle correspond à plusieurs secteurs du ban communal et participe à l'objectif de préservation du cadre de vie naturel de la commune.

Il s'agit de secteurs naturels et paysagers à protéger où le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée.

La zone naturelle est articulée autour de trois secteurs :

Nc / espaces naturels disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations forestières.

Ne / secteur dédié aux équipements publics.

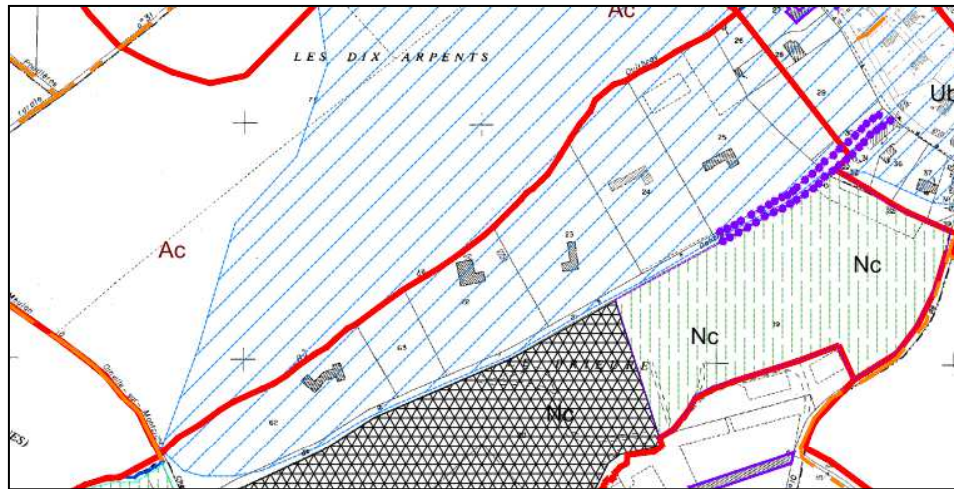
Nl / zone de loisirs caractérisée par la présence de constructions et d'installations utiles et nécessaires au fonctionnement et au développement du golf.

Typologie : Zone N / Secteur c

La zone Nc correspond à deux ensembles. Dans un premier temps, cette zone sert à préserver le ru et ses berges ainsi que toutes zones naturelles intra urbaines. La zone Nc correspond également à des espaces boisés y compris les massifs forestiers et les espaces boisés interstitiels.

Surface : 248,61 ha

Du fait de la présence de certaines constructions isolées la zone permet de construire des annexes ou des extensions de manière encadrée par le règlement comme l'impose le code de l'urbanisme. Les règles sont les mêmes que pour la zone Ac. Par ailleurs, la zone autorise les constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière mais de manière très encadré comme le montre l'article 10 où la hauteur est limitée à 8 mètres contre 15 en zone Ac. Pour les autres articles, la réglementation est similaire à la zone Ac. La présence de nombreux EBC ne permet pas d'envisager une constructibilité dans l'ensemble de la zone Nc. Les possibilités de développement sont réduites.



Exemples de constructions en zone Nc

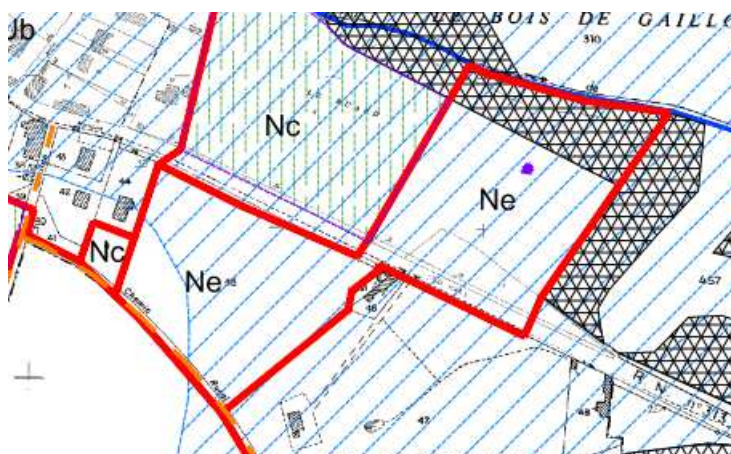
La présence de certaines constructions de type pavillonnaire en zone Nc est justifiée bien que ces constructions ne soient pas des logements de fonction. En effet, la densité de ces constructions au regard de leur parcelle d'accueil est très faible et un classement en zone urbaine pourrait permettre une densification non souhaitée dans ce secteur à forte valeur paysagère. Et classer en zone urbaine des secteurs où la densification n'est pas souhaitée est un non sens du moins dans ce cas de figure. La réglementation permet à ces logements d'évoluer en envisageant des extensions ou des annexes. Mais la construction de construction nouvelle à usage d'habitat est interdite.

Typologie : Zone N / Secteur e

Le secteur Ne est un secteur localisés à l'Est de Gaillonnet. Il s'agit de parcelles communales qui ont pour vocation d'accueillir, potentiellement, des équipements publics de faible importance.

Surface : 3,44 ha

Toutes les constructions sont interdites en dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. La réglementation est relativement permissive au regard de la destination de la zone et de la maîtrise communale du foncier.



La zone Ne à Gaillonnet enregistrant la présence d'EBC.



Typologie : Zone N / Secteur I

La zone NI est un secteur de SERAINCOURT avec un nombre infime de constructions et ayant un rôle de loisirs de plein air. Il s'agit du golf de Seraincourt. Elle comprend le parcours et les constructions qui y sont liées.

Surface : 30,88 ha

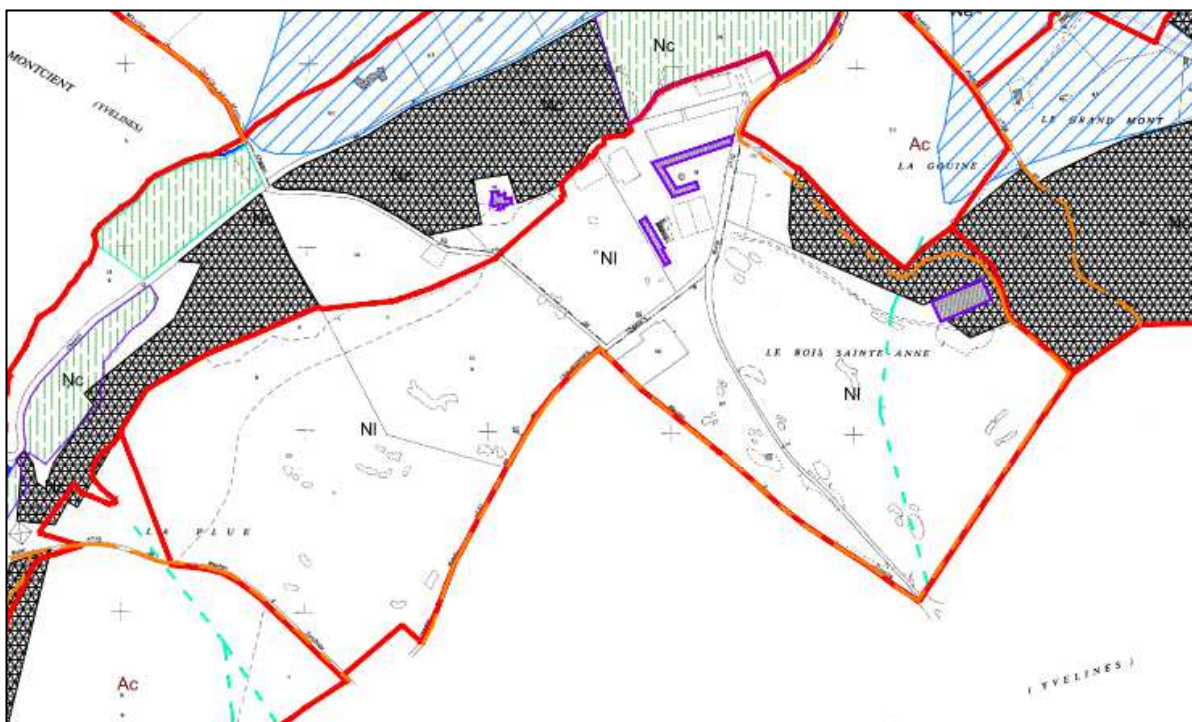
Toutes les constructions sont interdites en dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, les constructions, installations et travaux utiles à l'activité du golf et quelques aménagements comme les sentiers piétonniers.

Les accès, voiries et réseaux doivent respecter les bases de la réglementation.

En matière de reculs, une protection est édictée par rapport aux boisements et aux fossés, berges des cours d'eau, mares, et étangs (15 mètres en limite d'emprise publique comme en limite séparative). De manière plus classique le recule est de 5 mètres par rapport à l'emprise publique et 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

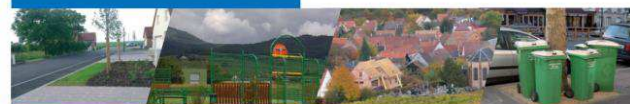
Bien que l'article 8 ne soit pas réglementé, l'emprise au sol permet un encadrement des possibilités de construction en lien avec la situation présente et les besoins potentiels puisque la somme de toutes les surfaces des constructions est limitée à 200 m². Quant à la hauteur, elle est limitée dans l'absolue à 6 mètres au faitage pour les constructions principales et 3 mètres pour les annexes.

Un effort en matière d'insertion paysagère est demandé dans les articles 11 et 13 sans pour autant fixer trop de contraintes. Il est de toute manière dans l'intérêt de l'exploitant d'aménager les espaces de manière harmonieuse et soignée à l'image de ce qui est déjà réalisé.



La zone NI liée au golf

Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



OAP liée au secteur 2AU de la rue Normande



Les principales orientations de cette Orientation Particulière d'Aménagement (OAP) s'articuleront autour des principes suivants :

- Densité de logement
- Schéma de voiries (dont liaisons piétonnes)
- Stationnement
- Aménagement paysager

Cette zone 2AU devra respecter une densité de 14 logements à l'hectare (cf. page suivante). Une typologie de logement intermédiaire devra être privilégiée.

Secteur soumis à OAP

Surface de la zone : 0,56 hectare.

A travers cette OAP, le conseil municipal souhaite mettre en valeur cet ensemble voué à être densifié. A ce titre, plusieurs préconisations sont imposées dans des domaines différents. Ces préconisations sont les suivantes :

Voirie : la voirie principale s'appuie sur celle qui est aujourd'hui existante et permet de traverser la zone en largeur. Les voiries devront prendre en compte les déplacements doux ainsi que les personnes à mobilité réduite.

Aménagement paysager : un aménagement paysager est à créer. Il s'agit d'une transition paysagère d'une largeur minimum de 2 mètres à raison d'un arbre à moyenne tige tous les 10 mètres et de plantations de type arbustes ou bosquets dans les intervalles. Cela s'avère d'autant plus utile que le site est situé en entrée de ville.

Accès : l'accès à la zone se fera obligatoirement par deux accès dont un sur la rue Normande et un sur la RD43.

Chemins doux : la création d'un espace dédié aux piétons sera à réaliser en parallèle de la voirie créée. Cela permettra de rejoindre la rue de l'Aulnaie et la CD43 sans risque pour les piétons. Cette liaison devra prendre en compte les personnes à mobilité réduite et être reliée à la voirie principale.



Le Conseil Municipal souhaite vivement que l'aménagement de cette zone à vocation d'habitat soit l'objet d'un projet unique afin de réfléchir au mieux l'ensemble des aménagements notamment des réseaux et voiries. 8 logements y sont attendues pour une densité recherchée de 14 logements à l'hectare minimum.

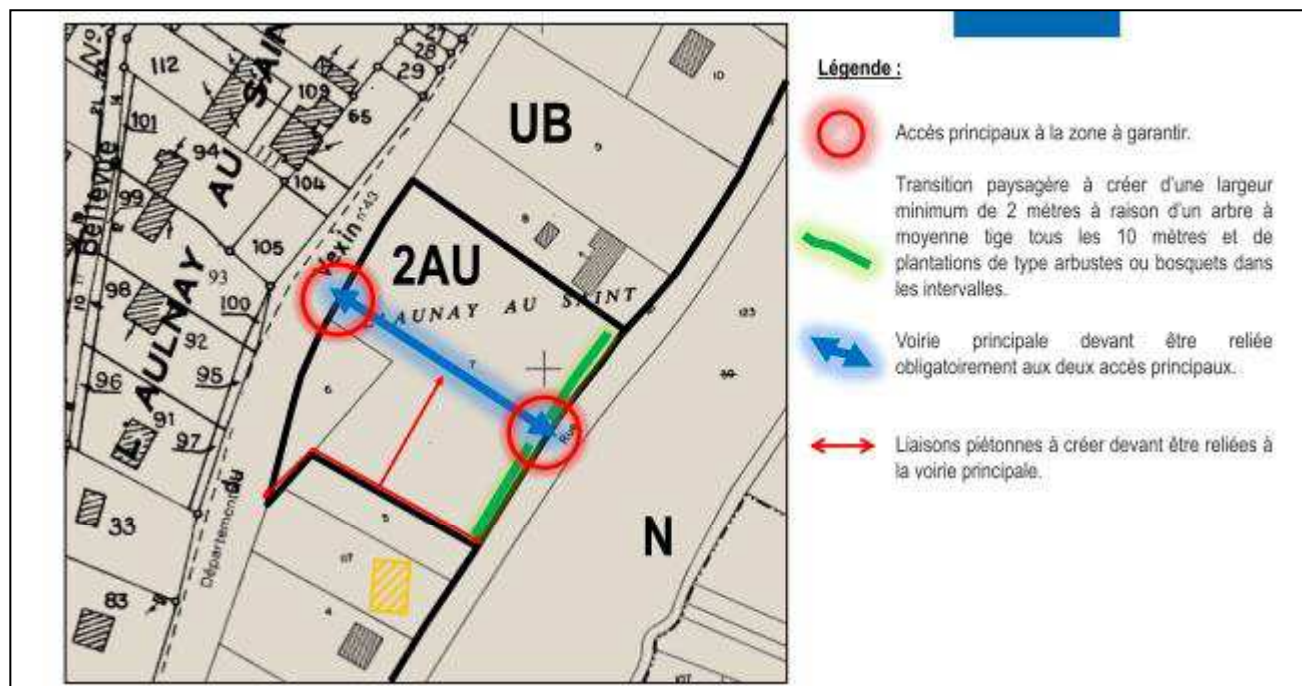
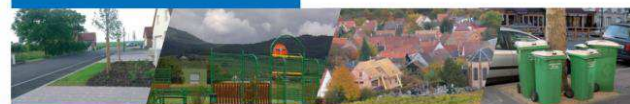


Schéma de principe de l'OAP

Justification des emplacements réservés (ER)



Emplacements réservés	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Elargissement rue du Blanc Moulin	302 m ²	COMMUNE
2	Elargissement rue des Patis	113 m ²	COMMUNE
3	Elargissement Chemin des carrières	265 m ²	COMMUNE
4	Agrandissement stationnement (rue du Clos Chéron)	303 m ²	COMMUNE
5	Elargissement rue de l'Aulnaie/chemin des renoulets	136 m ²	COMMUNE
6	Création stationnement rue de la Cavée	200 m ²	COMMUNE
7	Elargissement rue de la côte Denise et création stationnement	456 m ²	COMMUNE
8	Agrandissement cimetière	1 642 m ²	COMMUNE
9	Déviation rû	2 037 m ²	COMMUNE
10	Elargissement de la rue cote Denise	272 m ²	COMMUNE
11	Aire de demi-tour	212 m ²	COMMUNE

Les emplacements réservés 1, 2, 3 et 7 sont repris totalement ou partiellement du POS.

Ces ER permettront d'élargir les voies concernés afin de garantir une circulation plus aisée des véhicules et des personnes. Il sont à mettre en relation avec l'ER 10.

L'ER5 doit permettre de réaliser un bouclage entre la rue de l'Aulnaie et le chemin des renoulets et ainsi désenclaver cette partie du territoire.

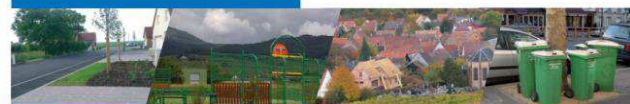
Les ER 4 et 6 seront utilisés pour améliorer les capacités de stationnement sur Rueil et sur Seraincourt. L'ER4 est un agrandissement d'un site de stationnement existant et l'ER6 est une création due aux besoins de Rueil notamment pour les activités économiques et de loisirs.

L'ER8 doit permettre d'agrandir le cimetière à long terme.

L'ER9 est instauré pour dévier le ru de l'Eau Brillante sur un espace plus propice, plus loin des habitations et plus proche du lit initial.

L'ER11 doit permettre de terminer une acquisition foncière entamée à travers le POS et aménager une aire de demi-tour en bout de voie.

Justification des espaces boisés classés (EBC)



Les EBC sont des espaces boisés existants ou à créer que la commune souhaite préserver. Cette mesure était déjà employée dans le POS dans les mêmes proportions.

Les différents boisements communaux font l'objet de 2 classement différents sur la commune. Ils sont soit en EBC, soit dans la liste des éléments remarquables du paysage. Chaque boisement est classé dans une ou plusieurs de ces catégories.

Une différence de moins de 5 ha est observée entre le POS et le PLU. Cela s'explique par le détournement systématique des constructions, des chemins et des espaces en eaux. De même, les EBC situés en zone urbaine ont été déclassés et de nouveaux EBC en zone A et N ont été reportés en cohérence avec la configuration et la réalité du terrain.

Les boisements ont été répertoriés par le Service forestier de la DDT95 et la commune.

Par ailleurs, une liste des éléments remarquables du paysage a été mise en place avec le concours du PNR du Vexin Français.

Justification de la liste des éléments remarquables du paysage



La commune de SERAINCOURT possède un paysage remarquable. Le conseil municipal souhaite préserver ce paysage et l'a traduit dans son PADD. Pour ce faire, en plus d'un règlement écrit réfléchi, la mise en place d'une liste des éléments remarquables a été réalisée avec le consentement du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP95). Elle s'appuie sur le code l'urbanisme qui stipule que « le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1. »

Les éléments remarquables répertoriés dans le PLU sont de deux natures: bâtis et naturels.

Pour les éléments bâtis, le choix des constructions s'est fait en se basant sur l'inventaire réalisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France et sur l'expérience des élus. Ces éléments bâtis sont identitaires pour les habitants. De ce fait, il ne sera pas permis de les détruire. Il convient de les préserver, ou en cas de sinistre, de les restaurer ou les refaire à l'identique.

Pour les éléments naturels, les boisements qui ne sont pas classés en EBC ont été répertoriés dans cette liste. Les alignements d'arbres, les franges boisées et les arbres isolés qui participent au paysage particulier communal ont également fait l'objet de ce classement. Tout comme pour les éléments bâtis, les éléments naturels doivent pouvoir être entretenus mais peuvent également être replantés ou délocalisés ailleurs sur la commune.

Ils sont :

- Répertoriés dans la liste suivante,
- Présentés à l'aide photographie,
- Evoqués au sein du règlement écrit et notamment au niveau des articles 11 et 13.



Élément remarquable (n° photo)	Lieu	Adresse	Numéro de parcelle
1	Eglise Saint Sulpice	Place de l'Eglise	Place de l'Eglise
2	Mairie	Place de l'Eglise	Place de l'Eglise
3	Croix de l'ancien cimetière	Place de l'Eglise	Place de l'Eglise
4	Fontaine publique	Intersection rue des Vallées – rue Normande	Intersection rue des Vallées – rue Normande
5	Habitation	4 impasse Normande	51
6	Moulin de la Roue sèche	Angle chemin de la roue sèche et chemin de la Raine	120
7	Moulin à Foulon	Rue du Vieux Moulin	24
8	Ancienne exploitation	Rue du Vieux Moulin	16, 17
9	Lavoir	Rue de la Coline	24
10	Crois de cimetière	RD43	Cimetière
11	Lavoir de Rueil	Rue St Jean	24 et espace public
12	Mare abreuvoir	Rue St Jean	23, 25, 26
13	Domaine de Rueil	Rue du château	2, 4
14	Habitation	Rue St Jean	184
15	Exploitation agricole	Rue St Jean	55
16	Croix St Jean	Impasse St Jean	44
17	Ancienne exploitation	Impasse St Jean	46
18	Mairie (Rueil)	Rue St Jean	8
19	Habitation	159 rue Normande	49



Élément remarquable (n° photo)	Lieu	Adresse	Numéro de parcelle
20	Proche	Impasse de la Dîme	121
21	Exploitation agricole	20 rue de la Cavée	134, 174
22	Ancienne exploitation	8 et 22 rue de la Cavée	175
23	Ferme dite l'Ancienne ferme	6 rue de la Vieille ferme	8
24	Moulin	16 et 26 rue de l'Aulnaie	134
25	Croix des Renoulets	Rue de l'Aulnaie	55
26	Habitation	24 rue de l'Aulnaie	84
27	Le Blanc Moulin	Chemin du Blanc Moulin	98
28	Manoir	2 route de Meulan	27
29	Ancienne exploitation	3 route de Meulan	16, 18, 72
30	Domaine du prieuré	Route de Meulan	59, 72, 79, 83, 84, 82
31	Tombe Louis Friant	Cimetière	Cimetière
32	Ancienne exploitation	9 rue Normande	131, 132, 133, 134, 135, 136
33	Habitation	Rue de la Vieille ferme	179
34	Grange	Chemin de Mézy	161
35	La Croix à Maxi	Chemin de Mézy	99
36	Panneau	Rue Saint Jean	40
37	Habitation	2 rue Chantoiseau	93



Élément remarquable (n° photo)	Lieu	Adresse	Numéro de parcelle
38	Porche	Rue du château	2
39	Forge	Rue St Jean	23, 25, 26
40	Ruines et boisements	La Gâtine	65, 72, 97
41	Noyers	Marais Duval	63
42	Marronnier	Moulin de Rueil	134
43	Frênes /chênes	Chemin des carrières	46, 47
44	Noyer	Rue Normande	60
45	3 sapins	Chemin des carrières	72, 72
46	Franges boisées	Rue des Vallées	1, 4, 25, 29, 130, 131, 132, 133, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 155, 156, 162
47	Alignements d'arbres	Rue de Dalibray, espace public	Rue de Dalibray, espace public
48	Frêne	Rue Normande	50

1. Eglise Saint Sulpice



2. Mairie



3. Croix de l'ancien cimetière



4. Fontaine publique



5. Habitation



6. Moulin de la Roue sèche



7. Moulin à Foulon



8. Ancienne exploitation





9. Lavoir privé



10. Croix de cimetière



11. Lavoir de Rueil



47. Alignements d'arbres



12. Mare abreuvoir



13. Domaine de Rueil



14. Habitation



15. Exploitation agricole



16. Croix St Jean



17. Ancienne exploitation



18. Mairie de Rueil



19. Habitation



20. Porche



21. Exploitation agricole



22. Ancienne exploitation



23. Ferme dite l'Ancienne ferme



24. Moulin



25. Croix des Renoulets



26. Habitation



27. Le Blanc Moulin





28. Manoir



29. Ancienne exploitation



48. Frêne



30. Domaine du prieuré



31. Tombe de Louis Friant



32. Ancienne exploitation



33. Habitation



34. Grange



35. Croix à Maxi



36. Panneau



37. Habitation



38. Porche



39 Forge



40. Ruines et boisements



41. Noyers



42. Marronnier



43. Frênes/chênes



44. Noyer



45. 3 sapins



46. Franges boisées





Troisième partie

Incidences sur l'environnement





Incidences du projet sur le milieu physique

1. Topographie

SERAINCOURT présente un relief particulier marqué par ses plateaux agricoles et son réseau hydrographique. L'urbanisation se situe dans les secteurs bas et moyens de la commune. L'implantation des nouvelles constructions se fera à proximité de l'urbanisation existante dans des secteurs prédéfinis (zones U et AU). L'urbanisation des autres zones est plus que limitée.

De ce fait, les incidences du PLU sur la topographie sont quasiment nulles. Les modifications intervenant dans le cadre du PLU ne modifieront pas l'organisation topographique du ban communal.

2. Géologie – Pédologie

Le PLU ne régleme pas l'occupation végétale du sol. L'extension de la zone urbaine prévue par le PLU se situe en périphérie de l'urbanisation actuelle sur des sols équivalents.

La localisation des extensions urbaines devrait créer un impact relatif des constructions sur les terres fertiles à proximité immédiate de l'espace bâti.

3. Climat

SERAINCOURT connaît un climat océanique doux et humide avec une prédominance des vents d'Ouest à Sud Ouest.

Les choix du PLU ne modifieront pas le climat local, ni le comportement des vents locaux. Toutefois, l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage peut entraîner des nuisances olfactives.

4. Les eaux de surface

Le ban communal de SERAINCOURT est irrigué par plusieurs rus et comporte plusieurs étangs. Afin d'éviter sa saturation, les eaux de pluie doivent être infiltrées à la parcelle. Dans ce sens une emprise au sol est mise en place ainsi qu'une règle sur les surfaces non affectées aux constructions. Un recul systématique est obligatoire par rapport aux fossés et berges des cours d'eau pour permettre la bonne gestion de ces éléments et leur maintien.

***Le PLU doit contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux des cours d'eau et à leur protection en tant que patrimoine de la commune et richesse naturelle.
Le choix de la commune pour le zonage du PLU permet de préserver la ressource en eau.***



Les incidences susceptibles de nuire à la qualité des eaux concernent :

- l'augmentation du ruissellement.

Ce phénomène est accentué par l'imperméabilisation des surfaces à urbaniser. La capacité d'infiltration des sols diminue et le ruissellement s'intensifie en cas d'imperméabilisation. La réalisation de structure peut faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie et modifier le sens du ruissellement.

Pour palier à cela, le règlement du PLU prévoit de laisser une place au végétal notamment avec l'instauration d'emprise au sol maximale des constructions.

- l'augmentation de la pollution des eaux.

Cette pollution peut être causée par le rejet d'eaux usées, non ou mal traitées, dans le milieu naturel, la perte de produits polluants sur les voies et les places de stationnement et l'utilisation de produits phytosanitaires chimiques dans l'activité agricole.

Les risques sont limités par le raccordement de toute construction au réseau d'assainissement collectif rendu obligatoire.

Incidences du projet sur le milieu naturel

Le territoire communal présente un environnement riche reconnu. La présence de boisements et de prairies sont une richesse communale indéniable.

Au sein même de ces espaces de grande valeur écologique, les incidences des projets sur la biodiversité devraient être limitées grâce à l'application de multiples protections dont ils bénéficient et qui ont été prises en compte lors de la définition du zonage du PLU et de la rédaction du règlement.

Dans l'objectif de maintenir un cadre de vie de qualité, le projet communal affiche une volonté de préservation et de valorisation de la biodiversité ordinaire au sein de la zone urbanisée. Ainsi, l'une des dispositions du PLU est l'incitation à la plantation d'arbres lors de nouvelles constructions. Cette disposition a également un intérêt paysager marqué.

Le PLU doit entraîner une diversification des essences au sein de la zone urbanisée, grâce à la préservation des espaces verts et de la coupure verte, mais également à l'incitation de plantations lors de nouvelles constructions.



Incidences du projet sur le milieu urbain

SERAINCOURT possède un milieu urbain assez hétérogène, du fait notamment de sa diversité architecturale, témoin de son histoire et de ces deux secteurs anciens. Ainsi, un des objectifs du PADD est de préserver le patrimoine bâti, tout en améliorant l'organisation urbaine actuelle.

Le zonage du PLU est adapté à cette volonté. Un zonage plus précis permet de définir les zones urbaines de manière plus spécifique et de préserver l'identité communale.

Afin de diversifier les différentes zones urbaines, une incitation à la mixité des usages a été préconisée. Ainsi, une des dispositions du PLU est l'autorisation des commerces (compléments évident de l'habitat) dans les zones U.

De plus, dans le but de préserver un cadre de vie de qualité, le projet prévoit des mesures d'intégration des bâtiments, notamment grâce à la plantation d'arbres en cas de construction.

Les dispositions du PLU doivent permettre de préserver et d'accentuer la mixité et la diversité au sein de la zone urbanisée, du point de vue des usages mais également du point de vue paysager. De plus, certains éléments du projet entraînent la conservation de l'unité paysagère et l'amélioration de l'organisation du bâti à travers notamment une meilleure densification.

Incidences du projet sur l'environnement économique et social

L'évolution démographique est positive depuis 1968 mais a connu une légère baisse sur la dernière période intercensitaire. L'objectif de la commune est de retrouver un rythme de croissance modéré prenant en compte les problématiques liées à l'urbanisation des coteaux et des plateaux agricoles. Cette croissance démographique devra suivre l'indication de la charte du PNRVF (0,75% par an maximum). Pour que ce potentiel d'attractivité puisse être utilisé à bon escient par la commune, une adaptation de la politique de l'habitat et de l'offre s'avère nécessaire à moyen terme.

La commune devra prendre les mesures nécessaires à l'accueil des nouveaux arrivants. En effet, le zonage du PLU propose un certain nombre de surfaces ouvertes à l'urbanisation qui engendreront une arrivée de population que la commune devra être en mesure de satisfaire d'un point de vue technique (réseaux, voirie...) et social (enseignement, activités extrascolaires, loisirs...).



Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	Protection des milieux naturels	Pérennisation des milieux naturels : -les espaces naturel sont classés en zone N -les espaces agricoles sont classés en zone A Préservation des habitats, de la biodiversité et de la diversité des paysages.
	Inconstructibilité le long des cours d'eau	Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.
	Préservation des terres agricoles	Préservation de l'espace de travail des agriculteurs . Suppression du risque de conflit d'usage entre les constructions à usage agricole et les zones à dominante d'habitat. Préservation du paysage agricole.
	Préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune	Protection des espaces naturels (constructibilité limitée). Normes de plantations strictes. Choix de deux secteurs de développement futur.
Impacts sur l'environnement	L'imperméabilisation des sols	Risques d'imperméabilisation accru mais limité par la plantation des surfaces non affectées aux constructions et au stationnement. Des zones de jardins sont présentes dans l'espace urbain ou à proximité.
	Les paysages	Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement. Les hauteurs sont limitées.
	Les pollutions et dégradations	Augmentation des volumes des eaux usées. La station d'épuration sera agrandie.
	Les milieux	Les emprises des constructions sont limitées, notamment en zones agricoles et naturelles. Les espaces remarquables (berges, zone humide) et les forêts sont protégés. Les essences des plantations seront locales.



Développement économique	Permettre la pérennité des activités économiques	Amélioration de la mixité des fonctions Préservation d'une zone réservée à l'activité économique (UI) Diversification et dynamisation du tissu urbain Evolution du caractère monofonctionnel des extensions urbaines
	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain	Développement des activités de la commune, sous conditions Favoriser l'implantation de commerces de proximité
Structuration de l'urbanisation	Prise en compte des différents types de déplacements et de la problématique du stationnement	Développement des liaisons douces au sein du bourg et entre les quartiers Meilleure circulation au sein de la commune et augmentation de la sécurité des habitants
	Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement	Meilleure circulation au sein de la commune et augmentation de la sécurité des habitants Risque d'imperméabilisation limité
	Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine et l'occupation du sol	Maintien de la morphologie urbaine existante, notamment dans les centres historiques (zone UA) Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté à chaque zone Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition d'alignement ou de reculs
	Structurer le développement urbain	Consommation limitée d'espaces naturels ou agricoles Densification du tissu urbain Dynamisme démographique nécessitant le développement de nouveaux équipements Accroissement des flux de déplacements

Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement et des zones de vergers et jardins. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et des extensions urbaines localisées en continuité des zones urbanisées ainsi que dans les dents creuses.



→ Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.
- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- L'obligation de réaliser des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement urbain purifié de nuisances visuelles.
- La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.
- Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'espace public, de sécuriser les voies et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

→ Les zones à urbaniser

Le PLU prévoit deux zones de développement urbain en continuité des zones urbanisées et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. De plus, son urbanisation sera faite de manière cohérente car elle devra être inscrite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble associé à des orientations d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones va engendrer un accroissement de la circulation motorisée et augmentera le niveau sonore aux abords des principaux axes de circulation. Cependant, l'existence d'un véritable schéma de circulation de ce secteur permettra de ne pas engendrer de nuisances trop importantes.

→ La zone agricole

La protection des espaces agricoles constitue un des objectifs du PLU. L'encadrement réglementaire des constructions permettra une bonne insertion des bâtiments ou installations à usage agricole qui pourraient être implantés dans le site. En effet, la commune a strictement défini des zones où il est possible d'implanter des bâtiments liés à l'activité agricole..

→ Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définie en fonction des caractéristiques des milieux : secteur naturel sensible, secteurs déjà bâtis... et ainsi le règlement relatif à chacune de ses zones leur est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.



Quatrième partie

Indicateur de suivi





Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements

		2013	2016	2019	2022	2025
Evolution démographique	Objectif cumulé	1407	1439	1471	1505	1539
	Réalisation cumulée	-				
Logements pour accueil population	Objectif cumulé	-	12	25	37	50
	Réalisation cumulée	2013:				
Point mort	Objectif cumulé	-	1	2	3	4
	Réalisation cumulée	2013:				
Production de locatif	Objectif cumulé	15,2% du parc en 2009	16% des nouvelles constructions		16% des nouvelles constructions	
	Réalisation cumulée	2013:				
Logements aidés	Objectif cumulé	2,9% du parc en 2009	10% des nouvelles constructions			
	Réalisation cumulée					
Production de logements T1 – T2	Objectif cumulé	6,1% du parc en 2009	8% des nouvelles constructions			
	Réalisation cumulée	2013:				



Indicateurs de suivi en matière d'ouverture à l'urbanisation

		2013	2016	2019	2022	2025
Evolution démographique	Objectif cumulé	1407	1439	1471	1505	1539
	Réalisation cumulée					
Besoin en logement	Objectif cumulé	-	13	27	40	54
	Réalisation cumulée					
Besoin cumulé en surface (en ha)		-	1,4	2,9	4,3	5,8
Ouverture (en ha)						

Le densité en logement est de 9,29 log/ha. (565 logements répartis sur les 60,84 des zones UA et UB)



Indicateurs de suivi en matière de réalisation d'équipements

	2013	2016	2019	2022	2025
Evolution démographique	3925	3972	4068	4142	4217
Réseaux eau potable					
Réseaux assainissement					
Réseau électrique					
Réseau de télécommunication					
Equipements scolaires, périscolaires					
Equipements de sports, loisirs, culture					
Equipements de fonctionnement (administratifs, techniques...)					

Contrairement aux tableaux sur les pages précédentes, celui-ci est qualitatif. Son remplissage se fait donc en répondant simplement à la question suivante sur chaque entrée:

Réseaux:

Les habitants, les actifs et les entreprises sont-elles desservies par ces réseaux?

Equipement:

Mes équipements sont-ils suffisants pour les besoins de ma population?



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



ENTREPRISE TOPOS URBANISME