DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de

BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION : 26 Juin 2018

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de

BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION : 26 Juin 2018

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

BERVILLE

Liste des documents et pièces du PLU

- **Rapport de présentation**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Documents graphiques au 1/2000ème et 1/5000 ème**
- **Règlement**
- **Annexes et Servitudes d'Utilité Publique**

Département du Val d'Oise

Commune de BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



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

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

PLU APPROUVÉ LE : 26 Juin 2018

Département du Val d'Oise

Commune de BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

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

PLU APPROUVÉ LE: 26 Juin 2018

SOMMAIRE

Pages

A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement 4

I - INTRODUCTION 6
- I - 1 Droit existant 7
- I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement 7
- I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional 7
- I - 4 L'intercommunalité 11

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES 13
- II - 1 Documents supra-communaux 13
- II - 2 Articulation avec les autres planifications 18
- II - 3 Définition des objectifs de protection pertinents sur le territoire 19
- II - 4 Servitudes d'utilité publique 19

III – RÉACTUALISATION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS 23
- III - 1 Dynamisme démographique 23
- III - 2 Évolution du parc de logements 27
- III - 3 Équipements publics et services 34
- III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement 37
- III - 5 Développement économique 44
- III - 6 Activités économiques 46

IV –ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (E.I.E.) 48
et PERSPECTIVES d'ÉVOLUTION 48
- IV - 1 Délimitation du territoire 55
- IV - 2 Les ressources naturelles 55
  - biodiversité des milieux naturels, 55
  - sols et sous-sols 66
  - hydrologie, qualité des eaux et réseaux 68
- IV - 3 Un cadre de vie soumis à des risques et nuisances 74
  - qualité de l'air 74
  - bruit 74
  - climat, énergie 76
  - élimination des déchets 76
  - risques naturels et technologiques 78
- IV - 4 Cadre de vie, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, 84
  culturel et architectural 84
  - couverture des sols, cadre de vie et paysages 84
  - patrimoine archéologique et développement historique du bourg 95
  - composition urbaine et typologie du bâti 104
  - éléments patrimoniaux identifiés 108
  - analyse de la consommation des espaces naturels 112
  - analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 113
  - compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SDRIF 114

B – Synthèse des objectifs et des enjeux du Plan 116

V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 117
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- V - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic et de l'E.I.E. 117
- V - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus 118
- V - 3 Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation 126
  et explication des choix retenus

C – Justifications du dispositif réglementaire et du zonage 136

VI –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE 137
VI -1 Rappel du droit existant 137
VI -2 Zonage 137
VI -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU 138
VI -4 Superficie des zones 141
VI -5 Evolution de la consommation d'espaces entre P.O.S. (état initial) et P.L.U. 142
VI -6 Évolution des espaces boisés classés 142
VI -7 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif 142

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES 143
VII-1 Objectifs, dispositifs réglementaires, changements 143

VIII - JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 149

IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES 151

D – Analyse des incidences du plan sur l'environnement 155

X - PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 156
IX-1 Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

XI - BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 158

XII - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE 160

Réalisation
Commune de BERVILLE

et

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

-A-

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

PRÉAMBULE

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

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

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

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

- Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
- Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

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

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

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

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

I - INTRODUCTION

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

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

Celui-ci doit s'appuyer sur :

- Le respect des contraintes supra communales :
  - Les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L101-1 à 3.
  - La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

- Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible:
  - La charte et le plan de référence du Parc naturel régional du Vexin français révisés, adoptés par décret le 30 juillet 2008,
  - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret du 27 décembre 2013,
  - Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.) approuvé le 19/06/2014,
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (S.D.A.G.E.) approuvé par arrêté du 1er décembre 2015. Il constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau,
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique créé par la loi du 12/07/2010 qui a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques, adopté le 21/10/2013,
  - Le Plan Climat-Énergie Territorial institué par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010.
  - Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté par le préfet le 14 décembre 2012.

- Les autres prescriptions :
  - La protection des sites et les sites archéologiques,
  - Les risques naturels et technologiques, l'élimination des déchets
  - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.

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

- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune : *P.A.D.D.* et les Orientations d'Aménagement et de Programmation : *O.A.P*
Ces objectifs seront retranscrits au P.L.U. sous forme juridique et réglementaire : *plans de zones et règlement.*
Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les documents graphiques,
- Le règlement du P.L.U.
- Les annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

I - I Le droit existant

La commune de BERVILLE est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18/08/1982. Il a été modifié le 07/10/1994.
Par délibération en date du **27 novembre 2014,** le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 3 aout 2009 (Grenelle 1), la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et la loi Accès au Logement et urbanisme rénové du 24 mars 2014.

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

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

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

I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional

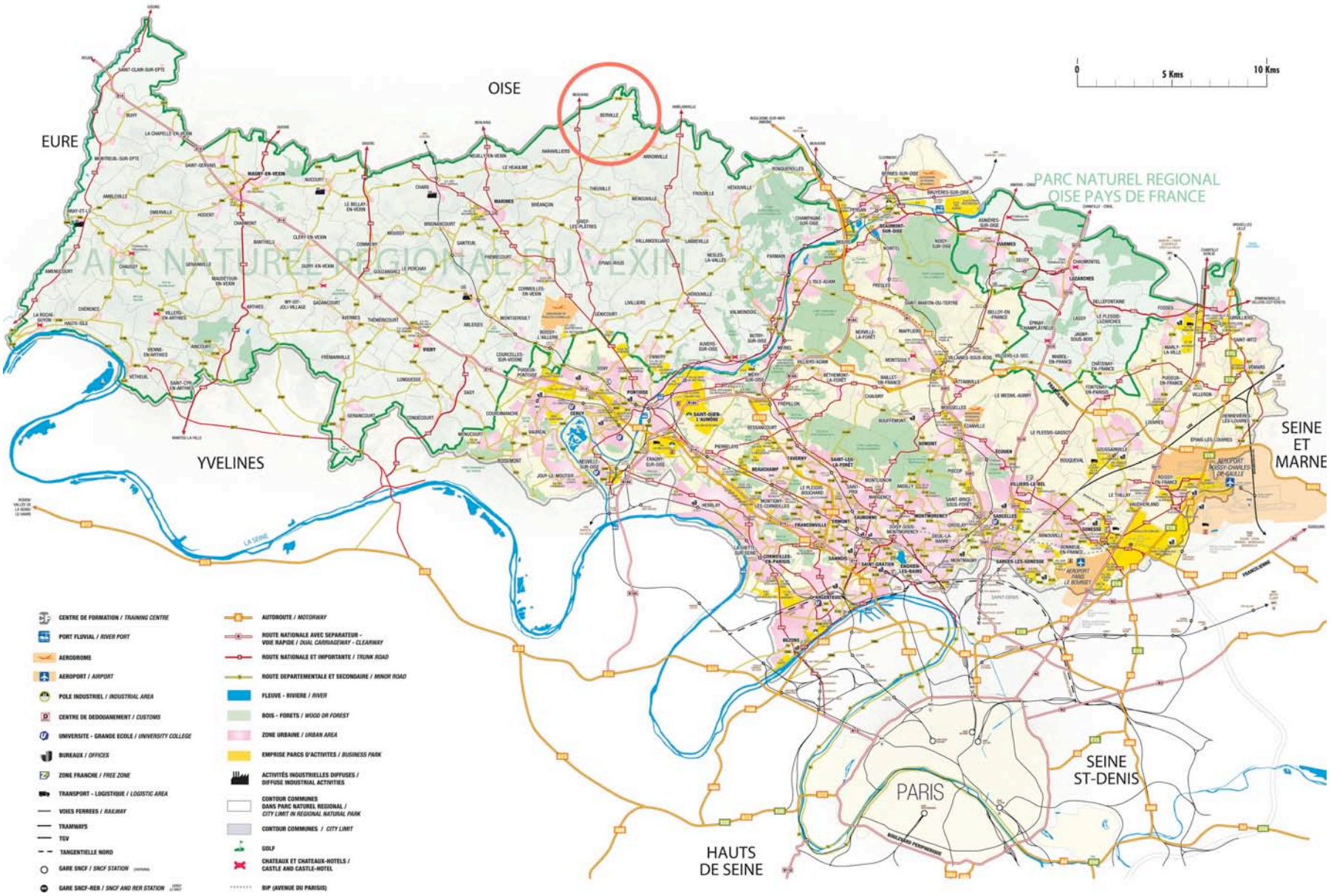
BERVILLE est une commune de **853 hectares** située au Nord du département du Val d'Oise, proche du département de l'Oise, en région Île-de-France. Distant de 15 km de Cergy-Pontoise et de 40 km de Paris. Elle a adhéré à la Communauté de Communes du Sausseron créée par arrêté préfectoral du 24 décembre 2002, regroupant 8.477 habitants avec 12 communes membres. Elle a rejoint le 01/01/2016 la Communauté de Communes de Vexin Centre créée le 1er janvier 2013 qui regroupe 35 communes, 23 800 habitants et représente 19% du Val d'Oise. Elle adhère au Parc Naturel Régional du Vexin français qui s'étend sur 99 communes des départements du Val d'Oise et des Yvelines.
La commune est desservie par la route départementale RD 22E qui traverse le plateau du Vexin et relie la RD 915 en direction de Cergy-Pontoise.
Elle est bordée par 5 communes : Hénonville (NO), Ablainville (NE), Arronville (SE), Haravilliers (SO), Neuville-Bosc (E).

Le territoire communal est creusé en son centre par la vallée de la Soissonne qui constitue un bassin versant du Sausseron, affluent de l'Oise et sous-affluent de la Seine qui prend sa source à Neuville Bosc . Il présente un relief fortement structuré par plusieurs talwegs perpendiculaires à la vallée qui alimente la rivière; il est bordé en limite Ouest de buttes couronnées de massifs boisés en forme d'arc qui encadrent les plateaux agricoles ; ceux-ci présentent une déclivité régulière d'axe Nord/Sud vers le lit de la Soissonne qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Le bourg est ancré en fond de vallée et à flanc de coteau .
Le village s'est développé au centre du territoire de façon diffuse, sous forme de village-rue. Il est traversé par la RD 22E, axe nord-sud reliant Haravilliers, Theuville, Arronville à Hénonville, Amblainvile en rejoignant

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

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

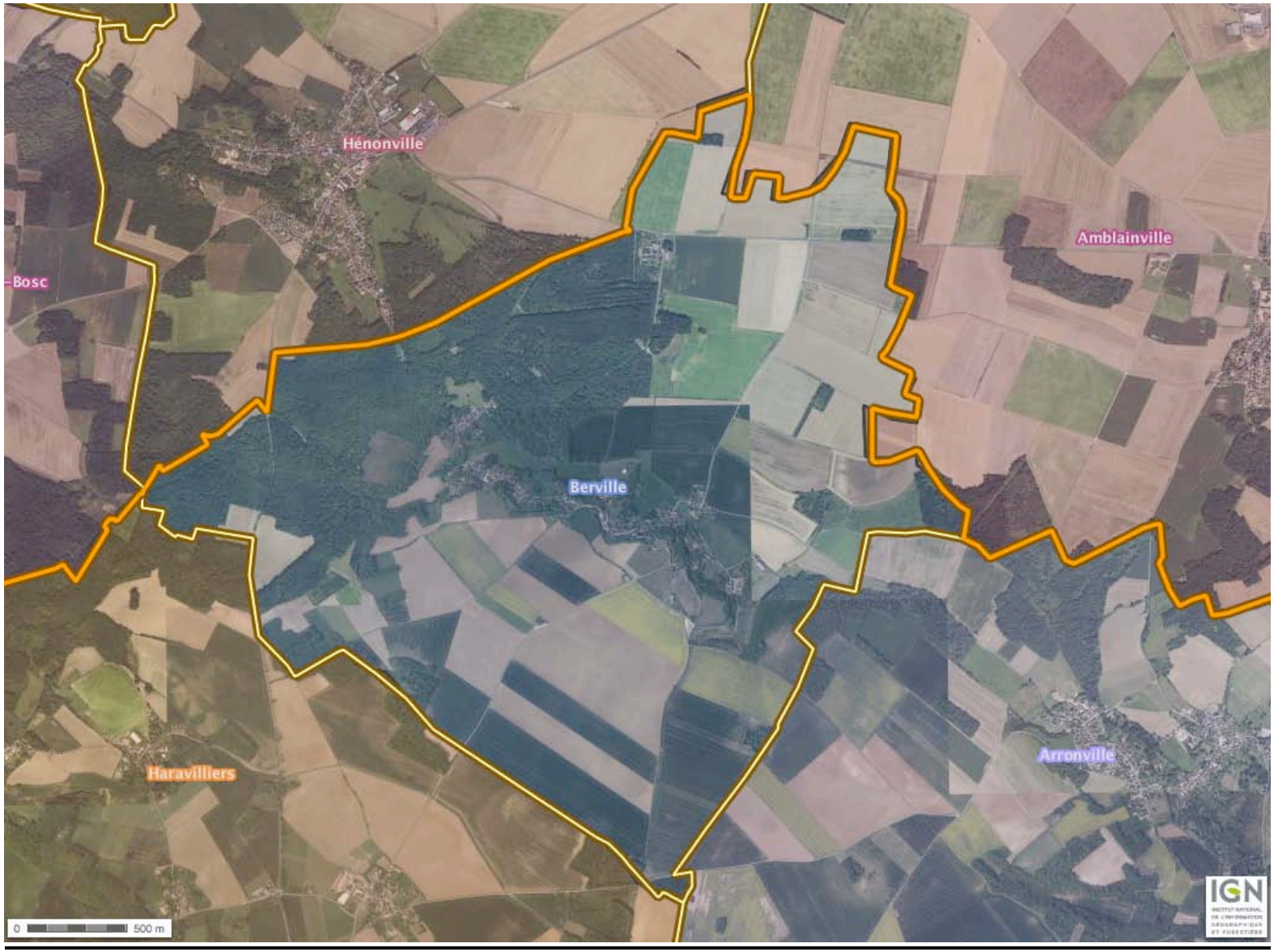
Situation de la commune de Berville dans le département du Val d'Oise



Source CEEVO

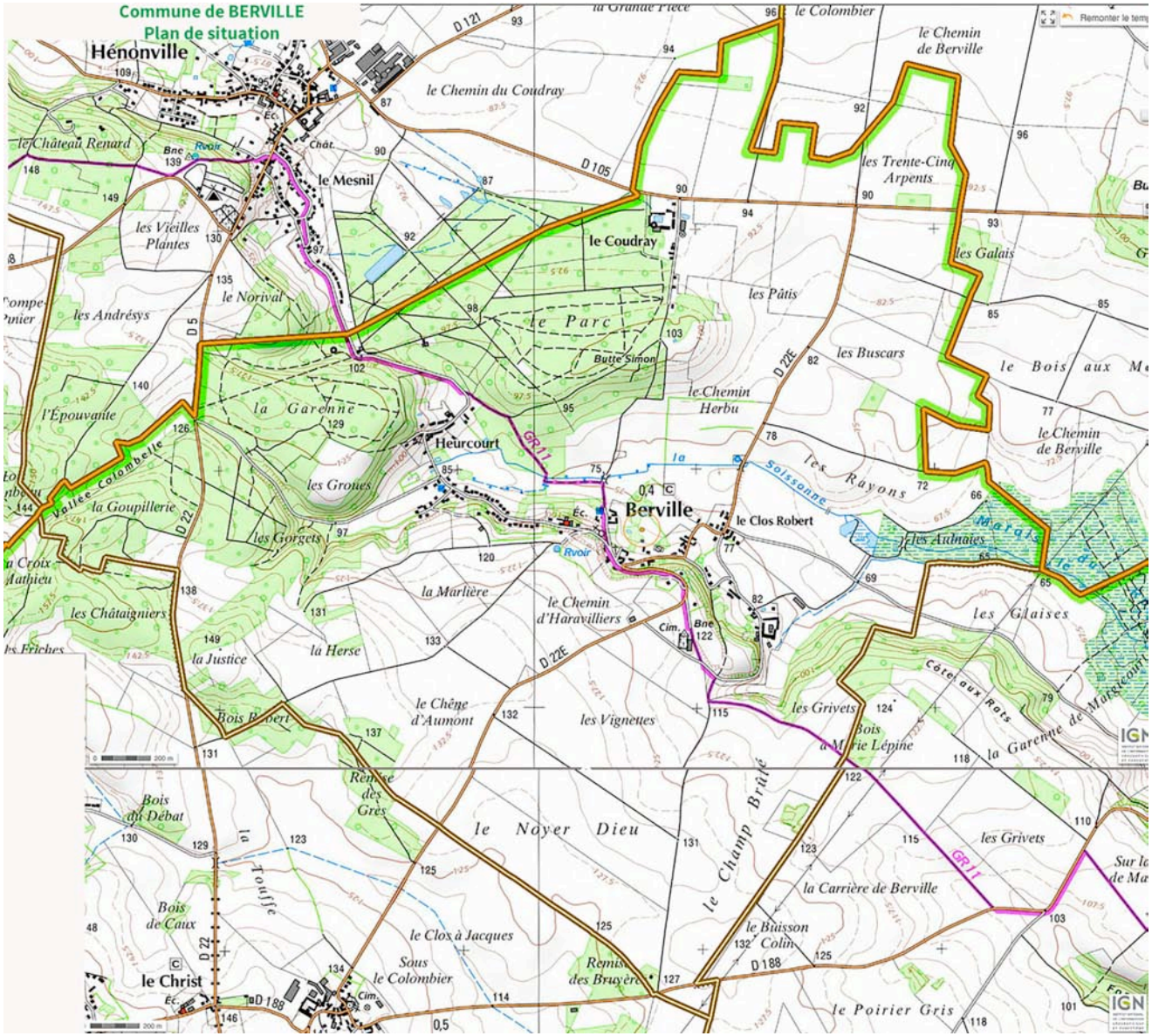
Commune de Berville – Photographie aérienne

Source : Géoportail



Commune de BERVILLE – Plan de situation

Source : Géoportail



I – 4 L'intercommunalité

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

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

Compétences Obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique

Compétences Optionnelles

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

Compétences Facultatives

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

La commune conserve sa compétence sur:

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

La commune a établi :

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

Plan de la Communauté de Communes du Vexin Centre

Source : ccvexincentre.fr



II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

II-1 Documents supra communaux

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

Révisé et approuvé par décret du 27 décembre 2013, le nouveau S.D.R.I.F. détermine en fonction du contexte géographique et du contexte régional les grandes orientations de développement de la commune.
Il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (art. L 141.1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

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

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

Orientations du SDRIF : potentiels d'urbanisation et d'extension liés au SDRIF à l'horizon 2030
Les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF sont constitués :

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

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

- la densification des tissus urbains

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

BERVILLE est concernée par le point suivant du SDRIF :
- des espaces urbanisés à optimiser, où est attendue une augmentation de **10% minimum de la densité, à la fois humaine et des espaces d'habitat**, à l'horizon 2030 ;
En 2012, la densité humaine des espaces urbanisés était de **13,10** (somme population + emplois/ha) et la densité moyenne des espaces d'habitat de **5,4** logements/ha.
Le PLU devra permettre d'atteindre une densité humaine de **14,41** et une densité moyenne des espaces d'habitat de **5,94 logements/ha en 2030.**

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

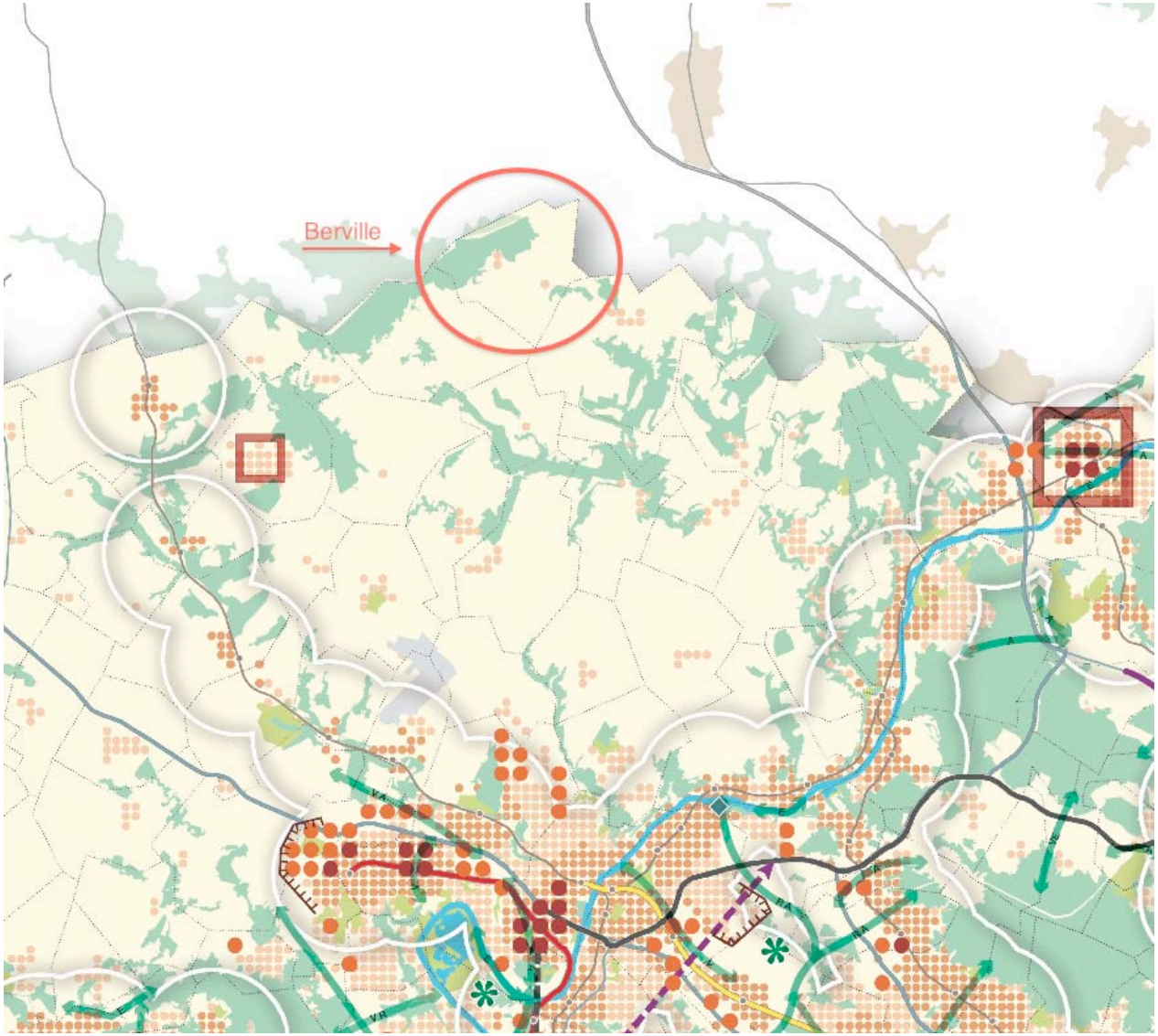
La commune est concernée par l'extension modérée des « bourgs, des villages et des hameaux «.
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de **5%** de la superficie de l'espace urbanisé communal (29,4 ha en 2012), soit environ **1,47 ha**, est permise, si elle est justifiée

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

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.
Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues, sont exclues toutes les installations, ouvrages, constructions autres que les installations nécessaires à l'exploitation agricole.
Les espaces boisés et naturels essentiels pour la biodiversité doivent être préservés. Les espaces naturels n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Schéma Directeur de le Région Île-de-France

Source : SDRIF approuvé le 27 décembre 2013





- Le Plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français

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

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

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

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

Les bois ou espaces naturels en vert:

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

Les zones à vocation agricole ou naturelle:

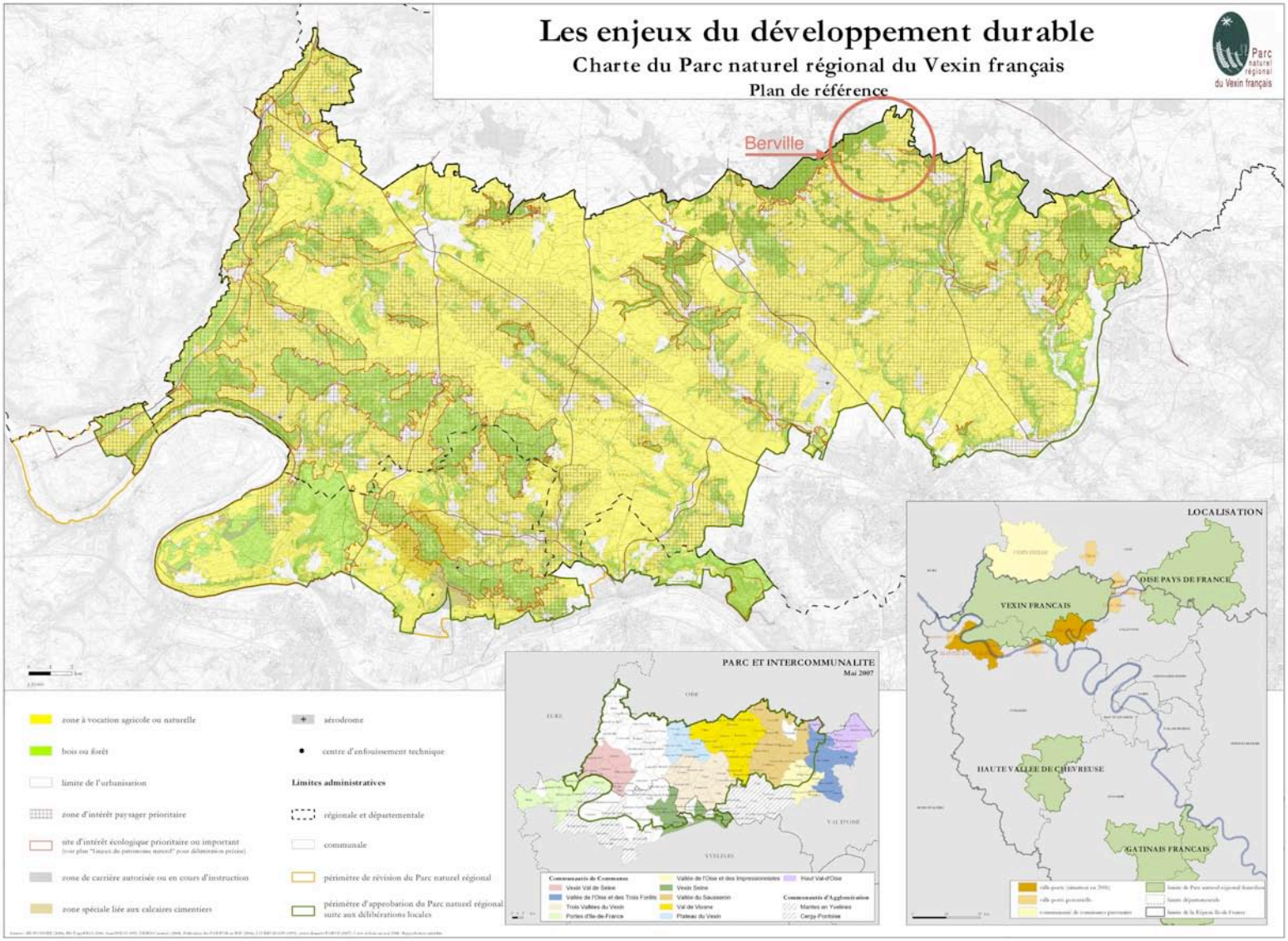
Les zones agricoles s'étendent depuis les coteaux boisés jusqu'au bourg et en fond de vallée avec une légère déclivité.

Les limites de l'urbanisation:

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

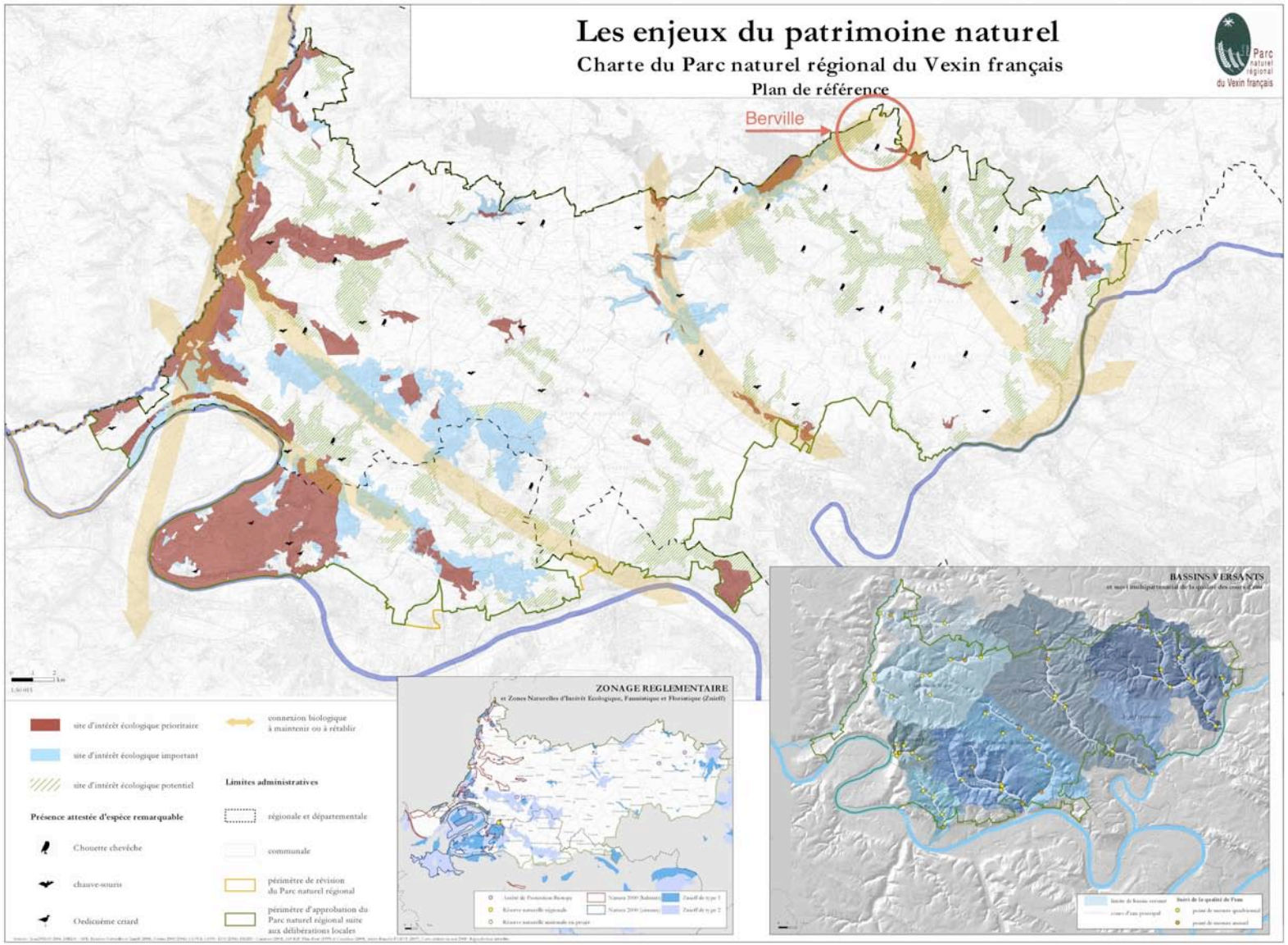
La carte des enjeux du patrimoine naturel mentionne en partie ouest du territoire, un site d'intérêt écologique potentiel.

Plan de Référence du PNRVf – Enjeux du Développement Durable



Plan de Référence du PNRVf – Enjeux du Patrimoine Naturel

Source : PNR-Vexin Français



II-2 Articulation avec les autres planifications

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

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

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

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

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

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

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique créé par la loi du 12/07/2010 qui a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Le SRCE a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional d'Ile-de-France le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.
La carte des composantes de la trame verte et bleue doit être prise en compte pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation concernant la préservation des continuités écologiques.

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

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

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

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

- La Charte Paysagère communale

La **charte paysagère communale** de Berville a été approuvée en novembre 1997.
Ce document se compose d'une analyse paysagère de la commune et de ses spécificités, d'un cahier de recommandations et d'un programme d'actions qui sert de guide à l'élaboration du PLU.

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

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

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

- Sites et monuments naturels inscrits

Les sites et monuments naturels classés ou inscrits constituent un élément capital du patrimoine naturel et culturel du territoire. Issus de la loi du 2 mai 1930, ils affirment un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquable qui doit être rigoureusement préservé pour le transmettre aux générations futures.
La qualité du territoire est mise en évidence par une protection au titre des **sites inscrits** et la présence de **monuments historiques:**

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



Le village de Berville et l'Eglise St Denis



La vallée

II-4 Servitudes d'utilité publique

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

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

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

- Servitude de protection des sites (AC2)

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

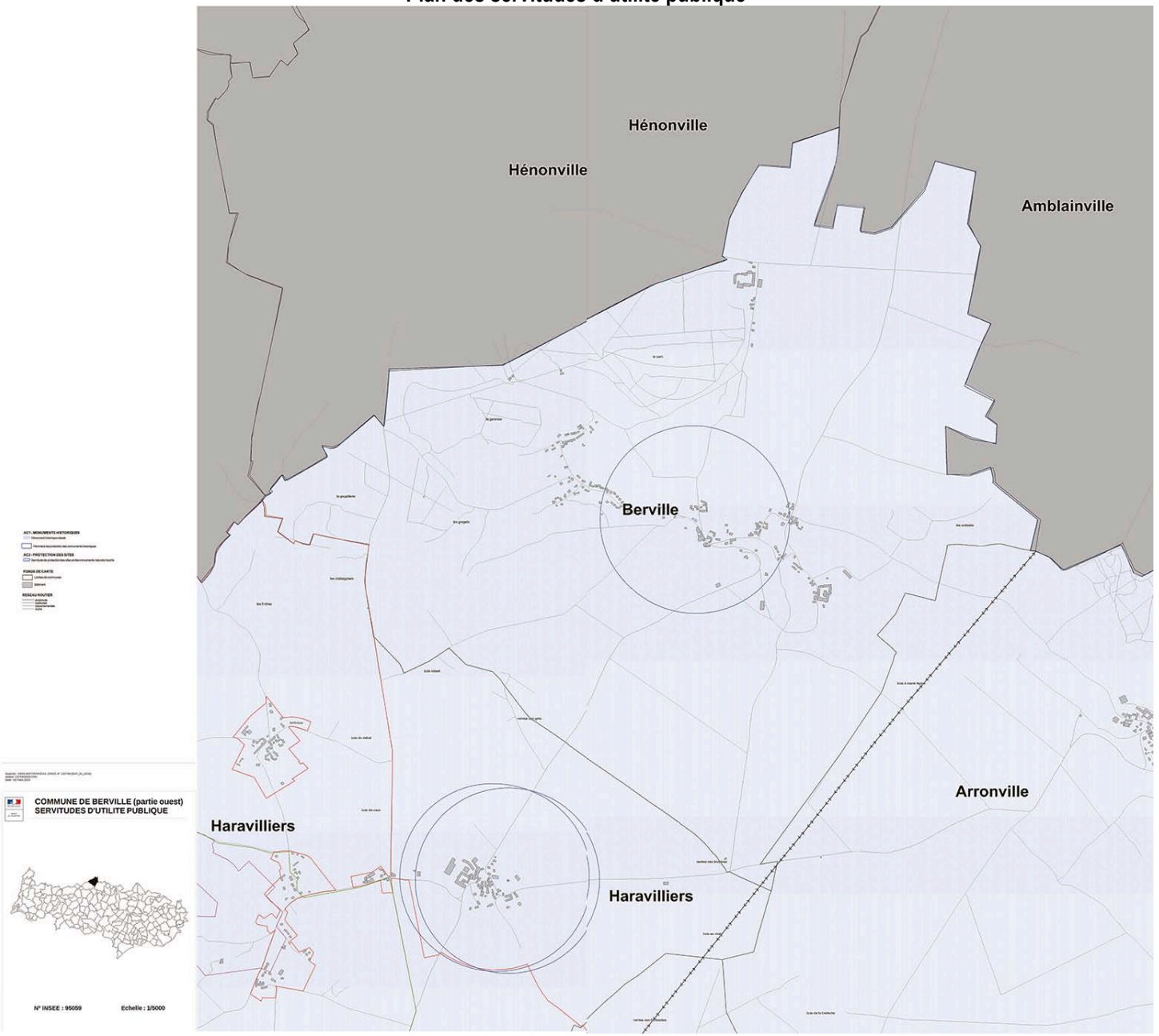
- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

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

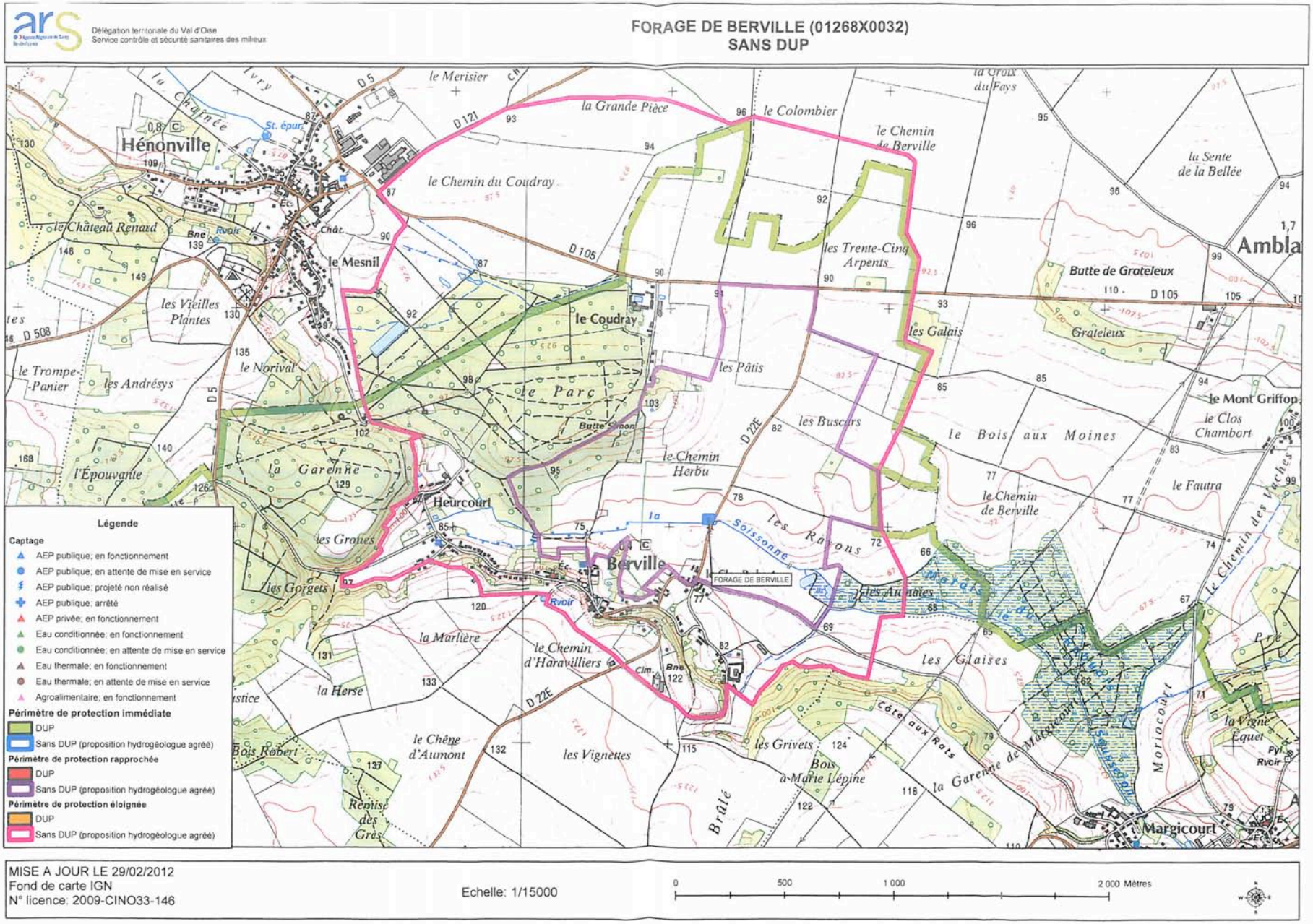
- Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques (I4)

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

Plan des servitudes d'utilité publique



Plan des périmètres de protection du forage de Berville



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

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

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

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

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

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

Dans ce contexte, les objectifs de la commune sont :

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

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

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

III-1 Dynamisme démographique : *une croissance continue*

III - 1 -1 Variations démographiques

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

Population communale – Évolution

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

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

Ainsi, entre 2008 et 2013 le nombre d'habitants s'est accru de **+14** personnes et le taux de croissance de **+0,8%/an** ; il est légèrement supérieur au taux de croissance de 0,75%/an préconisé par la charte du PNR-Vf.
La population a ainsi presque doublé en 40 ans.

Indicateurs démographiques –Variation annuelle

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

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

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

Le solde migratoire négatif indique **que les départs d'habitants sont supérieurs aux arrivées ;** ce phénomène a tendance à diminuer sur les 5 dernières années.
Les raisons de ces départs sont généralement liées au vieillissement de la population, au départ des jeunes devenus adultes ainsi qu'à la raréfaction de terrains constructibles selon les règles du POS applicables jusqu'en 2016.

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

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

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

Evolution Communauté de Commune Vexin Centre

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

Evolution, Département du Val d'Oise

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

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

Bilan

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

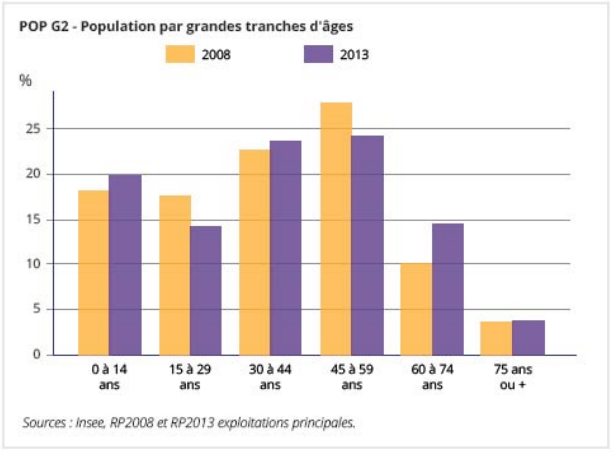
La population du bourg a diminué de 23 habitants de 1999 à 2013 avec un taux de variation annuel de -1,2% / an à +0,8% / an, soit un taux moyen de -0,60%/an. Les raisons en sont multiples : vieillissement de la population, départ des jeunes devenus adultes, raréfaction de terrains constructibles.

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

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

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

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



Le tableau comparatif des tranches d'âge entre 2007 et 2012 fait apparaître une augmentation des 0-14 ans, 30-44 ans, 60 ans et plus, et une baisse des 15-29 ans et des 45-59 ans.
Les catégories en progression correspondent à celles des jeunes ménages avec enfants et personnes retraitées. La tranche adolescente des ménages étant en diminution.
Globalement :

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

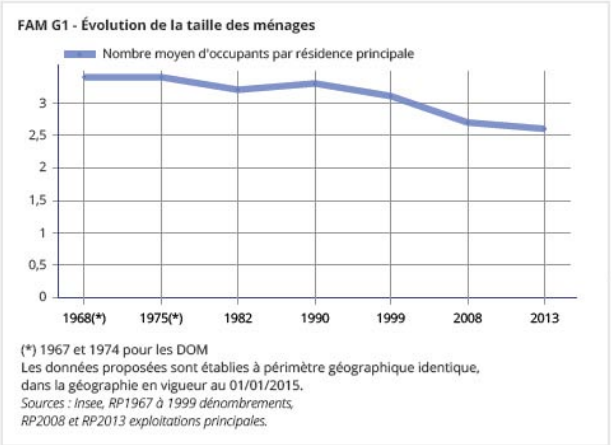
Cette répartition 0-29 ans / 30-59 ans / 60 ans est proche de celle de la CCVC (pourcentages respectifs de 58%, 23,6% et 18,4%) et moins jeune que celle du département (63,1% , 20,2% et 16,7%).

Globalement la population de BERVILLE est jeune : **près de 60% de la population a moins de 44 ans. On constate une stabilité de la composition de la population sur les 5 dernières années** (catégorie des 45 ans et + : 41,5% en 2007 – 41,7% en 2012).
La répartition des classes d'âge est équilibrée.
Le nombre d'enfants de 0 à 14 ans a progressé de 1,6% en 5 ans avec des conséquences sur les effectifs scolaires. (§ Ch. III-3 « Équipements et services »)
Un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) a été créé en 2005 avec la commune d'Haravilliers.

III - 1 - 3 Composition des ménages :

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

Taux de variation des ménages

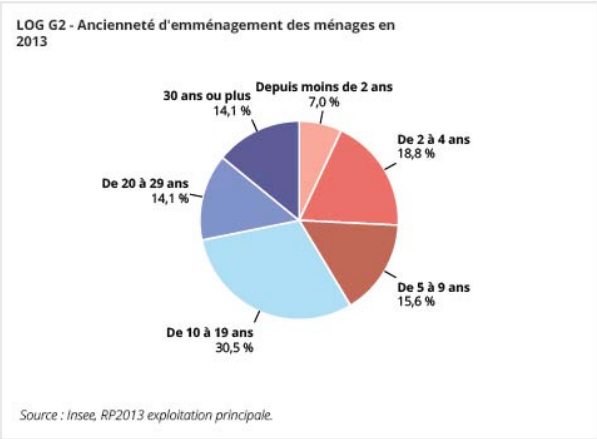


La taille des ménages (*rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages*), conformément au détail de leur composition développée **tend à baisser** depuis les années 1990: près de 3,5 en 1968 et 2,5 en 2013 ; ce phénomène correspond à **la tendance générale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

III -1- 4 Evolution de la mobilité résidentielle

Mobilité résidentielle

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Corrélativement, le nombre de **résidences secondaires a fortement chuté** (28 à 4 unités entre 68 et 2013) : son pourcentage est passé de **31,8%** du parc de logements en **1968** à **2,7% en 2013**.
Comparativement, ce pourcentage est inférieur à celui de la CCVC (2,9%) et supérieur à celui du département (1,0%).

Le nombre de **logements vacants** subit des variations conjoncturelles : il représente **9,4%** du parc de logements en 2013. La vacance peut être liée à la désaffection du bâti ancien, au recensement de logements en cours de chantier, aux problèmes de succession, aux difficultés conjoncturelles de vente des maisons.
La commune estime que cette donnée statistique n'est pas fiable et ne correspond pas à la réalité.

Rythme modéré de la production de logements depuis 30 ans : 1 à 2 logements/an
- de 1982 et 1990 : + 18 logements (2,25 lgt/an),
- de1990 et 1999 : + 5 lgts (0,55 lgt/an)
- de 1999 et 2007: + 4 lgts (0,5 lgts/an)
- de 2008 et 2013 : + 15 (3 lgts/an)

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

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

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

La commune comptabilise une moyenne de **1 à 2 demandes de permis de construire par an entre 2005 et 2014** (10 ans).
Selon la carte de Carte d'Occupation du sol IAU - 2008-2012 , les espaces agricoles ont régressé de -4,99ha, les espaces naturels et forestiers ont augmenté de +5,02 ha et les espaces construits artificialisés ont progressé de +0,35 ha.
Le renouvellement urbain fut très modéré sur les dix dernières années et correspond à une urbanisation de type maison individuelle isolée. Il n'y a pas eu d'opérations d'ensemble sous forme de lotissements.

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

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

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

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

Conformément à la loi ALUR, le potentiel foncier mobilisable et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis seront évalués avec la commune :
- en tenant compte du développement préconisé par la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français pour la commune (taux de croissance démographique, nombre de logements) et des possibilités de préservation d'espaces non bâtis (parcs, jardins, prés, verger...) dans les zones urbaines pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- en tenant compte des formes architecturales et urbaines souhaitées par la commune.

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

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

Un diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant a été réalisé afin d'évaluer le nombre de logements potentiels à l'horizon 2030. Celui-ci est estimé à **environ 30/35 logements** *(coefficient de rétention de 30%)*.
Par ailleurs le SDRIF mentionne une possibilité d'extension maximale de 5% de la surface urbanisée si les besoins le justifient : soit 1,41 ha.
Pour rappel, la prospective du PNR-VF pour la commune de Berville est de 1,6 logt/an soit + 19 logements à l'horizon 2020 correspondant à une évolution démographique maximale de 0,75%/an: Population de 335 H en 2007 - 387 H. en 2020.
La commune souhaite selon ce diagnostic **maintenir un rythme de constructions de 1,5 à 2 logts/an** dans le cadre du PLU, correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années , conforme aux objectifs de la Charte du PNR et du SDRIF.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur le secteur à enjeux de développement (OAP).
La commune envisage ainsi de maintenir une croissance liée à ses obligations légales et à la nécessité de maintenir l'ensemble de ces équipements.
Le village est attractif en raison de la qualité paysagère et environnementale remarquable de son territoire

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

II - 2 - 4 Catégories et typologie des logements

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

On observe une baisse de la proportion du nombre de **résidences principales**, entre 2008 et 2013; elle est cependant très largement majoritaire ; elle représente **87,7%** du parc immobilier en 2013 (92,6% en 2007).
Le parc de résidences principales a augmenté de **7 unités** en 5 ans (construction neuve), correspondant à une moyenne de **moins de 1,4 logement/an**.

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

En 2013, la commune abritait **148** logements, dont 142 maisons individuelles **(95,9%)** et 6 appartements **(4,1%).**
La proportion du nombre de logements collectifs (4,1%) est en augmentation sensible depuis 2008 (0,7%) ; **ce qui accroit la diversité de l'offre.**
Elle est inférieure à celle de la CCVC (11,9% appartements – 87,3% maisons) et à celle du département (51,9% appartements – 46,7% maisons). Ceci est lié au caractère rural du territoire.
La **typologie des logements s'est ainsi bien diversifiée sur les 5 dernières années.**

Statut d'occupation des résidences principales

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

En 2012, **82,8%** des logements de BERVILLE sont habités par leur propriétaire; ce pourcentage a baissé par rapport au RGP de 2008 (84%).
En comparaison, ce pourcentage est de 78,8% dans la communauté de communes et 58 % dans le département.

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

Le parc de logements sociaux
Source : Mairie
La commune a aménagé une maison communale à loyer très modéré pour loger un habitant de Berville.

III - 2 - 4 Taille des logements

Taille des résidences principales de BERVILLE en 2013

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

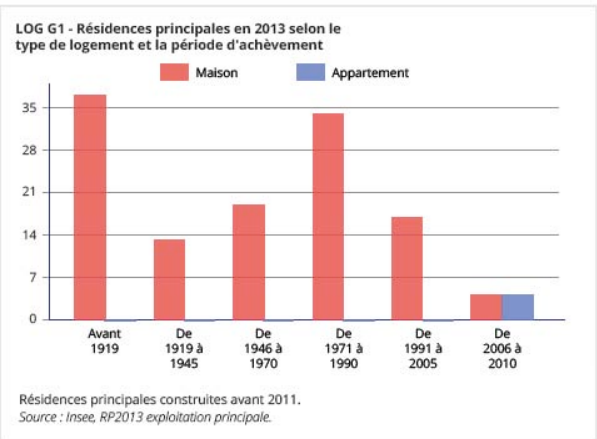
	2013	2008
Ensemble des résidences principales	**5,2**	**5,1**
maison	*5,3*	*5,1*
appartement	*3,0*	*2,0*

Le parc immobilier dans son ensemble comprend en 2013 une **part dominante de grands logements de plus de 5 pièces (63,3%)** et de logements de taille moyenne (3-4 pièces : 32,8%) ; la part de **logements de petite taille de 1 à 2 pièces diminue de 4,8% en 2008 à 3,9 % en 2013.** Cette statistique concerne un logement et n'est pas significative.
Le nombre moyen de pièces est de 5,2 / résidence principale, soit 5,3 / maison et 3,0 / appartement.
La taille du parc immobilier est stable et ne permet pas d'accroitre la diversité de l'offre.
La commune estime que le bâti ancien offre cependant des opportunités de création d'appartements locatifs pour l'avenir.
Ce phénomène s'observe également à l'échelle de la CCVC (augmentation des logements de plus de 5 pièces 2008-2013 : 46,1% / 50,9%) et du département (27,7% / 30,3%)

III - 2 - 5 Âge des logements

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 2005
La part de résidences principales construites **avant 1945** représentait **39,1 %** du parc total de logements en 2013.
60,9% du parc de résidences principales est postérieur à la dernière guerre.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	**130**	**100,0**
Avant 1919	*37*	*28,9*
De 1919 à 1945	*13*	*10,2*
De 1946 à 1970	*19*	*14,8*
De 1971 à 1990	*34*	*26,6*
De 1991 à 2005	*17*	*13,3*
De 2006 à 2010	*8*	*6,2*



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

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

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

Globalement, une très large majorité de résidences principales présentent un **bon niveau de confort** : 96,1% sont équipés d'une salle de bain ou d'une douche.
On constate une évolution dans les modes de chauffage sur les 5 dernières années avec une légère diminution du pourcentage des résidences chauffées en « tout électrique » (38,4% en 2008 – 37,5% en 2013) et du chauffage central individuel (45,6% en 2008 – 37,5% en 2013).
Il n'est pas précisé le nombre de résidences faisant appel aux dispositifs d'énergie renouvelable.

III - 2 - 7 Équipement automobile des ménages

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

Sur les 130 résidences principales existantes, **83,6%** seulement disposent d'un emplacement réservé au stationnement, ce qui induit **le stationnement de voitures sur le domaine public.**
96,9% des ménages disposent d'au moins une voiture, dont 62,5% de 2 voitures ou plus. C'est le moyen de se déplacer le plus facile et le plus utilisé malgré un coût de plus en plus élevé.
On observe que ce pourcentage est stable par rapport à 2008 (96,8%).

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

III - 2 - 8 Revenus

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

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

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

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

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

Caractéristiques de la population

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

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

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

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

Enjeux et objectifs de la municipalité :

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

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

- en tenant compte des formes architecturales et urbaines souhaitées par la commune.

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

III-3 Équipements et services

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

III - 3 - 1 Équipements publics administratifs et cultuels

La commune est dotée des équipements administratifs et cultuels suivants:

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

Besoins existants et futurs

La commune projette

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

III - 3 - 2 Équipements scolaires et périscolaires

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

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

Le RPI accueille de 90 à 110 enfants. Le nombre de classes fut de 5 entre 2005 et 2013. Une classe a été fermée en 2014 (soit 4 classes en 2014 et 2015)
Les effectifs sont actuellement en hausse sur la commune de Berville (après une baisse sensible entre 2013 et 2014 -43/33) et en baisse constante sur la commune d'Haravilliers (79 en 2007 – 49 en 2015)

Tableau d'Évolution des effectifs scolaires sur 10 ans

REPARTITION ELEVES

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

CREATION RPI RENTREE 2005

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

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

III-3-3 Etablissements extérieurs

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

III - 3 - 3 Équipements sportifs

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

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

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

De nombreuses associations animent la vie communale: comité des Fêtes, Running-club, Association « Connaitre et protéger la Nature –Vallée du Sausseron»
Celle-ci a engagé de nombreuses actions : Plantation de vergers de 200 arbres fruitiers et Fête de la Pomme chaque année depuis 2001, la maitrise des axes de ruissellement qui représentent un risque d'inondations et de coulées de boues très important affectant les zones urbanisées.

Besoins existants et futurs

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

III - 3 - 5 Espaces publics et circulations douces

Le haut de la rue du Carrouge est utilisé pour des manifestations temporaires qui nécessitent d'interrompre la circulation.
Le territoire est parcouru par de nombreux chemins ruraux et par le sentier de Grande Randonnée : GR 11 que la commune souhaite identifier au plan de zonage du PLU afin de les préserver.
La commune souhaite par ailleurs aménager une zone prioritaire pour les piétons limitée à 20 km/h devant la Mairie.

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

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

- **Améliorer et créer les équipements publics en fonction des besoins futurs.**
  (Projet de restructuration du pôle Mairie – École - Locaux associatifs – création d'une salle polyvalente dans un bâtiment communal)

- **Préserver les nombreux chemins et le sentier de grande randonnée GR 11 qui sillonnent le territoire et forment un maillage de circulations douces.**

Équipements publics de Berville





Mairie et Ecole





Ecole élémentaire et préau



Eglise St Denis





Foyer rural

Photographie aérienne
Cœur de village





Salle arts plastiques



Bibliothèque

III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement.

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

Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement

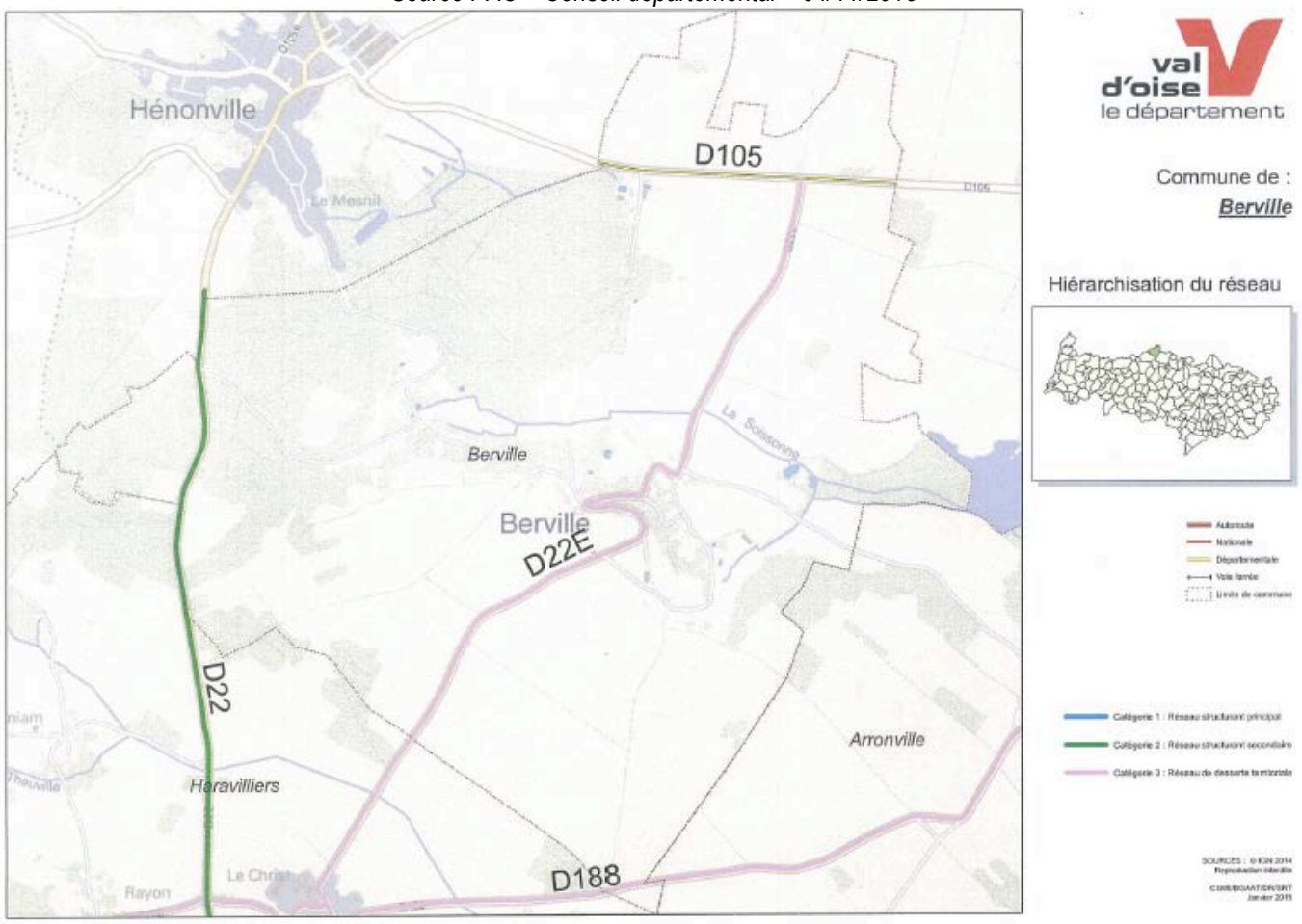
La commune de Berville est traversée par 4 routes départementales :

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

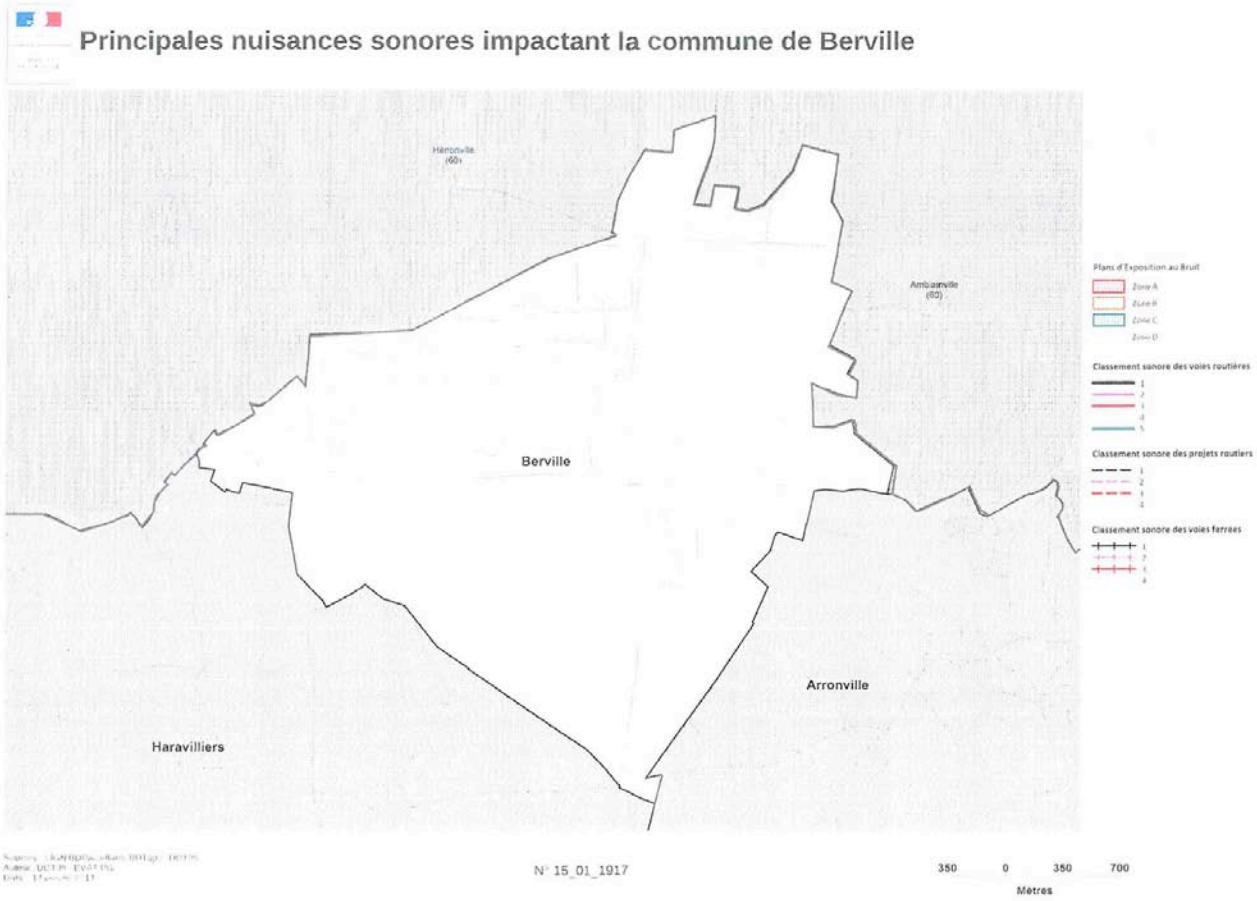
Ces deux routes appartiennent au réseau de desserte territoriale (catégorie 3).

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

Source PAC – Conseil départemental – 04/11/2015



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



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



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



RD 22^{E} - Traversée du village

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

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

La structure urbaine d'origine présente 3 entités bâties distinctes comprenant le village de Berville et deux hameaux: Heurcourt situé au nord du territoire, le Clos Robert à l'est et plusieurs écarts; elles sont séparées par des coulées vertes qui ont été préservées.
Le village se compose d'un tissu ancien compact constitué de maisons traditionnelles implantées généralement à l'alignement des rues et d'un tissu d'extension périphérique formé d'un habitat diffus. La topographie très marquée contraint fortement l'implantation des constructions et des espaces publics.

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

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

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

En terme de **déplacements alternatifs**, la Municipalité souhaite préserver et valoriser le maillage des chemins ruraux existants constituant un **réseau de circulations douces** en direction des communes limitrophes :
sentier de grande randonnée GR11 –Arronville/Hénonville, sentes internes au village, circuits de la Vallée du Sausseron (site CCVS)… Celles-ci devront permettre aux habitants de Berville de se déplacer à pied, à vélo ou à cheval dans toutes les parties du territoire.

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





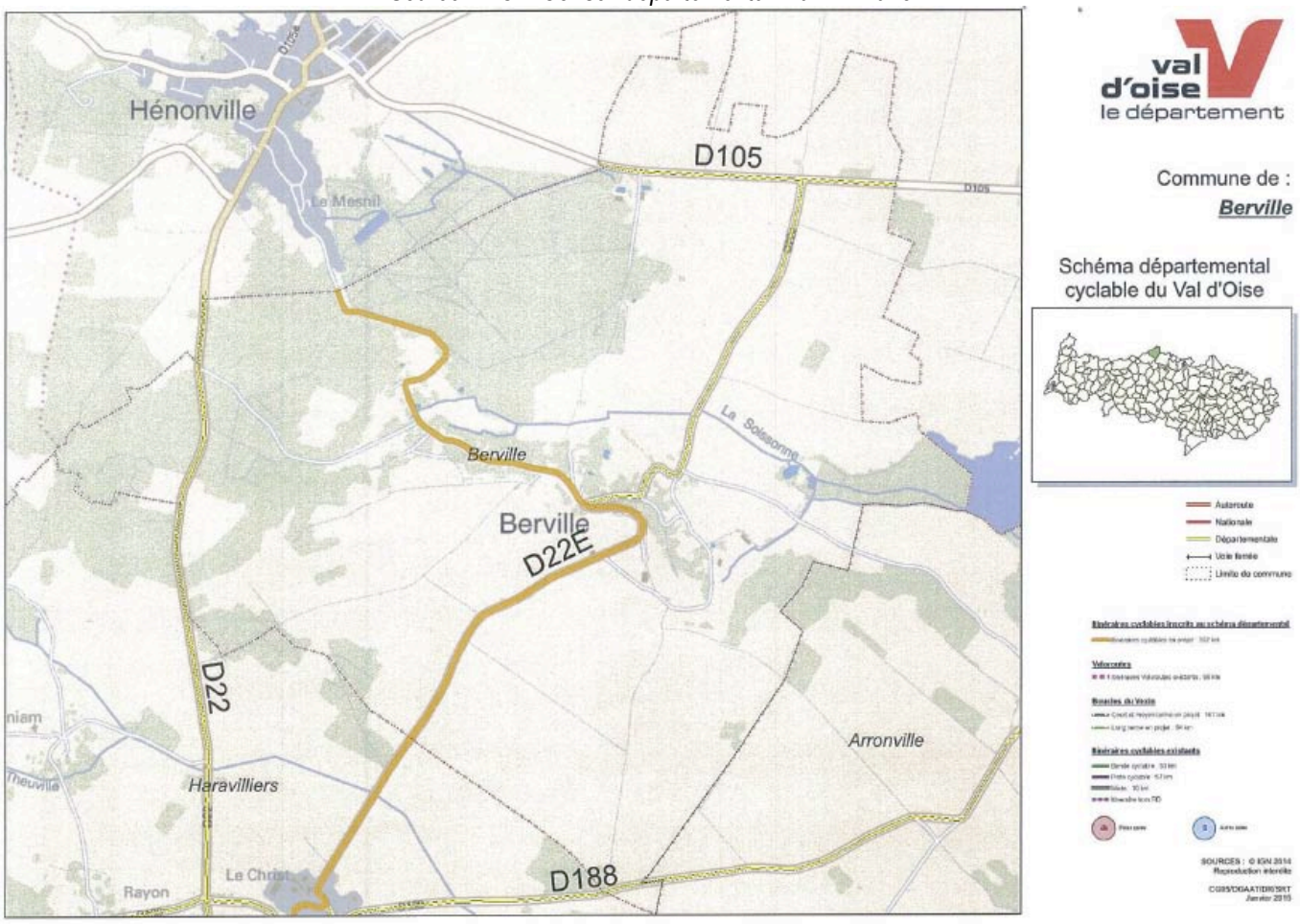
Maillage de circulations douces



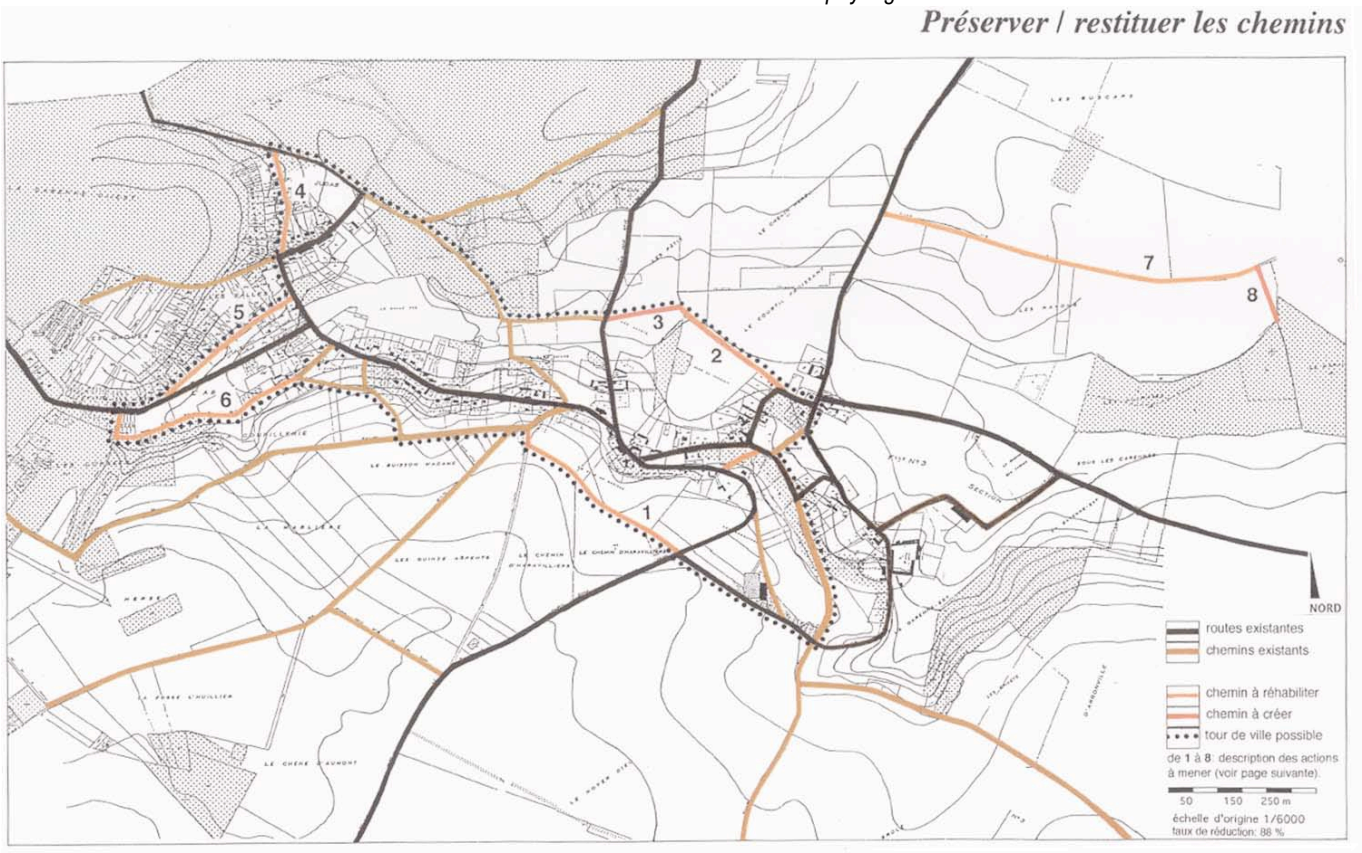


Schéma départemental cyclable du Val d'Oise – BERVILLE

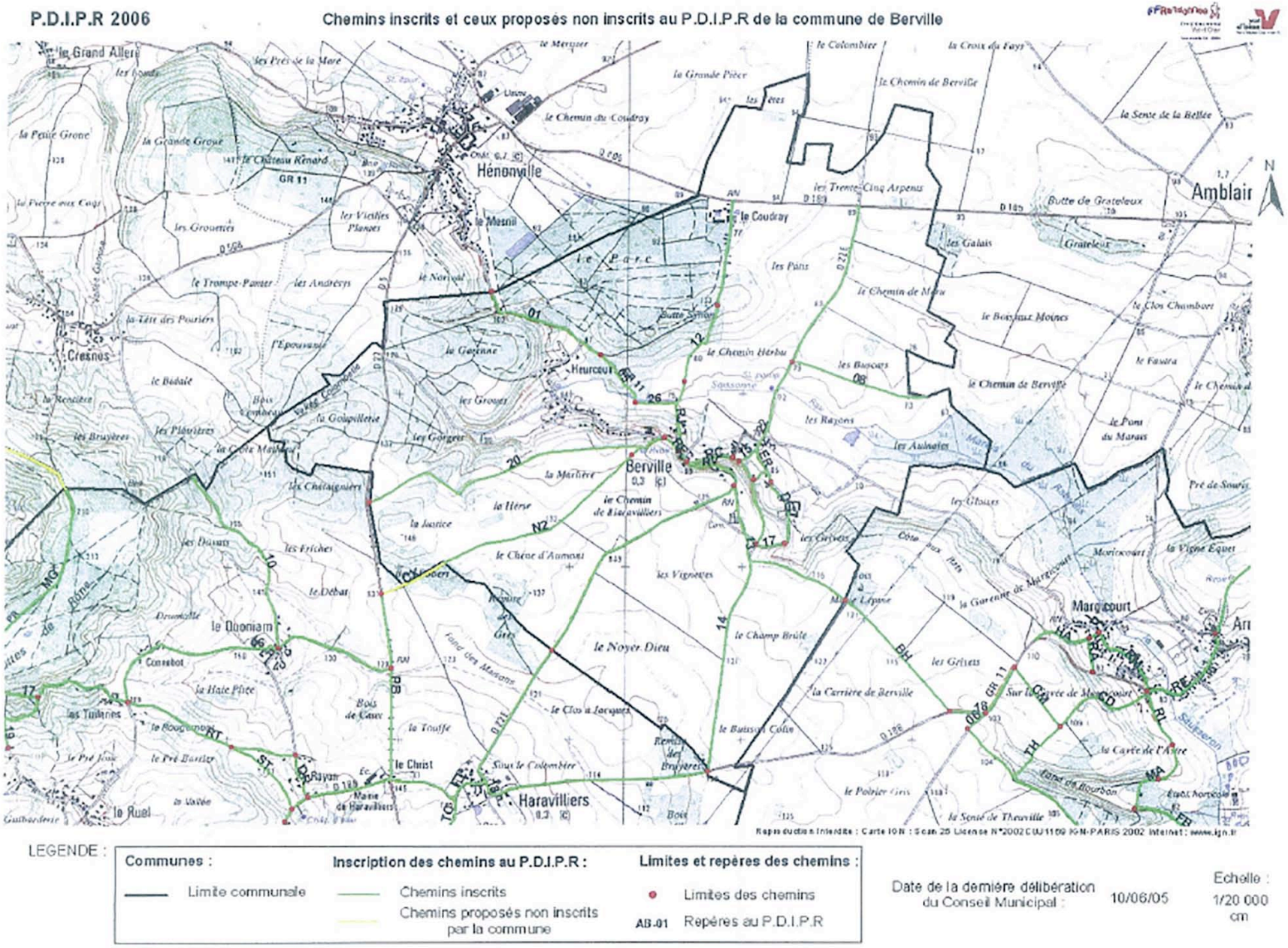
Source PAC – Conseil départemental – 04/11/2015



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



Source PAC – Conseil départemental – 04/11/2015



LEGENDE :

Communes :
Limite communale

Inscription des chemins au P.D.I.P.R :
Chemins inscrits
Chemins proposés non inscrits par la commune

Limites et repères des chemins :
Limites des chemins
AB-01 Repères au P.D.I.P.R

Date de la dernière délibération du Conseil Municipal : 10/06/05

Echelle : 1/20 000 cm

Liste des chemins P.D.I.P.R.

Source PAC – Conseil départemental – 04/11/2015

P.D.I.P.R 2006 — Berville



chemins inscrits et chemins non inscrits inclus dans un itinéraire

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

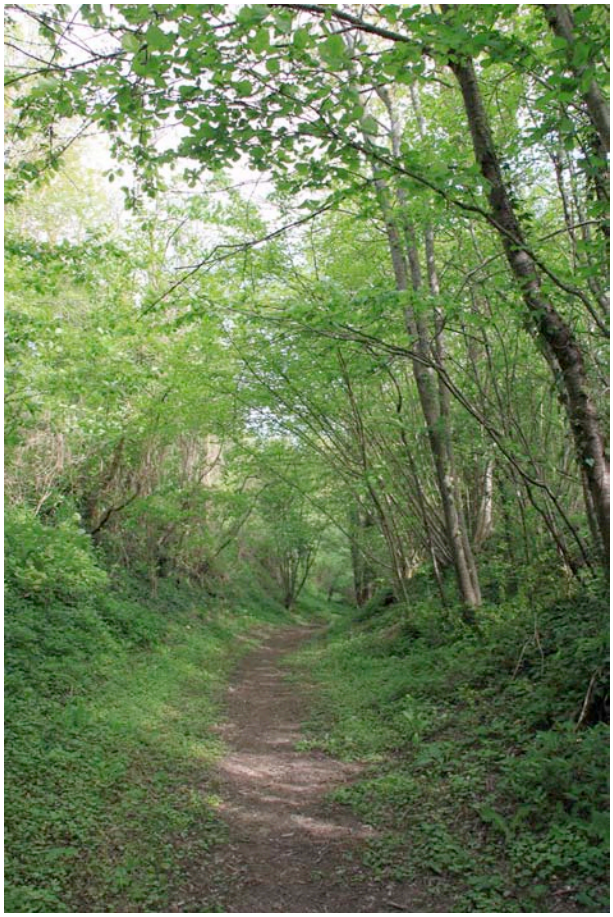
Caractérisation des enjeux liés au fonctionnement urbain et aux déplacements
Perspectives d'évolution de l'état initial

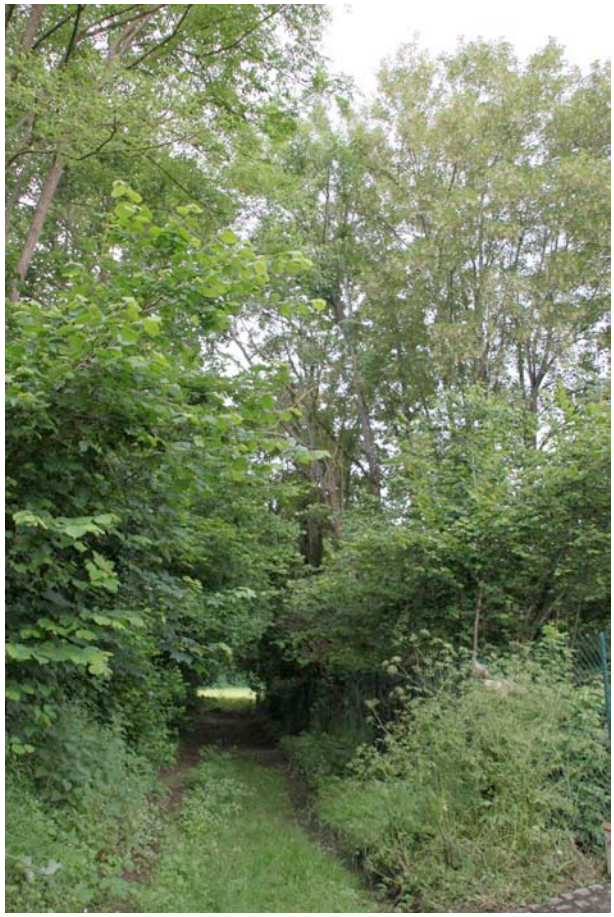
Enjeux du P.L.U. au regard des infrastructures et modes de déplacements

En termes d'infrastructures et de stationnements, la commune a réalisé les aménagements nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants.
Pour l'avenir l'objectif du P.L.U. est d'assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs.

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

- ***Développer le maillage de circulations douces***





III - 5 Développement économique

Emplois et taux d'activité
III-5-1 Évolution de la population active

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

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

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

III-5-2 Taux de chômage

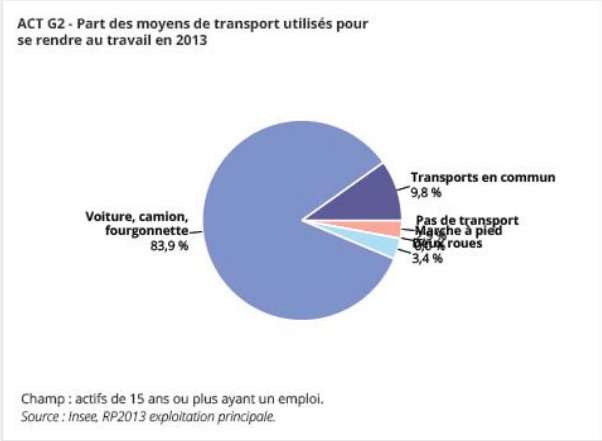
	2013	2008
Nombre de chômeurs	**10**	**15**
Taux de chômage en %	5,5	8,5
Taux de chômage des hommes en %	6,8	10,5
Taux de chômage des femmes en %	4,2	6,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	40,0	40,0

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

III-5-3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

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



Les activités existantes sur le territoire offrent peu d'emplois sur la commune (10 salariés).
Seuls **9,2%** des actifs travaillent sur la commune et **90,8 %** travaillent hors de la commune, majoritairement dans le département **(49,0%):** Cergy-Pontoise (15 km) ou dans la Région Parisienne: **27,0%** à PARIS (47 km) et sa banlieue (la Défense, petite couronne..) mais également dans l'Oise (Beauvais, Méru).

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

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

III-5-3 Emplois et taux d'activité

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

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

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

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

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

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

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

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

Les **commerces, les transports et les services divers** représentent également 50% des postes salariés (5 postes) .
La construction (1) représente 20% des emplois.

III - 6 Activités économiques

Sources : INSEE RGP 2013 - Mairie – 2014

L'agriculture et l'élevage :

La commune recense 4 agriculteurs dont 3 ont leur siège à Berville.
Céréales, pâtures louées pour les chevaux.
Il n' y a plus d'élevage sur la commune

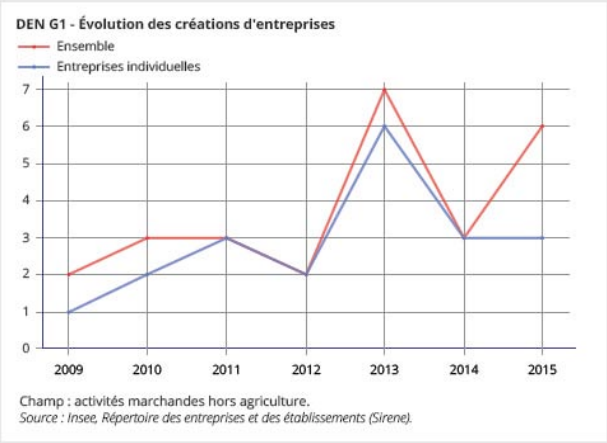
Activités

Hormis les activités agricoles, la commune recense :

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

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

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



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

Emplois communaux

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

Ressources fiscales :

Les ressources communales proviennent des diverses taxes : foncier bâti et non bâti, taxe d'habitation, et aides départementales et régionales et de redevances.
Les possibilités de financement pour la réalisation d'équipements publics dépendent essentiellement de contrats financés en partie par le département et la région.

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

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

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

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

IV-1 Délimitation du territoire

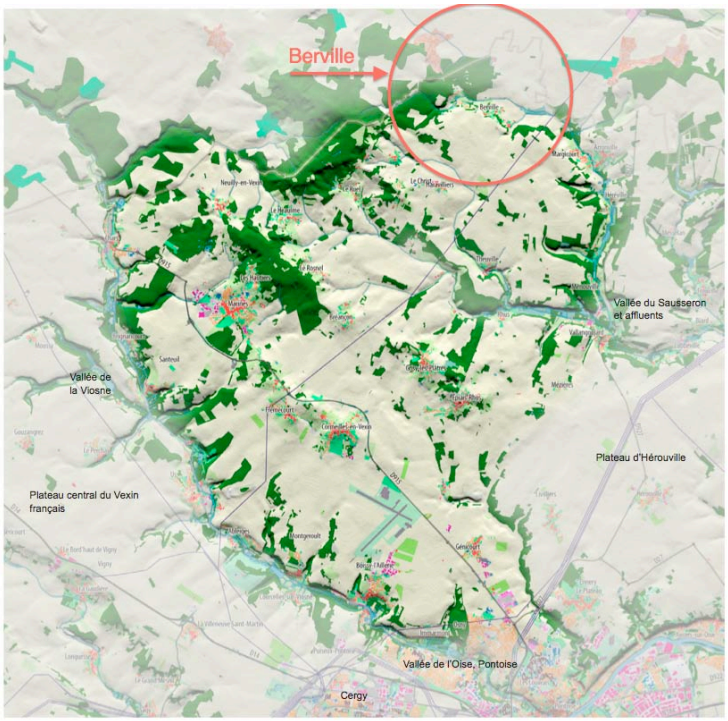
Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 11/06/2015 – Atlas des Paysages du Val d'Oise-"Plateaux et Buttes de Marines" + "Vallée du Sausseron et ses affluents" – Conseil Départemental 95

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

Périmètre d'étude et couverture des sols

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

Au plan **géographique**, il s'inscrit dans les unités de paysage **"Plateaux et Buttes de Marines" ainsi que "Vallée du Sausseron et ses affluents"** identifiées par l'Atlas des paysages du Val d'Oise.
La charpente naturelle est marquée par une rupture du plateau agricole d'orientation Est-Ouest: ce sont les coteaux et vallons sur lesquels s'est enchassé le village de Berville dominant la vallée de la Soissonne qui s'écoule vers le marais du Rabuais à l'Est.





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

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

Photographie aérienne – commune de Berville

Source : Géoportail



Topographie et paysage

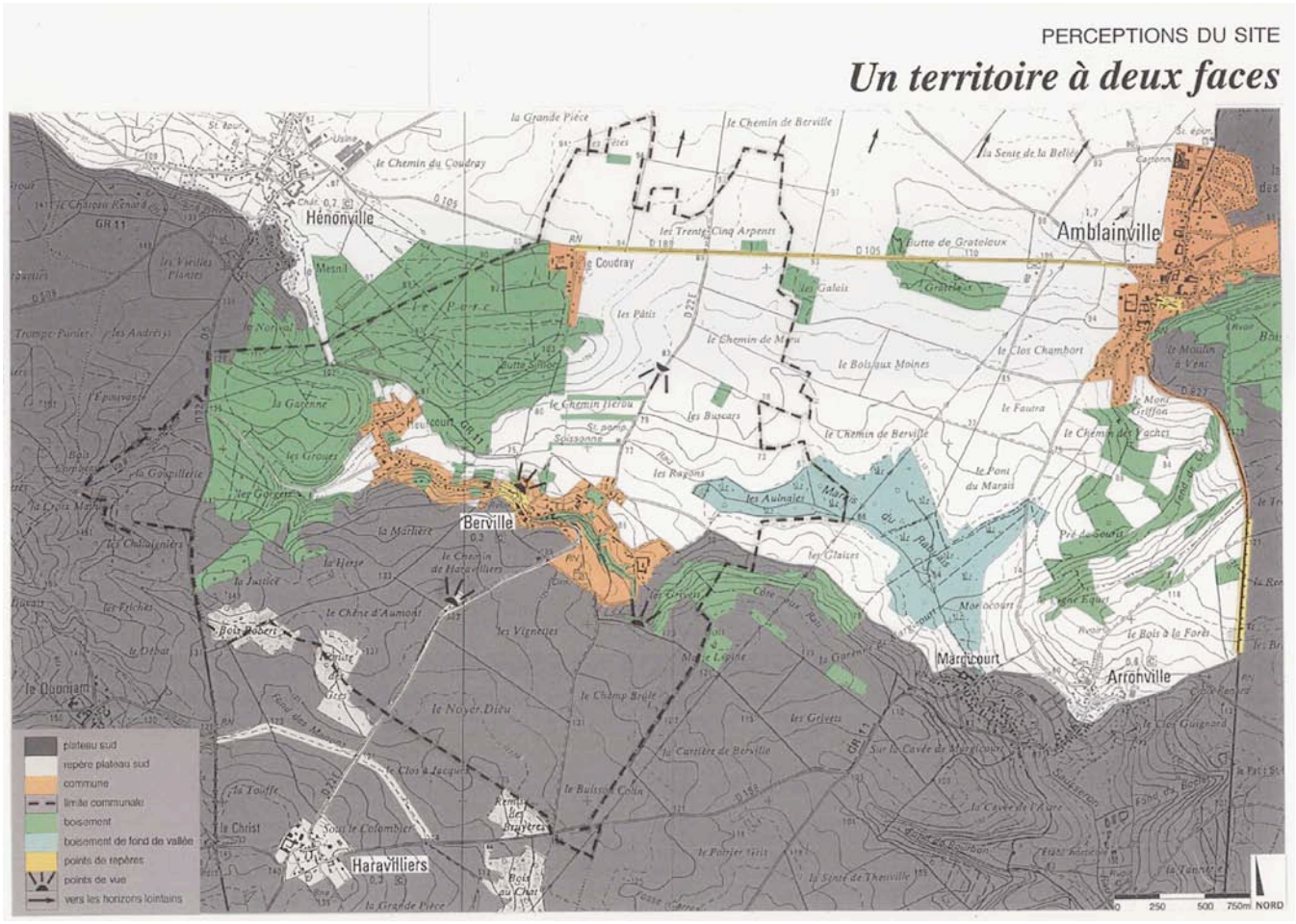
Source : Charte paysagère communale – Atelier 15 – PNR-VF-1999

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

- **Les buttes de boisés à l'ouest** qui participent des buttes de Rosne, dont le point haut culmine au lieudit la Justice à 149 m. Par ces bois s'écoulent les sources qui alimentent la Soissonne affluent du Sausseron notamment par la vallée Colombelle. C'est une entité forte du paysage Vexinois qui vient délimiter le grand paysage au nord-est.

- **Les plateaux** agricoles nord et sud de faible déclivité situés à une altitude moyenne de 137 m au sud et 90 m au nord connaissent une forte rupture au droit de la vallée de la Soissonne et de ses coteaux, sur lesquels s'est implanté le village. Essentiellement de grandes cultures ils offrent des points de vue remarquables sur les vastes paysages agricoles, aux horizons profonds.

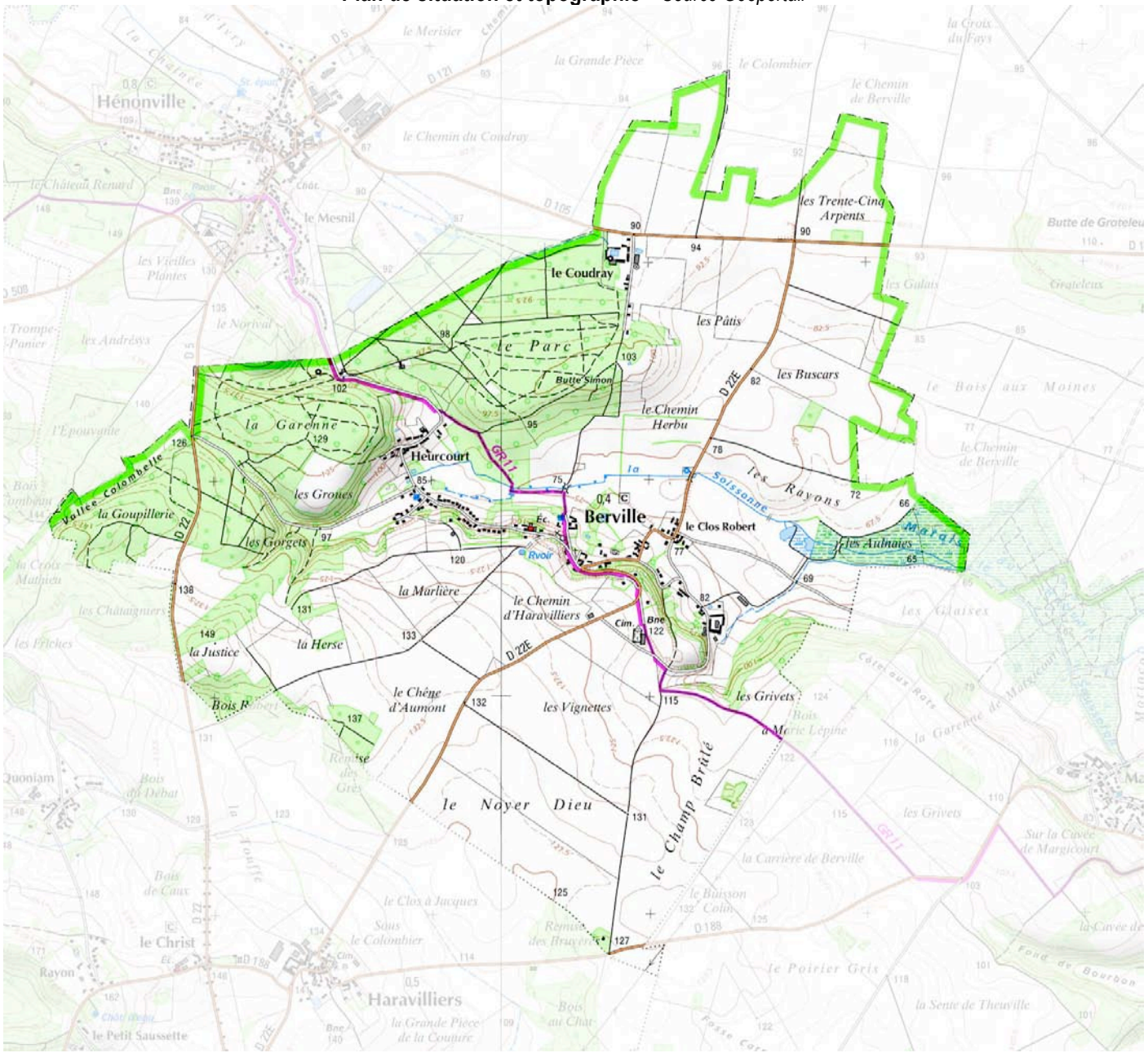
- **Les coteaux et la vallée humide** : le village ancré à flanc de coteau, en position de belvédère naturel, offre un panorama unique sur la vallée de la Soissonne et les plaines agricoles. La vallée est composée de prairies complantées, possédant quelques vergers et espaces semi-naturels favorables au nichement de l'avifaune et au développement de la biodiversité, au renforcement de la trame verte et bleue et à la qualité du paysage rural patrimonial. Le fond de vallée alimente le marais du Rabuais par la Soissonne, charpente naturelle d'un paysage bucolique que l'on peut observer depuis l'Est de la commune.



Perceptions du site

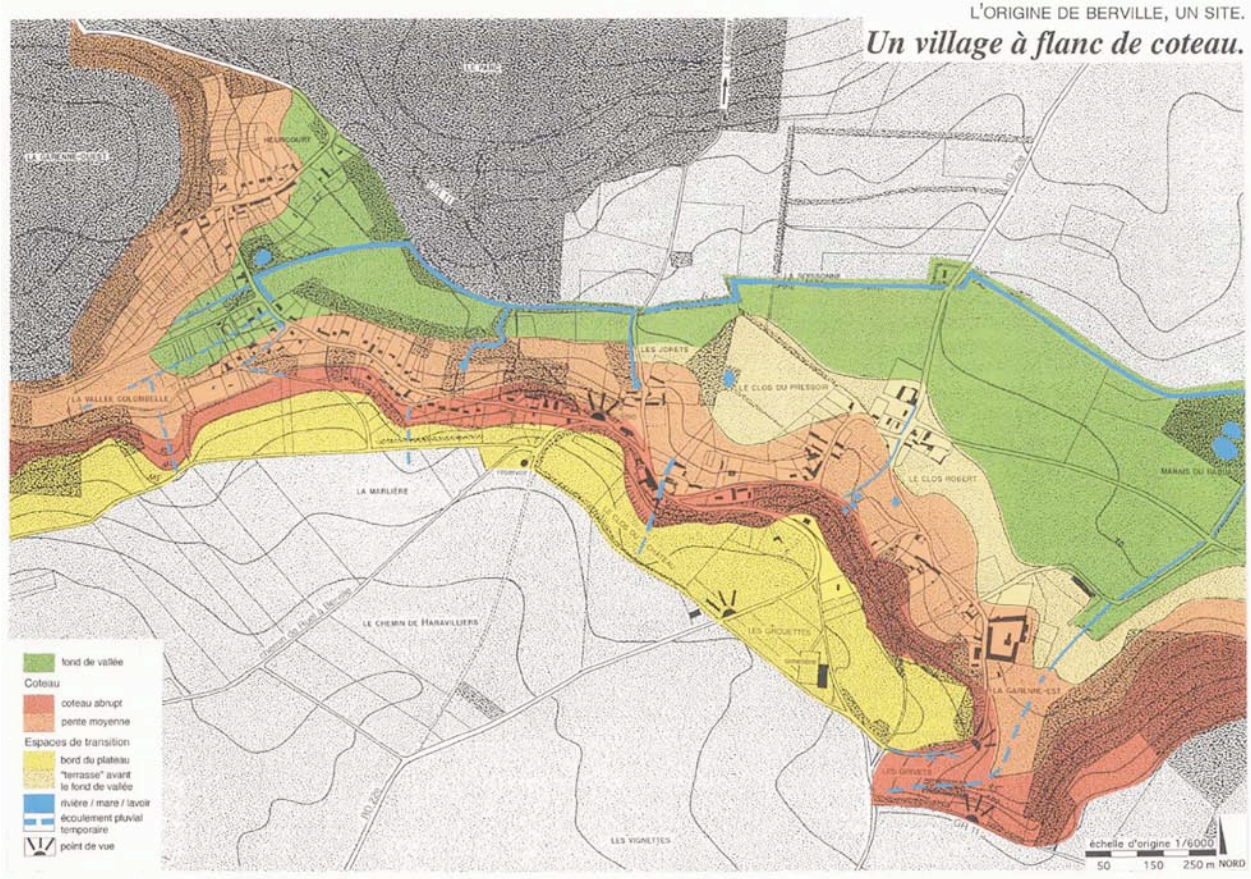
Source : Charte paysagère communale – Atelier 15 – PNR-VF

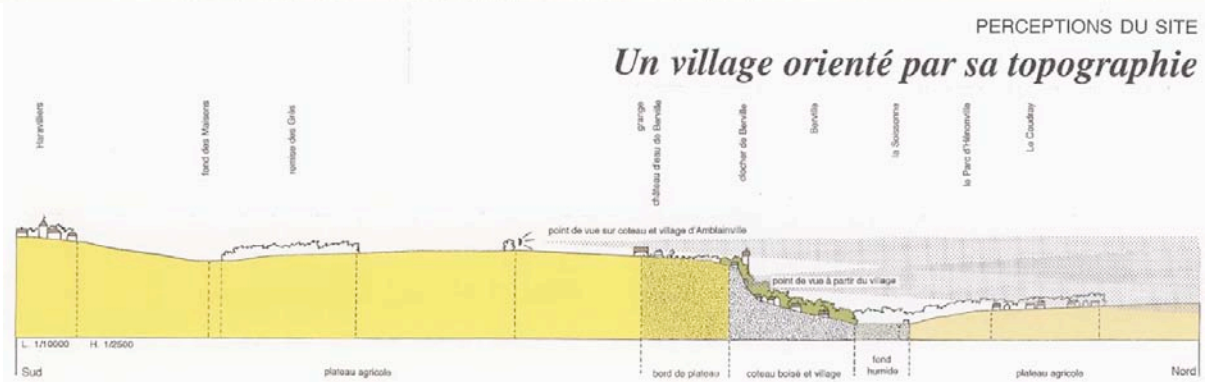
Plan de situation et topographie – *Source Géoportail*



Site naturel – Spécificités géographiques –

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







Vue depuis le nord du territoire

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



Vue de la vallée de la Soissonne depuis le village



udit le Carrouge et espaces agricoles
e depuis le Marais du Rabuais



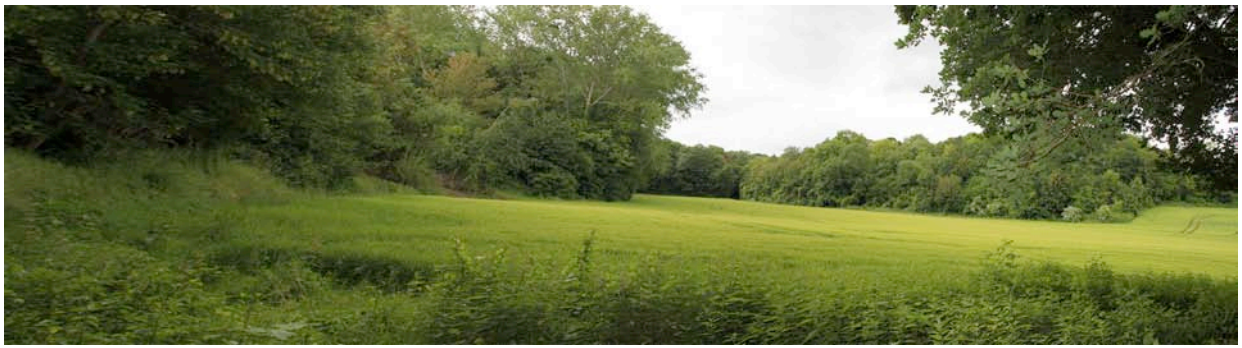
Vallée de la Soissonne



La Soissonne



teaux calcicoles



Vallée Colombelle – Heurcourt – Les Gorgets

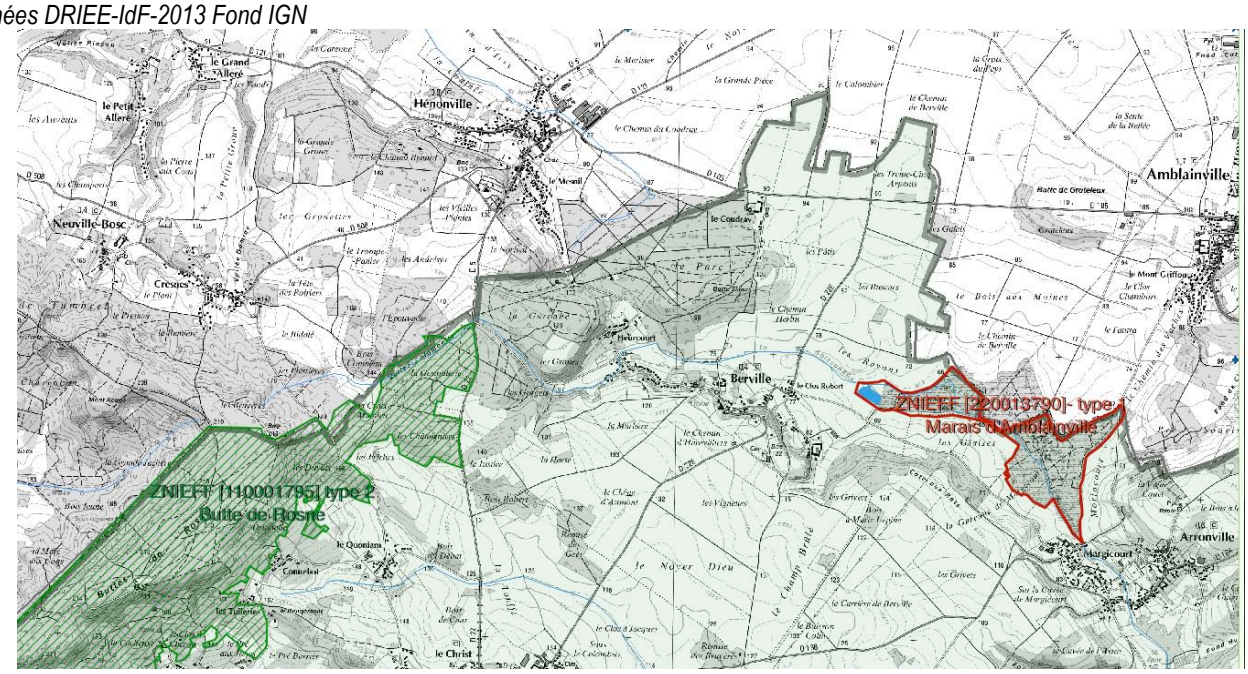
IV-2 Les ressources naturelles

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

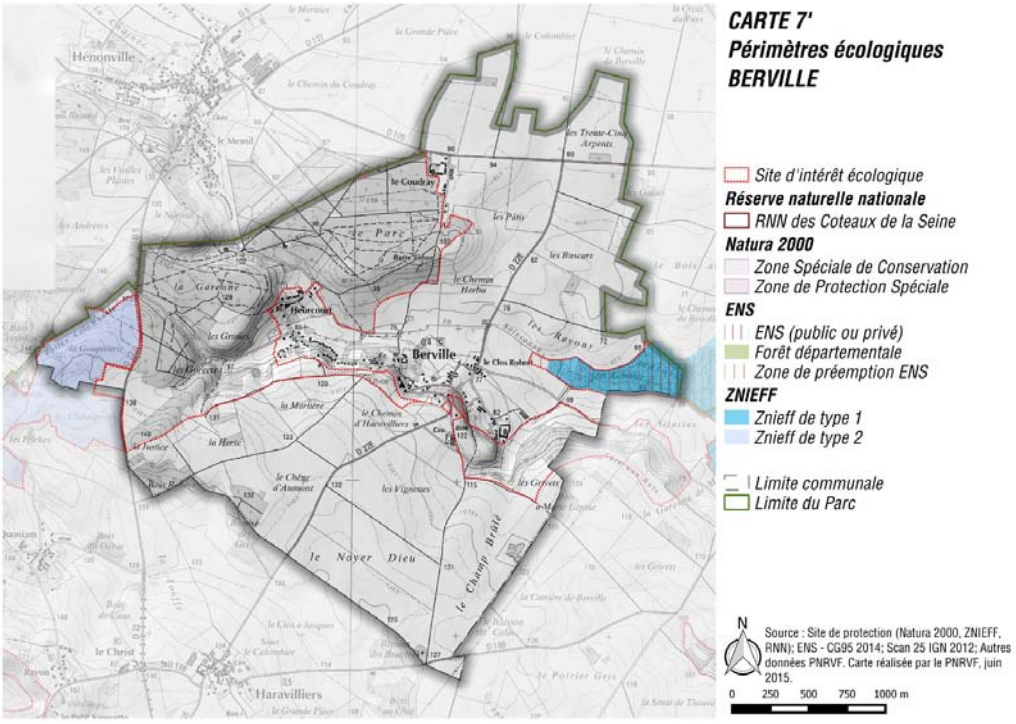
IV-2-1 Biodiversité des milieux naturels

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

Données DRIEE-IdF-2013 Fond IGN



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



Par ailleurs, le Marais d'Amblainville ou Marais du Rabuais situé à l'est du territoire à cheval sur la commune d'Amblainville constitue un **Espace Naturel Sensible** à préserver et à réhabiliter, en raison du patrimoine naturel d'exception qu'abrite cette tourbière emblématique du Vexin .
Des travaux sont en cours afin de maintenir un milieu très rare, considéré comme le joyau du Vexin, du département et du bassin parisien. Les objectifs sont de :
- stopper la dynamique de reboisement,
- retrouver le niveau d'eau affleurant constant,
- favoriser le retour des espèces inféodées à la tourbe.



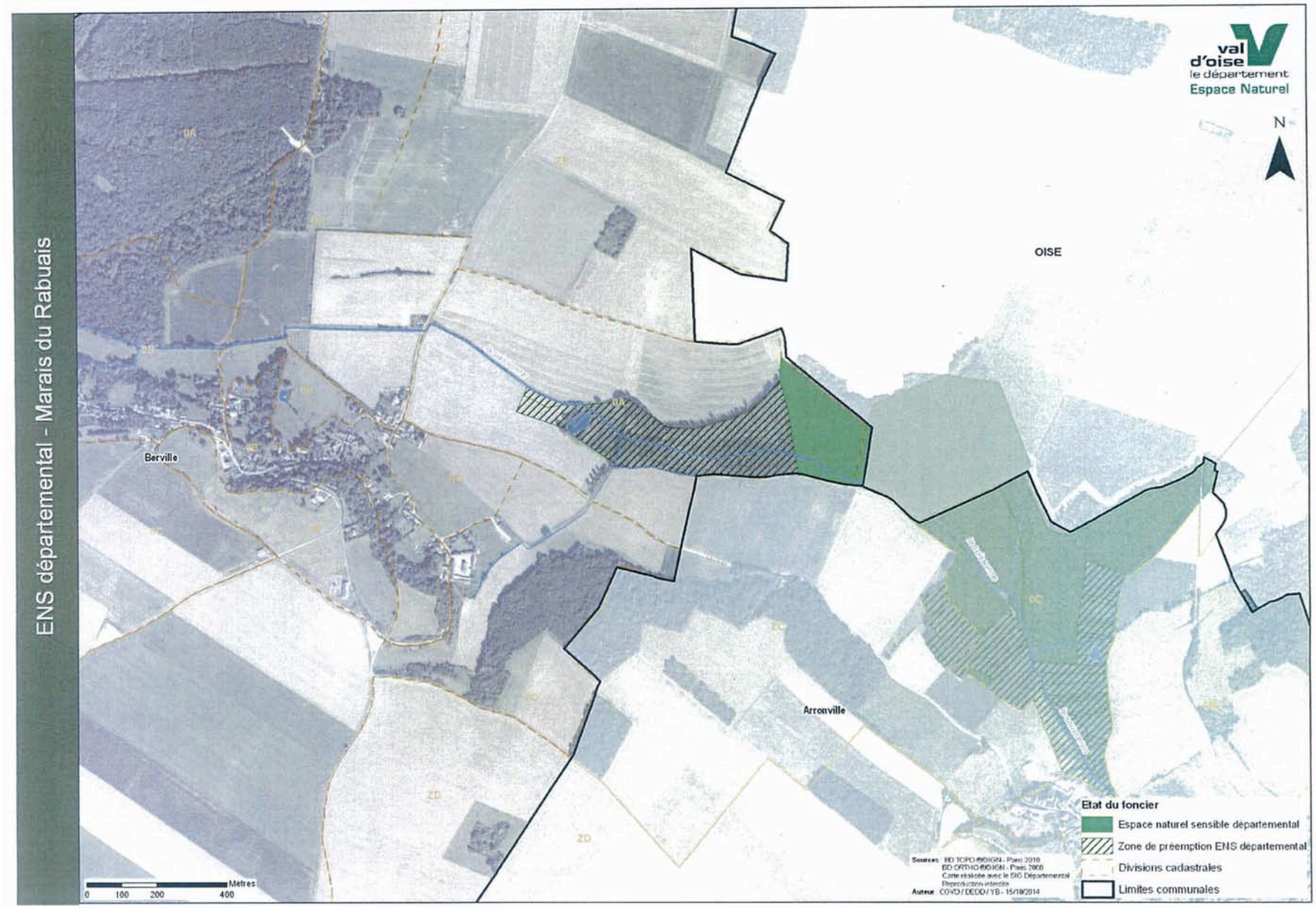


Enjeux de préservation

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



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



<u>Continuités écologiques recensées dans le Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE</u>)

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

Les **trames verte et bleue** concernent la **préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.

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

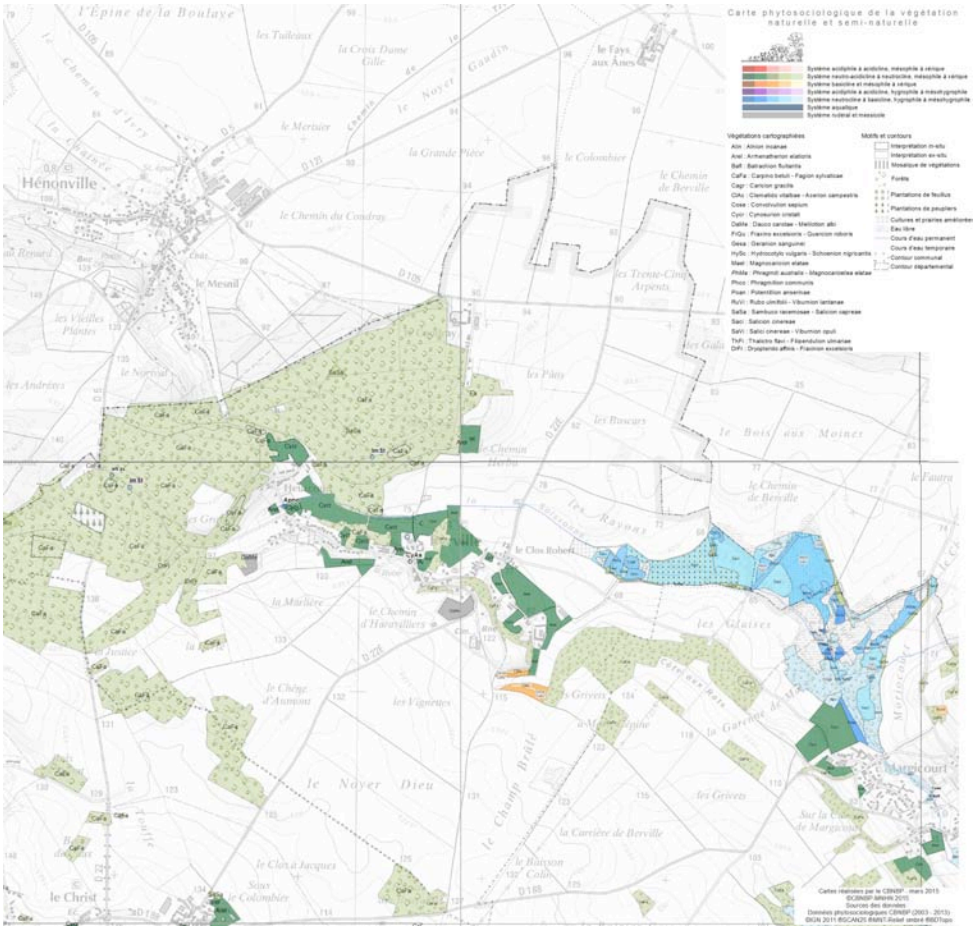
La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient. La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** de la Région Ile de France (SRCE) identifie un corridor fonctionnel boisé, herbacé et calcicole à préserver traversant la commune de Berville et reliant la commune d'Arronville; c'est ce que révèle l'analyse des différentes cartographies à disposition:

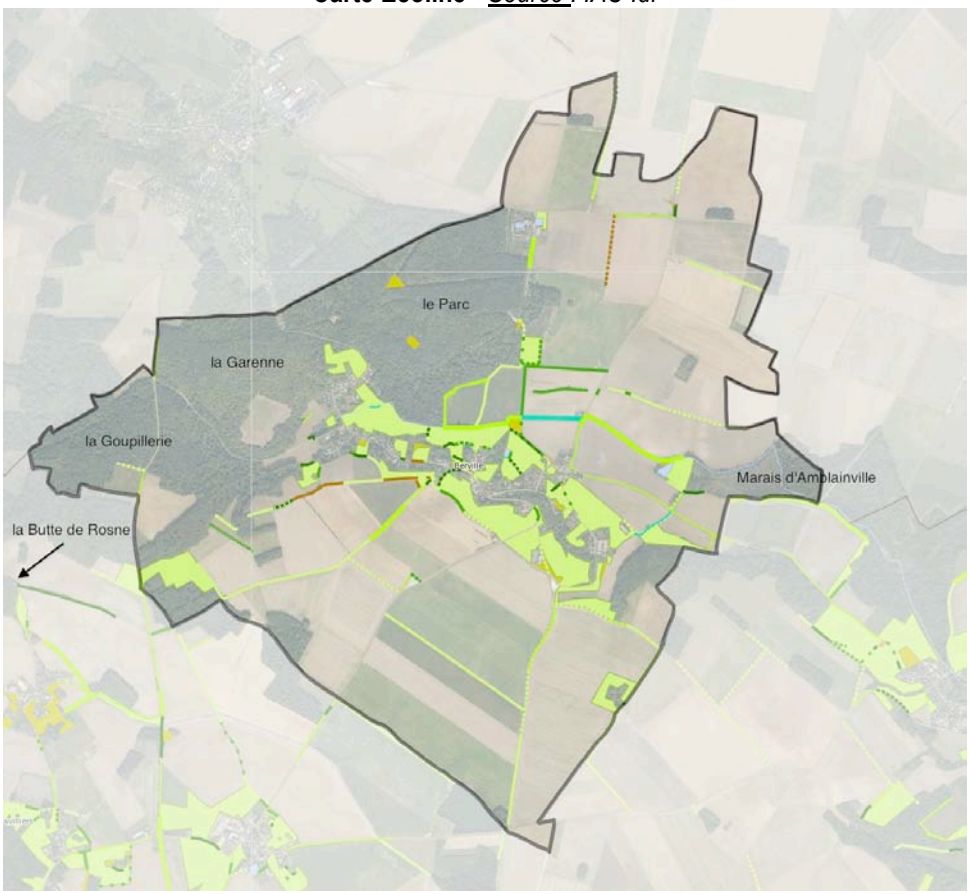
- Carte écoline de l'IAU de la Région Île-de-France
- Carte du porter à connaissance du PNR du Vexin Français
- Carte phytosociologique du CBNBP.

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

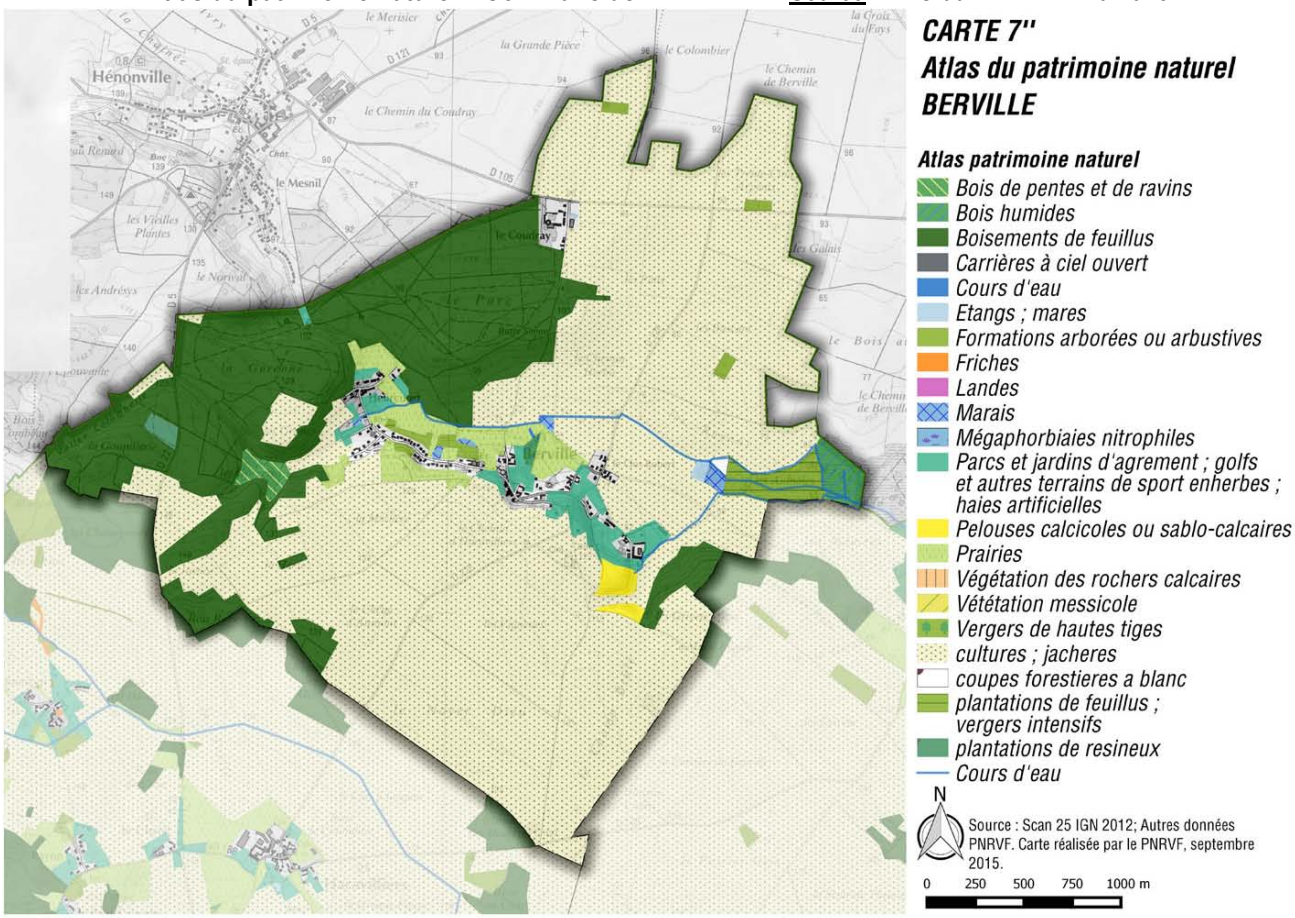
Carte phytosociologique du Conservatoire botanique



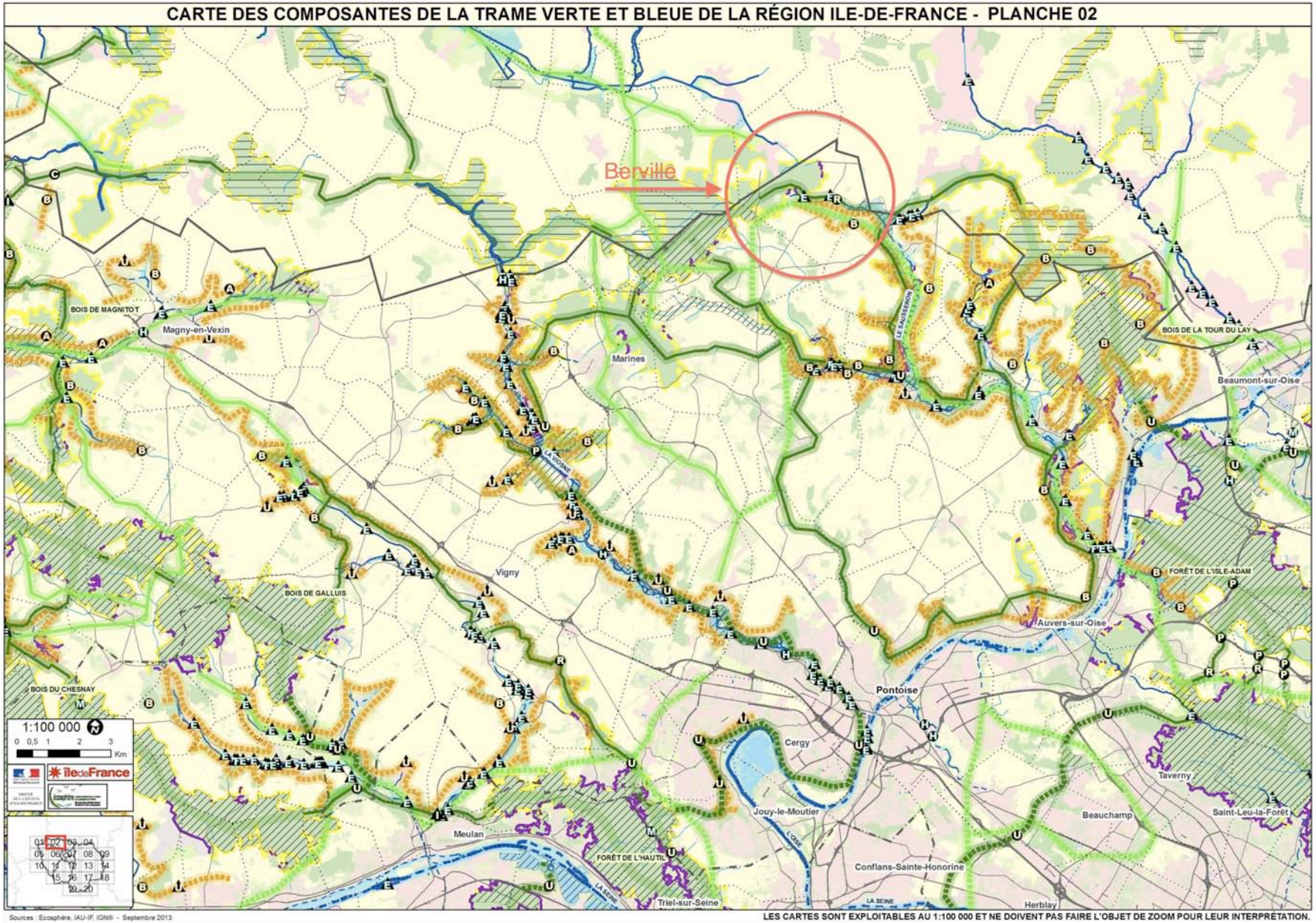
Carte Ecoline - *Source : IAU Idf*



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



Source : **Schéma Régional de Cohérence Écologique**
Trames Verte et Bleue



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

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

Zones humides
La DRIEE – Ile de France a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une identification et à une cartographie des enveloppes d'alertes de zones potentiellement humides.
La vallée constitue une zone humide telle que mentionnée dans la loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie).

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

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

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

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

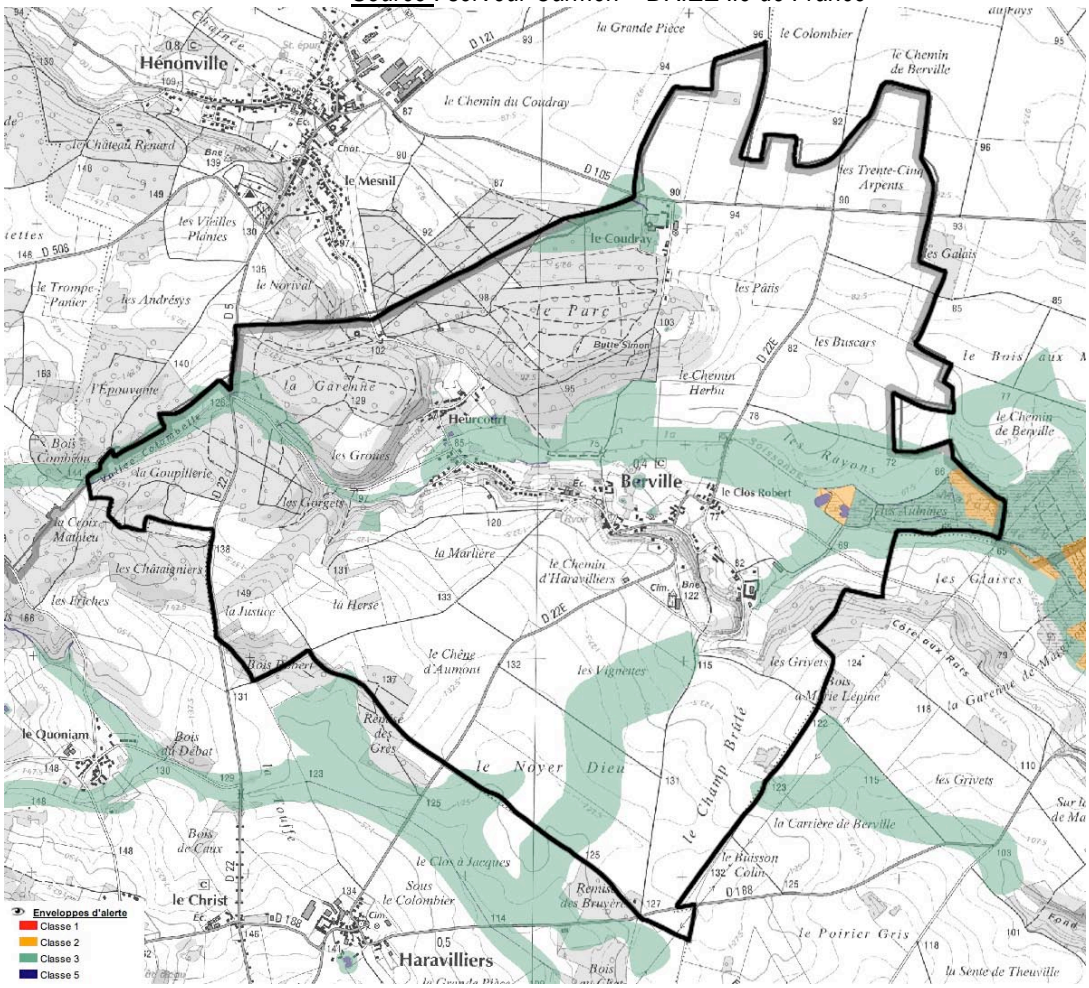
En compatibilité avec le SDAGE, ces zones sont à préserver. Elles font l'objet d'un inventaire floristique et faunistique par le PNR sur le territoire de Berville détaillé dans **l'Atlas des milieux naturels de la commune de Berville** dont le PLU. tient compte : **les milieux sensibles sont identifiés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

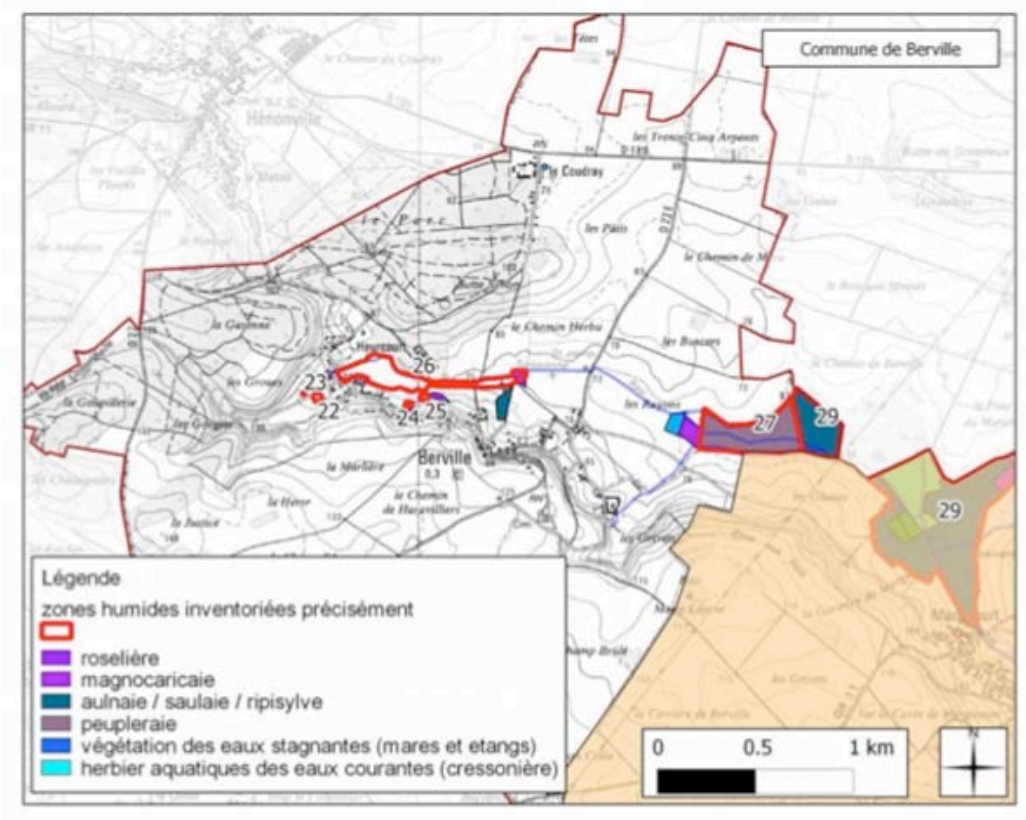
Le territoire est bordé par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui signalent la qualité paysagère et environnementale du territoire communal : elles ont fait l'objet d' inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur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

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

Milieux humides

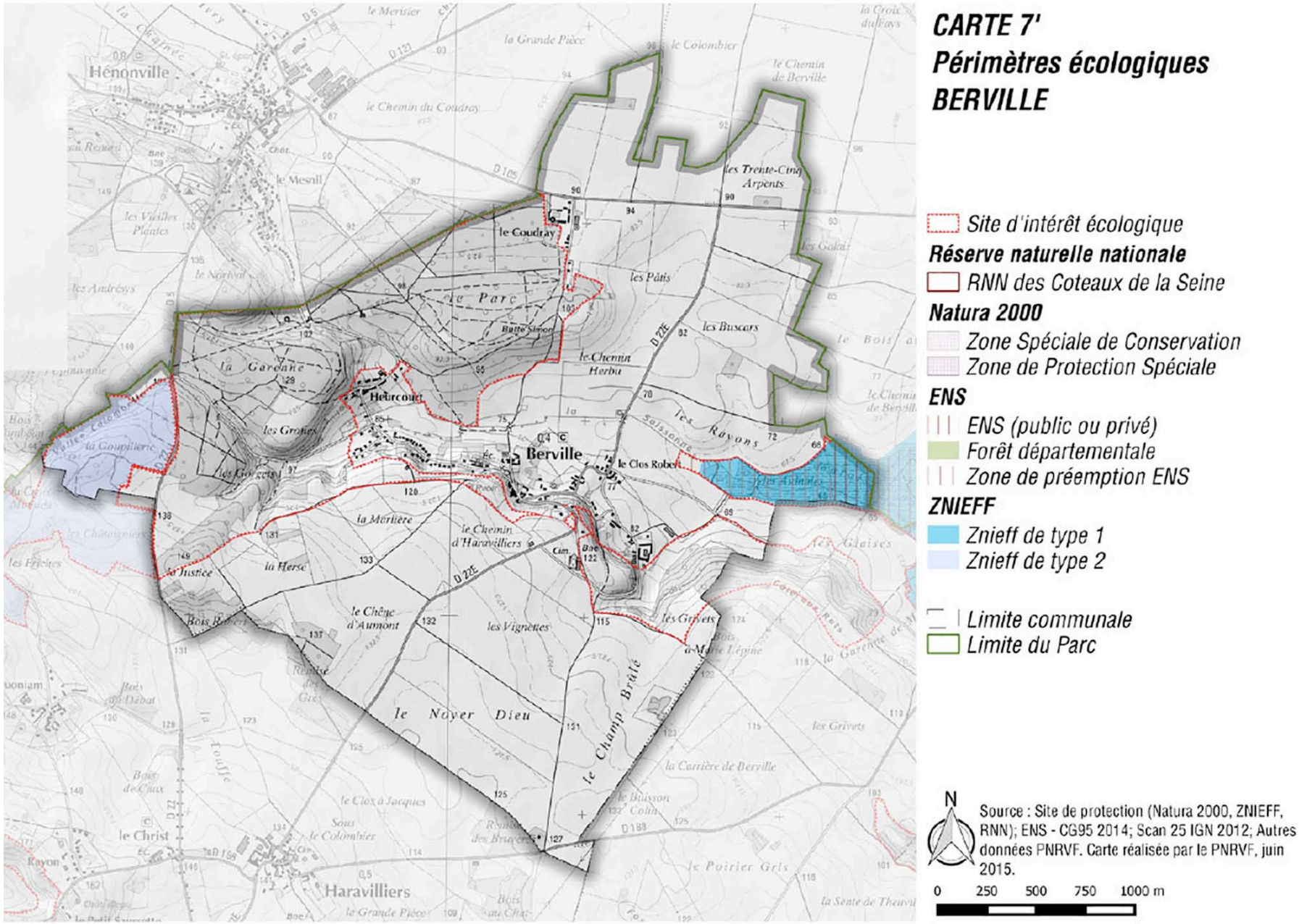
Source : serveur Carmen – DRIEE Ile de France





Carte 7: Zones humides de la communes de Berville

Carte des périmètres écologiques - *Source : PAC PNR-Vf -10/2015*



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

Enjeux liés à la qualité des milieux naturels et des paysages

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

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

IV-2-2 Sols et sous-sols

Sources : B.R.G.M. -
§ Ch. IV-3-5 Risques naturels et technologiques

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

- Caractéristiques géologiques

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

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

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

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

Les risques d'érosion de sol sont importants dans cette région. Le profil topographique et la nature des sols dont l'usage est à dominance agricole facilitent les risques d'érosion.
Ces risques entraînent souvent des problèmes d'inondation et de coulées de boues liés au ruissellement des eaux pluviales lors d'orages violents.

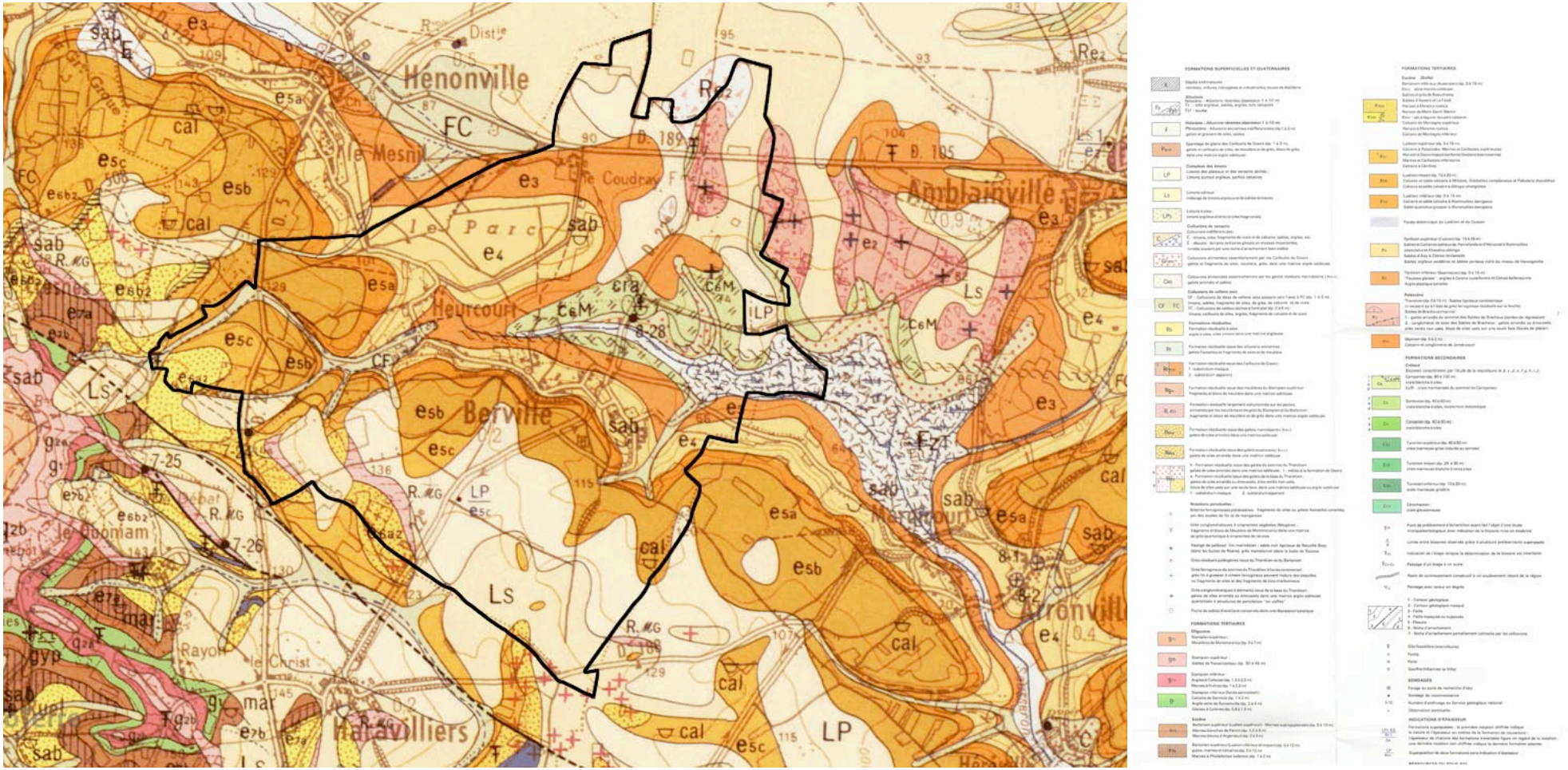
Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui peuvent affecter le sol et le sous-sol
(Cf :§ chapitre IV-3-5 : « risques naturels et technologiques » :risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain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

Caractérisation des enjeux liés à la nature des sols
Perspectives d'évolution de l'état initial

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

Carte géologique de Berville

Source : BRGM

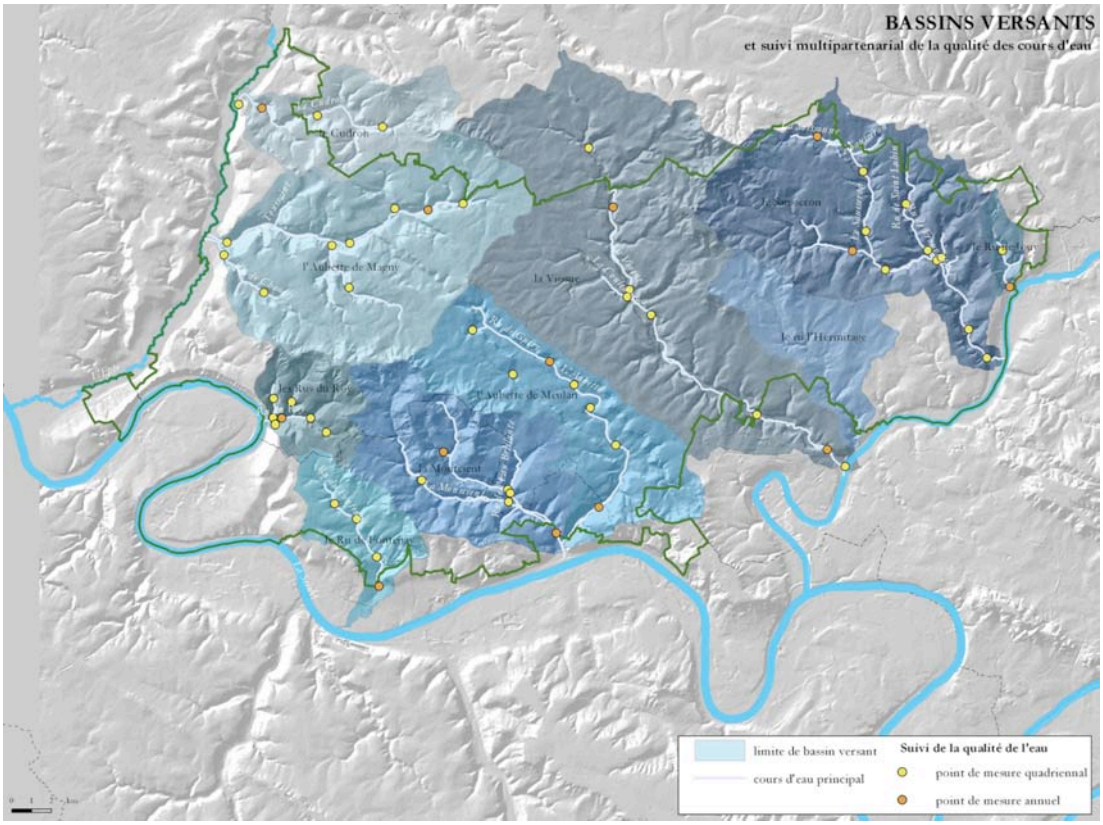


IV- 2 - 3 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux

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

- Cours d'eau et bassin versant

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

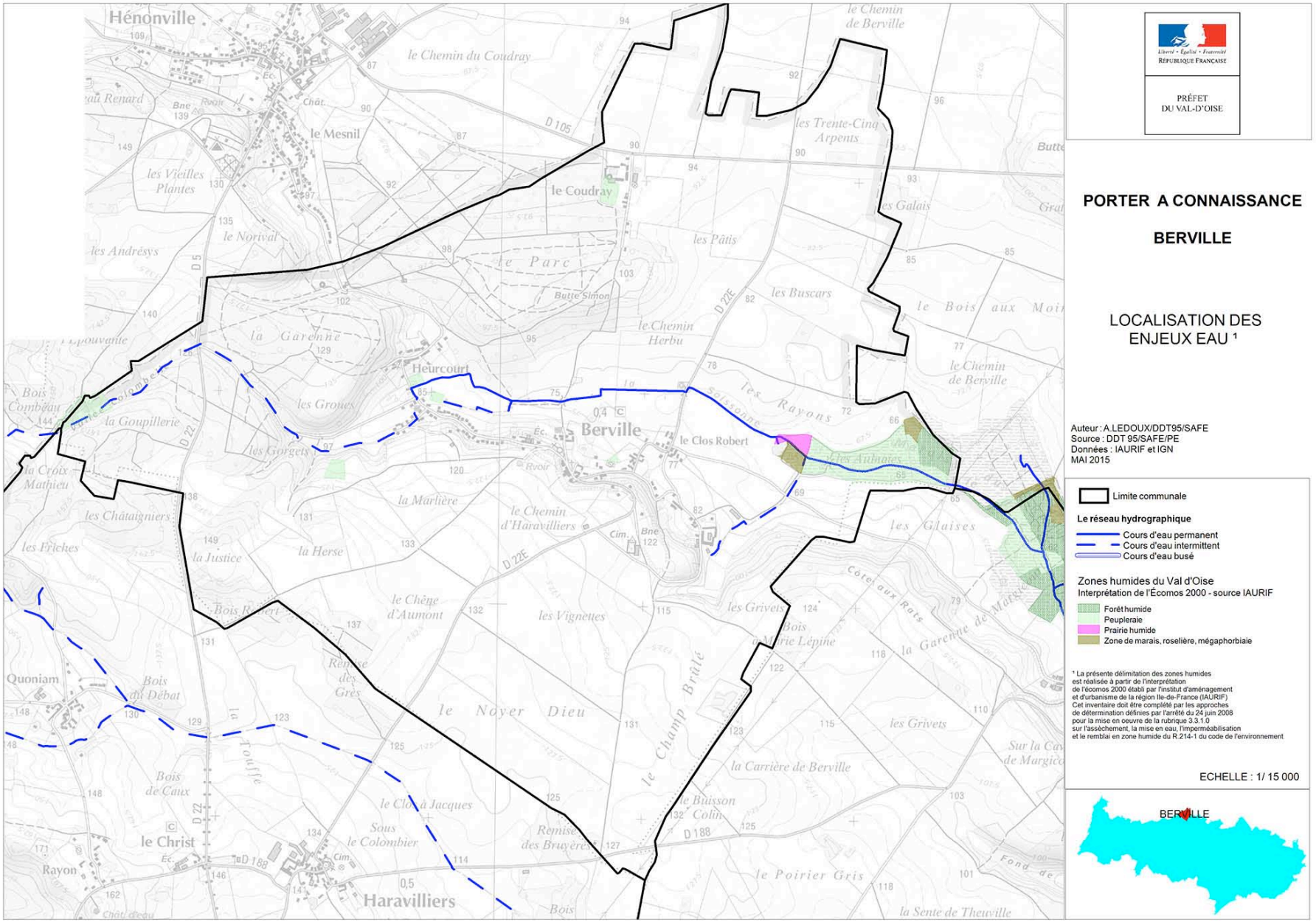


Les **cours d'eau dits « permanents » ou « temporaires** » sont repris dans la carte « localisation des enjeux eau « du PAC de la Préfecture.

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

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-D'OISE

PORTER A CONNAISSANCE

BERVILLE

LOCALISATION DES ENJEUX EAU [1]

Auteur : A.LEDOUX/DDT95/SAFE
Source : DDT 95/SAFE/PE
Données : IAURIF et IGN
MAI 2015

Limite communale

Le réseau hydrographique

Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Cours d'eau busé

Zones humides du Val d'Oise
Interprétation de l'Écomos 2000 - source IAURIF

Forêt humide
Peupleraie
Prairie humide
Zone de marais, roselière, mégaphorbiaie

[1] La présente délimitation des zones humides est réalisée à partir de l'interprétation de l'écomos 2000 établi par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAURIF) Cet inventaire doit être complété par les approches de détermination définies par l'arrêté du 24 juin 2008 pour la mise en oeuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement

ECHELLE : 1/ 15 000

- Assainissement

Source : Schéma Directeur d'Assainissement - 2004

- Assainissement – Eaux usées

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

- Eaux pluviales

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être dirigées vers la filière d'assainissement des eaux usées.
Des solutions dites alternatives de gestion des eaux pluviales à parcelle doivent être mises en place pour tout projet public ou privé.

Conformément au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement, la **gestion des eaux pluviales à la parcelle** sera préconisée par le règlement de PLU.hormis dans les secteurs où l'infiltration est préjudiciable à la bonne tenue des terrains et où elle n'est pas recommandée (zone d'alluvions tourbeuses ou de terrains peu perméables).
Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
Le rejet sera soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur.
L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations de débit avant rejet au réseau d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire) communautaire.

- Réseau d'eau potable

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

Eau potable

La commune est alimentée par un captage d'eau potable situé sur Berville à l'intersection entre la départementale 22E et le ruisseau de la Soissonnne.
Il exploite la nappe de la Craie et alimente les communes de Berville et Arronville.
Les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été définis en 2014 (Déclaration d'Utilité Publique (DUP).
Il n'y a pas d'habitations concernées par le périmètre de protection rapprochée; dans le périmètre de protection éloigné se trouvent la ferme et le hameau du Coudray. Le dossier de mise à enquête publique est en cours. Les arrêtés et plans des périmètres de protection associés sont joints dans le dossier « Annexes » du PLU.

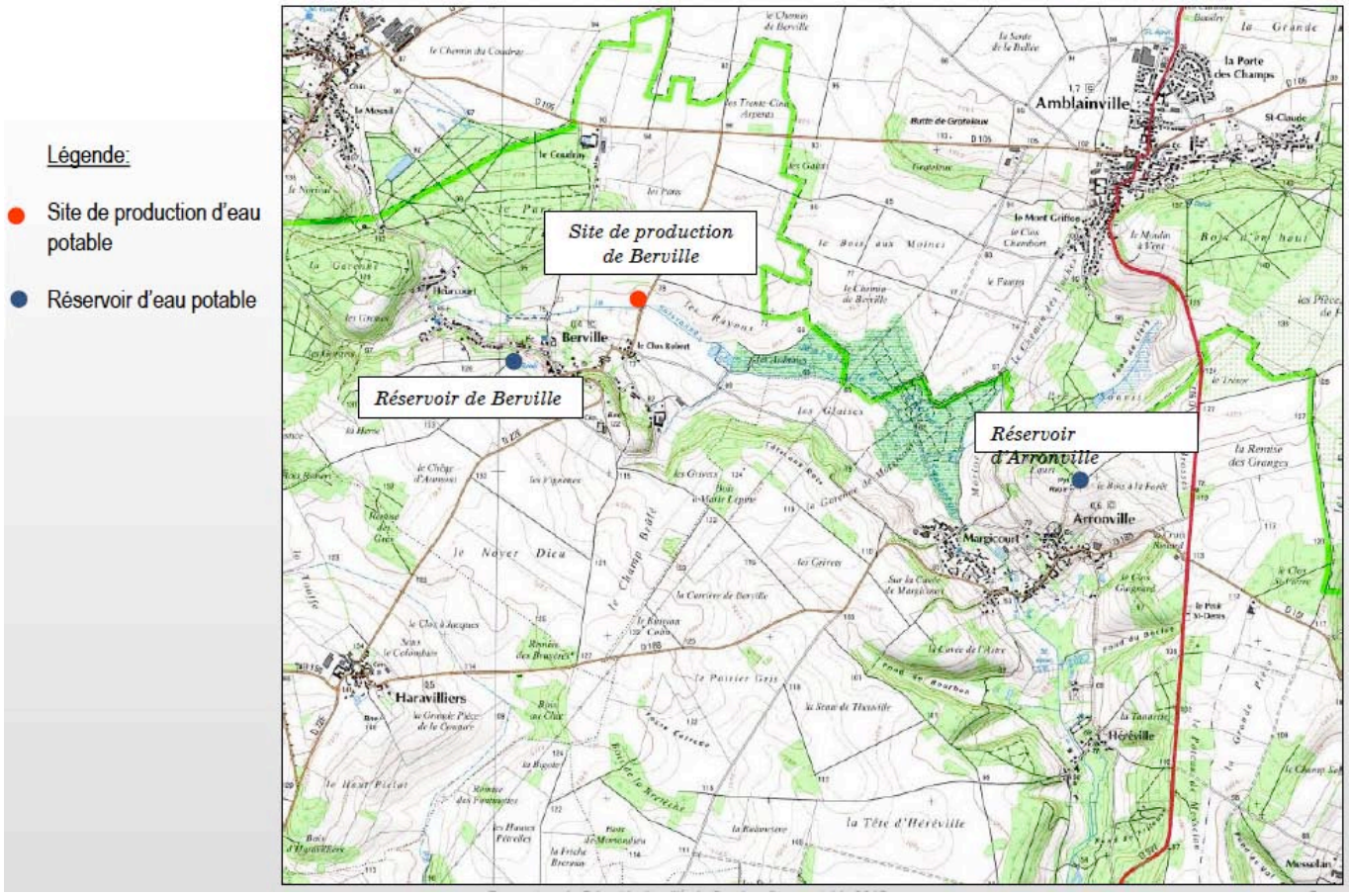
La commune adhère au SIE Arronville-Berville. Le syndicat compte 1006 Habitants en 2013 pour une superficie de 2436 ha.
Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Veolia Eau en vertu d'un contrat ayant pris effet le 05 août 2013 pour une durée de 12 ans.
L'eau distribuée au SIE Arronville-Berville provient d'une nappe souterraine captée au niveau de la station de pompage de Berville. Des achats d'eau peuvent se faire auprès d'autres collectivités voisines. Le syndicat dépend de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Il est situé dans son intégralité sur le bassin versant du Sausseron.

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

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

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

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



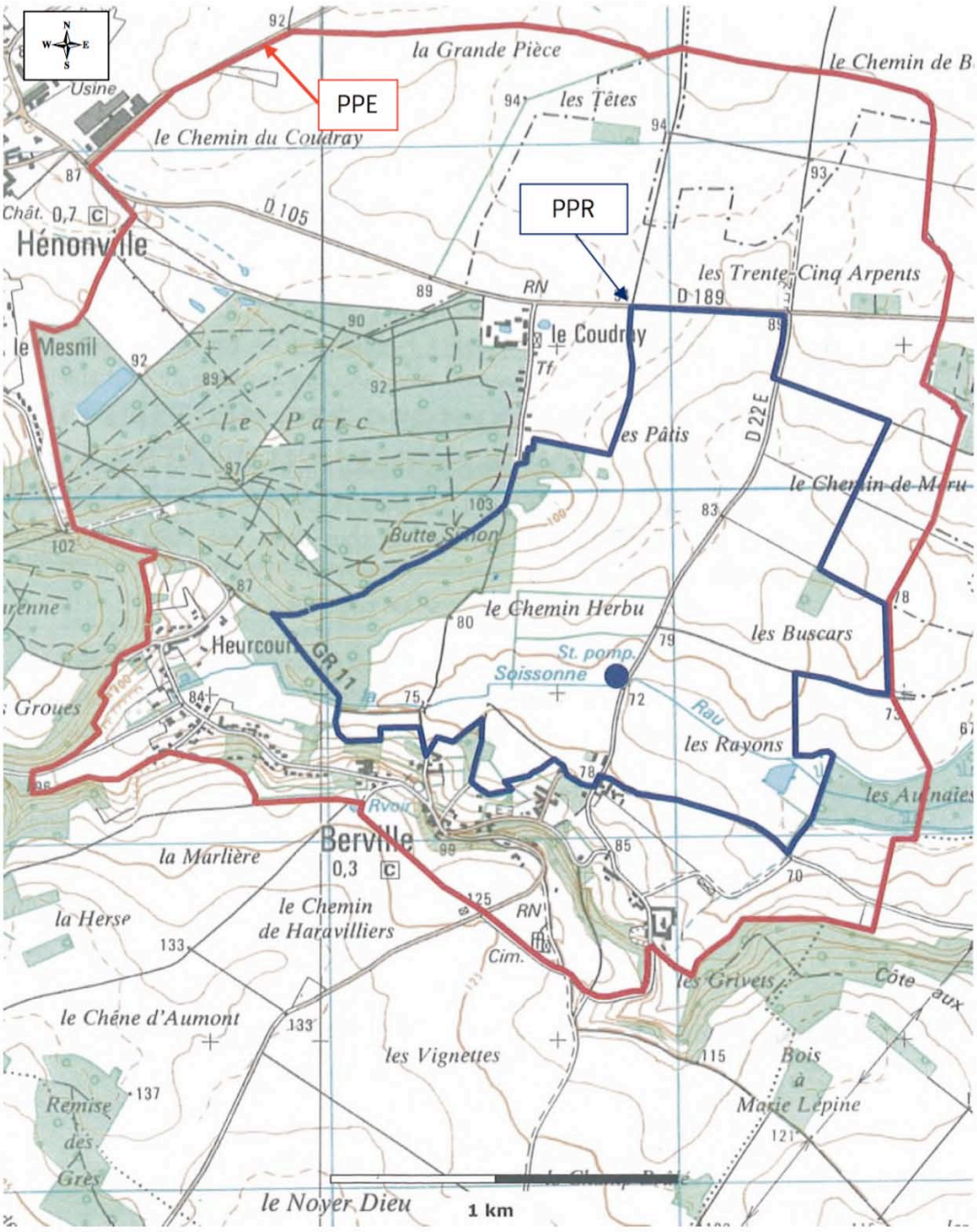
Caractérisation des enjeux liés à la qualité de l'eau - Perspectives d'évolution de l'état initial

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

Mise en place de périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage
Avril 2014
Source PAC-Conseil Départemental 95-04/11/2015

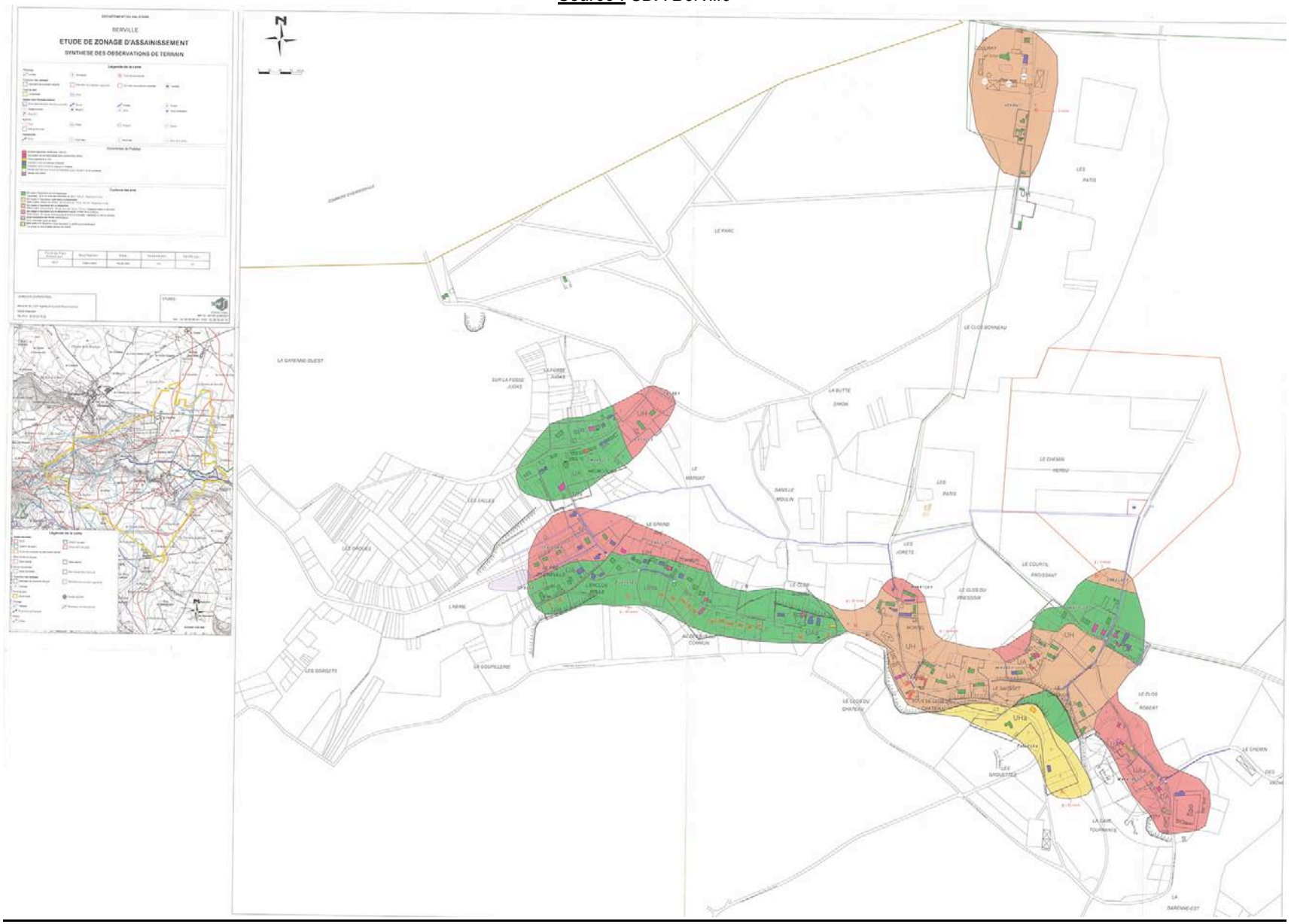
CONSEIL GENERAL DU VAL D'OISE
MISE EN PLACE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE – CAPTAGE DE BERVILLE
Note de synthèse

Périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage :



BERVILLE - Zonage d'assainissement non collectif

Source : SDA Berville



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

IV-3-1 Qualité de l'air

(Source AIRPARIF)

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

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

L'indice journalier de votre commune : Berville

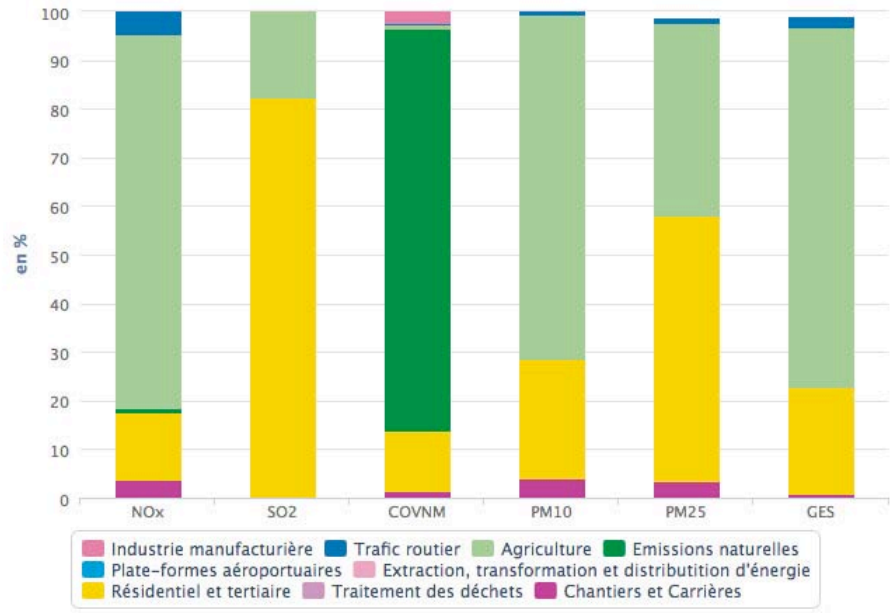
Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Berville	Hier	56	Ozone	Moyen
	Aujourd'hui	40	Ozone	Faible
	Demain	50	Ozone	Moyen

Les rejets de pollution de votre commune

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

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

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



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

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

IV-3-2 Bruit

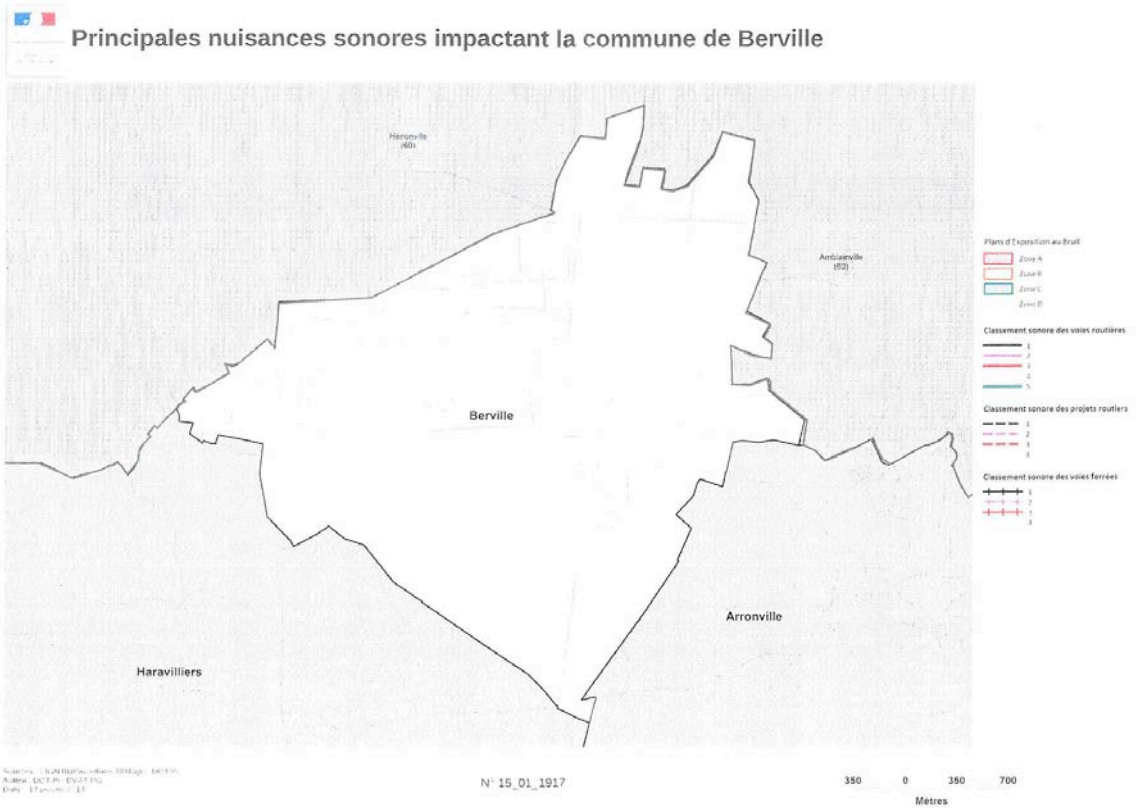
Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 11/06/2015

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

La commune de Berville est traversée par 4 routes départementales :

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

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



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

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

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

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

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

IV-3-3 Climat et énergies renouvelables

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

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

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

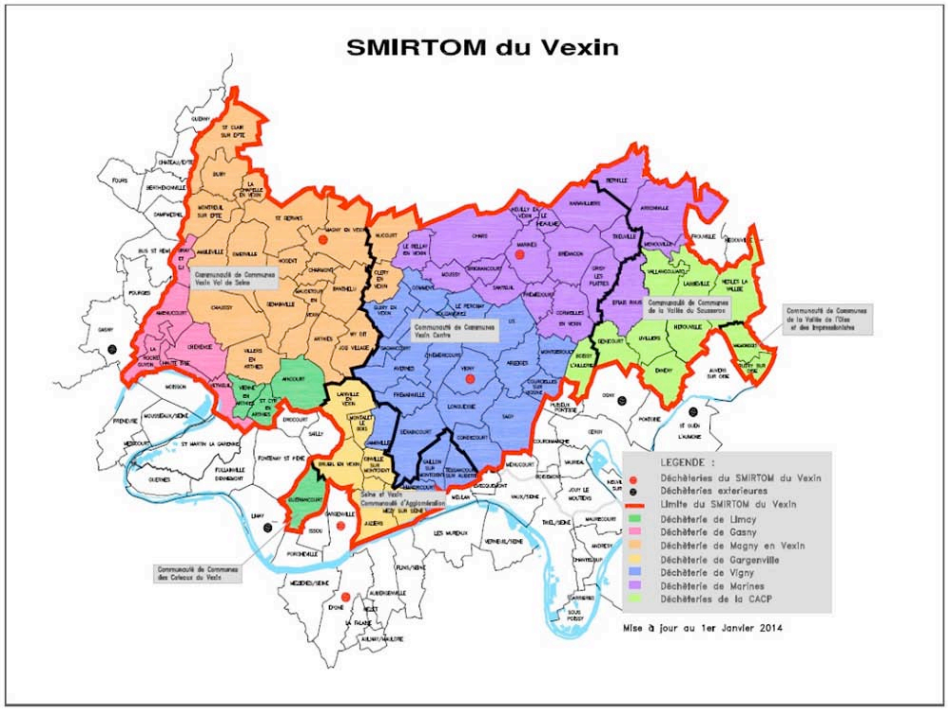
Le **SRCAE d'Île-de-France**, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation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

Le développement très modéré de l'urbanisation, et la préservation des espaces naturels contribuent à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.
Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs, dans le respect de la protection des sites et des monuments.

IV-3-4 Élimination des déchets

Source Mairie de Berville et SMIRTOM

Le SMIRTOM du Vexin (Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) a été crée en 1953 pour le ramassage des ordures ménagères. Il regroupe 84 communes réparties sur les départements du Val d'Oise et des Yvelines. Le traitement comprend l'Incinération des ordures ménagères avec récupération d'énergie et de chaleur effectuée par les usines CGECP à Saint-Ouen-l'Aumône (95) et Valène à Guerville (78) : quai de transfert. Le prestataire de la collecte est la Sté SEPUR.
Le recyclage des déchets issus des collectes sélectives est assuré par le Centre de Tri de Vigny dont le prestataire est la Société Véolia. Puis les évacuations sont effectuées vers les filières de recyclage.



Caractérisation des enjeux liés à l'air, au bruit, au climat et aux déchets
Perspectives d'évolution de l'état initial

- Qualité de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.
Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence particulière sur la circulation existante.
Il vise à préserver des chemins ruraux existants et à renforcer le maillage de liaisons douces, non polluantes, entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

- Bruit

Le territoire n'est pas soumis à des nuisances de bruit liées au passage d'une route à grande circulation .
Le PLU favorise la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en développant les modes de déplacements "doux": sentes rurales pédestres et équestres.

- Climat et énergies renouvelables

Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs.
Le PLU prévoit un développement très modéré de l'urbanisation; la préservation des espaces naturels et agricoles sur 98% du territoire contribue à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

- Déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets. La commune adhère à un syndicat intercommunal. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage. Les encombrants qui ne peuvent être valorisés sont envoyés vers un centre d'enfouissement. Les ordures ménagères sont incinérées.
Afin de respecter les préconisations du plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 22/07/2002, il est prévu dans le règlement de PLU, pour chaque terrain objet d'un permis de construire la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte des déchets.
Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau, de l'air et des sols.

IV-3-5 Risques naturels et technologiques

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

Schéma Départemental des Risques naturels majeurs (SDPRN)

Le SDRPN du Val d'Oise arrêté le 01/04/2016 comporte une partie réservée au bilan des risques naturels en présence sur les territoires et des moyens de prévention existants. Il est joint au dossier « Annexes » du PLU.
Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels mentionnés dans le Porter à Connaissance et localisés sur le **plan des contraintes du sol et du sous-sol** annexé au PLU.

- Risques naturels

La commune de Berville est soumise :

- à des risques de mouvements de terrain:

- dissolution naturelle du gypse :

Le territoire comporte en partie extrême sud-ouest un petit secteur gypsifère.
Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfates de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités provoquant l'affaissement ou l'effondrement des sols.
Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas en l'état actuel des connaissances de terrain de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.
Le **plan des contraintes du sol et du sous-sol** localise ces secteurs à risques et le règlement mentionne aux chapitres « Protections, risques et nuisances » les précautions à prendre avant tout aménagement nouveau dans ces secteurs :
« *Il importe au constructeur*

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

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

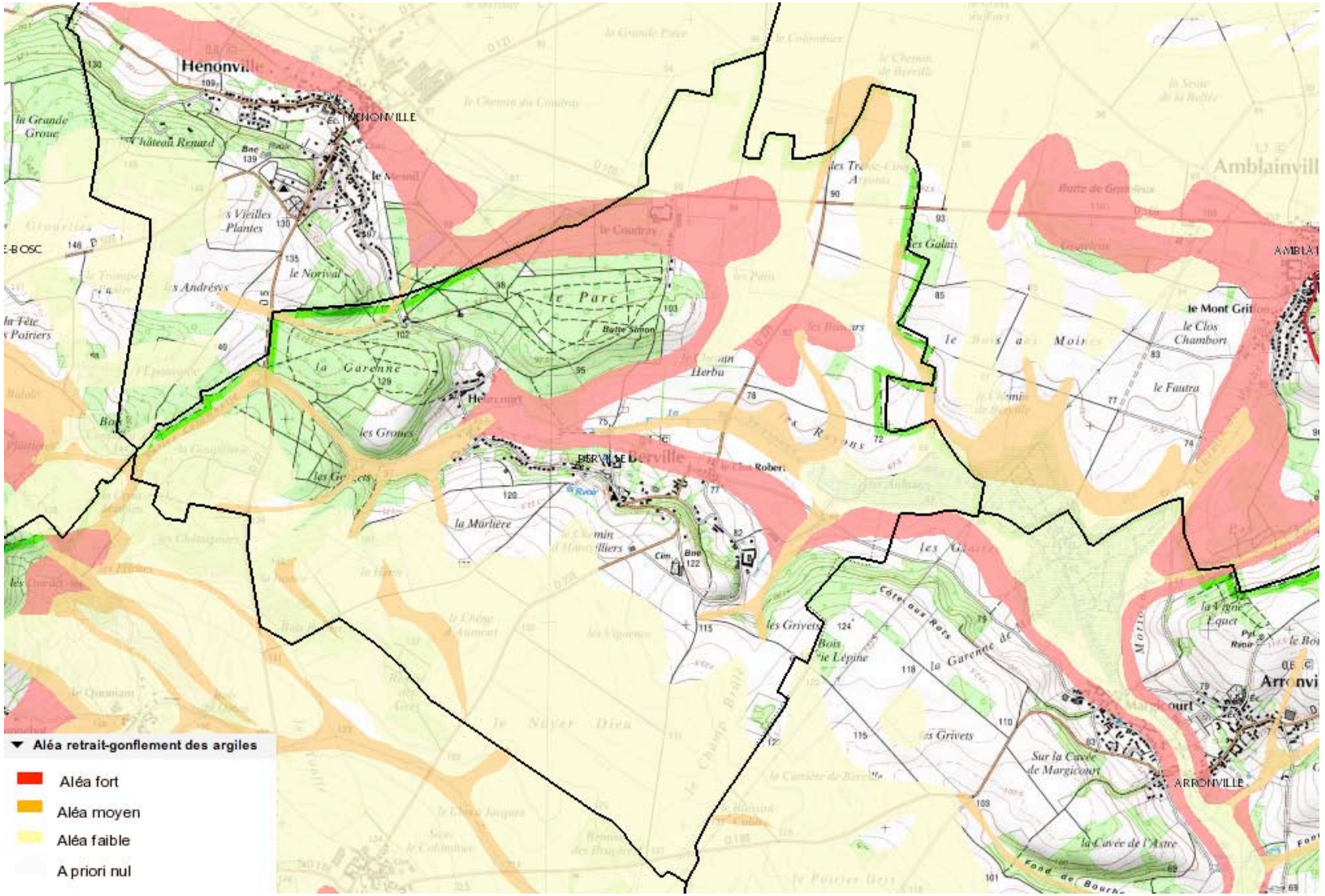
- risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
Selon la carte établie par le BRGM, la vallée est entièrement classée en aléa moyen (zonage orange) et fort (rouge) dont le hameau de Heurcourt; le plateau agricole au sud et la plaine agricole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

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

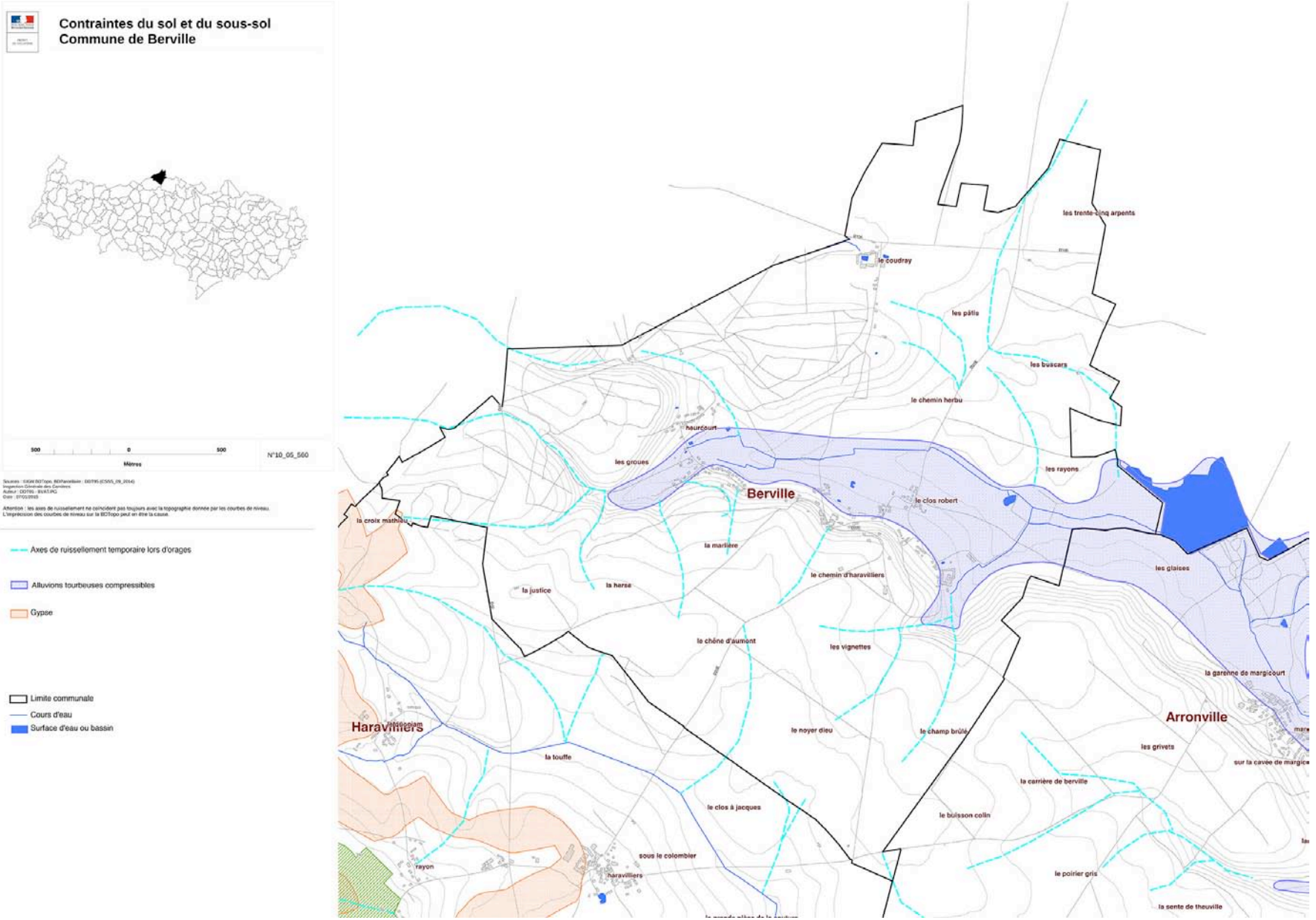
La carte « retrait - gonflement des sols argileux » matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain ; elle est jointe au présent rapport de présentation et dans les annexes du règlement de PLU ainsi que la plaquette d'information concernant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

Le règlement de PLU mentionne aux chapitres « Protections, risques et nuisances » les précautions à prendre avant tout aménagement nouveau dans ces secteurs :
« Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre de précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait gonflement des sols argileux » figurant en annexe du règlement »

Aléas retrait / gonflement : *Source BRGM -PAC DDT 95*



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



- terrains alluvionnaires compressibles

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

- à des risques d'inondation pluviale

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

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

Une étude pluviale a été réalisée dans le cadre du **Schéma Directeur d'Assainissement** pour estimer les débits de pointe générés par les bassins versants agricoles situés en amont du bourg et définir les mesures à mettre en œuvre pour lutter contre les inondations et les phénomènes d'érosion.
La commune prévoit des emplacements réservés pour pallier ces risques qui seront traduits dans le dossier de PLU.

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

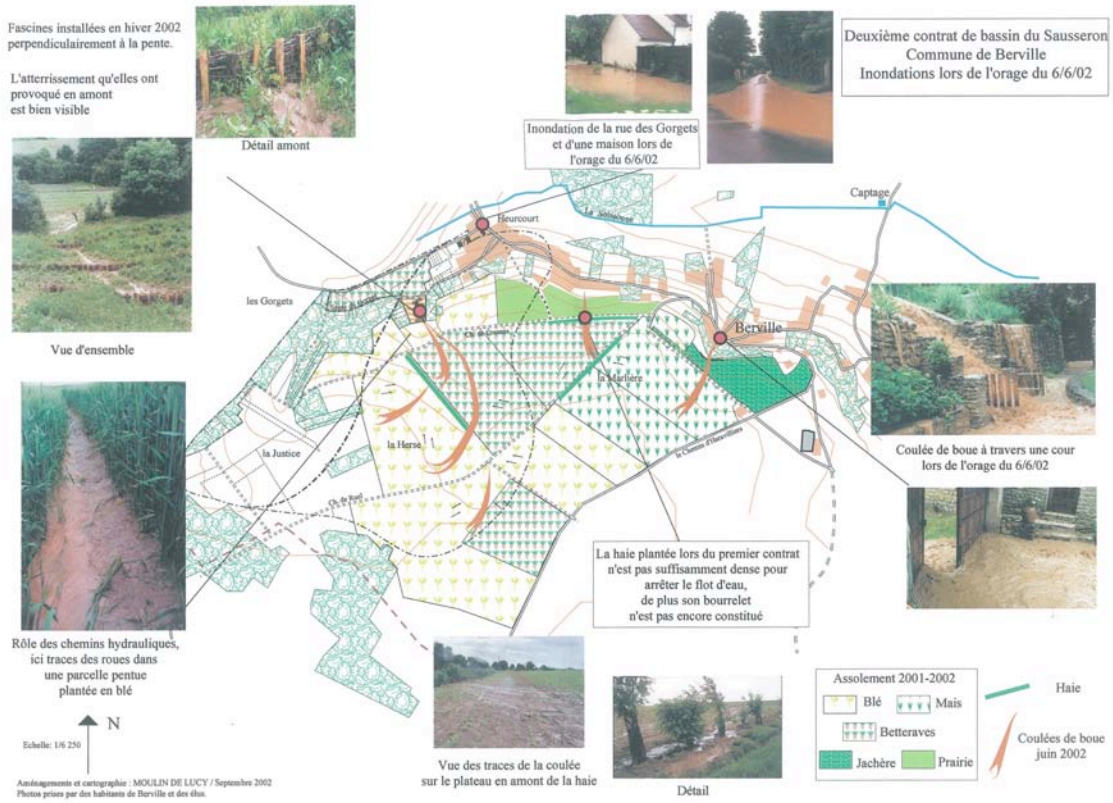
Conformément au SDAGE 2010-2015, la commune a conduit les études nécessaires sur l'impact du ruissellement des zones à risques afin de les intégrer dans le zonage d'assainissement pluvial approuvé et de prévoir la réduction de ces impacts en amont des politiques d'aménagement du territoire via les documents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

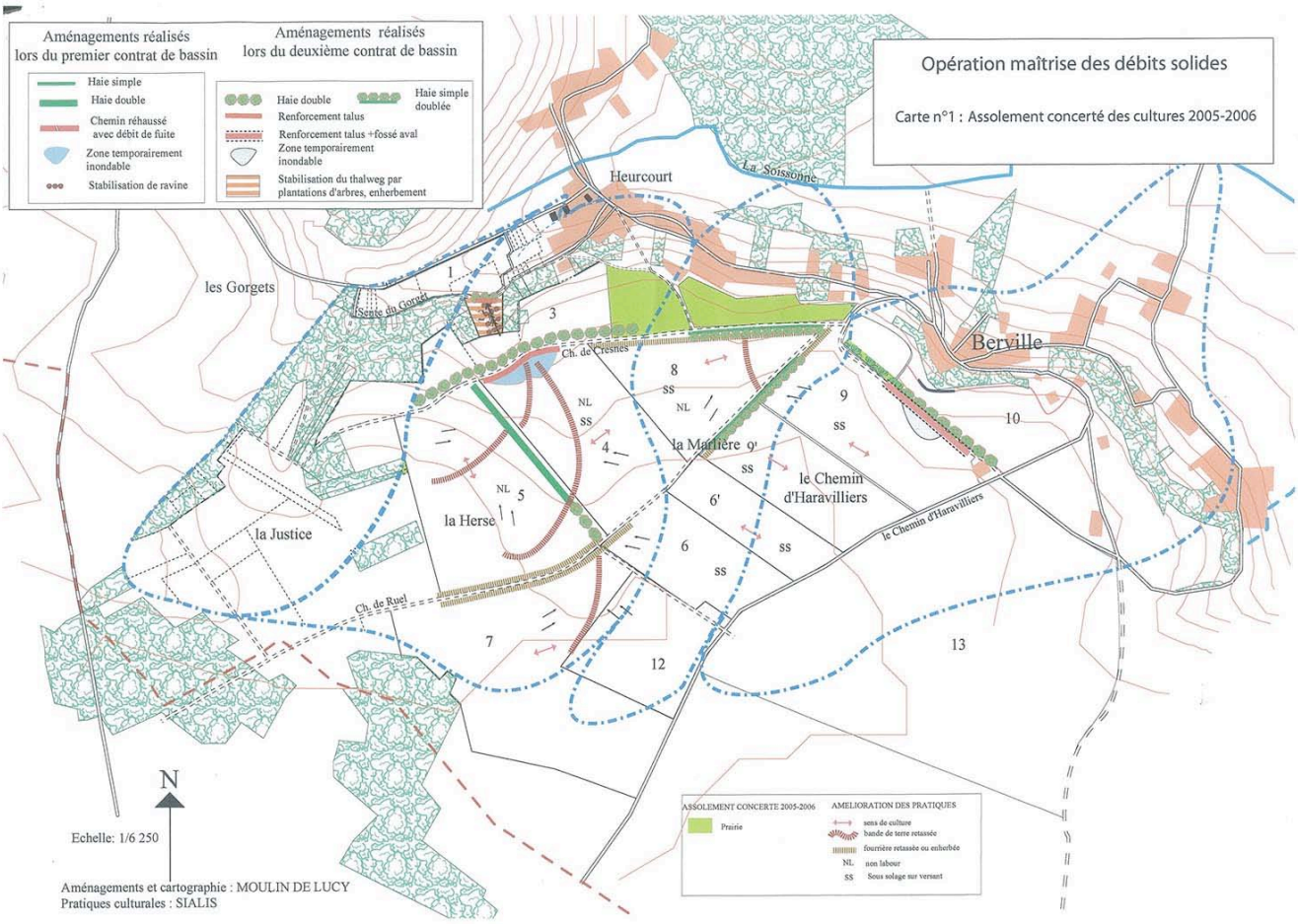
Le PLU prend en compte le risque d'inondation pluviale :
- en localisant sur les plans de zonage du PLU les axes de ruissellement mentionnés sur le plan des contraintes de sol et de sous-sol transmis dans le Porter à connaissance de la Préfecture,

- en rappelant ce risque à l'article 2 du règlement des zones concernées au chapitre « Protections, risques et nuisance » et les prescriptions qui accompagnent ces axes de ruissellement dans les secteurs agricoles et naturels:
« *Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux. »*

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

Source : SMERCVS-Contrat de bassin – Actions 2003.





- Risques technologiques et environnement

Pollution des sols
Selon la base de données BASIAS (inventaire des sites industriels et activités potentiellement polluantes), il n'existe pas de sites pollués répertoriés sur le territoire communal
Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire communal .

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

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

- Risques naturels et technologiques

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

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

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

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

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

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

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

- **Les buttes de boisés à l'ouest** qui participent des buttes de Rosne, dont le point haut culmine au lieudit la Justice à 149 m. Par ces bois s'écoulent les sources qui alimentent la Soissonne affluent du Sausseron notamment par la vallée Colombelle. C'est une entité forte du paysage Vexinois qui vient délimiter le grand paysage au nord-est.

- **Les plateaux** agricoles nord et sud de faible déclivité situés à une altitude moyenne de 137 m au sud et 90 m au nord connaissent une forte rupture au droit de la vallée de la Soissonne et de ses coteaux, sur lesquels s'est implanté le village. Essentiellement de grandes cultures ils offrent des points de vue remarquables sur les vastes paysages agricoles, aux horizons profonds.

- **Les coteaux et la vallée humide** : le village ancré à flanc de coteau, en position de belvédère naturel, offre un panorama unique sur la vallée de la Soissonne et les plaines agricoles. La vallée est composée de prairies complantées, possédant quelques vergers et espaces semi-naturels favorables au nichement de l'avifaune et au développement de la biodiversité, au renforcement de la trame verte et bleue et à la qualité du paysage rural patrimonial. Le fond de vallée alimente le marais du Rabuais par la Soissonne, charpente naturelle d'un paysage bucolique que l'on peut observer depuis l'Est de la commune.

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

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

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

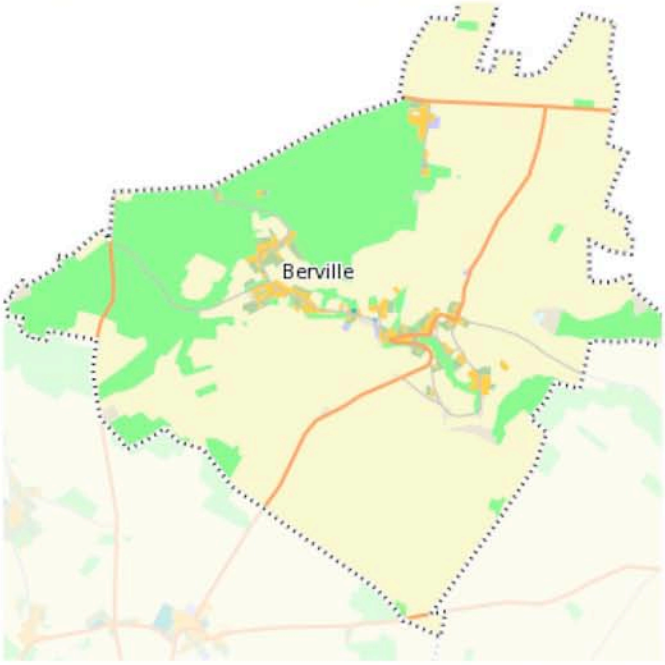
Occupation des sols :

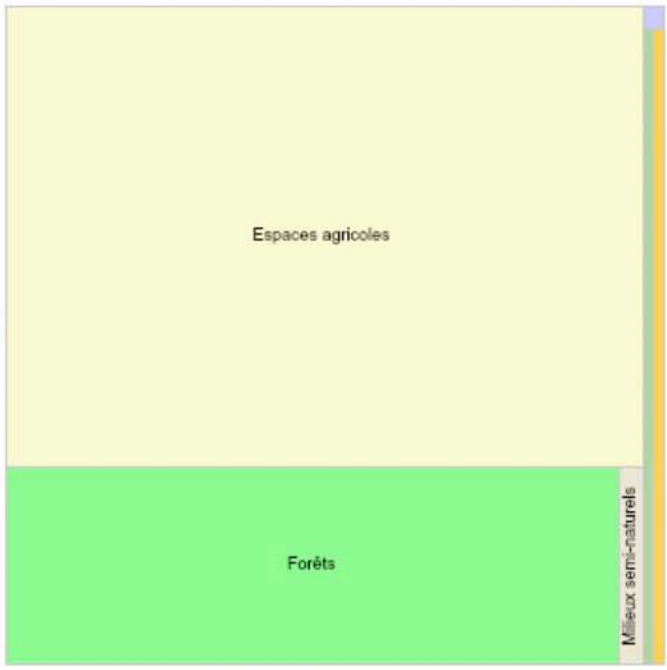
	2008	2012	Bilan
Espaces agricoles, forestiers et naturels :	823,12 ha	822,77 ha	-0,35 ha
Espaces ouverts artificialisés :	11,98 ha	11,98 ha	0,00 ha
Espaces construits artificialisés :	17,10 ha	17,45 ha	+0,35 ha
TOTAL :	852,10 ha	852,10 ha	0,00 ha

Globalement il n'y a pas eu de consommation des espaces naturels de 2008 à 2012.
Les forêts ont progressé de 5,2 ha et les espaces agricoles ont régressé de 4,99 ha

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012
Berville 95059

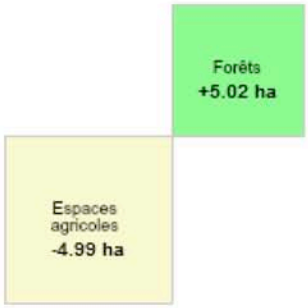






Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	229,61	0,00	5,02	234,63	5,02
2 Milieux semi-naturels	10,61	-4,24	3,86	10,23	-0,38
3 Espaces agricoles	582,25	-4,99	0,00	577,26	-4,99
4 Eau	0,65	0,00	0,00	0,65	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**823,12**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

2008-2012 : principales mutations



Occupation du sol majoritaire



2.05 % 1.4 % **96.55 %**

Chiffres clés



332 habitants



852,21 hectares



0,39 habitants par hectare

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

BERVILLE - Photo satellite du territoire



- les espaces naturels et boisés

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

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

Le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 m des lisières afin d'en assurer la protection, en dehors des sites urbains constitués. **Cette bande inconstructible figure sur le plan de zonage du PLU.**
Cette disposition du SDRIF constitue une règle d'urbanisme qui est mentionnée dans le règlement de chacune des zones concernées du PLU (Zones A et N).

Le hameau de Heurcourt situé en lisière de ce massif est considéré comme un **site urbain constitué (SUC)** et celle-ci est détourée sur la zone U**.** Toutefois, aucune extension du zonage urbain n'est prévue sur cette lisière inconstructible.
Ces massifs sont protégés au plan de zonage au titre des Espaces Boisés Classés.
Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires.

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

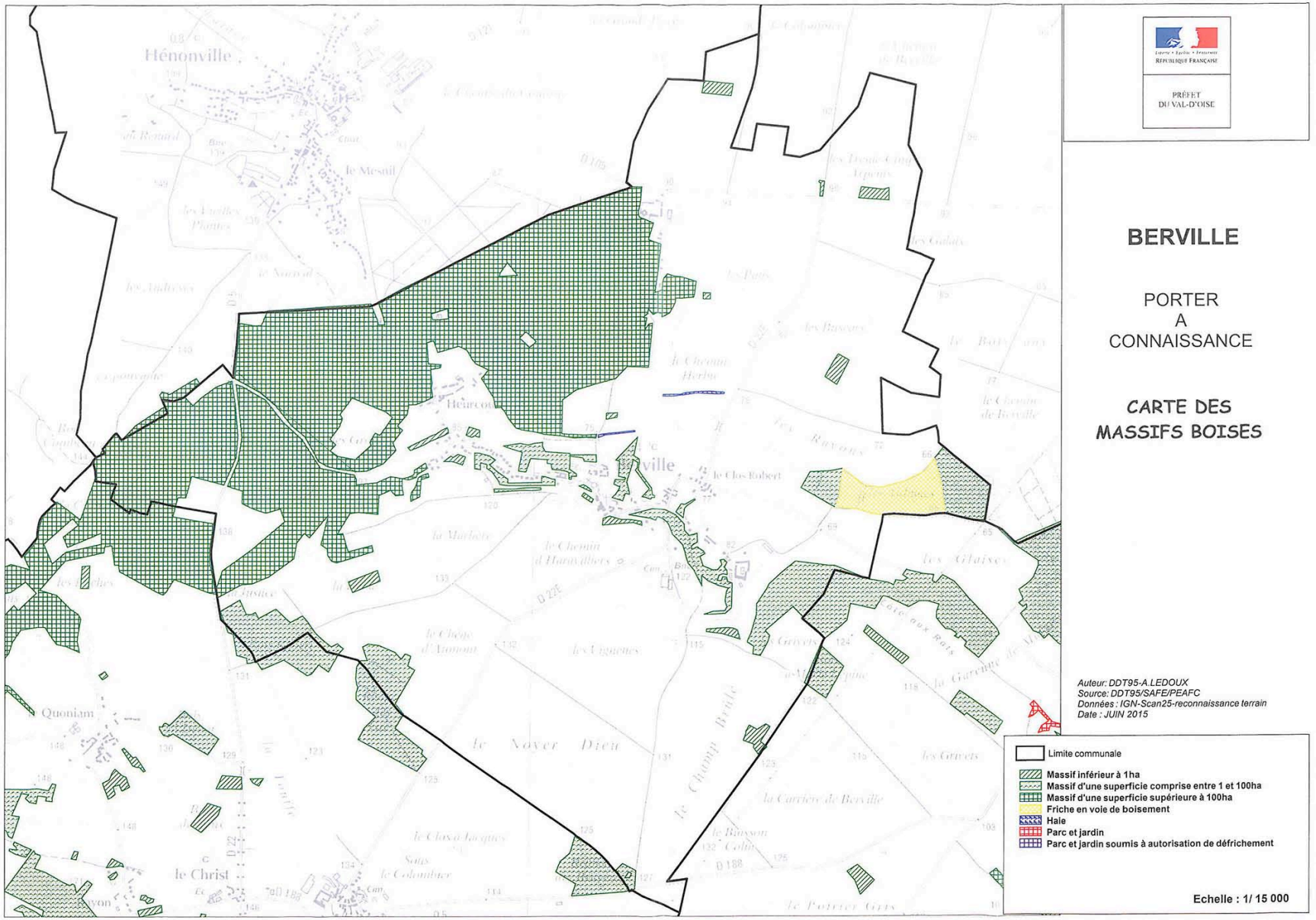


Le village, les buttes et le Bois de la Garenne



Les Gorgets

Carte des massifs boisés – *Source PAD-DDT 95*



- les espaces agricoles et prairies

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

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

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

En 2014, 7 agriculteurs exploitent les terres cultivées et déclarent à la PAC. Les cultures majoritaires sont composées à 61% de céréales (blé,maïs,orge). Les autres cultures sont composées à 16% de colza, 14% de betteraves, 5% de protéagineux, et 4% de prairies, vergers et jachères.
Parmi ces 7 exploitations, 2 ont leur siège social sur la commune. Il s'agit de 2 céréaliers. Les autres sièges d'exploitation sont essentiellement situés sur les communes limitrophes et sont des exploitations céréalières.

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

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

Le PLU a pris en compte ces besoins pour l'établissement des périmètres de zones agricoles et la définition du règlement sur ces zones..
L'acheminement et la commercialisation des céréales se font aux silos d'Amblainville et de Méru. Les betteraves sont expédiées à la sucrerie d'Étrépagny dans l'Eure.

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

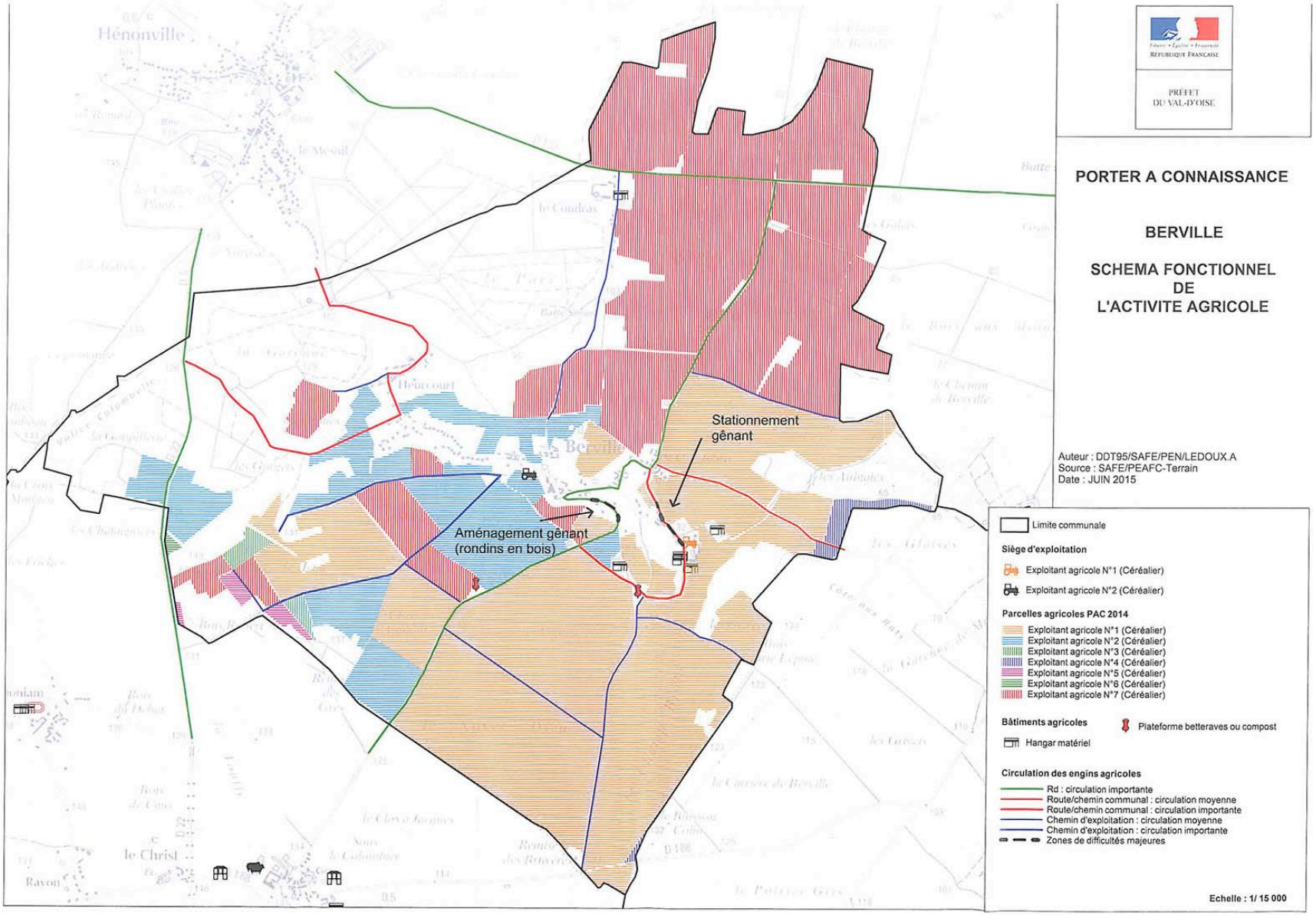
Aucune difficulté majeure n'est signalée **en termes de circulation agricole**;
Dans la traversée du village, il est impératif de préserver un stationnement alterné et réglementé le long des voies.
Il importe d'éviter l'accumulation des aménagements de sécurité, type chicanes, dos d'ânes, poteaux en bois le long des trottoirs.

La carte du S.D.R.I.F. et le plan du PNR-Vf localisent les espaces agricoles (zone jaune) et les espaces boisés (vert) à préserver et à valoriser sur le territoire avec lesquels le PLU doit être compatibles.
Les espaces agricoles jouent un rôle essentiel dans l'organisation spatiale et fonctionnelle de la commune: le PLU prendra en compte la multifonctionnalité de l'agriculture en adoptant un règlement et un zonage approprié et respectant :

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

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

Schéma fonctionnel agricole – *Source PAC – DDT 95*



Un patrimoine naturel remarquable

La totalité du territoire communal est comprise dans le **site inscrit** du « Vexin Français » ;
Le centre du village est protégé au titre des abords de Monument historique classé : Eglise St Denis.
Au plan de référence du PNR, la totalité du territoire est en « **zone d'intérêt paysager prioritaire** »: ce sont des secteurs sensibles dont le caractère identitaire est très marqué ou particulièrement soumis à la pression urbaine. Il précise les natures d'occupation du territoire:

La qualité environnementale du site est mise en évidence par l'existence de 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique – Z.N.I.E.F.F. de type II, intitulée « **Buttes de Rosnes** » et une Z.N.I.E.F.F. de type I, intitulée « **Marais d'Amblainville** ». Ces milieux constituent des **réservoirs de biodiversité remarquables**
Par ailleurs, le Marais d'Amblainville ou Marais du Rabuais situé à l'est du territoire à cheval sur la commune d'Amblainville constitue un **Espace Naturel Sensible** à préserver et à réhabiliter, en raison du patrimoine naturel d'exception qu'abrite cette tourbière emblématique du Vexin .

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

En raison de la qualité des paysages, un **plan de sensibilité paysagère** des sites a été établi par la D.R.I.E.E. , le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise (SDAP-VO), et le PNR-Vf après repérage in situ du territoire, afin de déterminer la capacité des secteurs naturels à accueillir des aménagements de type bâtiments agricoles modernes selon leur situation dans le paysage : espaces ouverts, points hauts, lignes de crête et pente, co-visibilité avec les éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables.
La commune a privilégié les secteurs de grande sensibilité présentant des cônes de vue remarquables :
- plaine agricole en entrée de village nord avec vue sur l'ensemble du village et l'Église et le plateau agricole en entrée de village sud avec vue sur le clocher de l'Église et les vastes horizons de l'Oise sont classés en zone agricole d'intérêt paysager Ap ;
- ainsi que les secteurs de grande sensibilité environnementale : « l'Abîme » situé à proximité de la source de la Soissonne (entrée de village ouest).

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

Espaces ouverts sur le grand paysage au nord – la vallée

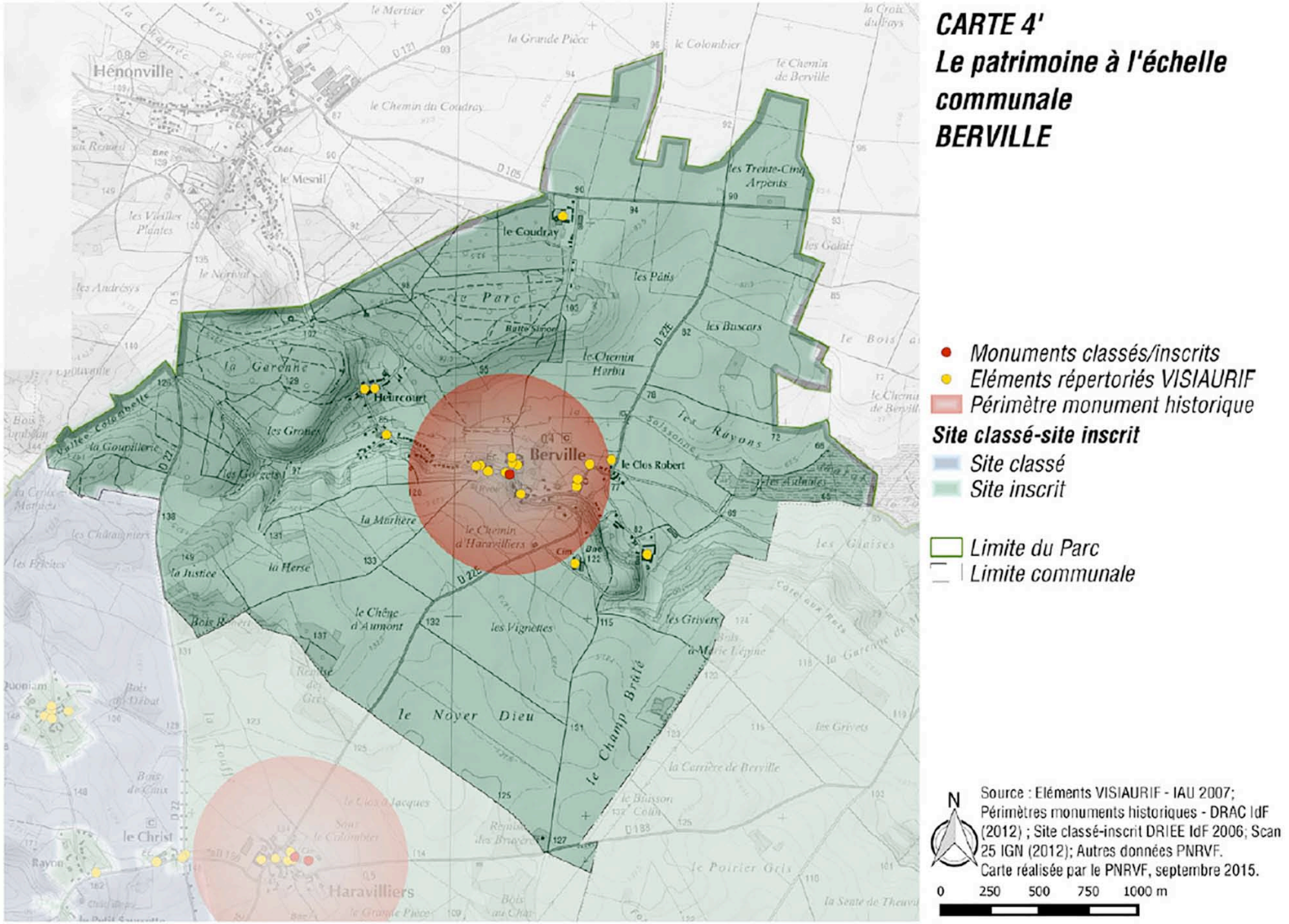


Le plateau avec vue sur l'Église au sud

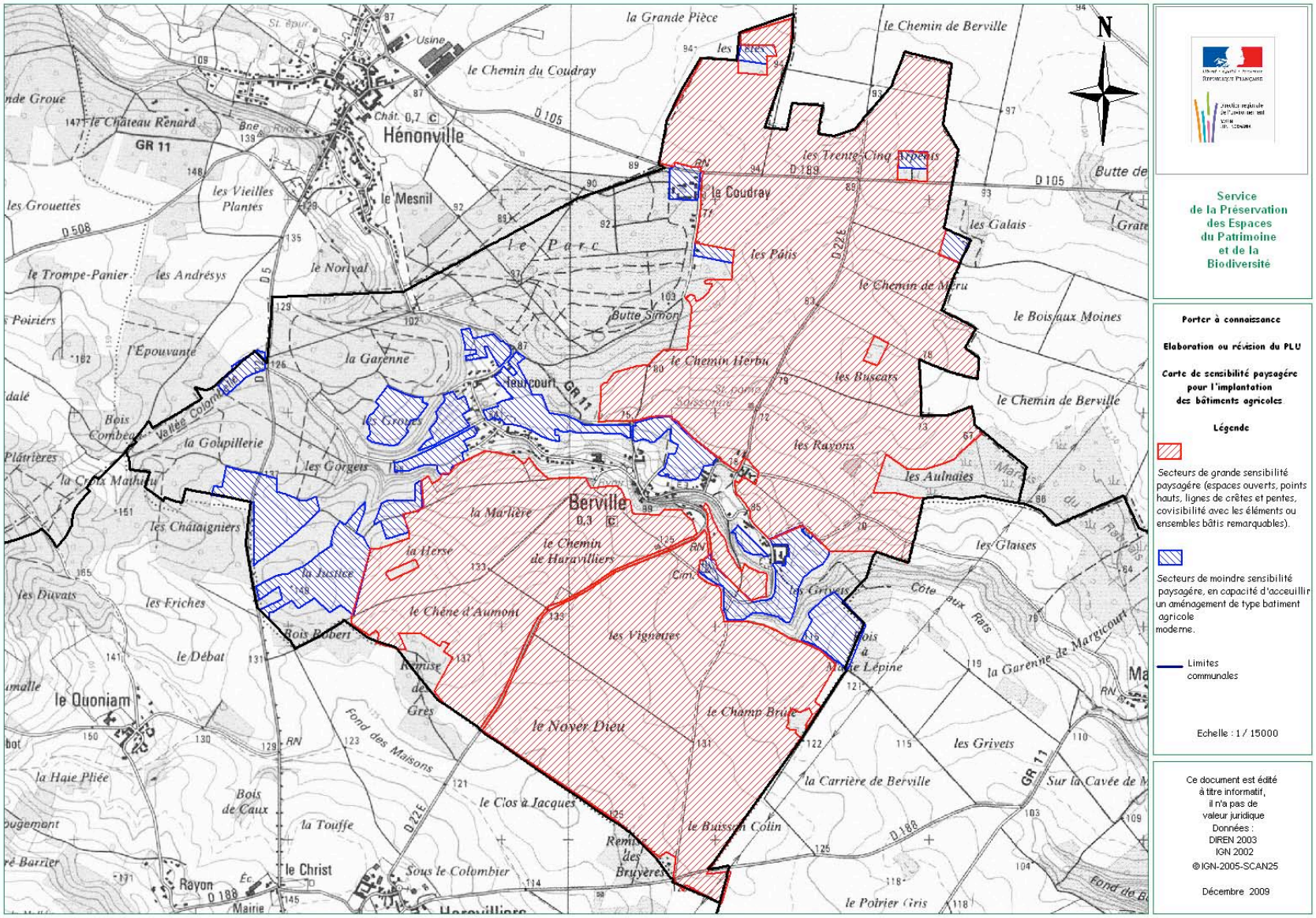




BERVILLE - Carte du patrimoine – *Source PAC PNR-VF 2015*



Carte de sensibilité paysagère – *Source DRIEE IdF*



- le site urbanisé et impact sur le site naturel

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

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

La structure du bourg est façonnée par le relief et l'implantation sur les coteaux ou en cœur de vallon.
Les noyaux anciens ont conservé leur aspect pittoresque et patrimonial grâce à l'ordonnancement bien préservé du bâti traditionnel à l'alignement des rues principales, à la préservation des monuments historiques (église) et édifices remarquables, des propriétés bourgeoises, des maisons anciennes traditionnelles .

Les extensions récentes du bourg et du hameau se sont développées en prolongement des ilots anciens le long de la rue principale, sous forme d'habitat diffus de type maison individuelle .
Les espaces urbains représentaient au POS approuvé de 1982 une superficie d'environ **18 ha**
Le P.O.S. ne prévoyait pas de zone d'aménagement futur .

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

Cadre de vie et paysages

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

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

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

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

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

Vestiges archéologiques

Au plan archéologique, la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique *(article L-531-14 du code du patrimoine*) s'applique sur l'ensemble de la commune à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologique.
Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalités de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers …)
Le service départemental d'archéologie a recensé de nombreux sites paléolithiques, néolithiques, de l'antiquité, du Moyen-âge et de l'époque moderne.

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

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

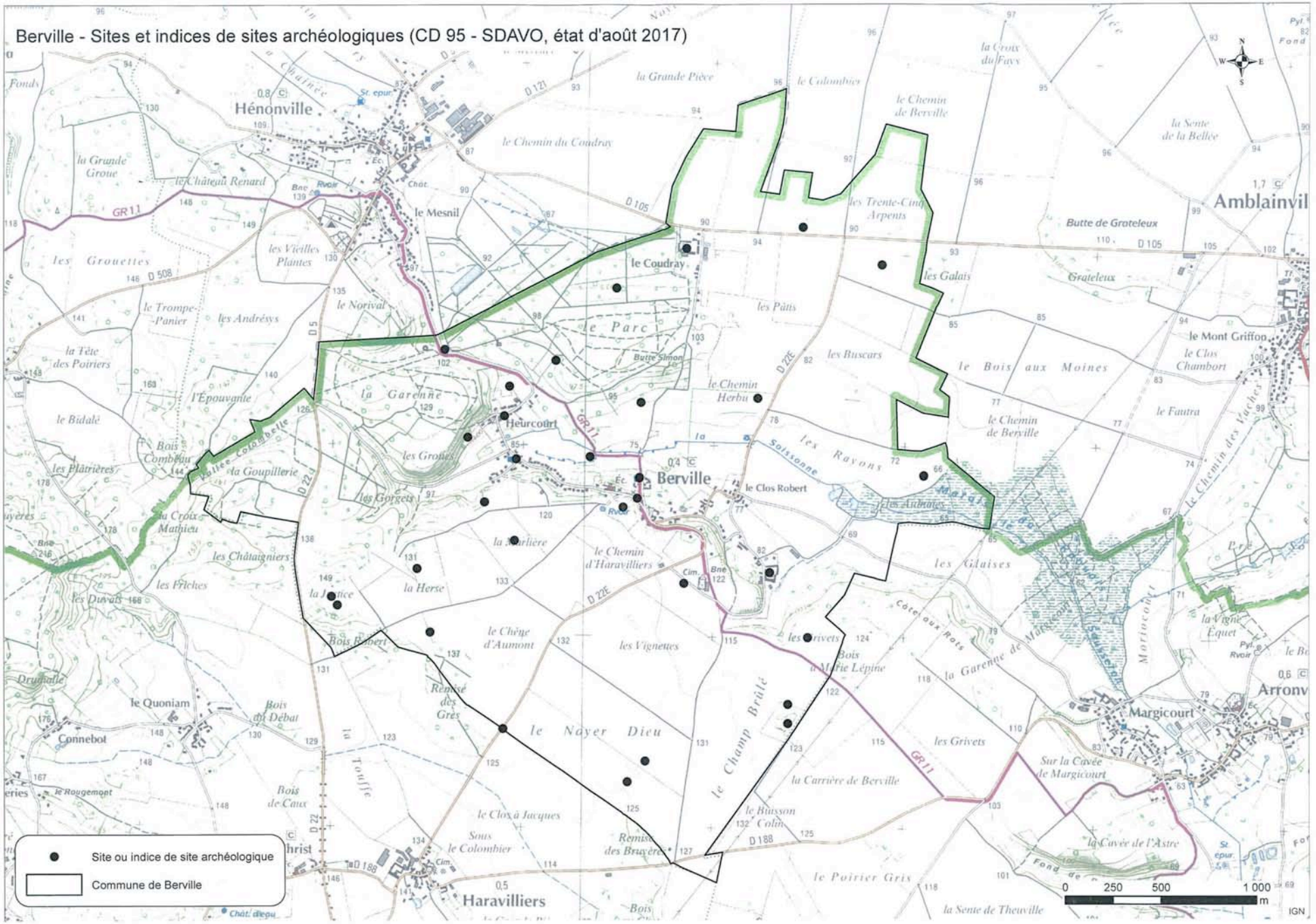
Aucun indice de site protohistorique n'est connu à ce jour. En revanche, plusieurs sites antiques ont été repérés. Des bâtiments, de la céramique et des enduits ont été retrouvés.

Ces sites ont une occupation datée du Ier au IVe siècle de notre ère.

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

Un seul indice est mentionné à ce jour pour le Haut Moyen Age (1010). Il s'agit d'un fragment de couvercle de sarcophage découvert à proximité du chemin *de la Reine Blanche*. L'existence d'une nécropole est à envisager.
Le chœur de l'église de Saint-Denis (1002) est daté du XIIIe siècle. Un château (1001) aujourd'hui détruit, était bâti au-dessus de l'église, au sommet de la colline. Le cadastre de 1834 mentionne « Le Clos du Château ». Les limites parcellaires et les chemins forment une ligne arrondie qui pourrait correspondre à une ancienne fortification.

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

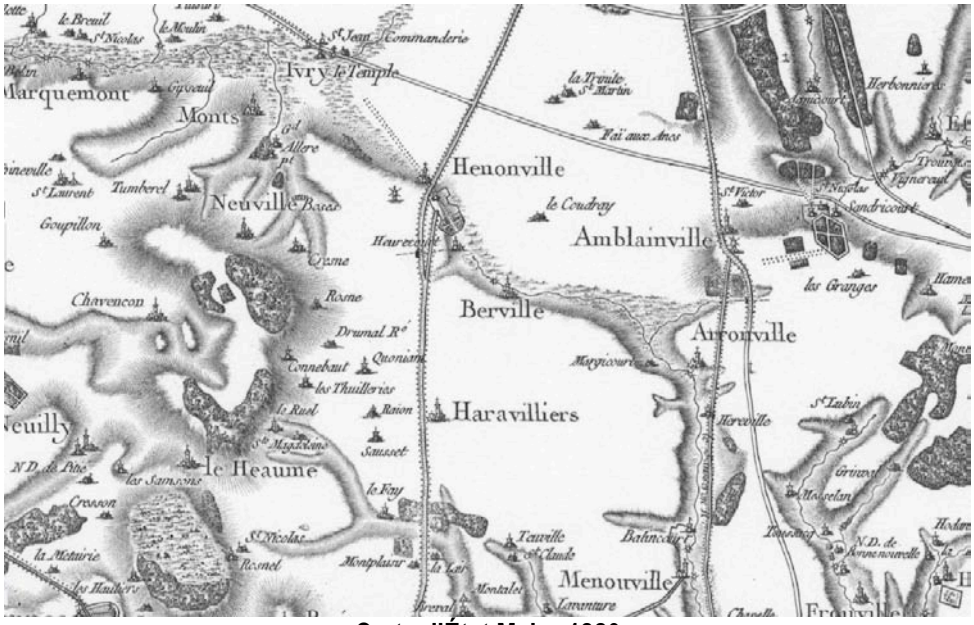

Berville - Sites et indices de sites archéologiques (CD 95 - SDAVO, état d'août 2017)
Site ou indice de site archéologique
Commune de Berville
0 250 500 1 000 m
IGN
Hénonville
Amblainvil
Berville
Heurcourt
Haravilliers
Margicourt
Arronv
le Coudray
le Mesnil
le Parc
le Bois aux Moines
le Mont Griffon
le Clos Robert
le Chemin Herbu
le Chemin d'Haravilliers
le Chemin de Berville
le Noyer Dieu
le Champ Brûlé
la Garenne
les Rayons
les Vignettes
les Grouettes
les Gloises
les Grivets
les Galais
les Buscars
les Pâtis
les Trente-Cinq Arpents
Butte de Groteleux
Grateleux
Butte Simon
le Château Renard
le Norival
le Trompe-Panier
les Andrésys
la Tête des Poiriers
l'Épouvante
le Bidalé
Bois Combeau
Vallée Colombelle
la Goupillerie
les Plâtrières
les Gorgets
les Châtaigniers
les Friches
la Croix Mathieu
la Herse
la Justice
Bois Robert
le Chêne d'Aumont
Remise des Grès
le Quoniam
Bois du Débat
Connebot
le Rougemont
Bois de Caux
la Touffe
le Clos à Jacques
Sous le Colombier
Remise des Bruyères
le Poirier Gris
la Carrière de Berville
le Buisson Colin
la Garenne de Margicourt
Sur la Cavée le Margicourt
la Cavée de l'Astre
la Vigne Équet
la Sente de Theuville
la Sente de la Bellée
la Croix du Favs
la Grande Pièce
le Colombier
le Chemin du Coudray
la Grande Groue
les Vieilles Plantes
la Soissonne
la Marlière
les Aubriats
les Crivets
Côte aux Rats
Bois de Marie Lépine
Bois Renard
Bois Colin
GR11
D 105
D 22E
D 188
D 508
D 121
D 5
D 22
Ec.
Cim.
Rvoir
St. épur.
Chât.
Bne

Développement historique de la ville

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

Les traces d'occupation du site dès la préhistoire sont nombreuses comme l'atteste la présence de nombreux éléments d'archéologie (outils en pierre taillée (grattoirs, lames, haches) et sites importants recensés. Des villas du Ier au IVé s. de notre ère ont été localisées. Deux voies pourraient avoir une origine gallo-romaine.
Le chœur de l'Église de St Denis date du XIIIe s. Un château était bâti au-dessus de l'église. La ferme de la Garenne est figurée au XVIIIe s avec un colombier.
Historiquement, les plans d'intendance, de Cassini (1750), les plans Ogier (1771), le Terrier (1790) d'État Major (1820-1866) et le cadastre napoléonien (1834) font apparaître la spécificité du tissu urbain composé du village de Berville composé de plusieurs noyaux bâtis distincts, du hameau de Heurcourt et de l'exploitation isolée du Coudray.

Carte de Cassini – 1736



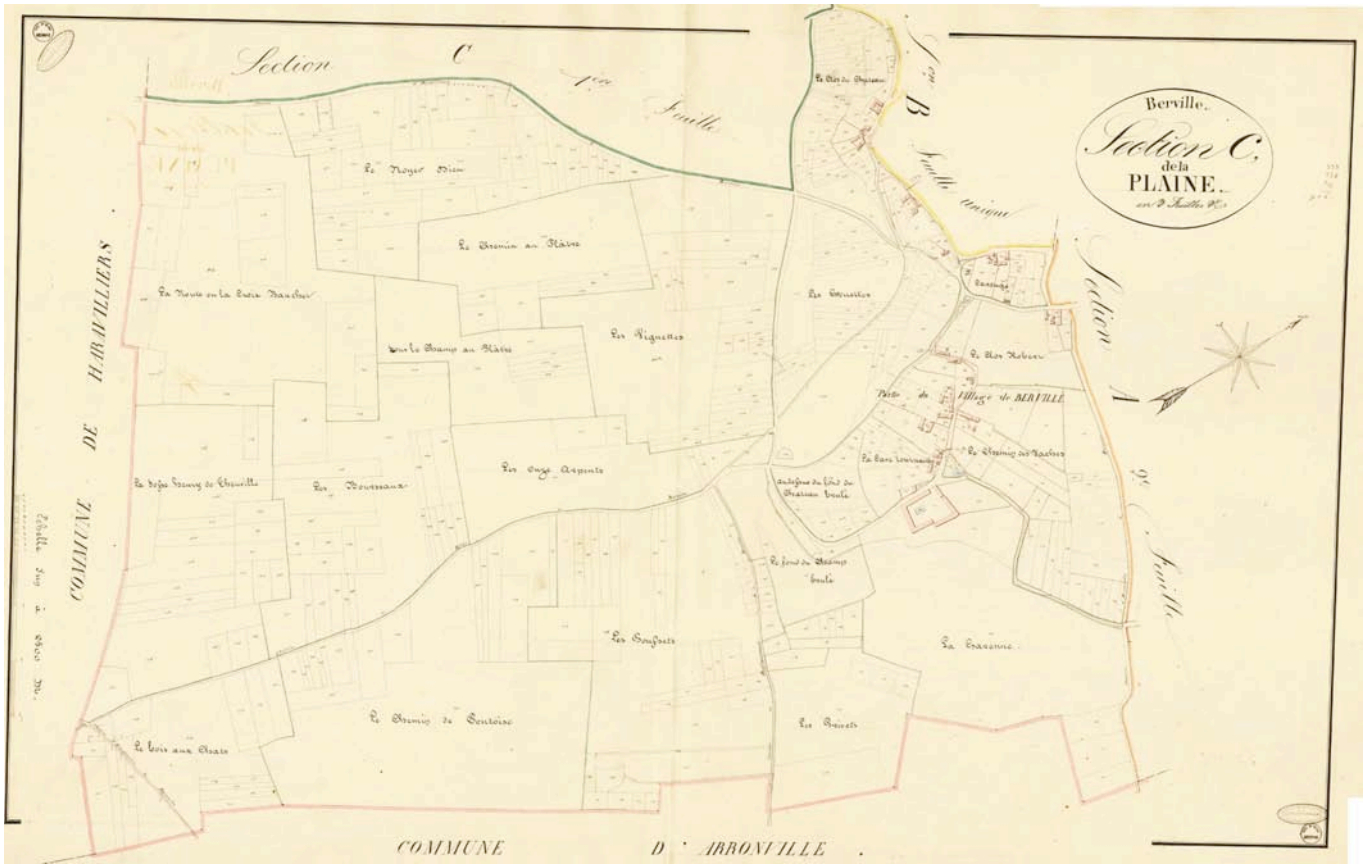
Carte d'État Major 1820



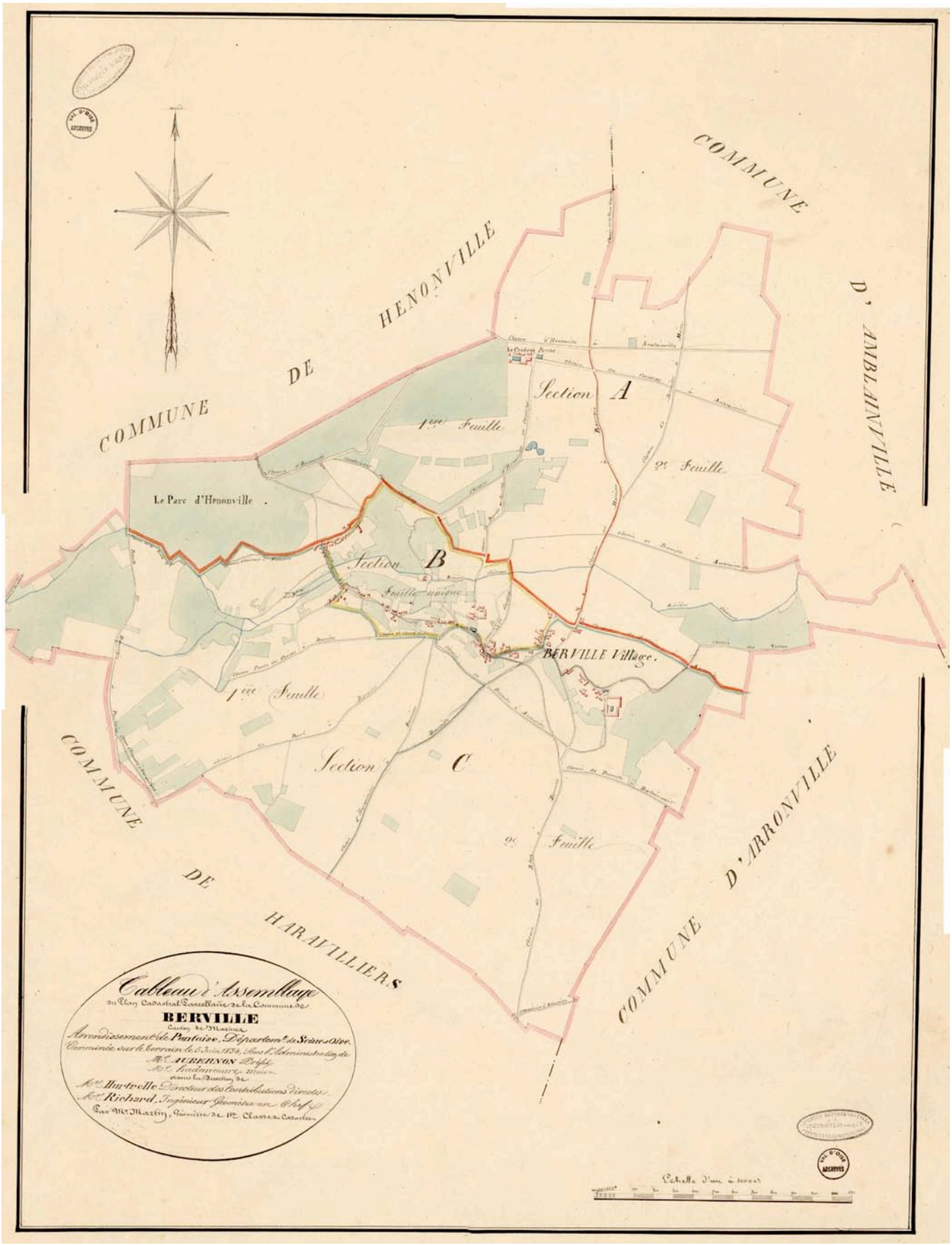
Cadastre napoléonien – 1834
Le centre du village de Berville



Le Carouge – le clos du château



Plan cadastral napoléonien 1834
Ensemble du territoire de Berville



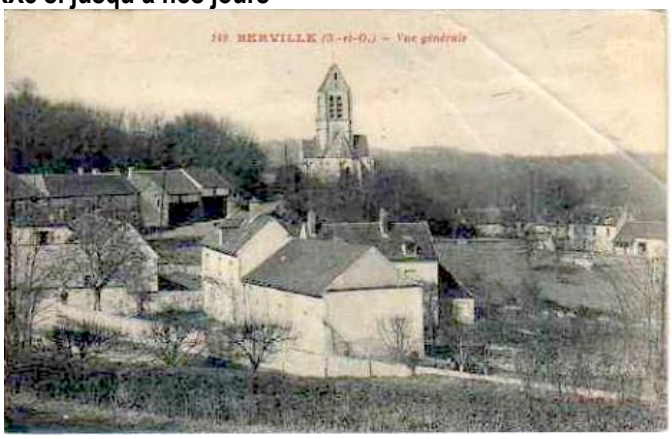
Les plans napoléoniens illustrent la **composition polynucléaire du village** regroupé autour de l'ancienne église, et de grands corps de fermes répartis en plusieurs lieux-dits: le Clos du château, le Carouge, le Clos Robert, la Cave tournante …L'habitat ancien s'est implanté à la faveur de replats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

La composition bâtie de ces centres anciens a été préservée jusqu'à nos jours ainsi que les constructions existantes depuis plus de deux siècles.
Elles constituent des éléments du patrimoine historique local à identifier dans le PLU au titre de l'article L 151-19 du C.U. afin de les préserver et les valoriser.

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

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





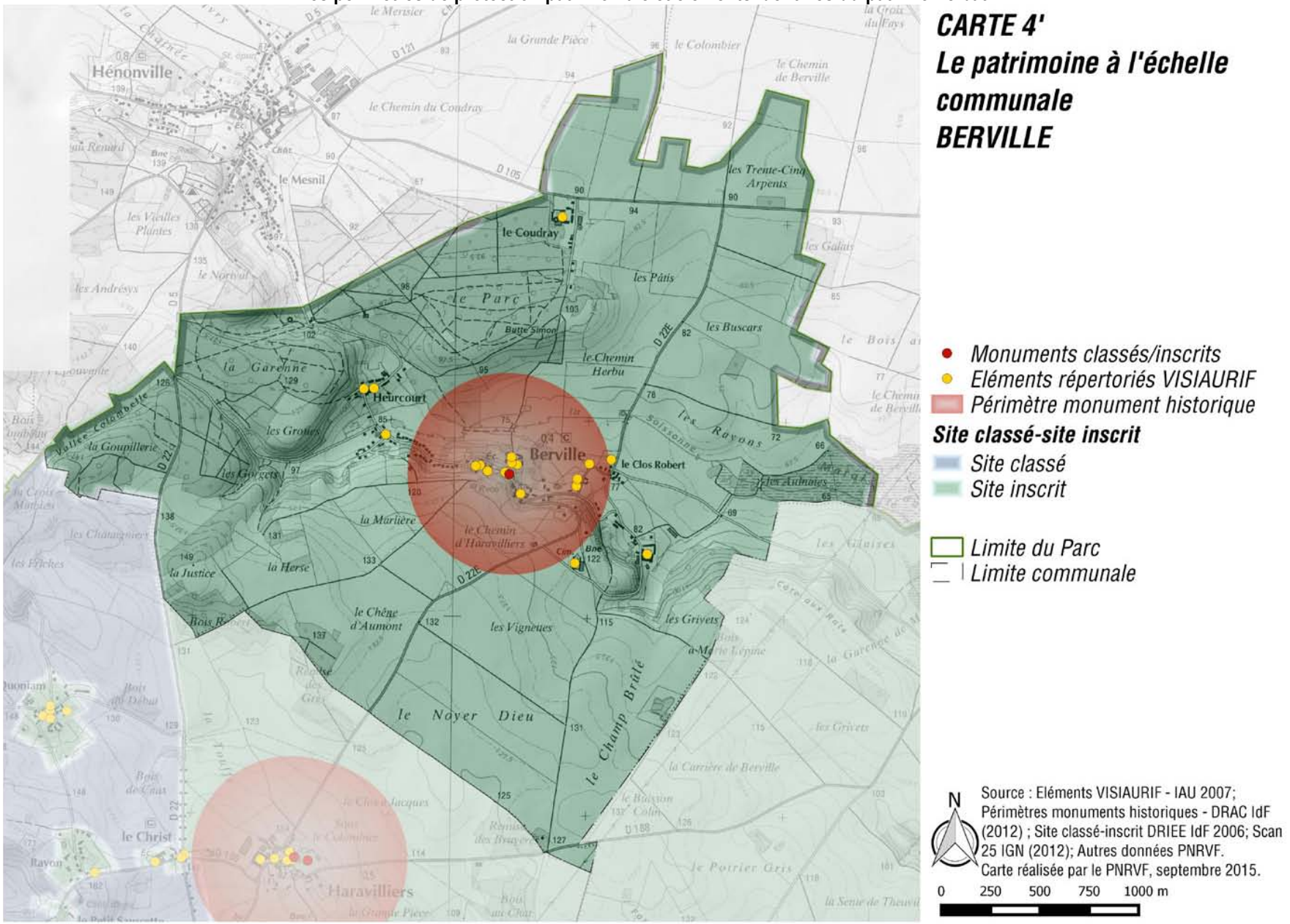








Les périmètres de protection patrimoniale et éléments identifiés du patrimoine bâti.



Evolution historique après guerre.

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

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



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



IV-4-3 Composition urbaine et typologie du bâti

En 2013, BERVILLE regroupe **148 logements**. Le Bourg présente 2 types de tissus urbains différenciés :
le tissu ancien et le tissu d'extension.
Le village sillonné par le cours d'eau de la Soissonne, s'étage à flanc de coteaux, et en contrebas de la vallée en regard des plateaux agricoles. Sa composition se caractérise par:

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

Le territoire communal de BERVILLE, d'une superficie de **853 hectares**, est divisé dans le POS :
- en 2 zones urbaines :

UA (centre ancien) et UH (habitat individuel).
- et en 2 zones naturelles:

NC (zone agricole) et ND (zone naturelle)

Au regard de l'analyse diagnostic réalisée, le site urbanisé présente 2 types de tissus urbains différenciés :
- le centre ancien du village,
- le tissu d'extension à vocation d'habitat individuel isolé ou groupé,

1) Le centre ancien (UA-POS / UA-PLU)
- le tissu ancien s'est développé à l'origine autour de la place de l'Église et de rues adjacentes. Les constructions en pierres, d'architecture traditionnelle, de composition homogène, implantées à l'alignement des voies confèrent un caractère pittoresque et de grande qualité à la composition d'ensemble du village.
Il est caractérisé par un habitat rural ainsi que de grands corps de fermes à cour centrale fermée.
L'ensemble présente une qualité de composition urbaine harmonieuse qui est due au respect et à la continuité des alignements, à la cohérence des volumes bâtis, des gabarits et des matériaux mis en œuvre, à l'existence de sentes internes pittoresques reliant les différents quartiers du village. Les voies de circulation sont peu larges et mal adaptées à la circulation automobile et au stationnement.
Les éléments du patrimoine local public ont été identifiés afin d'être préservés au titre de l'article L 151-19 du CU. Ils seront reportés sur le plan de zonage et dans le règlement de PLU.

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

- **le centre ancien** :

Composition d'ensemble et implantation du bâti
C'est le tissu urbain de plus forte densité, caractérisé par un bâti compact, **implanté à l'alignement des voies** et regroupé autour de cours intérieures et jardins.
La composition des rues principales est très structurée par la **continuité du bâti** composé de maisons de ville ou rurales accolées, de propriétés bourgeoises et d'anciens bâtiments d'exploitation, d'architecture traditionnelle.
Ces constructions existaient déjà au XIXe s. (cadastre napoléonien). Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au tissu ancien et son **aspect traditionnel** doit être préservé.
Caractéristiques des terrains
La **superficie minimum** de terrain imposée par le **POS** pour être constructible était de 500 m^2 avec une largeur de façade de 10 m.
Aspect extérieur
L'architecture est caractéristique: constructions en pierres de meulière ou moellons, enduits pleins ou à pierre vue, volumes longs et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est traditionnellement en tuiles plates petit moule.
La hauteur des maisons est limitée à 7 m à l'égout du toit avec dépassement possible de 2 m sous conditions.
L'emprise au sol définie par le POS était de 0,50. La densité de construction : Le COS (surface de plancher construite / surface de terrain) défini par le POS était de 0,50. Le COS a été supprimé par la loi ALUR en 2014.

Le centre ancien de Berville



Le Carouge, rue des Vignes, rue d'Heurcourt

2) Le tissu d'extension

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

Typologie du bâti et caractéristiques urbaines selon les règles du POS *(approuvé le 18/08/1982*
Secteur d'extension à vocation d'habitat: (UH - POS / UH – PLU)

Composition d'ensemble et implantation du bâti
Ce tissu moyennement dense comprend des ensembles bâtis essentiellement **de type diffus** plus lâche et hétérogène constitué de maisons individuelles isolées. Ces constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.
Superficie minimale de terrains (abrogée par les lois SRU et ALUR)
Zone UH
- superficie minimale : 500 m² et une largeur de façade de 14 m minimum
- une superficie minimale des lots en cas de division : 1000 m² et une largeur de façade de 20 m minimum

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

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

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

La hauteur du bâti est limitée à 7 m maximum à l'égout du toit.
Dans le POS, la densité des constructions était limitée par le COS applicable de 20% de la superficie du terrain.
Le COS ayant été supprimé par la loi ALUR, le PLU définira l'emprise au sol maximale afin de respecter l'équilibre et la composition de l'ensemble de la zone.







Le tissu d'extension pavillonnaire
Habitat diffus




Le Carouge




Rue d'Heurcourt




IV-4-4 Éléments patrimoniaux identifiés

Source : Inventaire VISIAU + Inventaire communal

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

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

- **Le patrimoine bâti et paysager**

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

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

Rappel :

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

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

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



Rue d'Heurcourt



Prairie

- **Les sentes piétonnes**

De nombreuses sentes subsistent au cœur ou autour des hameaux et lui confèrent charme et pittoresque.
Elles assurent des liaisons entre hameaux et vers les communes limitrophes et permettent la découverte de milieux naturels et de panoramas remarquables. Elles sont repérées au plan de zonage afin de les protéger au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine local bâti identifié



Patrimoine local paysager identifié

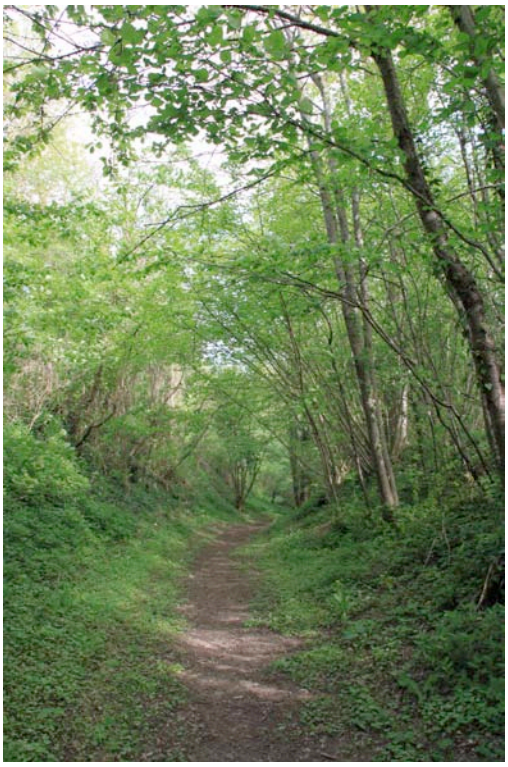


Chemins et sentes rurales
Maillage de circulations douces













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

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

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

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

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

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

Le P.L.U. ne prévoit aucune zone d'extension sur les espaces naturels ou agricoles. Les zones urbaines du PLU sont équivalentes à celles du POS. A l'inverse les zones naturelles augmentent de 2,2 ha.
Il est à noter une différence de 2,1 ha dans le tableau comparatif des superficies du zonage POS/PLU ; celle-ci est liée à l'évolution des modalités de calcul entre 1982 et 2017 dont la précision s'est fortement accrue avec la numérisation.

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

La commune comptabilise une moyenne de **1 à 2 demandes de permis de construire par an entre 2005 et 2014** (10 ans).
Selon la carte de Carte d'Occupation du sol IAU - 2008-2012 , les espaces agricoles ont régressé de -4,99ha, les espaces naturels et forestiers ont augmenté de +5,02 ha et les espaces construits artificialisés ont progressé de +0,35 ha.
Le renouvellement urbain fut très modéré sur les dix dernières années et correspond à une urbanisation de type maison individuelle isolée. Il n'y a pas eu d'opérations d'ensemble sous forme de lotissements.

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

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

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

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

Rappel de l'hypothèse retenue:
Sur la base du diagnostic établi (évolution sur 10 ans), l'évaluation du potentiel foncier mobilisable et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été effectué en tenant compte :
- des opportunités du tissu urbain existant et des possibilités de préservation d'espaces non bâtis (jardins) dans les zones urbaines pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- des formes architecturales et urbaines à préserver,
- des potentialités d'extension urbaine compatible avec les objectifs du PNR-Vf et du SDRIF:

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

Par ailleurs le SDRIF mentionne une possibilité d'extension maximale de 5% de la surface urbanisée si les besoins le justifient : **soit 1,41 ha**.
Pour rappel, la prospective du PNR-VF pour la commune de Berville est de 1,6 logt/an soit + 19 logements à l'horizon 2020 correspondant à une évolution démographique maximale de 0,75%/an: Population de 335 H en 2007 - 387 H. en 2020.

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

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

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

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

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

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

Compatibilité SDRIF

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

Objectifs du SDRIF

Commune de Berville
Objectifs de dévéloppement à l'horizon 2030
source : Référentiel Territorial du SDRIF IAU

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

- densification des tissus urbains

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Densité moyenne des espaces d'habitat 2012 = *Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012*
146 / 27,1 ha= **5,4**

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

Prospective à l'horizon 2030 :

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

Densité moyenne des espaces d'habitat 2030
((146+36) L) / 27,1 ha = **6,71 lgts/ha**

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

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

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

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

Compatibilité avec la Charte du PNR-Vf

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

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

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

-B-

Synthèse des objectifs et enjeux du Plan

V - CHOIX RETENUS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 – Maitriser le développement modéré et harmonieux du village

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

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

Renforcer la cohérence urbaine du village.

- en valorisant et en préservant le caractère spécifique du village de forme polynucléaire :

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



Centre ancien



Extensions récentes

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





Éléments du patrimoine bâti identifiés

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

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




Alignement bâti du centre ancien

- en maintenant la densité des noyaux anciens tout en maitrisant l'implantation du bâti et en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant

- en préservant et en valorisant la qualité paysagère des entrées de village par le maintien des boisements et des haies**.**



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



Entrée nord du village

Favoriser la diversité du parc de logements

- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu urbain existant en autorisant notamment pour le bâti ancien, leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.

- Favoriser et développer la création de logements locatifs ou en accession de petite taille pour diversifier le parc de logements à destination principalement des personnes âgées et des jeunes.

Maintenir et développer les équipements publics et les espaces publics

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



Mairie



Bibliothèque



Ecole élémentaire



Foyer rural

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

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

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

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

- Contribuer au développement du commerce de proximité et des services dans le village.

- Favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole et forestière par une consommation limitée de l'espace naturel, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.



Espaces agricoles de Berville

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

- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.

- Soutenir les activités orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) notamment par la préservation et le développement du maillage de circulations douces, par la création de gites ruraux...



Bâtiment agricole reconvertible

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

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

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

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

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





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





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

Préserver les lisières et franges arborées.

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

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

- Protéger le continuum boisé des buttes et coteaux.

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

- Valoriser les abords des cours d'eau, sauvegarder et reconquérir les zones humides.




Marais du Rabuais




Vergers ***La Soissonne***

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

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

Assurer la prévention contre les risques naturels

- Prendre en compte les secteurs à risques liés à la présence d'argile (retrait-gonflement),

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

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

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

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

- Identifier et protéger :
  - les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : Église, mairie-école, anciennes fermes remarquables à cour fermée, porches, maisons rurales traditionnelles, bâtiments de caractère, granges, ancien pressoir, ancienne maison de vigneron, alignement bâti des centres anciens, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, cours communes, croix....

  - les éléments du patrimoine local paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: prairies, vergers, haies arbustives, arbres isolés et alignements d'arbres remarquables, jardins en cœur d'ilots bâtis, ruisseaux, ripisylve, marais du Rabuais, tourbière, sources, mares, lavoirs, fontaines, chemins, cônes de vues...

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



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



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

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



Maillage de circulations douces dans et autour du village

Ces sentes sont localisées sur le plan de zonage et le plan de PADD et sont mentionnées dans le règlement. Elles devront être préservées dans le temps. Le couvert végétal devra être maintenu.
Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectifs de la commune

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

III : Évolution des données socio-économiques et estimation des besoins- Évolution de la population et du parc de logements
IV-4-6 Bilan de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier depuis l'approbation du P.O.S. approuvé le 6 avril 2001
IV-4-7 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

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

Pour atteindre ces objectifs, la commune a souhaité favoriser de **nouvelles opportunités de développement** pour maintenir sa dynamique de développement par densification urbaine ;
Afin de pouvoir maitriser le développement d'un secteur à fort enjeu patrimonial en contrebas de l'Église, la Municipalité a défini une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** qui encadre son développement futur; celle-ci **impose des principes d'aménagement aux futurs aménageurs qui devront être respectés dans l'esprit afin d'en assurer la qualité et répondre aux besoins de sa population.**

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

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

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



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





Parc existant - vue depuis la rue des Jorets

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

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

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



Vue du secteur sud depuis la rue des Jorets



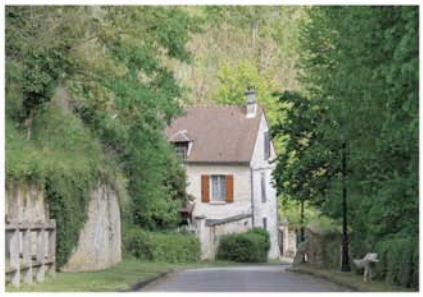
Vue depuis la rue d' Heurcourt - Impasse du Sausset



Vue du secteur sud depuis l'impasse du Sausset

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





Vue du secteur depuis la rue des Jorets







Vue du secteur depuis la rue des Jorets

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

L'aménagement du parc de la propriété de la « Ferme du vieux logis » située en zone urbaine **est indissociable au plan paysager** des parcelles n° 191 et 192; celles-ci constituent des espaces de respiration et d'ouverture sur l'Église et le vallon arboré que la municipalité souhaite **préserver strictement dans leur état naturel.**
La propriété de la « Ferme du vieux logis » est encadrée au sud par des alignements d'arbres remarquables qui longent les anciens murs de clôture identifiés du parc. Situé au-delà d'un mur de soutènement, en continuité du jardin en terrasse de la ferme, il est organisé comme un parc à l'anglaise épousant le creux du vallon et offrant des cônes de vue remarquables sur l'Eglise et son promontoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

  - les murs en maçonneries de moellons bordant les propriétés,

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

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

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

Superficie du secteur : **6000 m²**

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

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

Prescriptions réglementaires
Le terrain soumis à OAP est classé dans le règlement de PLU en secteur **UAa** ;
Il est spécifié : *L'urbanisation du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation, localisé aux plans de zonage devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.*

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



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

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

La loi Grenelle I mentionne la trame verte et bleue (TVB) dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit les trames verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.
La trame verte et bleue concerne la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.
Selon l'article L.371-1 du code de l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.
La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient.
La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.
La démarche TVB passe donc en premier lieu par l'**identification des noyaux de biodiversité et par celle des corridors existants (ou potentiels) nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux.**

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

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

La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
– ZNIEFF de type 1, intitulé "Marais du Rabuais" N°110001793.
- ZNIEFF de type 2, intitulé "Butte de Rosne" N°110001795.

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

Le PNR-Vf a établi une étude intitulée « Préservation des espaces naturels dans le PLU de Berville » qui a permis d'identifier **les noyaux de biodiversité et les corridors existants nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux afin de les protéger.**
Cinq trames écologiques (calcaire, prairiale, boisée, humide et bocagère) ont été mises en évidence, l'objectif étant de (re)constituer un réseau, à l'échelle du territoire, reliant les réservoirs de biodiversité entre eux favorisant les échanges génétiques entre les espèces inféodées à ces trames, indispensables à leur pérennité.

· Les pelouses et friches calcicoles ou sablo-calcaire sont constitutives de la trame calcicole,
· Les milieux herbacés (prairie, pelouse et friche calcicole) forment la trame prairial,
· Les milieux arborés (sauf certains ensembles anthropiques comme les peupleraies ou les résineux) participent à la trame boisée,
· Les cours d'eau, mare, marais et bois humides sont des éléments de la trame humide,
· La trame bocagère est constituée des milieux interstitiels entre milieux herbacés et boisements (vergers, haies, lisières,jardins…) ,
La commune de Berville accueille des habitats et des espèces qu'il est nécessaire de préserver d'un point de vue écologique tout au moins. Il est donc fondamental d'appliquer une gestion adaptée sur ces zones et de les intégrer dans des continuités écologiques supra-communales fonctionnelles.

Objectifs de la commune

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

IV-2-1 : Biodiversité des milieux naturels

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

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

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

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

Rappel :

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

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

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

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

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

Éléments de la Trame Verte



Coteaux boisés



Prairie humide



Verger – haie arbustive

Éléments de la Trame Bleue



Etang

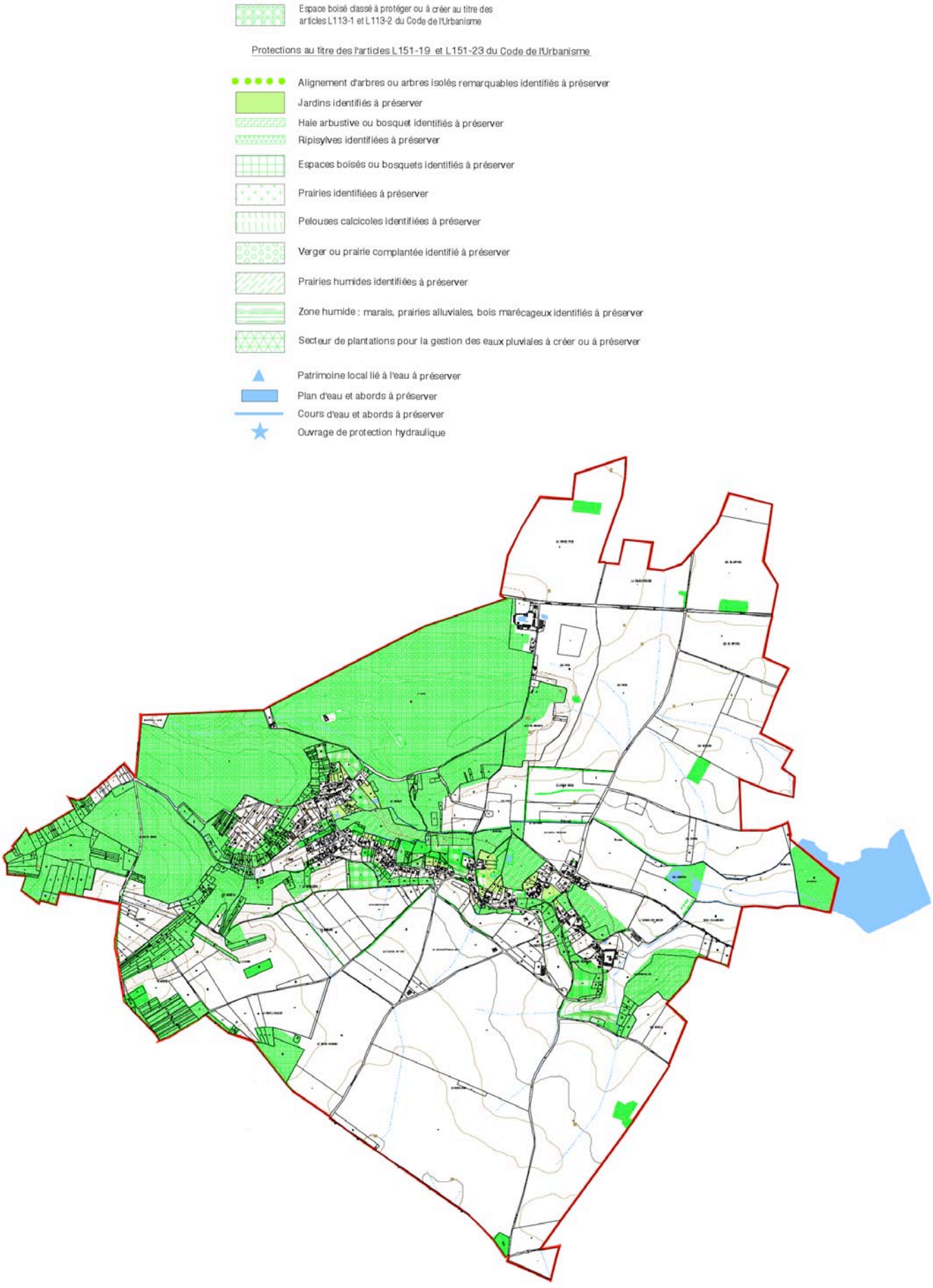


ZNIEFF 1 Marais du Rabuais



La Soissonne

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



-C-

Justifications du dispositif réglementaire et du zonage

VI – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VI-1 Rappel du droit existant

La commune de BERVILLE est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18/08/1982. Il a été modifié le 07/10/1994.
Par délibération en date du **27 novembre 2014,** le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal.

VI-2 Le zonage

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

- **La zone UA**

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

Elle comprend un **secteur :**

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

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

- **La zone UB**

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

- **La zone A**

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

Elle comprend **les secteurs :**

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

- **La zone N**

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

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

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

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

Les zones urbaines représentaient **18,9 ha** soit **2,2% du territoire**
Zone UA et secteur UAa:
Centre ancien du bourg : 8,9 ha
Zone UH et secteur UHa:
Zone réservée principalement à de l'habitat individuel: 10,0 ha

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

La zone UA est maintenue sur le centre ancien du bourg.
La zone UH, dénommée **zone UB dans le PLU** est composée principalement d'habitat individuel.

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

- **Évolution des zones urbaines.**

Évolution de la zone UA : La zone UA d'une superficie de 8,9 ha concerne les noyaux anciens du village de Berville autour la mairie et de l'église, rue du Carrouge, rue de la Garenne, hameau de Heurcourt .
Le secteur UAa du POS répondait à des critères de densité et de caractéristiques de terrain qui ont été supprimés par les lois SRU et ALUR .
Le **secteur UAa** du PLU correspond au secteur urbain au centre du village, situé en contrebas de l'Église, jouxtant un tissu bâti ancien et présentant un enjeu patrimonial important; il est soumis à OAP de façon à en maitriser le développement.

- **Superficie :**

POS - Zone UA et secteur UAa: 18,9 ha.
PLU – Zone UA : 9,8 ha. **Secteur UAa** : 0,6

- **Évolution de la zone UH**; elle recouvre dans le POS des zones à vocation principale d'habitat individuel; elle est dénommée **zone UB** dans le PLU.
C'est une zone résidentielle réservée principalement à l'habitat correspondant au tissu d'extension du centre ancien qui s'est développé majoritairement sous forme d'habitat diffus (maison individuelle isolée) ou parfois de façon ordonnée sous forme de petits lotissements.

- **Superficie :**

POS - Zone UH: 8,5 ha. Secteur **UHa** : 1,5 ha
PLU – Zone UB: 8,3 ha

VI-3-2 Evolution des zones naturelles :

Au POS, **deux zones naturelles NC** (agricole) **et ND (**naturelle) recouvraient l'ensemble des espaces naturels, agricoles et boisés.

Les zones agricoles représentaient **585,5 ha** soit **68,8% du territoire**

- Évolution de la zone NC du POS devenue « A » au PLU: Les terrains cultivés sont classés en zone agricole.

- Un **secteur « agricole paysager »** « **Ap** » n'autorisant pas de construction agricole correspond aux secteurs de grande sensibilité paysagère très ouverts et présentant des cônes de vues remarquables sur les entrées de village sud et nord et le grand paysage.

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur les cartes de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR. (carte DRIEE-IDF, charte du PNR, carte de sensibilité du grand paysage PAC-PNR) (p. 88 à 94 du rapport de présentation *Ch. IV-4-1 couverture des sols, cadre de vie et paysages –espaces agricoles*)

La répartition entre la zone A et son secteur Ap a été établie après une analyse approfondie des spécificités topographiques, paysagères, environnementales et économiques du territoire communal, de façon à respecter un équilibre entre exigences économiques et paysagères, après consultation de l'ensemble des personnes concernées (agriculteurs exerçant sur le territoire, services administratifs chargés de la protection de l'environnement).

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages (entrées de village) et les cônes de vue remarquables depuis les axes de circulation portant sur le village, son Eglise et les vastes horizons ainsi qu'aux secteurs de grande sensibilité environnementale (présence de sources, coulées de boue …)

La commune de Berville respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (...) par un zonage et un règlement adapté ».

Ces cônes de vue ont été reportés sur le plan de PADD en parfaire cohérence avec le zonage A et Ap.

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles les plus sensibles dans les paysages et les grands cônes de vue.

- **Superficie**

POS – zone NC: 567,0 ha **– Secteurs NCa**: 16,5 ha**–NCb**: 2,0 ha

PLU –zone A: 378,1 ha - **Secteur Ap** : 184,8 ha

Les secteurs NCa et NCb signalaient la présence de carrières, et de décharges qui sont signalées par un hachurage spécifique sur le plan de zonage PLU ou dans le dossier des « Annexes ».

Les zones naturelles représentaient **246,7 ha** soit **29% du territoire**

- **Évolution de la zone ND du POS devenue « N » au PLU**: Elle recouvre l'ensemble du massif boisé situé à l'ouest du territoire : Bois de la Garenne, les Groues, les Gorgets, le Parc et les zones d'intérêt écologique : Marais du Rabuais, zones humides…

- **Superficie**

POS – zone ND: 241,2 ha **– Secteurs NDa**: 5,5 ha

PLU – zone N : 264,2 ha – **secteur Nec** : 7,3 ha

Le secteur NDa autorisait les aires de camping ; il est supprimé

Il est à noter que la superficie totale du territoire diffère entre le POS et le PLU en raison de l'évolution des techniques d'élaboration des documents graphiques à présent numérisés et plus fiables. C'est la raison pour laquelle un écart de 2,1 ha apparaît sur le tableau comparatif des superficies entre le POS et le PLU.

Synthèse de l'évolution des zones urbaines POS / PLU

- **Évolution des zones urbaines:**

POS : 2 zones urbaines - PLU : 2 zones urbaines

Synthèse des surfaces
POS - Zone UA et **Secteur UAa** : 8,9 ha.
PLU – Zone UA : 9,9 ha. **Secteur UAa** : 0,6
POS - Zone UH: 8,5 ha. Secteurs **UHa** : 1,5 ha
PLU – Zone UB: 8,3 ha

TOTAL: Évolution des zones urbaines POS/PLU
Zones urbaines POS: 18,9 ha
Zones urbaines PLU: 18,8 ha soit **-0,1 ha** par rapport au POS

Synthèse de l'évolution des zones naturelles POS / PLU

- **Évolution des zones agricoles:**

Synthèse des surfaces
POS – zone NC: 567 ha **– Secteurs NCa**: 16,5 ha**–NCb**: 2,0 ha
PLU –zone A: 378,1 ha - **Secteur Ap** : 184,8 ha

TOTAL: Évolution des zones agricoles POS/PLU
Zones agricoles POS: 585,5 ha
Zones agricoles PLU: 562,9 ha: **-22,6 ha** par rapport au POS

- **Évolution des zones naturelles:**

Synthèse des surfaces
POS – zone ND: 241,2 ha **– Secteur NDa**: 5,5 ha
PLU – zone N : 264,2 ha **– Secteur Nce:** 7,3 ha

TOTAL: Évolution des zones naturelles POS/PLU
Zones naturelles POS: 246,7 ha
Zones naturelles PLU: 271,5 ha : **+24,8 ha** par rapport au POS

Bilan évolution POS/PLU

TOTAL: Évolution des zones urbaines, à urbaniser et naturelles POS/PLU

Zones urbaines POS/PLU :	- 0,1 ha
Zones agricoles POS/ PLU:	- 22,6 ha
Zones naturelles :	+24,8 ha

Globalement les superficies :

- des zones urbaines sont identiques entre le POS et le PLU
- des zones agricoles sont en diminution au profit des zones naturelles qui intègrent les milieux sensibles au plan écologiques : prairies humides, pelouses calcicoles, prairies, vergers communaux.

Les 2,1 ha de différence dans le calcul de la surface global du territoire entre le POS et le PLU a été reporté dans les zones naturelles.

Le PLU ne prévoit pas d'extension de la zone urbaine. Il n' y aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

VI-4 Superficies des zones

Tableau comparatif des superficies POS/PLU

ZONES et Secteurs	Superficies des zones en hectares		Evolution
	POS 1982	PLU	
Zones urbaines			
UA	*8,7*	9,8	
UAa		0,6	
UH	*8,5*		
UHa	*1,5*		
UB		8,3	
TOTAL ZONES U	***18,7***	**18,7**	***0,1***
Zones à urbaniser			
NA	*1,0*		
TOTAL ZONES à urbaniser	***1,0***	**0,0**	***-1,0***
Zones naturelles			
NC	*567,0*		
NC a	*16,5*		
NC b	*2,0*		
A		378,1	
Ap		184,8	
ND	*240,4*		
ND a	*5,5*		
N		264,3	
N ec		7,3	
TOTAL ZONES Naturelles	***831,4***	**834,4**	***3,1***
TOTAL	***851,0***	**853,2**	***2,2***
ESPACES BOISES CLASSÉS		**209,9**	

VI - 5 Évolutions de la consommation des espaces entre le P.O.S. (état initial) et le P.L.U.

Le bilan de l'évolution des superficies entre le POS et le PLU conclue à aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'ensemble du projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la DRIEE qui considère que l'évaluation environnementale n'était pas nécessaire et a transmis la décision de dispense correspondante n° MRAe 95-004-2017 en date du 23/01/2016. *(Avis joint dans le dossier des « Annexes « du PLU)*

L'avis de la **Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles** sera sollicité sur le projet de PLU.

VI – 6 Évolution des espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit.

En dehors des exceptions mentionnées ci-après conformément à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

La superficie des espaces boisés classés au POS n'a pas été mentionnée dans le rapport de présentation.
Certains petits massifs boisés classés localisés au droit des coteaux qui surplombent la rue d'Heurcourt dans le POS ont été remplacés dans le PLU par des éléments boisés identifiés à protéger, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.
Les EBC localisés sur le plan de zonage du PLU recouvrent l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 ha., mentionné sur la carte des massifs boisés de plus de 100 ha joint dans le Porter à connaissance de la Préfecture.

Superficie des espaces boisés

	Espaces boisés classés
POS	Non mentionné
PLU	**209,9 ha.**

VI – 7 Emplacement réservés

Le P.L.U. ne prévoit aucun emplacement réservé au profit de la commune.

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

VII - 1 Objectifs, dispositif réglementaire, changements

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 15 articles :

Article 1 :Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : L'emprise au sol des constructions

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

Tableaux comparatifs – Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU

COMMUNE DE BERVILLE
RÉGLEMENT POS/PLU

ZONE	CARACTÈRE	SUPERFICIE - Art 5	IMPLANTATION/VOIES Art.6	IMPLANTATION/ LIMITES SÉPARATIVES Art 7	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ - Art 8	EMPRISE AU SOL Art 9	HAUTEUR Art 10	ESPACES LIBRES Art 13	COS
UA /POS Secteur UAa	**Centre ancien: habitat,activités, équipements publics ou les bâtiments sont construits en ordre continu**	sans division: 150 m2 mini + 6 m façade en cas de division: 500m2 mini + 10 m façade	UA: implantation obligatoire à l'alignement des voies publiques ou privées ou en retrait en prolongement d'une construction voisine UAa: implantation des constructions dans une bande de 25 m obligatoire	Bande de 25 m de profondeur et largeur < 10 m: Implantation sur les 2 limites latérales. Bande de 25 m de profondeur et largeur > 10 m: Implantation sur au moins 1 limite latérale. Au-delà des 25 m et si retrait marges d'isolement de L=H avec 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	L=H avec 4m mini (vue) entre 2 constructions principales non contigües ou 2,50 m (sans vue)	50%	7 m à l'égout du toit	1 arbre/100 m2 espace non construit	UA: 0,50 pour habitat 1 pour activités
UA/PLU (centre bourg) Secteur UAa	**Centre ancien: habitat,activités, équipements publics** **Secteur UAa**: L'urbanisation devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec l'OAP applicable à ce secteur	aucune prescription	implantation à l'alignement des voies publiques ou en retrait si la continuité à l'alignement est assurée par bâtiments ou mur de clôture en maçonnerie pleine. Secteur UAa : L'implantation du bâti devra être compatible avec l'OAP applicable à ce secteur.	Implantation possible en limite latérale. Sinon marges d'isolement de L= 4m mini (vue) ou L=3,0 mini (sans vue)	aucune prescription	**60%**	**7 m à l'égout du toit.** **Secteur UAa : 5m**	surface maintenue en pleine terre: **20%**	Supprimé par la loi ALUR
UH/POS Secteur UHa	**UH: Zone réservée principalement à l'habitat individuel**	sans division: 500 m2 mini + 14 m façade en cas de division: 1000m2 mini + 20 m façade Secteur UHa :sans division: 1000 m2 mini + 20 m façade en cas de division: 2500 m2 mini + 30 m façade	6 m mini en retrait des voies	largeur de façade > 20 m: marges d'isolement de L=H avec 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue) Implantation sur les 2 limites latérales. largeur de façade< 20 m: dans bande de 25 m: en limites ou en retrait- Au delà de 25 m :Id° largeur >20 m - marges d'isolement de L=H avec 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	L=H avec 4m mini (vue) entre 2 constructions principales non contigües ou 2,50 m (sans vue)	25% en UH 15% en Uha	7 m à l'égout du toit	1 arbre/100 m2 espace non construit	0,20 en UH 0,10 en Uha
UB/PLU	**Zone réservée principalement à l'habitat individuel.**	aucune prescription	**6 m** mini en retrait des voies .	Implantation possible en limite latérale. Sinon marges d'isolement de L= 4m mini (vue) ou L=3,0 mini (sans vue)	L= 8 m mini entre 2 constructions principales non contigües . L=4m entre construction principale et annexes	**30%** en UB	**5 m à l'égout du toit .**	Surface en pleine terre : **50%**	Supprimé par la loi ALUR

Tableaux comparatifs – Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU

COMMUNE DE BERVILLE
RÉGLEMENT POS/PLU

ZONE	CARACTERE	SUPERFICIE - Art 5	IMPLANTATION/VOIES Art.6	IMPLANTATION/ LIMITES SÉPARATIVES Art 7	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ - Art 8	EMPRISE AU SOL Art 9	HAUTEUR Art 10	ESPACES LIBRES Art 13	COS
NC/POS Secteur NCa (exploitation de carrières)-**NCb** (décharges	**Zone naturelle: activités agricoles et forestières**	Sans objet	10 m en retrait des voies	Retrait de 4 m mini pour les habitations et 6 m pour les autres bâtiments. Etablissements classés: retrait de 20 m et 200m en retrait des habitations	L=6 m mini entre 2 constructions	Sans objet	7 m à l'égout pour habitations. Pas de hauteur mini pour bâtiments d'exploitation	Recommandations paysagères	Sans objet
A/PLU Secteur Ap (agricole)	**Zone naturelle: activités agricoles Secteur Ap : agricole paysager:** toute construction y est interdite	aucune prescription	**10 m** en retrait des voies.	Retrait de **6 m** mini	aucune prescription	aucune prescription	**5 m à l'égout du toit** pour habitations	Eléments de paysage identifiés à préserver	Supprimé par la loi ALUR
ND/POS Secteur NDa	**Zone naturelle à protéger pour la qualité du site NDa :** aménagement pour camping et stationnement caravanes	Sans objet	10 m en retrait des voies	Retrait de 4 m mini pour les habitations et 6 m pour les autres bâtiments.	L=6 m mini entre 2 constructions	Sans objet	7 m à l'égout pour habitations. Pas de hauteur mini pour bâtiments d'exploitation	Recommandations haies bocagères	Sans objet
N/PLU Secteur Nec (intérêt écologique)	**Zone naturelle à protéger pour la qualité du site - activités forestières. Secteur Nec:** milieux sensibles à protéger pour des motifs d'ordre écologique	aucune prescription	**10 m** en retrait des voies.	Retrait de **6 m** mini	aucune prescription	aucune prescription	**5 m à l'égout du toit** pour habitations	Eléments de paysage identifiés à préserver **Secteur Nec:** Prescriptions particulières Espaces d'intérêt écologique art. L151-23 CU	Supprimé par la loi ALUR

Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU - Justifications

Zone UA – secteur UAa

- Caractère de la zone : centre ancien de la commune qui recouvre les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités

- Caractéristiques de terrain (superficie minimum) sont supprimées conformément aux dispositions législatives en vigueur.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation obligatoire à l'alignement des voies et emprises publiques ou en continuité des bâtiments existants voisins afin de respecter la composition urbaine du centre ancien du village. Conforme à l'OAP en UAa.
Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : respecter le mode d'implantation actuel des constructions en limites latérales ou en retrait, avec un minimum de 4m pour les façades avec vue ou de 3 m pour les façades sans vue pour permettre dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti (L = 3 m).

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :
Pas de prescription.

- Emprise au sol :
En zone UA: 60% pour maitriser la densité du centre de village et conforme à l'OAP en UAa.

- Hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit correspondant à la hauteur du bâti majoritairement présent dans le bourg en UA et de 5 m maximum en secteur UAa (pour une bonne insertion du bâti dans le site)

- Aspect extérieur des constructions : le règlement détaille précisément les prescriptions relatives à l'aspect général et aux volumes des constructions, à la couverture, aux dispositifs d'énergie renouvelable, à la constitution des murs et à la nature des matériaux, aux caractéristiques des ouvertures et menuiseries extérieures, aux garages et annexes afin de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre ancien et assurer le développement harmonieux du village.
Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver et faisant l'objet de « fiches patrimoine » jointes en annexe du règlement et localisées au plan de zonage sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ; Il est demandé au minimum :
1 place par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher,
1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État,
pour ne pas aggraver la circulation et le stationnement dans le village.

- Espaces libres - plantations: La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 10% de la surface du terrain en UA et UAa ; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.
La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur UAa.
Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

Zone UB

- Caractère de la zone : Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat individuel.

- Caractéristiques de terrain (superficie minimum) sont supprimées conformément aux dispositions législatives en vigueur.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à une distance d'au moins 6 mètres en retrait de l'alignement en zone UB.
Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions règlementaires spécifiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit sur une limite latérale, soit en retrait, de 4 m pour les façades avec vue ou de 3 m pour les façades sans vue pour permettre dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti (L = 3 m).

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :
8 m entre deux constructions principales afin de maitriser l'implantation du bâti et maintenir un tissu aéré et conforme aux règles du PLU en cas de division de terrain.

- Emprise au sol de 30% en UB: respecter le pourcentage d'emprise au sol actuelle des constructions en tissu résidentiel et maintenir un tissu aéré; préserver une partie du terrain en pleine terre pour assurer la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer au maintien de la biodiversité dans le village et permettre un aménagement paysager de qualité aux abords de la construction.

- Hauteur de 5 m à l'égout du toit correspondant à la hauteur du bâti majoritairement présent dans le tissu d'extension en UB.

- Aspect extérieur des constructions : le règlement détaille précisément les prescriptions relatives à l'aspect général et aux volumes des constructions, à la couverture, aux dispositifs d'énergie renouvelable, à la constitution des murs et à la nature des matériaux, aux caractéristiques des ouvertures et menuiseries extérieures, aux garages et annexes afin de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre ancien et assurer le développement harmonieux du village.
Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ; Il est demandé au minimum :

1 place par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher,

1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État,

pour ne pas aggraver la circulation et le stationnement dans le village.

- Espaces libres - plantations: La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 30% de la surface du terrain; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.
La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur UBb.
Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

Zone A – Secteur Ap

- Caractère de la zone : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Secteur Ap: toute construction y est interdite

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions règlementaires spécifiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 6 m en retrait des limites.

- Hauteur : 5 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitations autorisées et non intégrées au bâtiment agricole. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole, les bâtiments d'activités, les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

- Aspect extérieur des constructions : Des prescriptions concernant les façades, la couleur des couvertures et les clôtures afin de favoriser la bonne insertion du bâti dans l'environnement.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ;

- Espaces libres - plantations: les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.
Les éléments identifiés du patrimoine paysager ou lié à l'eau à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

Zone N

- Caractère de la zone : Zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions règlementaires spécifiques.

- Aspect extérieur des constructions : des prescriptions concernant les clôtures afin de ne pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver et faisant l'objet de « fiches patrimoine » jointes en annexe du règlement et localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

- Espaces libres - plantations: les constructions, installations ou aménagements autorisés doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.
Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions règlementaires spécifiques.

VIII - JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Cf: Ch. IV-4-6 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
Ch. IV-4-7 Compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs du S.D.R.I.F.

Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27/12/2013 et la Charte du PNR-Vf approuvée par décret le 30 juillet 2008.

Rappel des orientations du SDRIF concernant la commune de Berville à l'horizon 2030

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

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

Objectifs concernant :

- la densification des tissus urbains

BERVILLE est concernée par le point suivant du SDRIF :

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

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

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

Le PLU grâce au **renouvellement urbain par densification interne aux zones d'habitat** devrait permettre d'atteindre une densité humaine de **16,34 (**H+E)/ha et une densité moyenne des espaces d'habitat de **6,71 logements/ha en 2030.**

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

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

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

Le P.L.U. préserve intégralement les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels essentiels pour la biodiversité .

Compatibilité avec la Charte du PNR-Vf

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

Pour rappel les prospectives figurant dans l'annexe de la charte du PNR-Vf pour le développement de BERVILLE à l'horizon 2020 sont sur la base d'une croissance limitée à 0,75%/an: **1,7 logt/an soit + 20 logements entre 2008 et 2020.** Dans les faits, il s'est construit environ **10 logements entre 2008 et 2013 soit 2 logt/an.**

Le diagnostic a mis en évidence le potentiel foncier important dans le tissu urbain existant qui permet à la Municipalité d'atteindre ces objectifs de 1,5 à 2 logements/an sans consommer d'espace naturel.

Objectifs du Plan Local d'urbanisme :

Les objectifs du projet de PLU, inscrits sur le plan de zonage, dans le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation sont compatibles avec l'ensemble des orientations fixées par le S.D.R.I.F. et la Charte du PNR-Vf.

Les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturel ou forestier sont la préservation stricte des espaces naturels et forestiers.

Il n'est pas prévu d'extension des zones urbaines du bourg. Le développement de la commune se fera par densification maitrisée des zones urbaines existantes : comblement des dents creuses et établissement d'orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur identifié.
Le potentiel foncier théorique identifié dans l'enveloppe urbaine permet d'accueillir l'évolution démographique envisagée par la commune en compatibilité avec les objectifs du SDRIF.

Le plan de zonage retranscrit dans le PLU les orientations et mesures prévues pour chaque zone. Il ne prévoit pas de développement urbain et ne compromet pas la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.

Les orientations générales du PADD et particulières des Orientations d'Aménagement et de Programmation limitent la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures, maîtrisent l'évolution du bâti pour préserver la forme traditionnelle et l'identité architecturale du bourg, favorisent l'équilibre social et intergénérationnel par la diversité des typologies d'habitat, favorisent le développement des activités et des services, préservent l'environnement naturel et favorisent le maintien des continuités écologiques .

Le règlement édicte les dispositions applicables pour assurer l'application des objectifs du PLU dans le respect des orientations des documents supra-communaux.

IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES - SUP

(§ Cf: IV-3-5 Risques naturels et technologiques)

Le règlement rappelle à l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – au chapitre « protections, risques et nuisances » des zones concernées, les contraintes qui affectent le territoire communal .Les Servitudes d'Utilité Publiques sont jointes au dossier des « Annexes du PLU.

IX -1 Les risques: ***Rappel*** *(§ Cf: IV-3-5 Risques naturels et technologiques*)

- Risques naturels

- risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
La vallée est entièrement classée en aléa moyen (zonage orange) et fort (rouge) dont le hameau de Heurcourt; le plateau agricole au sud et la plaine agricole au nord sont classés en aléa faible (zonage jaune). En revanche, les coteaux sur lesquels s'est implanté le village de Berville ne sont pas soumis à aléa.

- dissolution naturelle du gypse :
Le territoire comporte en partie extrême sud-ouest un petit secteur gypsifère.

- risques d'inondation pluviale
Le village a subi des événements catastrophiques au cours des 20 dernières années (mai 1997, juin 2002) .
De **nombreux ouvrages de protection hydrauliques** ont été réalisés pour pallier ce risque dans le cadre de plusieurs contrats de bassins.

IX - 2 Les protections

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares:
En dehors des sites urbains constitués (hameau de Heurcourt), toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Protection des captages d'eau potable. La commune est alimentée par un captage d'eau potable situé sur Berville à l'intersection entre la départementale 22E et le ruisseau de la Soissonnne. Il exploite la nappe de la Craie et alimente les communes de Berville et Arronville. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été définis en 2014 (Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Zone de sensibilité archéologique.
Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.
Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Éléments du paysage identifiés à protéger
Le patrimoine d'intérêt bâti, paysager, écologique ainsi que les sentes identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles 3, 11 et 13, en application des articles L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

IX-3 Servitudes d'Utilité Publique

(§ Cf: II-3 Servitudes d'Utilité Publique)

Le territoire est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publique

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

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

- Servitude de protection des sites (AC2)

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

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

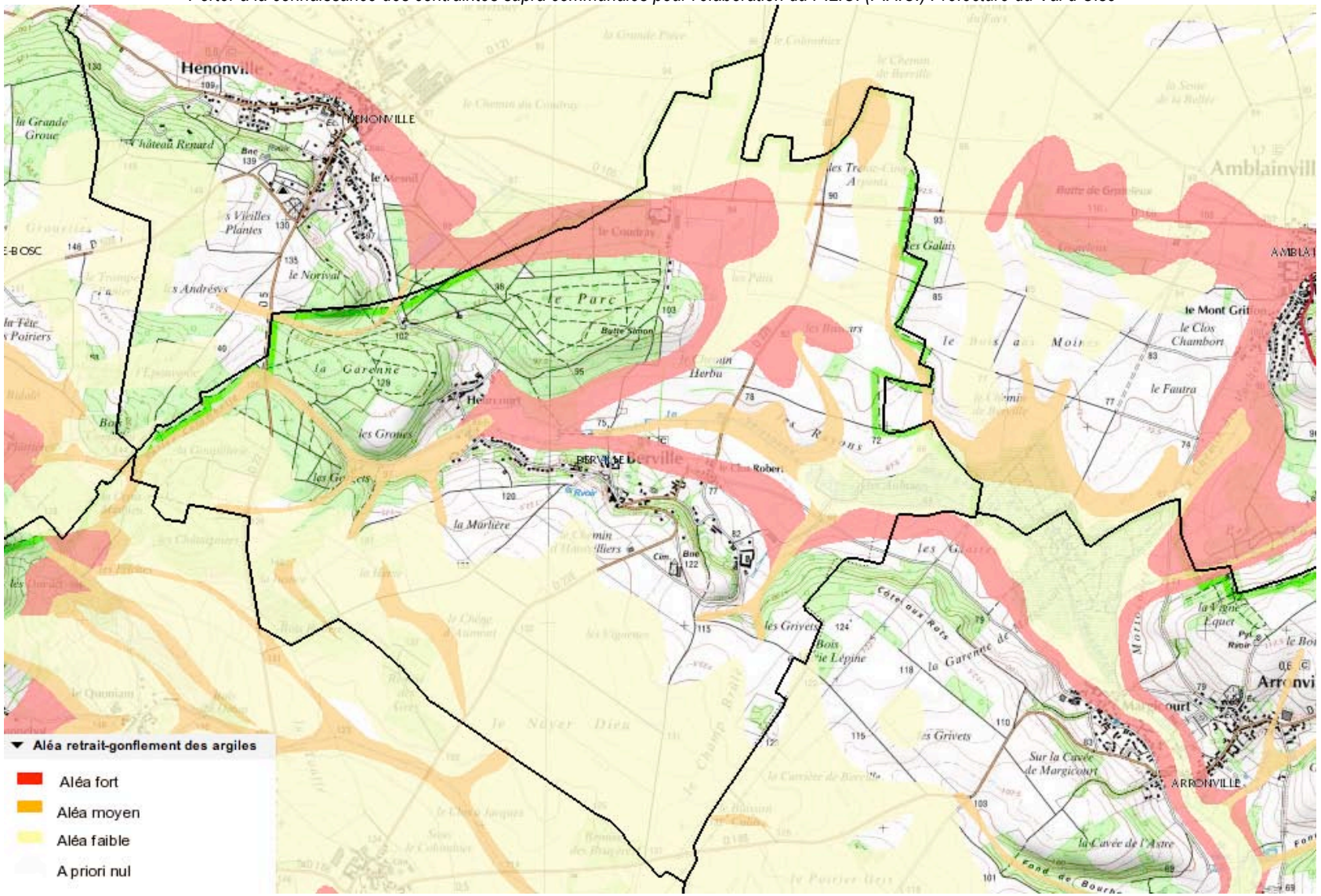
Forage de Berville- périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée (sans DUP)

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

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

Carte d'aléas retrait - gonflement des sols argileux sur la commune de BERVILLE

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



Retrait-gonflement des sols argileux
un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens



Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.
Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.

Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

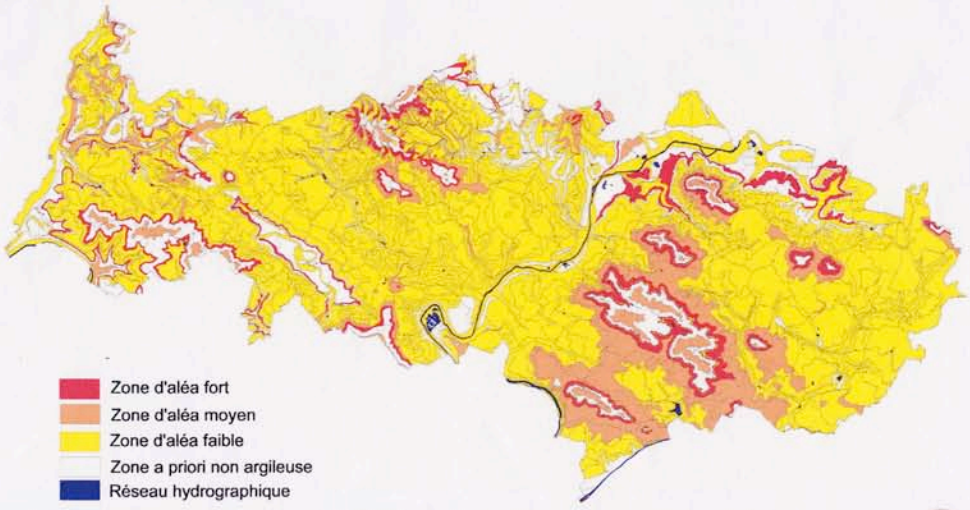


Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.
La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Juillet 2004

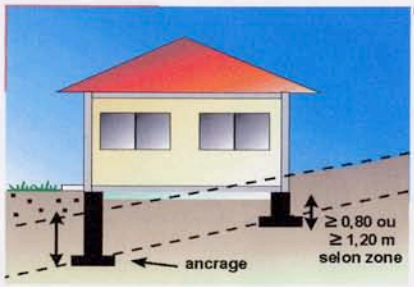
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Équipement

brgm

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

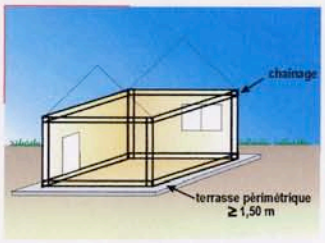


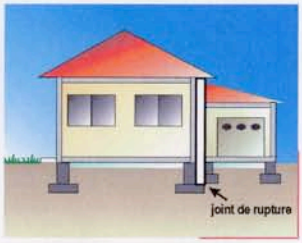
Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

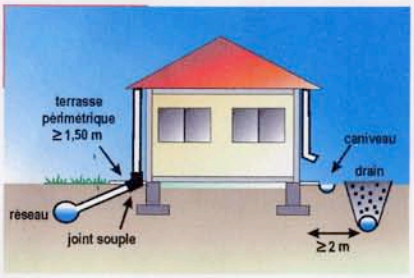
Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.





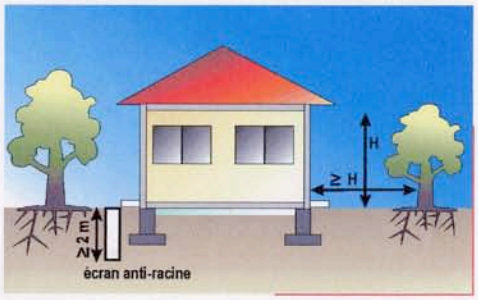
Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



-D-

Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

X - PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

1 – Incidences sur le paysage et la biodiversité des milieux :

Le Plan Local d'Urbanisme a un impact positif sur la consommation d'espaces naturels dont la superficie est préservée par rapport au POS.

Les zones boisées sont protégées par leur classement en zones naturelles et les massifs de plus 100 hectares font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser pour leur intérêt écologique (passage de la faune) et paysager: plantations d'alignement, arbres isolés, verger, prairies, pelouses calcicoles, prairies humides, bosquets, haies arbustives, mares, source, marais, sentes enherbées à conserver ainsi que des éléments du patrimoine local bâti d'intérêt qui font l'objet d'un inventaire localisé sur le plan de zonage et mentionné dans le règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique portant sur la biodiversité et les continuités écologiques afin de respecter les trames verte et bleue et ainsi préserver les continuités écologiques.

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les risques naturels qui affectent le territoire.

Il mentionne les périmètres de protection rapprochée et éloignée du forage de Berville joint au dossier des « Servitudes d'utilité publique ».

Il intègre dans le règlement les préconisations en matière de collecte et de gestion des eaux pluviales favorisant préférentiellement la rétention à la parcelle, sans rejet au collecteur public.

3 - Incidences sur la pollution de l'air

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

Il incite à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit…) par la maîtrise des trafics automobiles et le développement des circulations douces.

Il protège les espaces verts existants dans l'enceinte du bourg et en périphérie.

4 - Incidences sur les fonctions urbaines et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement maitrisé à l'intérieur et dans la continuité du bâti existant.

Il préserve et valorise les qualités patrimoniales et paysagères ainsi que le caractère d'organisation du tissu urbain ancien (implantation, aspect des constructions, matériaux mis en œuvre, alignements, front bâti…) porteur d'identité.

Il identifie et repère précisément les éléments patrimoniaux (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères, patrimoine lié à l'eau, milieux sensibles d'intérêt écologique) afin d'assurer leur préservation.

Il permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et naturel de qualité.

Il conforte l'organisation du bourg et l'équilibre de ses équipements (stationnement, équipements publics, espaces publics de loisirs et aire de jeux).

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

En lien avec la configuration du village, le règlement impose des normes de stationnement internes à chaque opération qui doivent permettre le renouvellement sans incidence sur les espaces publics.

Il accorde la priorité au renouvellement sur l'étalement urbain.

Il préserve les sentes et les chemins ruraux existants et permet de créer un maillage de liaisons entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

6 - Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement maitrisé du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.
Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage.

Il institue l'obligation de prévoir un local destiné à recevoir la collecte sélective de déchets pour tout immeuble d'habitation abritant au moins deux logements.

7 - Incidences au niveau du bruit

Le projet ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'apporter des nuisances de bruit au voisinage.

8 - Incidences sur la santé humaine

Le projet contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants par les dispositions mises en œuvre pour limiter la dégradation de l'environnement: réduction de la pollution atmosphérique (déplacements alternatifs), amélioration de la qualité sanitaire des eaux (réseau public d'assainissement des eaux usées), gestion des déchets (dispositions réglementaires de collecte sélective), mention au règlement des mesures de protections contre les risques et nuisances existantes…

9 - Connaissance environnementale (élus, habitants)

Le PLU résulte d'un travail concerté des élus avec les habitants, les services administratifs concernés et les Personnes Publiques Associées; la concertation a été menée tout au long de son élaboration. L'information s'est effectuée par les bulletins municipaux, lettres d'information particulière sur le P.L.U., une exposition publique et des réunions publiques. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

XI- BILAN D'APLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objectif : La commune devra faire le bilan, au plus tard 9 ans après la dernière approbation du P.L.U sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logement.

Rappel du cadre règlementaire :

Loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL)
Loi n° 2009-323 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MLLE)
Code de l'urbanisme - article L 123-12-1 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Article L 153-27
Ordonnance du 23/09/2015
« *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Renouvellement urbain : rappel des objectifs de la commune :
La commune a maintenu une bonne dynamique de renouvellement de l'habitat sur la dernière décennie ; pour l'avenir il existe de nouvelles opportunités de développement pour maintenir cette dynamique :

- par densification urbaine ou
- par opérations d'aménagement groupé dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

L'objectif de la Municipalité est de maintenir un rythme de constructions de **1,5 à 2 logts/an** correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années et préserver un tissu aéré en cœur de village.
Le diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant et dans les zones à urbaniser a été estimé à 25-30 logements soit un apport de 75 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2,5 et une population de l'ordre de 400 à 415 Hbts en 2030 (343 Hbts en 2015).
Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur un secteur à enjeux de développement.

Pour rappel, le taux de croissance démographique de la commune fut de **0,8%/an de 2008 à 2013**.

Orientation du PADD
Le PADD prévoit dans son orientation n° 1 d' « assurer le développement modéré et harmonieux du bourg » .
La mise en place d'indicateurs permet de suivre et de mesurer avec pertinence la satisfaction des besoins en logements. Ces indicateurs s'appuient sur une analyse détaillée des demandes de permis de construire.

Tableau indicatif des indicateurs pour le bilan d'application du Plan Local d'Urbanisme:

- Indicateurs permettant de mesurer le développement du parc de logements
  - Nom : Nombre de constructions de logements par an
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer la diversification du parc de logements
  - Nom : Typologie de logements : individuels purs, individuels groupés, collectifs
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer la taille des logements
  - Nom : Typologie de logements liés à la taille : T1, T2, T3 etc...
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer le statut des logements
  - Nom : Statut des logements: accession à la propriété, locatif
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer l'ouverture à l'urbanisation des zones soumis à OAP
  - Nom : Nombre de logements réalisés, typologie (individuel, individuel groupé, collectif), taille des logements et nombre : T1, T2, T3, T4, T5 et plus, équipements réalisés
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer l'évolution des équipements
  - Nom : Nombre de nouveaux équipements réalisés sur la commune, nature des équipements, réponse aux besoins des habitants
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer l'évolution des infrastructures et modes de déplacement
  - Nom : Travaux réalisés sur les infrastructures et les réseaux, montant financier et type de travaux, évolution des modes de déplacement, création de circulations douces.
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer la protection du patrimoine
  - Nom : Travaux réalisés pour la préservation des éléments identifiés du patrimoine, inventaire de nouveaux éléments identifiés à préserver.
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer la protection de la biodiversité
  - Nom : Mesures développées pour assurer la bonne gestion et la préservation des éléments de biodiversité recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dans le règlement et sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer la prévention des risques et des nuisances
  - Nom : Mesures développées pour assurer la prévention des risques et des nuisances: nature des ouvrages réalisés
  - Années de référence : 2017 -2025

- Indicateurs permettant de mesurer la gestion des déchets
  - Nom : Mesures développées pour assurer la gestion des déchets
  - Années de référence : 2017 -2025

XII – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

A) Éléments de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

En réponse aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté le 12/07/2017, la Municipalité de Berville souhaite apporter des précisions et compléments justifiant ces objectifs.

1. Avis de l'État du 13 octobre 2017:

ANNEXE I

1) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Conformément à la demande de l'Etat , le PADD sera mis en cohérence avec le rapport de présentation en précisant dans l'orientation d'aménagement n° 4 que l'objectif de la commune est de préserver l'ensemble des espaces naturels par une consommation de l'espace nulle .

- *Lutter contre l'étalement urbain en ne prévoyant aucune consommation de l'espace naturel et agricole.*

2) Dispositions issues des dernières évolutions règlementaires

Inventaire des capacités de stationnement

Conformément à l'article L 151-4 du CU, le rapport de présentation précise page 38 au *Ch III-4 « Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement* » les capacités de stationnement réalisées par la commune ces dernières années devant l'Eglise et l'école ; celles-ci sont très faibles en raison des contraintes topographiques et de la configuration du village (exiguïté des trottoirs et de l'espace public) ; il n' y a plus d'opportunités de création nouvelle. L'inventaire est complété en évoquant les possibilités de stationnement des vélos et véhicules hybrides.

Réseaux d'énergie

Conformément à l'article L 151-5 du CU, le titre du quatrième paragraphe de l'orientation d'aménagement n° 1 du PADD est complété par l'objectif de développement des réseaux d'énergie.

« Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement, de développement de réseaux d'énergie »

ANNEXE II

1) Rapport de présentation

1.1 Dispositions règlementaires de l'espace agricole

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur les cartes de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR. (carte DRIEE-IDF, charte du PNR, carte de sensibilité du grand paysage PAC-PNR).

Ces cartes mentionnent des secteurs de grande sensibilité paysagère de superficie très supérieure à la zone Ap définie dans le PLU.

La répartition entre la zone A et son secteur Ap a été établie après une analyse approfondie des spécificités topographiques, paysagères, environnementales et économiques du territoire communal, de façon à respecter un équilibre entre exigences économiques et paysagères, après consultation de l'ensemble des personnes concernées (agriculteurs exerçant sur le territoire, services administratifs chargés de la protection de l'environnement).

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages (entrées de village) et les cônes de vue remarquables depuis les axes de circulation portant sur le village, son Eglise et les vastes horizons ainsi qu'aux secteurs de grande sensibilité environnementale (présence de sources, coulées de boue …).
La commune de Berville respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (...) par un zonage et un règlement adapté ».
Ces cônes de vue ont été reportés sur le plan de PADD en parfaire cohérence avec le zonage A et Ap.

Cette analyse fine des spécificités des espaces agricoles et du paysage est largement détaillée de la page 88 à 94 du rapport de présentation *Ch. IV-4-1 couverture des sols, cadre de vie et paysages –espaces agricoles* ainsi qu'en page 137 *Ch. VI-3-2 Evolution des zones naturelles* afin de justifier le zonage retenu par la commune.

1.2 Autres modifications à apporter

Les erreurs matérielles relevées sont intégralement corrigées; le rapport de présentation et le plan du PADD sont modifiés en conséquence.

1.3 Risques naturels et technologiques

Le risque de « terrains alluvionnaires compressibles » est ajouté au chapitre IV-3-5 du rapport de présentation ; il figure dans l'article 2 « Protections, risques et nuisances » du règlement de chaque zone.

2) Règlement

2.1 Protection du captage d'eau potable

Conformément à la remarque de l'Etat, la rédaction du paragraphe « protection du captage d'eau potable » est complétée selon les indications mentionnées à l'article 2 de chaque zone.

2.2 Recommandations végétales

La recommandation concernant le guide d'information sur la végétalisation des espaces verts est déjà indiquée en page 73 du rapport de présentation au *Ch. IV-3-1 Qualité de l'air*.
Il est ajouté dans l'annexe V du règlement « listes de végétaux à privilégier et à proscrire ».

2. Avis de l' Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise du 30 octobre 2017:

Rapport de présentation

Observations générales sur l'analyse du paysage.

La préservation de la qualité du paysage et de la biodiversité est un enjeu majeur pour la municipalité de Berville; contrairement à ce qui est affirmé, le rapport de présentation *(§ Ch. IV- Analyse de l'état initial de l'environnement – p. 48 à 64)* et l'orientation d'aménagement TVB. développent de façon détaillée les spécificités environnementales du territoire.

Une étude fine a été réalisée à partir de relevés sur le terrain, en collaboration avec les représentants du PNR-Vf (écologue et paysagiste) ; elle a par ailleurs tenu compte des nombreuses sources documentaires établies sur le territoire de Berville et les entités paysagères dont il fait partie. (documents supra-communaux, Atlas des Paysages, carte DRIEE-IDF-UDAP-PNR Vf, PAC du PNR-VF, charte paysagère pluricommunale…)
L'un des objectifs majeurs du PLU a été d'établir après diagnostic un inventaire précis du patrimoine paysager et environnemental, localisé sur le plan de zonage afin de protéger les éléments qui le constituent par des prescriptions adaptées au milieu et figurant à l'article 13 des zones concernées.

PADD:

Le paysage participe à l'identité du bourg ; l'orientation n°2 du PADD a justement pour objectif de renforcer sa préservation :
« 2 – Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage «

Plan de Zonage:

L'ABF estime le périmètre de la zone Ap insuffisant et souhaite qu'il soit renforcé autour du bourg. Il rappelle que ce zonage se justifie afin de répondre aux objectifs de l'art. L121-1 du code de l'urbanisme et de l'art. 3 de la charte du PNR-VF.
Se reporter à la réponse faite aux observations de l'Etat sur le zonage Ap – Annexe II – 1.1 Dispositions règlementaires de l'espace agricole.

Concernant les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés, ceux-ci ont fait l'objet d'un important travail de repérage par le PNR-Vf et la commune. Ils sont tous illustrés et très précisément localisés sur le plan de zonage et dans les annexes du règlement : appellation, typologie, adresse ou n° de parcelle, descriptif synthétique et recommandations / prescriptions.

Règlement :

L'ABF émet des propositions de modification de l'article 11 qui ont été étudiées par la commission d'urbanisme.
L'aspect pragmatique est pris en compte par la commission et les dispositions concernant le traitement des couvertures sont maintenues.

Conformément à ce qui est suggéré, l'art. 11 est modifié pour ne pas soumettre exceptionnellement aux dispositions de l'article les projets de constructions dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

3. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 22 septembre 2017:

La Commission s'est prononcée sur la règlementation de constructibilité en zone N qui autorise les extensions constructions existantes jusqu'à 250 m^2
Avis favorable sur le projet de PLU.

4. Avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France du 17 octobre 2017:

Concernant la zone Ap , se reporter à la réponse faite aux observations de l'Etat sur le même sujet. – Annexe II – 1.1 Dispositions règlementaires de l'espace agricole
Il est à noter que l'architecte des bâtiments de France, dans son avis, souligne nettement que ce zonage Ap est « insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg ».

Le règlement de la zone A - la commission d'urbanisme a étudié les suggestions faites sur la rédaction des art. 2, 6, 7 , 11 et 13 :
A l'article 1, le règlement de la zone « A » est complété et précise les types de changement de destination autorisé : habitat, artisanat, commerces, bureaux à condition qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'environnement.

Concernant le possible « changement de destinations » de bâtiments agricoles, leur localisation est reportée au plan de zonage sur chaque bâtiment concerné et non sur l'ensemble de l'exploitation.
Le règlement est complété à l'article A2 pour préciser les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles à vocation d'habitat, d'artisanat, de commerces et de bureaux.

5. Avis de la Direction des Territoires et de l'Habitat du 6 novembre 2017:

Mobilité

Le transport à la demande évoqué en p. 39 du rapport de présentation n'est plus financé par le CD 95.
Ce service a été maintenu par la Communauté de communes.

Concernant la protection des circulations douces, le chemin masqué par la limite de zone, sera ajouté sur le plan de zonage.

La liste et la carte du PDIPR seront ajoutées dans le dossier des « Annexes » du PLU.

Environnement
La carte jointe par le CD 95 concernant le périmètre de zone de préemption de l'ENS du Rabuais est jointe dans le dossier des « Annexes » du PLU.
Les précisions concernant le captage d'alimentation en eau potable du forage de Berville sont intégrées dans le rapport de présentation.

Archéologie
La carte synthétique annexée au courrier du CD 95 remplace la carte actuelle en page 96 du RP.
La liste des sites avec numérotation est supprimée.
Des rectifications ponctuelles sont portées dans le rapport de présentation selon les observations du département.

Patrimoine bâti
La commune prend note de l'intérêt des bornes servant de chasse - roues des anciennes fermes n°2 « Le vieux logis » et n°30 « rue de la Garenne ».

Rapport de présentation
Les erreurs matérielles relevées dans le rapport de présentation sont rectifiées.

6. Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) du 3 août 2017:

Avis favorable.

7. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 5 septembre 2017:

Protection de la ressource en eau
La rédaction de l'art. 2 de toutes les zones du règlement concernant la protection du captage d'eau potable est complétée selon les observations de l'ARS.

Qualité des sols
Il est précisé pour les projets de reconversion de bâtiments agricoles que la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet d'aménagement par un diagnostic préalable sur les risques de pollutions éventuelles du sol. Ces recommandations sont rappelées dans le rapport de présentation en page 83. *(Risques technologiques et environnement)*

Qualité de l'air
Le guide d'information sur la végétalisation des espaces verts, mentionné en page 74 du rapport de présentation est également rappelé dans l'annexe V du règlement concernant les végétaux.

8. Avis du Parc Naturel Régional du Vexin Français du 5 décembre 2017:

Afin de tenir compte de l'avis du PNR-Vf, les pièces du projet de PLU sont modifiées selon les indications suivantes :

Maitrise de l'urbanisation et équilibre social
Le PNR-Vf suggère que le règlement précise les prescriptions applicables au « Parcs et jardins identifiés ».
L'article 13 du règlement des zones UA et UB est complété afin d'autoriser dans les parcs et jardins identifiés à préserver la construction d'abris de jardin, d'annexes, d'une surface de plancher maximale de 15 m², et de piscine non couverte s'intégrant dans l'environnement.

Préservation du patrimoine bâti
Les références à l'ancienne codification du Code de l'Urbanisme sont remplacées par la nouvelle codification et l'annexe VIII du règlement est supprimée (tableaux de correspondance).

Concernant la démolition des linéaires de murs identifiée :
Leur démolition non autorisée en vue de leur suppression permet de démolir pour reconstruire à l'identique, si son état ne permet pas sa consolidation.

La préservation du paysage
Les recommandations du PNR-VF pour mieux justifier le périmètre de la zone Ap sont intégrées dans le rapport de présentation en page 137 *(VI-3-2 Evolution des zones naturelles)*

La valorisation de la biodiversité et des ressources
Les prescriptions concernant les éléments paysagers identifiés à préserver sont complétées dans le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Trame verte et Bleue) selon les observations du PNR-Vf.

9. Avis de la Communauté de Communes Vexin Centre et Vexin Val de Seine, pôle urbanisme du 20 décembre 2017:

La note du Pôle d'Urbanisme de la CCVC et CCVV porte sur l'étude du plan de zonage et du règlement.
Les observations et suggestions mentionnées dans cette note sont analysées point par point par la Commission d'urbanisme :
La rédaction des articles UA6 et UA 7 répond à la volonté de la commune de maintien de la composition traditionnelle du centre ancien ; elle est maintenue.
L'article UB 6 relatif aux modifications des bâtiments existants est complété.

L'article A1 relatif aux changements de destination des bâtiments agricoles est complété.

Les remarques relatives aux Annexes du règlement sont prises en compte et celles-ci sont rectifiées en conséquence

B - Éléments de réponses aux observations du public

N° observation	Pétitionnaires	Nature de la contribution	Observation du C.E.	Observation Commune
N° 1 Permanence	Madame LEFEVRE	Demande de classement de terrains situés en zones N ou Ap en zone constructible : parcelle située au-dessus de l'étang du Clos Guiard, parcelle n°316 près du château d'eau et parcelle vers le cimetière (les Grouettes) Souhaite affecter la parcelle 409 à usage de parking		Incompatible avec le plan de référence du PNR et avec le SDRIF . Parcelle 409 : le zonage N n'autorise pas d'aires de stationnement public ; le stationnement privé ne nécessite pas de déclaration
N° 2 Permanence et courrier	Messieurs DOUTRELEAU	Demandent : - que le corps de ferme du Coudray soit affecté d'une étoile pour permettre un éventuel changement de destination - des modifications du zonage Ap en A et l'extension de la zone UB sur la parcelle n°42 (en N au projet) S'étonnent du classement de la parcelle 436 rue du Carouge en partie en zone UA et en partie en zone N Signalent des erreurs sur le repérage de haies		Il s'agit d'un oubli sur le plan de zonage ; les bâtiments de ferme du Coudray sont affectés d'une étoile pour permettre un éventuel changement de destination Zonage Ap : se reporter à la réponse apportée aux avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture. En ce qui concerne les parcelles de « l'Abîme » : il s'agit d'un secteur sensible d'un point de vue environnemental, à proximité de la source de la Soissonne. De plus, ce secteur est impacté par les coulées de boue en cas de forts orages, comme toutes les habitations rue des Gorgets, ce dont il n'avait pas été tenu compte lors de l'élaboration du POS. Ce vallon aurait mérité d'être préservé de toute urbanisation. D'autre part, il ne me semble pas que Mrs Doutreleau aient présenté un projet de vente en

				circuit court lors de la réunion de concertation du 23/09/2016. Parcelle 42 : ne peut être classée en zone constructible, car ce serait incompatible avec le plan de référence du PNR et son classement en Espace Boisé Classé Parcelle 436 : Voir réponse à Mme Théry. La haie du clos Bonneau est retirée, sur le chemin du Fay ; il s'agit bien d'un talus à maintenir végétalisé.
N°3 Permanence	Monsieur ROSSET	Propriétaire d'une parcelle visée par l'OAP rue des Jorets ; souhaite affecter une bande de terrain située dans l'emprise de l'OAP pour y planter une haie séparative		Le règlement de l'OAP n'empêche pas cette possibilité.
N° 4 Permanence et courriers	Madame THÉRY	Représentant l'indivision Demarque : Déplore la création de zones Ap excluant toute possibilité d'y implanter des installations agricoles. Remarque que le cadastre n'est pas à jour. Observations sur le stationnement (ce point n'est pas du ressort du PLU) A titre personnel : Ne comprend pas le classement de la parcelle B467 en zone N.		Le fond de plan est un document officiel fourni par le service du cadastre du Val d'Oise. Parcelle B467 : terrain humide impropre à la construction et soumis à une servitude d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre de l'axe de ruissellement des eaux pluviales qui le traverse. (mentionné sur le plan de zonage et le plan des contraintes de sol et du sous-sol) 9 rue du Carouge : les possibilités de construction sur cette parcelle ont été étendues par rapport au POS et restent importantes à cet endroit, compte tenu des objectifs prévus d'accroissement de logements. C'est pourquoi il semble opportun ici de respecter l'enjeu de préservation de

		S'étonne que sur la parcelle située au 9 rue du Carouge une partie du jardin soit classée en zone N entre deux parcelles classées en UA.		l'environnement rural en maintenant la seule coupure verte restante dans cet ensemble fortement urbanisé du village, notamment afin de préserver une continuité écologique entre le boisement et le fond de vallée. A ce sujet, le PLU a reçu les appréciations favorables du PNR : « *Sur le plan de la biodiversité, vous avez identifié les éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, conformément à l'article 6 de la charte. Le repérage apparaît très complet et exploite bien les éléments transmis par le Parc.* » ainsi que celles du Conseil Régional d'ile de France : *« l'ambition portée par le projet de PLU consiste à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, valoriser les points de vue remarquables localisés sur le territoire et la qualité des espaces ouverts (paysages agricoles, boisés, naturels). »* Cette continuité écologique est clairement affirmée par la commune sur le plan de PADD qui la mentionne. Par ailleurs le commissaire-enquêteur préconise le maintien de cette coupure en zone N. *« le projet s'inscrit dans le cadre de la charte du PNR, répond aux exigences du SDRIF et le fait que la parcelle en question reste inconstructible ne fait pas obstacle à l'objectif d'accroissement de la population à l'horizon 2030. Cette parcelle peut être maintenue en zone « N » même si, par ailleurs, seulement la petite la faune a accès à cette coupure verte. »*

N° 5 Permanence et courriers	Monsieur THÉRY	En tant que représentant de la Chambre d'agriculture : dépôt d'une copie de la lettre d'observations adressée à Mme la Maire en sa qualité de personne publique associée (PPA). A titre personnel signale la gêne que constitue le classement d'arbres pour la circulation des engins agricoles. Regrette le classement Ap des zones herbagères qui empêche toute forme d'élevage. Mentionne des observations qui ne relèvent pas du PLU.		Zonage Ap : voir réponse à la chambre d'agriculture. Arbres isolés en bord de champ : Le projet de PLU prévoit le classement de 4 arbres en bord de champ. Face à l'étendue des plaines agricoles entièrement nues, on comprend difficilement en quoi ces quelques arbres peuvent constituer une gêne significative. Au contraire, ils apportent bien plus que les contraintes occasionnées : Outre l'intérêt d'un point de vue strictement paysager, ils constituent autant de refuges pour la faune sauvage, et notamment la faune auxiliaire, comme les rapaces par exemple, grands prédateurs de rongeurs néfastes aux récoltes. Or, il se trouve que notre territoire a subi début 2017 un épandage de bromadiolone (anti-coagulant hautement toxique) pour l'élimination des rongeurs dans le cadre du Plan d'action régional contre les campagnols qui préconise pourtant avant tout la mise en place d'actions de prévention dont font partie l'implantation et le maintien de réseaux de haies et d'arbres… Ces arbres offrent des services éco-systémiques bien supérieurs au niveau de contraintes générées et dont il faut également tenir compte.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un <u>avis favorable</u> sur le projet de PLU, le 14 mai 2018 sans réserve.

Département du Val d'Oise

Commune de BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



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

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

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

PLU APPROUVÉ LE : 26 Juin 2018

COMMUNE DE BERVILLE
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la Commune sur l'ensemble du territoire. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Définition du Projet communal

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

Orientations Générales

1 – Maitriser le développement modéré et harmonieux du village

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

- contenir la croissance démographique en maitrisant son évolution,
- permettre une densité optimisée des zones urbaines existantes et la diversification de la typologie de l'habitat,
- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles,

en compatibilité avec les objectifs de la charte du Parc Naturel Régional.

Renforcer la cohérence urbaine du village.

- Préserver et valoriser le caractère spécifique du village composé d'une succession de petits groupements bâtis dans son enveloppe bâtie existante:
  - redéfinir les zones urbaines en limitant l'étalement urbain et en tenant compte des spécificités de leur composition d'ensemble : implantation du bâti, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu bâti... qui différencient le centre ancien des zones d'extension plus récentes,

- localiser et protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés :
Eglise, mairie-école, anciennes fermes remarquables à cour fermée, porches, maisons rurales traditionnelles, bâtiments de caractère, granges, ancien pressoir, ancienne maison de vigneron, alignement bâti des centres anciens, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, cours communes, lavoirs, fontaines, croix....

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

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

- Maintenir la densité des noyaux anciens en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant.

- Préserver et valoriser la qualité paysagère des entrées de village par le maintien des boisements et des haies**.**

Favoriser la diversité du parc de logements

- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu urbain existant en autorisant notamment pour le bâti ancien, leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.

- Favoriser et développer la création de logements locatifs ou en accession de petite taille pour diversifier le parc de logements à destination principalement des personnes âgées et des jeunes.

Maintenir et développer les équipements et les espaces publics

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

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

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

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

- Contribuer au développement du commerce de proximité et des services dans le village.

- Favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole et forestière par une consommation limitée de l'espace naturel, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.

- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.

- Soutenir les activités orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) notamment par la préservation et le développement du maillage de circulations douces, par la création de gites ruraux...

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

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

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

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

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

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

- Préserver les lisières et franges arborées.

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

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

- Protéger le continuum boisé des buttes et coteaux.

- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de :
  - la trame verte : jardins, prairies humides, prés, haies bocagères, vergers, alignement d'arbres, arbres isolés remarquables, sentes enherbées, boisements ...

- la trame bleue : marais du Rabuais, tourbière, sources, ruisseau, zones humides, étang, mares... pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité (à une échelle supra-communale).

- Valoriser les abords des cours d'eau, sauvegarder et reconquérir les zones humides.

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

Assurer la prévention contre les risques naturels.

- Prendre en compte les secteurs à risques liés à la présence d'argile (retrait-gonflement),

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

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

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

- Identifier et protéger :
  - les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : *Eglise, mairie-école, anciennes fermes remarquables à cour fermée, porches, maisons rurales traditionnelles, bâtiments de caractère, granges, ancien pressoir, ancienne maison de vigneron, alignement bâti des centres anciens, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, cours communes, croix....*

  - les éléments du patrimoine local paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: *prairies, vergers*, *haies arbustives, arbres isolés et alignements d'arbres remarquables, jardins en cœur d'ilots bâtis, ruisseaux, ripisylve, marais du Rabuais, tourbière, sources, mares, lavoirs, fontaines, chemins, cônes de vues...*

- Protéger et développer le maillage de sentes et de chemins ruraux existants sur le territoire de la commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines) et les ouvrir à la promenade.

- Préserver les ambiances, formes végétales et arbres isolés qui favorisent la qualité des sentes et chemins

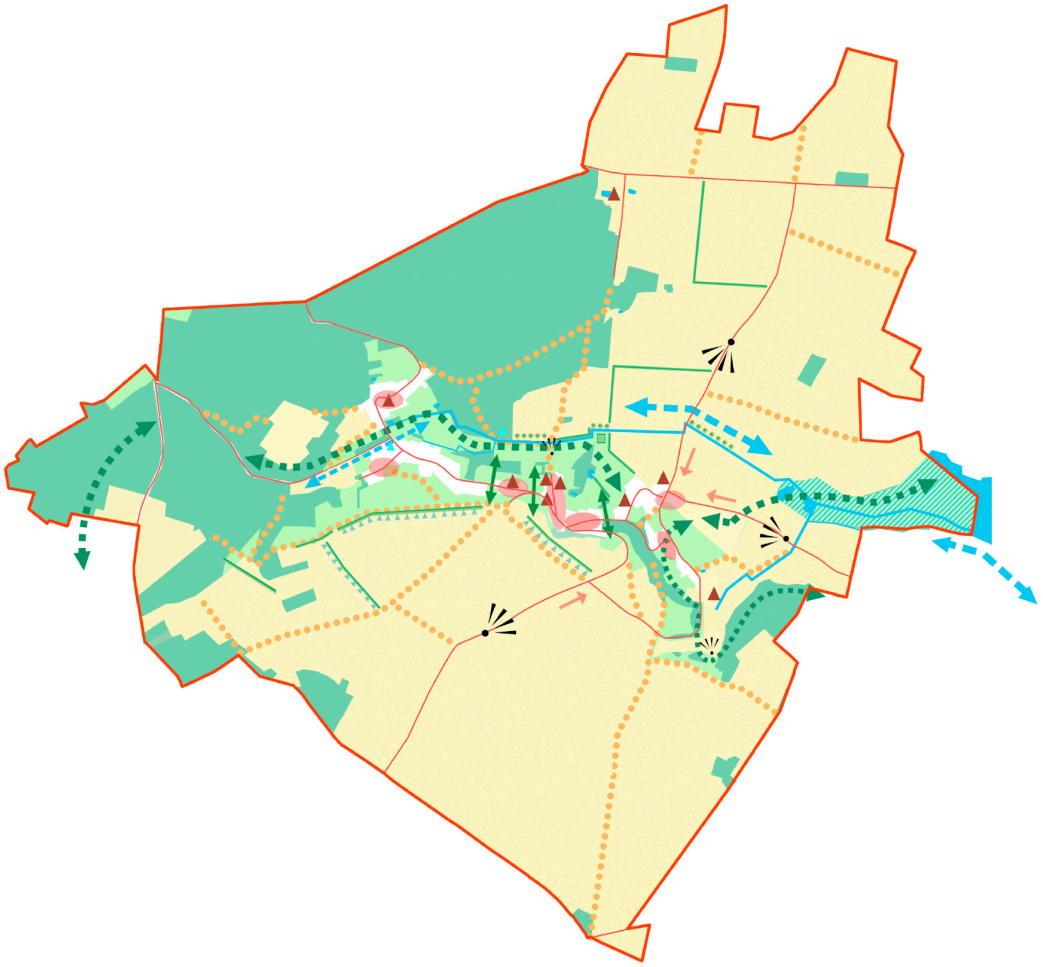
4 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

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

- Lutter contre l'étalement urbain par une consommation de l'espace naturel et agricole nulle.

- Respecter les objectifs de la Charte du PNR-Vf avec un objectif de production de 1 à 2 logements/an à l'horizon 2030.

Commune de Berville
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende

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

Préserver le caractère du village dans son enveloppe bâtie existante.

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

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

Valoriser la qualité paysagère des entrées de village.

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

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

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

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

Préserver le continuum boisé des buttes et coteaux.

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

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

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

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

Sauvegarder et reconquérir les zones humides du Marais du Rabuais

Valoriser le patrimoine local paysager .

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

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

Arbres remarquables et ripisylves à préserver.

Haies à préserver

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

Point de vue remarquable

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

Maillage de circulations douces existantes

Principaux axes de circulation, voirie.

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

Département du Val d'Oise

Commune de BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

PLU APPROUVÉ LE: 26 Juin 2018

PRÉAMBULE

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

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

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une politique locale d'aménagement ; il comporte plusieurs volets, tous complémentaires dont les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui sont obligatoires et dont le contenu est enrichi par la loi ENL – Grenelle 2. Art.L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loin°2014-154 du 20/12/2014:

Extrait de l'article L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur ***l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.***

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour ***mettre en valeur l'environnement****, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
2° ***Favoriser la mixité fonctionnelle*** *en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
3° Comporter un ***échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation*** *des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à ***mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager****;*
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et ***préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*** *;*
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 »

SOMMAIRE :

Pages

I – Orientations d'aménagement portant sur des secteurs à mettre en valeur et à aménager.

I-1 - Orientation d'aménagement et de Programmation « Rue des Jorets »

I-1-1 Présentation du site et objectifs de la commune 4
I-1-2 Schéma d'organisation : Principes et directives d'aménagement 9
I-1-3 Capacité d'accueil retenue et programmation 10

II- Orientations d'aménagement portant sur la biodiversité et le maintien des continuités écologiques : trames verte et bleue

II-1 Enjeux trames verte et bleue 12
II-2 Objectifs de la commune 16
II-3 Recommandations particulières relatives aux trames verte et bleue (TVB) 16

I – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PORTANT SUR UN SECTEUR À METTRE EN VALEUR ET À AMÉNAGER

I-1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT « RUE DES JORETS »

Source : Commune de Berville

I-1-1 Présentation du site et objectifs de la Commune

L'aménagement du centre bourg et du terrain de la « Ferme du vieux logis » constitue un **enjeu majeur** pour la commune de Berville.
L'objectif de la Municipalité est de **permettre le développement du village** et son aménagement tout en **préservant et en valorisant son patrimoine historique, architectural et paysager remarquable** que constituent le centre ancien et l'Église, classée monument historique.

Le périmètre concerné par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation, se situe à l'angle de la rue des Jorets, de la rue d'Heurcourt et de l'impasse du Sausset, au centre du village ; il englobe une partie de la parcelle 476 de la « Ferme du vieux logis » et les parcelles 191 et 192 qui la jouxtent en partie sud.
Ce secteur présente une **forte sensibilité paysagère et patrimoniale**, autant pour sa situation de cœur de village et son rapport au tissu bâti environnant, caractéristique de l'architecture traditionnelle du Vexin Français, à l'Église (monument historique) majestueuse sur son promontoire, aux parcs et boisements voisins, que pour son intégration au relief en pente marquée (<10%) nord-ouest/sud-est.

L'aménagement du parc de la propriété de la « Ferme du vieux logis » située en zone urbaine est **indissociable au plan paysager** des parcelles n° 191 et 192; celles-ci constituent des espaces de respiration et d'ouverture sur l'Église et le vallon arboré que la municipalité souhaite **préserver strictement dans leur état naturel**. La propriété de la « Ferme du vieux logis » est encadrée au sud par des alignements d'arbres remarquables qui longent les anciens murs de clôture identifiés du parc. Situé au-delà d'un mur de soutènement, en continuité du jardin en terrasse de la ferme, il est organisé comme un parc à l'anglaise épousant le creux du vallon et offrant des cônes de vue remarquables sur l'Eglise et son promontoire.



Angle Rue d'Heurcourt – impasse du Sausset et Eglise St Denis

Vaste espace paysager en contrebas direct de l'église classée, le parc présente un intérêt particulier dans la structure du paysage du centre bourg en inscrivant la nature au cœur du village.

Afin de pouvoir maîtriser le développement de ce secteur**, la municipalité a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui impose des principes d'aménagement aux futurs aménageurs afin d'en assurer la qualité et répondre aux besoins de sa population.**

L'objectif est de **définir les principes d'aménagement à respecter dans l'esprit et proposer un plan de composition d'ensemble homogène** sur l'ensemble du secteur à aménager, ne portant pas atteinte au caractère écologique et patrimonial du site.

Voirie et réseaux
Le terrain est desservi par l'ensemble des réseaux publics : eau Ø 60, électricité, télécom.
L'assainissement est de type individuel.

État des lieux et topographie
Les terrains présentent une forte déclivité (+ 10%) en pente descendante depuis l'ouest vers l'extrémité est.

Superficie de la zone soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
S = 0,6 ha

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



Vue du secteur sud depuis la rue des Jorets



Vue depuis la rue d' Heurcourt - Impasse du Sausset



Vue du secteur sud depuis l'impasse du Sausset

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





Vue du secteur depuis la rue des Jorets







Vue du secteur depuis la rue des Jorets

Orientation d'Aménagement et de Programmation

«Rue des Jorets» - Etat des Lieux -



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





Parc existant - vue depuis la rue des Jorets

I-1-2 Schéma d'organisation : Principes et directives d'aménagement

L'opération devra être réalisée **dans le cadre d'un aménagement global**, **tel que défini par les principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement** de la présente OAP.

L'objectif est d'imposer au futur aménageur une composition d'ensemble homogène au plan architectural, intégrant la desserte, les espaces communs, les liaisons avec le tissu urbain environnant et le maillage de circulations douces, les plantations…
L'aménagement par un lotisseur qui se limite à diviser le terrain en lots à bâtir viabilisés doit être exclu.

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

Principes d'aménagements

Le Schéma de principes d'aménagement a été établi après visite sur le site**,** en tenant compte des objectifs de la Municipalité et des avis de l'Architecte des Bâtiments de France, du Parc naturel Régional du Vexin Français et de la Direction Départemental des Territoires.

Il figure :

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

- la localisation d'une **aire de stationnement** permettant une bonne insertion des véhicules au sud du terrain, protégée de la vue par l'alignement d'arbres à préserver ; elle sera organisée selon un plan d'ensemble paysager visant à libérer l'espace commun en partie nord.

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

- la **zone d'implantation préférentielle du bâti,** localisée à l'Est du secteur, en continuité de l'axe de desserte et du parc de stationnement, en **partie basse du terrain** afin de limiter l'impact des habitations dans le site, s'insérer harmonieusement dans le vallon naturel et préserver l'identité du lieu et le caractère patrimonial du cœur de village.

- l'aménagement d'une **circulation douce** entre la rue des Jorets (portail existant) et l'impasse du Sausset. Ce cheminement piéton permet la traversée des espaces communs et assure **une liaison vers la rue Joret et le maillage de cheminements préservés au nord** (sente du moulin, CR n° 12), le lavoir et la vallée de la Soissonne et **au sud vers l'impasse du Sausset** menant vers le centre du village, la rue des Vignes et la rue du Carrouge.

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

Eléments du patrimoine identifiés.

Les **murs en maçonneries de moellons** bordant les propriétés, identifiés sur le plan d'OAP et de zonage devront être préservés et entretenus.

Les arbres isolés et les alignements d'arbres remarquables, localisés sur le plan d'aménagement de l'OAP, le plan de zonage et mentionnés dans le règlement devront être préservés ou remplacés pour des motifs phytosanitaires par des essences identiques.

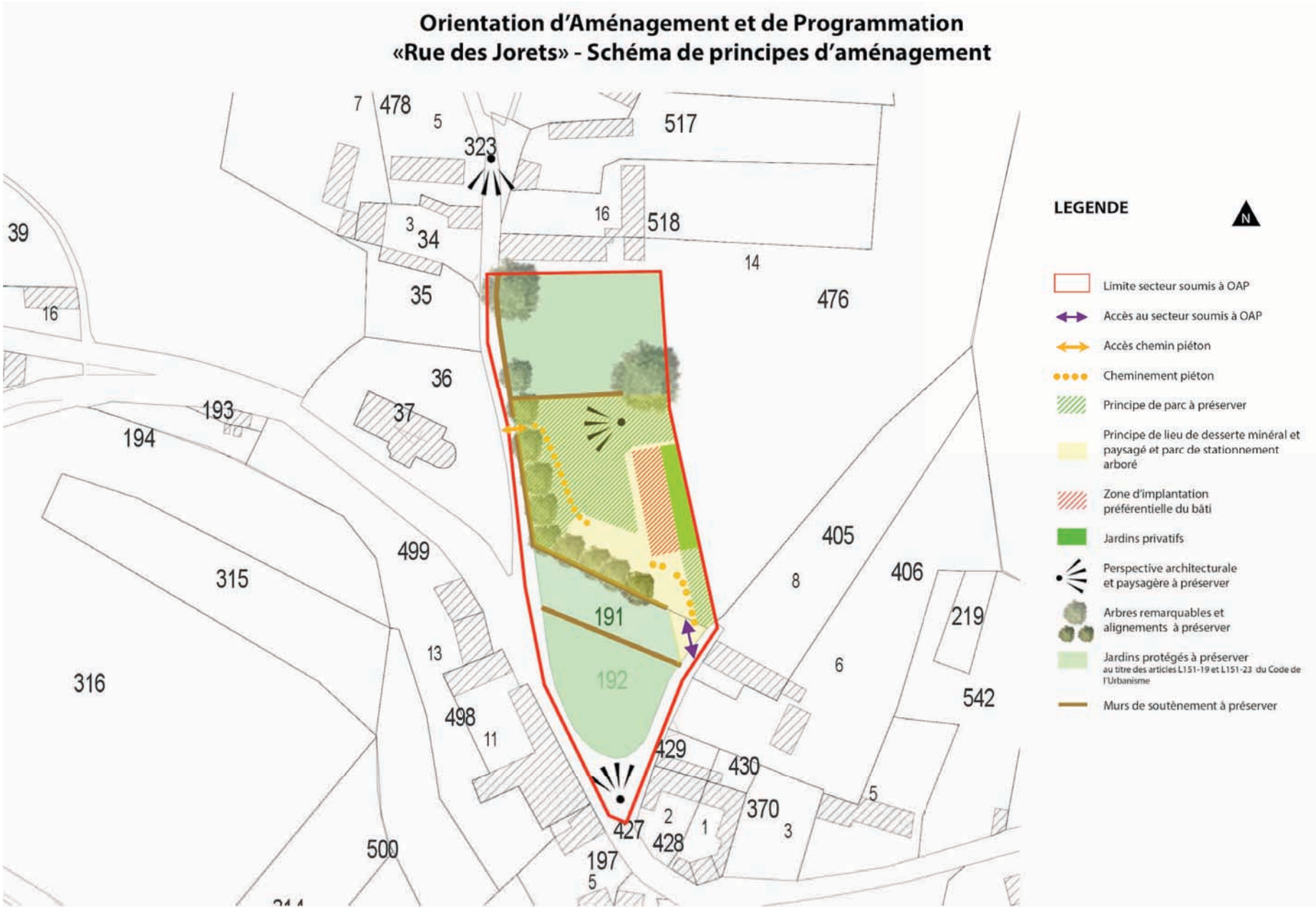
La **hauteur des constructions** sera limitée à Rez-de-chaussée + combles soit une **hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit** afin d'assurer la bonne intégration du volume bâti au tissu ancien environnant.

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

I-1-3 Capacité d'accueil retenue et programmation :

Programmation :
L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'ensemble du périmètre défini sur le schéma d'OAP ; l'opération pourra se réaliser **en une ou plusieurs tranches**.

Capacité d'accueil indicative : elle est de l'ordre de **3 ou 4 logements**.


Orientation d'Aménagement et de Programmation
«Rue des Jorets» - Schéma de principes d'aménagement
LEGENDE
N
Limite secteur soumis à OAP
Accès au secteur soumis à OAP
Accès chemin piéton
Cheminement piéton
Principe de parc à préserver
Principe de lieu de desserte minéral et paysagé et parc de stationnement arboré
Zone d'implantation préférentielle du bâti
Jardins privatifs
Perspective architecturale et paysagère à préserver
Arbres remarquables et alignements à préserver
Jardins protégés à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
Murs de soutènement à préserver
7
478
5
323
517
16
518
3
34
39
14
35
476
16
36
193
37
194
405
499
406
315
8
191
219
13
6
316
192
542
498
11
429
430
5
370
2
1
3
427
428
500
197
5

II-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PORTANT SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

II-1 Enjeux trames verte et bleue

La loi Grenelle I mentionne la **trame verte et bleue** (TVB) dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit les trames verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.
La trame verte et bleue concerne la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.
Selon l'article L.371-1 du code de l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.
La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient.
La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.
La démarche TVB passe donc en premier lieu par l'**identification des noyaux de biodiversité et par celle des corridors existants (ou potentiels) nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux.**

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

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

La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
- ZNIEFF de type 1, intitulé "Marais du Rabuais" N°110001793.
- ZNIEFF de type 2, intitulé "Butte de Rosne" N°110001795.

Le Marais du Rabuais situé à l'est du territoire à cheval sur la commune d'Amblainville qui abrite une tourbière emblématique du Vexin constitue un **Espace Naturel Sensible** à préserver et à réhabiliter.

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** de la Région Ile de France (SRCE) identifie un corridor fonctionnel boisé, herbacé et calcicole à préserver traversant la commune de Berville; c'est ce que révèle l'analyse des différentes cartographies à disposition:
- Carte écoline de l'IAU de la Région Île-de-France
- Carte du porter à connaissance du PNR du Vexin Français
- Carte phytosociologique du CBNBP

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

Extrait : étude PNR-Vf
« Ainsi, cinq trames écologiques (calcaire, prairiale, boisée, humide et bocagère) ont été mises en évidence, l'objectif étant de (re)constituer un réseau, à l'échelle du territoire, reliant les réservoirs de biodiversité entre eux favorisant les échanges génétiques entre les espèces inféodées à ces trames, indispensables à leur pérennité.
La commune de Berville accueille des habitats et des espèces qu'il est nécessaire de préserver d'un point de vue écologique tout au moins. Il est donc fondamental d'appliquer une gestion adaptée sur ces zones et de les intégrer dans des continuités écologiques supra-communales fonctionnelles.

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

La trame calcicole :
Les « pelouses calcicoles » sont des formations herbacées, sèches, plus ou moins rases, de faible productivité en raison de leur développement sur des sols calcaires, pauvres en nutriments et peu épais. Leur exposition sur les versants sud leur permet d'accueillir de nombreuses espèces végétales, dont plusieurs sont rares ou très rares dans la région, à affinité méditerranéenne (origan, sarriette…) ou typique (orchidées notamment), ainsi que de nombreux pollinisateurs (papillons notamment) et reptiles (Lézard vert).

La trame prairiale :
Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités humaines). L'activité humaine est principalement le pâturage même si peuvent être notées quelques rares prairies de fauche. Les pâturages bovin et équin dominent très largement cette activité. Les jachères agricoles gérées par broyage possèdent également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame herbacée.
Les prairies qui constituent cette trame sont toutes qualifiées de mésophiles, plutôt fraiches sur les alluvions situées en fond de vallée à sèche sur les versants calcaires des vallées où elles correspondent à d'anciennes pelouses sèches dont la flore s'est souvent dégradée par l'action d'un pâturage trop intensif.

La trame boisée :
Ce sont des milieux arborés, caractérisés par les essences d'arbres et la végétation herbacée qui s'y développe en sous-strate. Plusieurs types forestiers sont présents sur le territoire du PNR du Vexin français. Sur sols calcaires, les boisements de chênes pédonculés, frênes et charmes à mercuriale dominent. Sur les argiles décalcifiées, la mercuriale laisse place à la jacinthe des bois tandis que le sommet des buttes boisées sur les sables accueille des boisements acides à chênes sessiles, châtaigniers, houx et myrtilles. En fond de vallée ou au niveau des zones de source, les boisements humides sont dominés par l'aulne et le frêne.

La trame humide :
La trame bleue regroupe les cours d'eau et les milieux dont les sols sont plus ou moins engorgés d'eau au cours de l'année :
- Dans les cours d'eau et les mares, on trouve des herbiers aquatiques, comme le cresson de fontaine, les potamots, les renoncules aquatiques, les myriophylles ou les lentilles d'eau.
- Sur les berges des cours d'eau et des mares, on trouve les roselières, caractérisées notamment par le Roseau commun, le Roseau à massette et les cariçaies où l'on retrouve les laîches et les joncs.
Sans entretien, ces zones humides se boisent peu à peu et donnent naissance à des boisements d'aulnes et de frênes où la strate herbacée est alors dominée par des espèces de milieux humides comme les laîches, la Reine des prés, le Cirse des maraichers.
Les boisements humides se retrouvent également à flanc de coteau, au niveau de sources. La strate herbacée y est composée de la Laîche espacée, la Laîche pendante ou la Grande prêle, ou, sur les buttes d'Arthies de sphaignes.
Les zones humides du territoire sont concentrées sur 3 épisodes géologiques :
· alluvions des fonds de vallée
· niveau de sources neutre à basique situées à flanc de coteau au niveau des argiles de l'Yprésien inférieur

La trame bocagère

Les haies et arbres isolés

Les haies sont essentiellement composées d'arbustes comme les aubépines et les prunelliers, ainsi que quelques grands arbres. Ce sont souvent d'anciennes limites parcellaires qui servent encore parfois de clôture ou pour produire du bois de chauffage.

Ces éléments de nature « ordinaire » ou « quotidienne » forment un socle paysager et écologique remarquable. Ces interfaces entre les praires et les forêts permettent aux espèces de se déplacer entre les différents boisements.

Les haies situées en bordure de prairies ou sur les talus des chemins ruraux constituent une interface entre les systèmes prairiaux et la trame boisée indispensable pour les déplacements de nombreuses espèces liées à ces trames.

Les prés-vergers

En plus de nourrir l'Homme, les vergers sont des refuges pour la biodiversité (insectes, oiseaux). En effet, la chouette Chevêche a besoin de vieux arbres fruitiers dans lesquels elle trouve des cavités indispensables à sa nidification.

Sous les arbres fruitiers, l'herbe peut y être fauchée ou pâturée. Cette double utilisation en « pré-verger » convient parfaitement à de nombreuses espèces d'oiseaux qui y trouvent leur nourriture (insectes et fruits) ou leurs abris (sur les branches ou dans les troncs).

Ces milieux occupent indifféremment toutes les couches géologiques. Leurs implantations sont plutôt liées aux services qu'ils peuvent rendre à proximité du village (production de fruits, de bois de chauffe, protection contre le ruissellement) ».

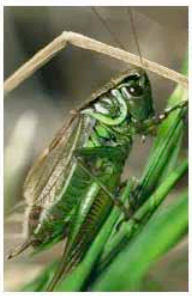






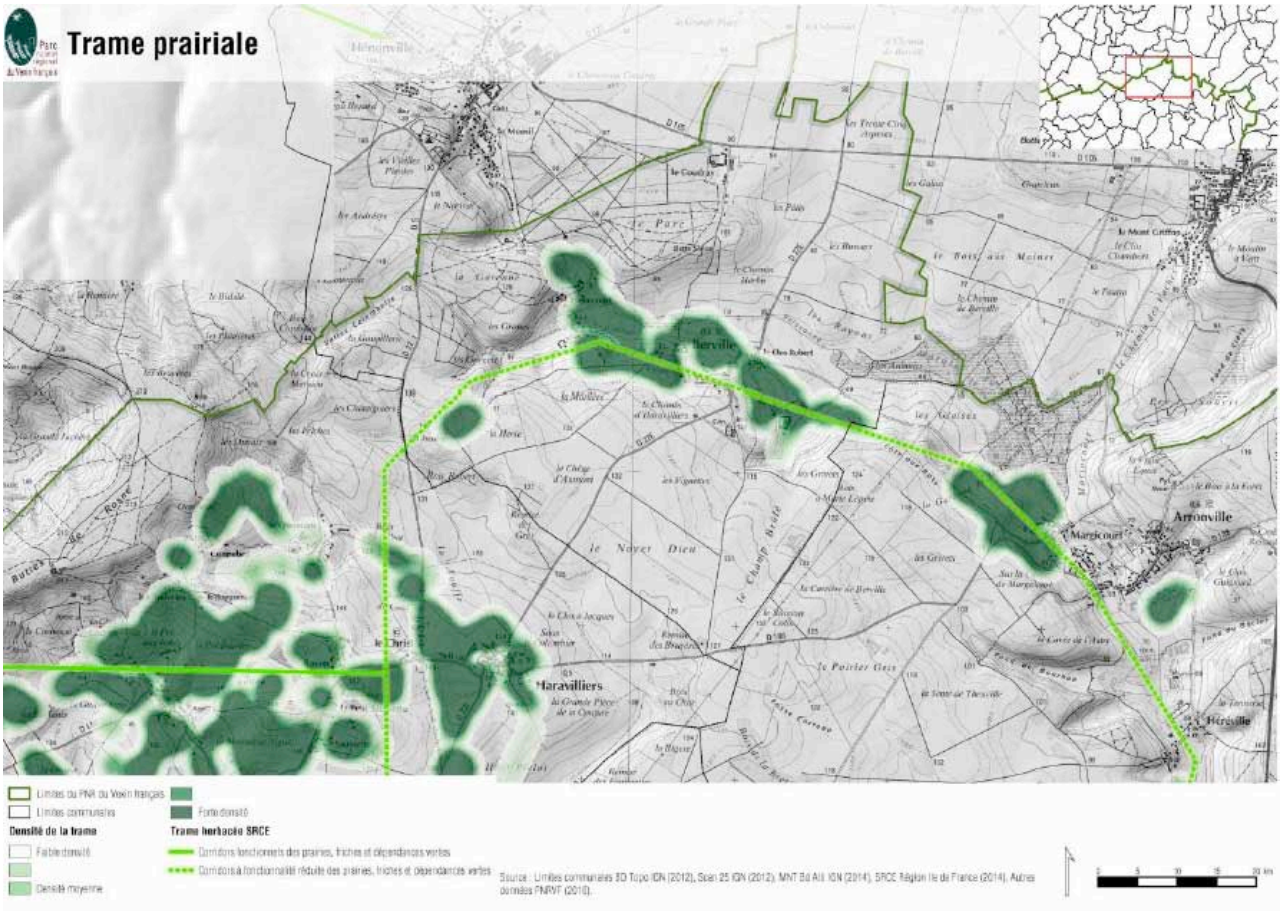


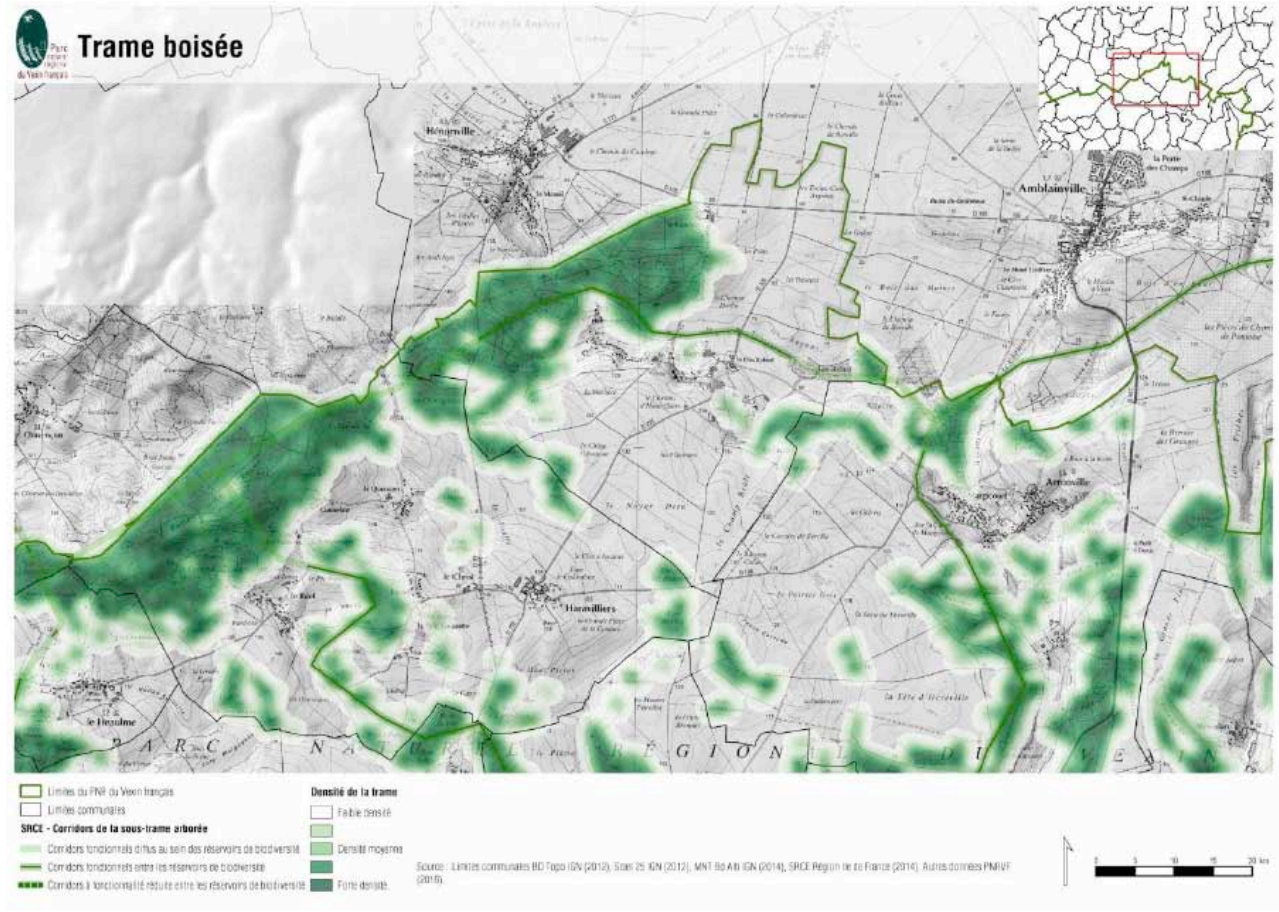
Pelouse sèche sur un talus routier, Lézard vert, Orchis pyramidal et Orchis verdâtre





Prairie mésophile à Marguerite et Decticelle bariolée


Trame prairiale
Limites du PNR du Vexin français
Limites communales
Densité de la trame
Faible densité
Densité moyenne
Forte densité
Trame herbacée SRCE
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Source : Limites communales BD Topo IGN (2012), Scan 25 IGN (2012), MNT Bd Alti IGN (2014), SRCE Région Ile de France (2014), Autres données PNRVF (2010).
Hérouville
Arronville
Haravilliers
Berville


Trame boisée
Limites du PNR du Vexin français
Limites communales
SRCE - Corridors de la sous-trame arborée
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
Densité de la trame
Faible densité
Densité moyenne
Forte densité
Source : Limites communales BD Topo IGN (2012), Scan 25 IGN (2012), MNT Bd Alti IGN (2014), SRCE Région Ile de France (2014), Autres données PNRVF (2010).
Hérouville
Amblainville
Arronville
Haravilliers
le Heaulme

II-2 Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune se basent sur les études-diagnostic développées dans le rapport de présentation aux chapitres *:*
IV-2-1 : Biodiversité des milieux naturels
IV-4 : Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural

Pour que les trames verte et bleue (TVB) soient respectées il apparait opportun que tous travaux susceptibles de porter atteinte aux différents éléments la composant soient soumis à autorisation du Maire, les éléments paysagers d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan de zonage pour être localisés.

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

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

Ils figurent symboliquement sur le PADD et sont détaillées dans la présente l'orientation d'aménagement et de programmation.

Il s'agit des bois, parcs et jardins, d'alignements d'arbres remarquables, de haies arbustives ou bosquets, de ripisylves, de prairies et zones humides, de pelouses calcicoles, de verger ou prairie complantée et de sentes engazonnées .

Le patrimoine lié à l'eau: Ru, marais, étangs est également identifié pour être protégé dans le temps.

II-3 Recommandations et prescriptions particulières relatives aux trames verte et bleue (TVB)

Prescriptions applicables aux éléments de paysage à protéger *au titre de l'article L 151-23 et L 151-38 du Code de l'Urbanisme* et figurant à l'article 13 « espaces libres-plantations-espaces boisés » du règlement de PLU.

Jardins et espaces verts inconstructibles en cœur d'ilots bâtis
Les **éléments de paysage plantés** seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences similaires sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

Sentes enherbées
Maintien du couvert végétal.
Interdiction de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

Espaces boisés ou bosquets identifiés et alignement d'arbres remarquables
Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.
Les essences locales préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du règlement.

Haies bocagères et arbres isolés, ripisylves
Protection des haies, arbres isolés et ripisylves avec maintien de la strate herbacée.

Pelouses calcicoles
Pas de changement d'affectation (pas de boisement, ni travaux aratoires) et pas d'intervention culturale (pas d'intrants, ni de semis) ;
Pour les pelouses les mieux conservées, exploitation selon un mode pâturage extensif traditionnel ne dépassant pas une charge de 0,5 UGB/ha/an (dans le cadre d'un entretien courant) afin de ne pas enrichir le milieu .

Verger
Protection des vergers avec maintien de la strate herbacée et mise en place d'une gestion par pâturage extensif ou fauche. Plantations avec des variétés anciennes et locales. Possibilité d'installer des nichoirs à chevêches

Prairies
Les surfaces en prairies seront conservées sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement).
Le pâturage extensif est autorisé.
Interdiction de réaliser des semis, plantations ou boisements hormis les vergers hautes tiges.
En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, obligation de restaurer une surface équivalente en espace prairial ailleurs sur la commune.
Sont exclues de ces dispositions les prairies temporaires, les jachères et les friches post-culturales à faciès prairial.

Prairies humides et habitats associés
S'appliquent les dispositions précédentes avec, en plus, l'interdiction de mise en eau permanente, de drainage ou d'ouverture de fossés.

Les espaces boisés classés figurant au POS ont été conservés.
Ils représentent une superficie de 209,9 ha dans le PLU.
Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. (*article L 113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme)*

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :
Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Les éléments identifiés du patrimoine naturel sont localisés sur le plan de PADD, les plans de zonage, le plan de l'orientation d'aménagement et de programmation TVB et sont soumis dans le règlement des zones concernées à des prescriptions spécifiques de protection.

Le PLU contribue ainsi à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.

Eléments de la Trame Bleue



Etang



ZNIEFF 1 Marais du Rabuais



La Soissonne

Eléments de la Trame Verte



Coteaux boisés



Prairie humide



Verger – haie arbustive



Prairies humides et corridor boisé

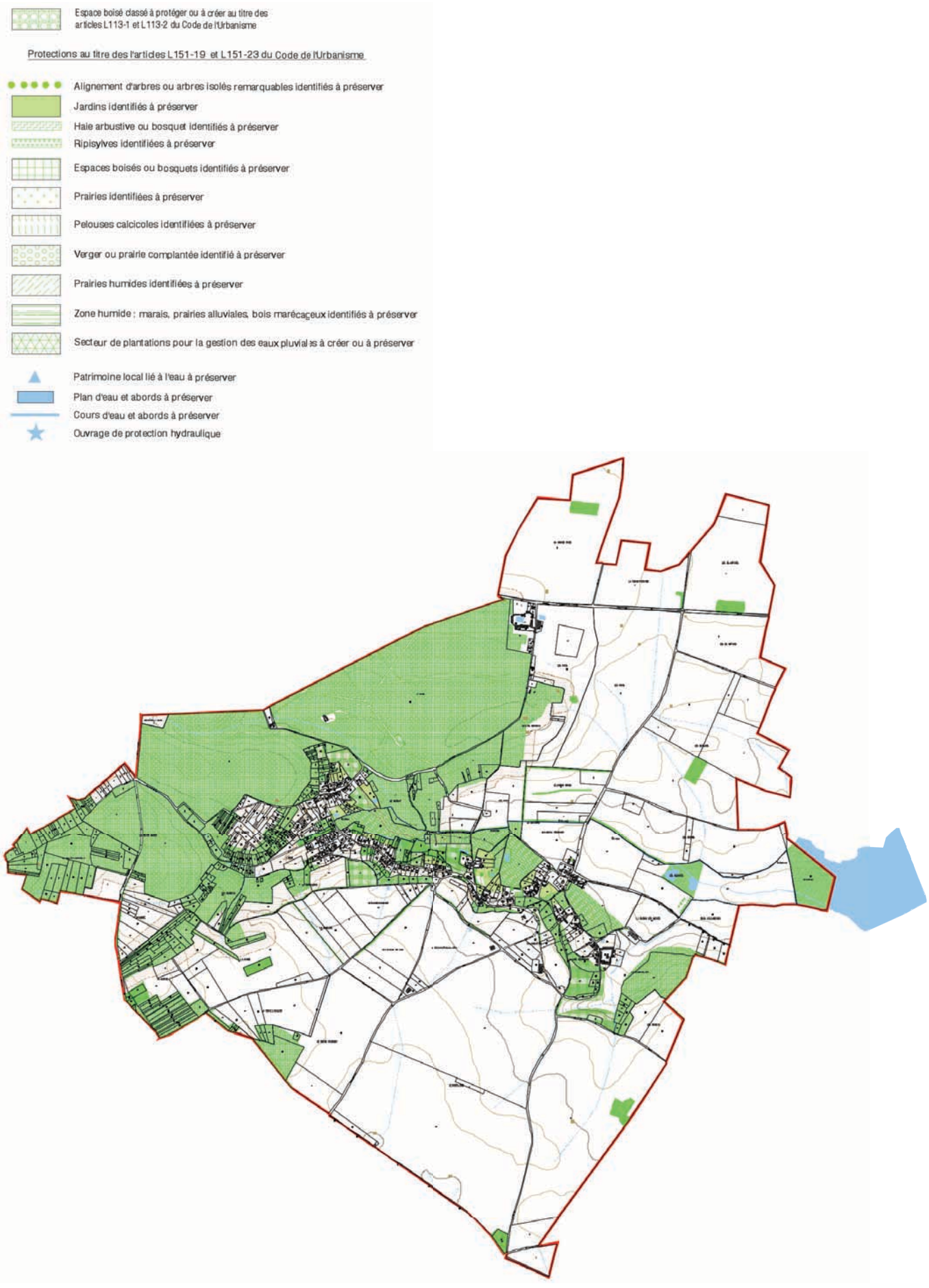


Arbre remarquable

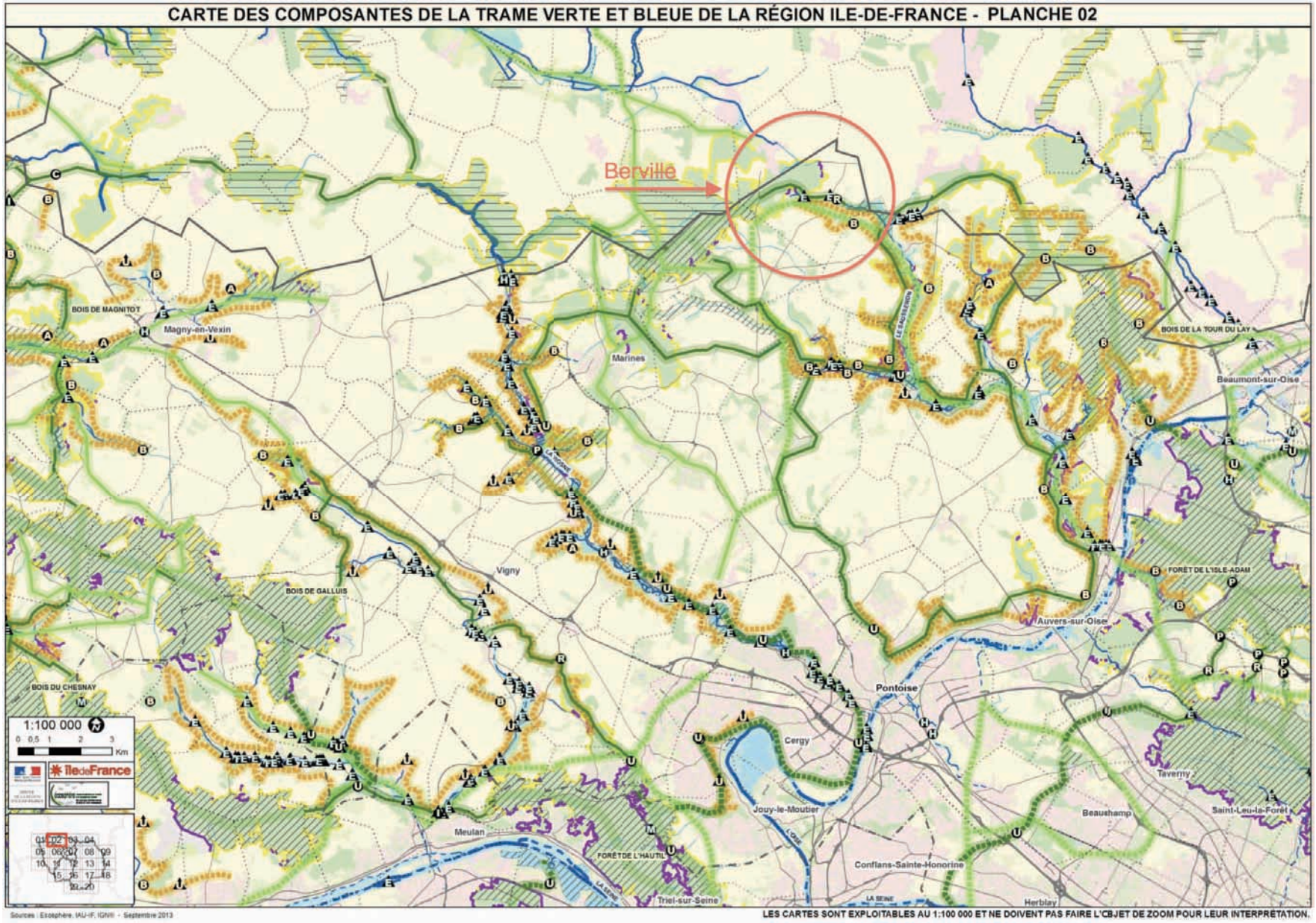


ZNIEFF 1 - Marais du Rabuais

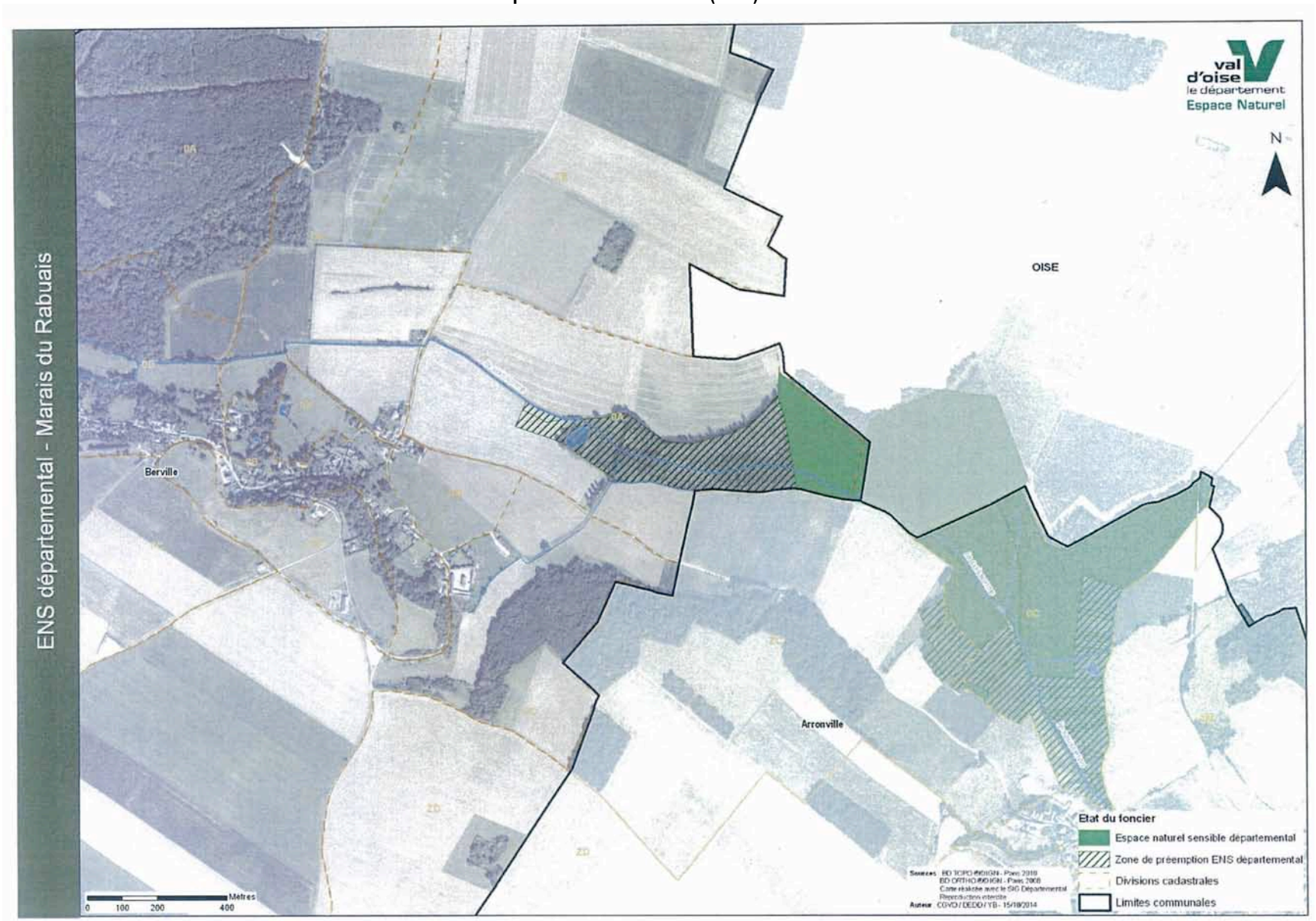
Berville –Plan des éléments des trames verte et bleu (TVB)



Source : **Carte SRCE- Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame bleue –** *Pour mémoire*



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



LEGENDE

Limite de commune

Limite de zone, de secteur

ZONES URBAINES

UA Zone d'habitations denses desinées essentiellement à l'habitat continu

UB Zone à vocation principale d'habitat

Orientation d'Aménagement et de Programmation

ZONES NATURELLES

A Zone agricole

N Zone naturelle et forestière

Espace boisé classé à protéger ou à créer au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

Bande de 50 m inconstructible en lisière de massif boisé de plus de 100 ha.

Contraintes du sol et de sous-sol

Axes de ruissellement temporaires lors d'orages

Gypse

Alluvions tourbeuses compressibles

Protections au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Sente piétonne existante ou à créer, à conserver

Protections au titre des l'articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Alignement d'arbres ou arbres isolés remarquables identifiés à préserver

Jardins identifiés à préserver

Haie arbustive ou bosquet identifiés à préserver

Ripisylves identifiées à préserver

Espaces boisés ou bosquets identifiés à préserver

Prairies identifiées à préserver

Pelouses calcicoles identifiées à préserver

Verger ou prairie complantée identifié à préserver

Prairies humides identifiées à préserver

Zone humide : marais, prairies alluviales, bois marécageux identifiés à préserver

Secteur de plantations pour la gestion des eaux pluviales à créer ou à préserver

Patrimoine local lié à l'eau à préserver

Plan d'eau et abords à préserver

Cours d'eau et abords à préserver

Ouvrage de protection hydraulique

Petit patrimoine local bâti identifié à préserver

Alignement bâti identifié à préserver

Patrimoine bâti identifié à préserver

Possibilité de changement de destination

Département du Val d'Oise

COMMUNE DE BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE

N° INSEE : 95059 ECHELLE : 1/ 5000

1
2

Dressé par la S.A.R.L. d' Architecture et d'Urbanisme A. GENIN et M. SIMON
6 rue du Perche - 75 003 PARIS

P.L.U. approuvé le :26 Juin 2018

Département du Val d'Oise

Commune de BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

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

PLU APPROUVÉ LE : 26 Juin 2018

LEGENDE

Limite de commune

Limite de zone, de secteur

ZONES URBAINES

- **UA** — Zone d'habitations denses desinées essentiellement à l'habitat continu
- **UB** — Zone à vocation principale d'habitat
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

ZONES NATURELLES

- **A** — Zone agricole
- **N** — Zone naturelle et forestière
- Espace boisé classé à protéger ou à créer au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
- Bande de 50 m inconstructible en lisière de massif boisé de plus de 100 ha.

Contraintes du sol et de sous-sol

- Axes de ruissellement temporaires lors d'orages
- Gypse
- Alluvions tourbeuses compressibles

Protections au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

- Sente piétonne existante ou à créer, à conserver

Protections au titre des l'articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

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

Département du Val d'Oise

COMMUNE DE BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE — 2 / 2

N° INSEE : 95059 ECHELLE : 1/ 2000

Dressé par la S.A.R.L. d' Architecture et d'Urbanisme A. GENIN et M. SIMON
6 rue du Perche - 75 003 PARIS

P.L.U. approuvé le : 26 Juin 2018

Département du Val d'Oise

Commune de BERVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

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

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

PLU APPROUVÉ LE: 26 Juin 2018

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan 4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations 4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones 5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures 7
ARTICLE 5 – Dispositions générales aux équipements publics d'intérêt général 7
ARTICLE 6 – Divisions foncières 7

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" 8
- Zone UA 9
- Zone UB 20

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" 31

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" 41

A N N E X E S 52

I Définitions
II Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du P.L.U
III Normes de stationnement.
IV Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols Retrait / gonflement des sols argileux
V Arbres, arbustes et haies d'essences locales préconisées et à proscrire
VI Références de guides de recommandations architecturales et paysagères
VII Inventaire du patrimoine identifié

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CE RÈGLEMENT EST ÉTABLI CONFORMÉMENT AUX ARTICLES L .131 ET R .151 DU CODE DE l'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.

- Article R 111.4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

- Article R 111.25 relatif à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

- Article R 111.26 relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.

- Article R 111.27 relatif à la protection des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Article L 111.15 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

(voir annexe II)

2 - S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zone agricole « A » et en zone naturelle ou forestière « N ».

1 - <u>LES ZONES URBAINES</u> auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

UA - Zone agglomérée du centre ancien à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont souvent construits en ordre continu,
Elle comprend le secteur **UAa** qui bénéficie de dispositions particulières.

UB - Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de la commune.

2 - <u>LA ZONE AGRICOLE</u> à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

A - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elle comprend le secteur **Ap** qui bénéficie de dispositions particulières.

3 - <u>LA ZONE NATURELLE OU FORESTIERE</u> à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

N - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.
Elle comprend le secteur **Nec** qui bénéficie de dispositions particulières.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.
Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 15 articles.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 – Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de communication électroniques

Le règlement peut en vertu des articles L151-21 et L151-40 du Code de l'Urbanisme (loi n°2010-788 du 12/07/2010), notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions travaux, installations et aménagements de respecter des critères en matière de performances énergétiques et environnementales renforcées (article 14) et en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcée (article 15).

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, telles que définies à l'annexe du présent règlement, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INTÉRÊT GENÉRAL

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution public EDF-GDF, poste de relèvement... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques de terrains, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement et les marges d'isolement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 6 – DIVISIONS FONCIÈRES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent règlement s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

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

Elle comprend le secteur UAa qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2,3,6, 9 et 13.

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

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, hormis celles admises à l'article 2.

- Les constructions ou installations à destination :

- **d'activités industrielles,**
- **d'entrepôts,** hormis celles admises à l'article 2
- **d'artisanat,** hormis celles admises à l'article 2
- **de commerces,** hormis celles admises à l'article 2
- **d'exploitation agricole ou forestière,** hormis celles admises à l'article 2

- La démolition de bâtiments et de clôtures dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.
Cette disposition ne concerne pas la démolition de bâtiments anciens en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- **L'aménagement de terrains pour le camping,**
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-homes,
- Les carrières.
- **Les décharges**
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à enregistrement ou à déclaration** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- Les établissements ou installations à usage de commerces, d'entrepôts, d'artisanat à condition :

- que la Surface de plancher soit au plus égale à 400 m^2
- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- Les extensions, modifications et aménagements de constructions à usage agricole existantes à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées en annexe n°VII du présent règlement et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article UA3, UA11 et UA13 en application des articles L. 151-19, L 151-23 et L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

Des **axes d'écoulement pluvial** sont situés sur la commune. En conséquence, Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures afin de permettre le libre écoulement des eaux de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Protection du captage d'eau potable : Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Terrains alluvionnaires compressibles.

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

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.
Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.
Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe en annexe n°IV du présent règlement localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.
À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **4,00 mètres** d'emprise.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

Secteur UAa

Les accès et la voirie du secteur UAa devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

3 - SENTES PIÉTONNES
Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

À l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surfaces étanches…), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX
Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et autres réseaux câblés doivent être enterrés sur la parcelle.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS
Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Les constructions **doivent être édifiées à l'alignement** des voies et emprises publiques **ou en continuité des bâtiments existants voisins.**

Elles peuvent cependant s'édifier en retrait pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins, eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement; alors la continuité bâtie à l'alignement sera assurée par des constructions, des clôtures telles que spécifiées à l'article UA11 ou par les deux.

Secteur UAa

L'implantation du bâti devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :
- aux modifications, extensions, surélévation de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).

- aux abris de jardin (§ « Définitions » Annexe I du règlement) d'une surface de plancher maximale de 15 m^2 et aux piscines non couvertes.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou les limites latérales telles que définies en annexe I du règlement « Définitions ». À défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)
La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres.**

Longueur de vue (L)
Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides et les pavés de verre, doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4,00 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

CAS PARTICULIERS

La distance par rapport à la limite séparative peut être diminuée **pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.**

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes isolées si la hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m^2

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).

- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune prescription

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **60%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter aux croquis joints en annexe I du règlement « Définitions »)

L**a hauteur des bâtiments annexes** non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,50 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

Secteur UAa

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne peut excéder **5 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

- exceptionnellement aux projets de constructions dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les volumes simples seront privilégiés.

Les guides de recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mise en œuvre sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français » - PNRVf)

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.
Les couvertures des constructions principales pourront être réalisées en tuiles petit moule (22 au m^2 minimum) de ton terre cuite brun rouge flammé ou en ardoises.

Pour les constructions principales, les toitures à un versant sont interdites.
Les débords de toiture sur les jouées ne dépasseront pas 10 cm.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à faibles pentes en zinc pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.
Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.
Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière » tel que défini en annexe I du règlement « Définitions ».
Les chiens assis sont interdits.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas et aux annexes.

Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- ✓ Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public.
- ✓ Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Murs

Enduits, revêtements :
Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés de ton pierre.
Les enduits de ton blanc sont interdits.

Les maçonneries en pierres ou en meulières seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles ; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.
Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants. Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même ton que les pierres.

Ouvertures - Menuiseries extérieures
Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.
Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.
Les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf…

Clôtures
Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :
- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles,
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte ou sur un muret de soubassement, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmilles, noisetiers, lilas, buis, etc…
- soit d'un mur enduit surmonté d'un chaperon en pierre ou en tuiles plates de ton terre cuite,
- soit d'un mur de soubassement d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté de grilles à barreaudage droit.

Les clôtures à l'alignement ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur totale de 2 mètres.

Sont interdites toutes clôtures décoratives, quel que soit le matériau, les plaques de tôle, de fibrociment ou de béton préfabriqué pleines ou perforées.
Les couleurs vives sont interdites.

Garages et annexes
Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.
Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Les toitures en tôle ou en matériau ondulé brut sont interdites.

Divers
Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.
Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.
Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.
Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments de paysage identifiés à protéger
au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.
Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments et qu'ils respectent les prescriptions mentionnées dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.
Les murs de clôture identifiés et localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; les murs de clôture identifiés pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès de 3,50 m de large au maximum, par unité foncière.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.
Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.
En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
Les guides de recommandations paysagères sur les essences préconisées sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine paysager du Vexin français » - PNRVf)
La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 20% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.
Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits.
Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.
Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Éléments de paysage identifiés à protéger
au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .
Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Parcs et jardins identifiés sur le plan de zonage
- alignement d'arbres, arbres remarquables

Parcs et jardins identifiés
Les parcs et jardins identifiés doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.
Les parcs et jardins identifiés de maisons individuelles doivent être préservés et garder leur vocation de jardins.
Des abris de jardin, annexes d'une surface de plancher maximale de 15 m², et piscine non couverte s'intégrant dans l'environnement pourront être autorisées, sous réserve que ces constructions soient non visibles de la rue et que le projet ne porte atteinte au caractère et à l'intérêt du site.

Alignement d'arbres et arbres remarquables
Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UA 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.
Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.
Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE UA 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

CHAPITRE UB

Extrait du rapport de présentation : **Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, hormis celles admises à l'article 2

- Les constructions ou installations à destination :

- **d'activités industrielles,**
- **d'entrepôts,** hormis celles admises à l'article 2
- **d'artisanat,** hormis celles admises à l'article 2
- **de commerces,** hormis celles admises à l'article 2
- **d'exploitation agricole ou forestière,** hormis celles admises à l'article 2

- La démolition de bâtiments et de clôtures dont la qualité architecturale donne au site son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-homes,
- Les dépôts de toute nature sauf à usage agricole ou forestier,
- **Les carrières**.
- **Les décharges.**

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à enregistrement ou à déclaration** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- Les établissements ou installations à usage de commerces, d'entrepôts, d'artisanat à condition :

- que la Surface de plancher soit au plus égale à 300 m^2
- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- Les constructions à usage agricole à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article UB3, UB11 et UB13, en application des articles L. 151-19, L 151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

Des **axes d'écoulement pluvial** sont situés sur la commune. En conséquence, Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures afin de permettre le libre écoulement des eaux de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage.

Protection du captage d'eau potable :

Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Terrains alluvionnaires compressibles.

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

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.
Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.
Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe en annexe n° IV du présent règlement localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.
À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **4,00 mètres** d'emprise.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions et aménagements de bâtiments existants.

3 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

À l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surfaces étanche…), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins **6 mètres** en retrait de l'alignement.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions, surélévation de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).

- aux abris de jardin (§ « Définitions » Annexe I du règlement) d'une surface de plancher maximale de 15 m^2 et aux piscines non couvertes.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une des limites latérales telles que définies en annexe I du règlement « Définitions ». En cas de retrait, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

Distance minimale (d)
La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres.**

Longueur de vue (L)
Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides et les pavés de verre, doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4,00 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

CAS PARTICULIERS

La distance par rapport à la limite séparative peut être diminuée **pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.**

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes isolées si la hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m^2
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres.**

La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres.**

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **30%** de la superficie du terrain.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne peut excéder **5 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter au croquis joint en annexe I du règlement « Définitions »)

L**a hauteur des bâtiments annexes** non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,50 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter aux croquis joints en annexe I du règlement « Définitions »)

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

- exceptionnellement aux projets de constructions dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les volumes simples seront privilégiés.

Les guides de recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mise en œuvre sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français » - PNRVf)

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.
Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles petit moule (22 au m^2 minimum) de ton terre cuite brun rouge flammé .

Pour les constructions principales, les toitures à un versant ou à 4 pentes sont interdites.
Les débords de toiture sur les jouées ne dépasseront pas 10 cm.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.
Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.
Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière » tel que défini en annexe I du règlement « Définitions ».
Les chiens assis sont interdits.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas et aux annexes.

Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- ✓ Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Murs

Enduits, revêtements :
Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés de ton pierre.
Les enduits de ton blanc sont interdits.

Les maçonneries en pierres ou en meulières seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles ; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.
Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants. Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même ton que les pierres.

Ouvertures - Menuiseries extérieures
Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.
Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.
Les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf…

Clôtures
Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :
- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles,
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte ou sur un muret de soubassement, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmilles, noisetiers, lilas, buis, etc…
- soit d'un mur enduit surmonté d'un chaperon en pierre ou en tuiles plates de ton terre cuite.

Les clôtures à l'alignement ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur totale de 1,80 mètre .

Sont interdites toutes clôtures décoratives, quel que soit le matériau, les plaques de tôle, de fibrociment ou de béton préfabriqué pleines ou perforées.
Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VI du présent règlement.

Garages et annexes
Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.
Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Les toitures en tôle ou en matériau ondulé brut sont interdites.

Divers
Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.
Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.
Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.
Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments de paysage identifiés à protéger
au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou

historiques des dits éléments et qu'ils respectent les prescriptions mentionnées dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement.
Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

Les murs de clôture identifiés et localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; les murs de clôture identifiés pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès de 3,50 m de large au maximum, par unité foncière.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.
Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.
En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
Les guides de recommandations paysagères sur les essences préconisées sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine paysager du Vexin français » - PNRVf)

La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits.
Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.
Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Éléments de paysage identifiés à protéger
au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Jardins identifiés au plan de zonage

Jardins identifiés

Les parcs et jardins identifiés doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.
Les jardins identifiés de maisons individuelles doivent être préservés et garder leur vocation de jardins. Des abris de jardin, annexes d'une surface de plancher maximale de 15 m², et piscine non couverte s'intégrant dans l'environnement pourront être autorisées, sous réserve que ces constructions soient non visibles de la rue et que le projet ne porte atteinte au caractère et à l'intérêt du site.

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UB 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.
Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.
Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE UB 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE A

Extrait du rapport de présentation : **Cette zone agricole est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

Elle comprend le **secteur Ap** qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1 et 2.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations et occupations du sol de toute nature sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

Secteur Ap

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentairement à celles communes à la zone

– les constructions ou installations à destination :

- agricole

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

ZONE A hormis Secteur Ap

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, extensions, installations et occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations si les conditions définies par arrêté préfectoral et arrêté ministériel en vigueur, sont respectées.

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable dans le cadre de l'activité intégrée au bâtiment agricole ou exceptionnellement situé à proximité immédiate du bâtiment d'activité tout en respectant les normes en vigueur et dans la limite d'une surface de plancher maximale de **250 m².**

- **le changement de destination** des bâtiments localisés sur le plan de zonage, à vocation d'habitat, d'artisanat, de commerces ou de bureaux dès lors que ce changement de destination ne compromet ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement.

- les dépôts liés aux activités autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour qu'il n'y ait pas d'atteinte à l'environnement.

- les installations techniques diverses et leurs édicules nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs d'intérêt général qui ne constituent pas des bâtiments et répondant à la réglementation en vigueur.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles A3 et A13 en application de l'article L. 151-23 et L 151-38 du Code de l'Urbanisme.

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

Espaces boisés classés
Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :
Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.

La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Protection du captage d'eau potable :
Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

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

Zone de sensibilité archéologique.
Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.
Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.
Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information
Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

SENTES ET CHEMINS PIÉTONNIERS
Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public, dès lors que leur usage le nécessite.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées
Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales
Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement…), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre si cette solution est possible (stockage/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

3 - AUTRES RÉSEAUX
Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

À défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être édifiée à moins de **10 m** de l'alignement en bordure des autres voies

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à **6 mètres** par rapport aux limites de propriété.

CAS PARTICULIERS

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes etc…).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions d'habitation mesurée à partir du terrain naturel définie en annexe I du présent règlement ne peut excéder **5 m**. à l'égout du toit, excepté pour les aménagements de volumes bâtis existants.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter au croquis joint en annexe I du règlement « Définitions »)

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole, les bâtiments d'activités, les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement
L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades
Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois en pose verticale.

Couverture
Les couvertures des bâtiments agricoles, autres que les serres, seront de ton brun foncé ou anthracite foncé.

Clôtures:
Les clôtures seront de type agricole, fils horizontaux et poteaux bois ou de haies vives composées d'essences mélangées (trois au minimum) choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales mentionnée à l'annexe V du règlement; sa conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.
Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.
Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits.
Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés classés
Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :
Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.
La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Éléments de paysage identifiés à protéger
au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .
Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Haies bocagères
- Espaces boisés identifiés
- Arbres remarquables isolés
- Friches et pelouses calcicoles
- Verger ou prairie complantée
- Sentes enherbées
- Cours d'eau et ripisylve

Les jardins identifiés doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.

Haies bocagères localisées sur le plan de zonage
Protection des haies avec maintien de la strate herbacée.
Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.
Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés et arbres remarquables identifiés
Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes.
Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Friches et pelouses calcicoles
Maintien des friches calcaires. Interdiction de réaliser des plantations ou boisements ; autorisation de travaux visant à restaurer les pelouses initiales.

Verger et prairie
Protection des vergers et prairie avec maintien de la strate herbacée et mise en place d'une gestion par pâturage extensif ou fauche. Plantations avec des variétés anciennes et indigènes. Possibilité d'installer des nichoirs à chevêches.

Sentes enherbées
Les sentes enherbées constituent des corridors écologiques pour la faune : le couvert végétal devra être maintenu.
Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

Mares
Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

Cours d'eau et ripisylve
Dans un souci de préservation de la ressource en eau, les traitements phytocides sont interdits sur ces milieux. Des bandes tampons enherbées seront maintenues de part et d'autre du cours d'eau.
Le drainage ou autres actions susceptibles de détruire l'alimentation ou l'hydromorphie des habitats humides sont interdits.
Le recalibrage des cours d'eau est interdit.
Maintien d'une mosaïque de ripisylves et berges non boisées permettant le développement de la flore aquatique.
Les travaux d'entretien sont autorisées mais la coupe rase est interdite.
Conformément aux préconisations du SDAGE, interdiction d'artificialiser les berges.

CAS PARTICULIERS
Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :
- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...) ;
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).
- à la gestion courante des infrastructures naturelles (taille...)

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE A 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.
Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.
Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE N

Extrait du rapport de présentation : **Cette zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.**

Elle comprend le **secteur Nec** *(milieux sensibles d'intérêt écologique)* qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2 et 13.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations et occupations du sol de toute nature sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

Zone N hormis le secteur Nec

- **L'extension et l'aménagement des habitations existantes** régulièrement autorisées, sous réserve que la surface de plancher après extension n'excède pas 250 m^2.
Sont exclus du bénéfice de cette disposition :
. les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri ;
. les constructions provisoires et les caravanes ;
. les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m^2.

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

- **Les abris pour animaux dont la surface de plancher ne dépasse pas 40 m^2** et dont la hauteur (H), mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3m 50 au faîtage dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles N 3 et N13 en application de l'article L. 151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

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

Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse:

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les zones présentant des risques de mouvement de terrain (effondrement, affaissement) liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur :

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

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

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :

Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.

La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Protection du captage d'eau potable :
Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

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

Zone de sensibilité archéologique.
Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.
Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.
Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information
Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

SENTES ET CHEMINS PIÉTONNIERS

Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public, dès lors que leur usage le nécessite.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement…), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre si cette solution est possible (stockage/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de **10 m** de l'alignement en bordure des voies.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à **6 mètres** par rapport aux limites de propriété.

CAS PARTICULIERS

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes etc…).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **5 m.**

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.
Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.
L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures:

Les clôtures seront de type agricole, fils horizontaux et poteaux bois ou de haies vives composées d'essences mélangées (trois au minimum) choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales mentionnée à l'annexe VI du règlement; sa conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.
Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.
Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Espaces boisés classés
Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :
Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.

La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Zone N et Secteur Nec

Éléments de paysage identifiés à protéger
au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Jardins identifiés
- Haies bocagères identifiées
- Espaces boisés identifiés
- Arbres remarquables isolés
- Prairies mésophiles
- Verger et prairie complantée
- Sentes enherbées
- Mares
- Cours d'eau et ripisylve.

Les jardins identifiés localisés sur le plan de zonage doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.

Haies bocagères identifiées localisées sur le plan de zonage
Les haies arbustives existantes, identifiées aux plans de zonage devront être protégées.
Ces arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.
Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés et arbres remarquables identifiés

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes.
Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Prairies mésophiles

Les surfaces en prairies seront conservées sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement).
Le pâturage extensif est autorisé.
Interdiction de réaliser des semis, plantations ou boisements hormis les vergers hautes tiges.

Verger et prairie complantée

Protection des vergers et prairie complantée avec maintien de la strate herbacée et mise en place d'une gestion par pâturage extensif ou fauche. Plantations avec des variétés anciennes et locales. Possibilité d'installer des nichoirs à chevêches

Sentes enherbées

Les sentes enherbées constituent des corridors écologiques pour la faune : le couvert végétal devra être maintenu.
Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

Mares

Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

Cours d'eau et ripisylve

Dans un souci de préservation de la ressource en eau, les traitements phytocides sont interdits sur ces milieux. Des bandes tampons enherbées seront maintenues de part et d'autre du cours d'eau.
Le drainage ou autres actions susceptibles de détruire l'alimentation ou l'hydromorphie des habitats humides sont interdits.
Le recalibrage des cours d'eau est interdit.
Maintien d'une mosaïque de ripisylves et berges non boisées permettant le développement de la flore aquatique.
Les travaux d'entretien sont autorisés, mais la coupe rase est interdite.
Conformément aux préconisations du SDAGE, interdiction d'artificialiser les berges.

Prescriptions particulières relatives aux milieux à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23° du code de l'urbanisme du Code de l'Urbanisme

Rappel : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » (Article R421-23 h)

Éléments de paysage identifiés à protéger au titre prioritaire de l'intérêt écologique :
article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et localisés au plan de zonage:

- Boisements marécageux
- Prairies humides et habitats associés
- Mares

Boisements marécageux
Le drainage pouvant entraîner une modification de l'alimentation de l'eau en amont des boisements alluviaux et des zones de sources n'est pas autorisé.
Maintien de la végétation aquatique et de la ripisylve.
Interdiction de modifier le profil en long ou en travers du lit mineur du cours d'eau.
Conformément aux préconisations du SDAGE, interdiction d'artificialiser les berges.

Prairies humides et habitats associés
Les surfaces en prairies seront conservées sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement).
Le pâturage extensif est autorisé.
Interdiction de réaliser des semis, plantations ou boisements hormis les vergers hautes tiges.
Interdiction de mise en eau permanente, de drainage ou d'ouverture de fossés.

Mares
Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :
- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...) ;

- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

- à la gestion courante des infrastructures naturelles (taille...).

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE N 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.
Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.
Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

ANNEXES

I	**Définitions**	**53**
II	**Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU**	**75**
III	**Normes de stationnement**	**76**
IV	**Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – retrait gonflement des sols argileux**	**80**
V	**Liste des végétaux à privilégier** **Liste des végétaux à proscrire**	**84**
VI	**Références des Guides de Recommandations architecturales et paysagères:** **Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin Français du Parc Naturel Régional du Vexin Français** **Guide pratique du patrimoine paysager du Vexin Français du Parc Naturel Régional du Vexin Français**	**86**
VII	**Inventaire des éléments identifiés du patrimoine bâti et paysager**	**90**

ANNEXE I
DEFINITONS

SOMMAIRE

	Pages
Zonage	54
Occupation du sol	57
Voirie	59
Terrain	61
Implantation, forme et volume des constructions	63
Hauteur	70
Surface de plancher	72
Divers	73

INDEX ALPHABETIQUE DES MOTS ET EXPRESSIONS

DESIGNATION	PAGE	DESIGNATION	PAGE
Abri de jardin	57	Marge d'isolement	63-67
Accès	61	Marge de recul	63-67
Acrotère	70	Mise en demeure d'acquérir	63
Adaptations Mineures	73	Modification,extension,surélévation de bâtiment	69
Affouillement de sol	57	Parcelle	61
Alignement	63	Secteur	54
Annexes	57	Servitude d'utilité publique	74
Clôtures	61	Surface de plancher	72
Déclaration d'utilité publique	73	Sol fini	70
Dérogation	73	Terrain, unité foncière	61
Droit de préemption urbain	73	Type d'implantation	65
Emplacement réservé	56	Voirie et réseaux divers (VRD)	62
Emprise et plateforme d'une voie	60	Voie publique	59
Emprise au sol	57-63	Voie privée	59
Espace boisé classé	56	Voie en impasse	59
Espaces verts libres en pleine terre	61	Zonage	54
Exhaussement de sol	57	Zone	54
Groupe d'habitations	57	Zone naturelle	55
Groupe de constructions	69	Zone urbaine	54
Hauteur	70	Zone d'activité	55
Implantation des constructions /voies	64	Zone à urbaniser	54
Installations classées	51	Zone agricole	55
Limites séparatives d'un terrain	63-65	Zone non aedificandi	60
Lotissement	58		

Z O N A G E

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. À chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N, A …).

Remarque : Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, N, A …).

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UAa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UA).

ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre U (ex. :UA, UG…).

ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser dite zone « AU » les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dites zones « N », elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

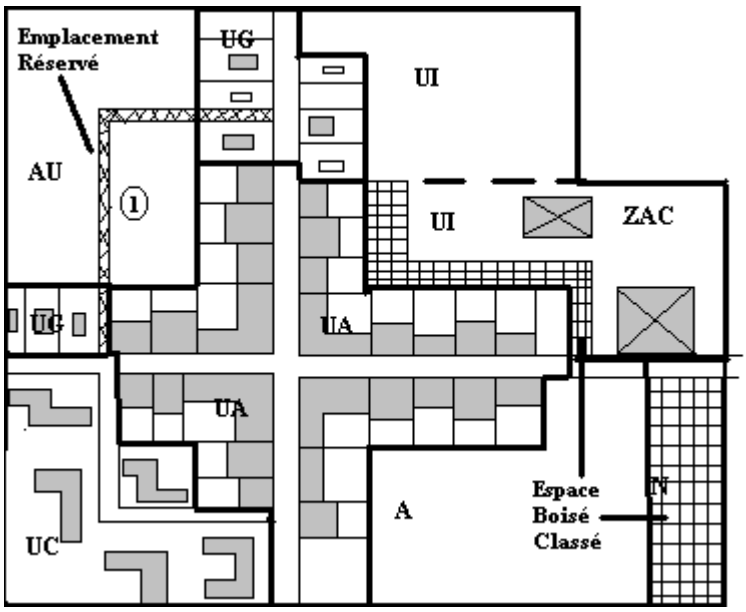
ZONES D'ACTIVITES

Ce sont des zones susceptibles de recevoir des établissements industriels, commerciaux, des entreprises ou des bureaux. Elles sont désignées par le sigle UI.

Une zone industrielle est une zone d'activités recevant plus particulièrement les entreprises industrielles.

On désigne par l'expression « zone de fait » (correspondant au sigle UIB), une zone d'activité ancienne où l'implantation s'est faite sans plan d'aménagement d'ensemble.

Ce zonage se justifie lorsque les entreprises existantes ou susceptibles d'être implantées gérèrent des nuisances (sonores, olfactives…) rendant délicate leur intégration avec les habitations.



EMPLACEMENT RÉSERVÉ :

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie…). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

ESPACE BOISE CLASSE :

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé…) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping,….). La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires.

O C C U P A T I O N D U S O L

ABRI DE JARDIN :

Un abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

AFFOUILLEMENT DE SOL :

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 2 ha et si sa profondeur excède 2 mètres.

Page 55 du règlement)

EXHAUSSEMENT DE SOL :

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 2 ha (article R421-19 du Code de l'Urbanisme) et si sa hauteur excède 2 mètres.

EMPRISE AU SOL :

Article R*420-1 du Code de l'urbanisme modifié par décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

GROUPE D'HABITATIONS :

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

INSTALLATION CLASSÉE :

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, … entre dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie. Cette réglementation relève du code de l'environnement

LOTISSEMENT :
C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.
Le lotissement est constitué dès le 1er détachement.
La création d'un lotissement est subordonnée à une déclaration préalable ou un permis de construire.

V O I R I E

VOIE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le POS prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

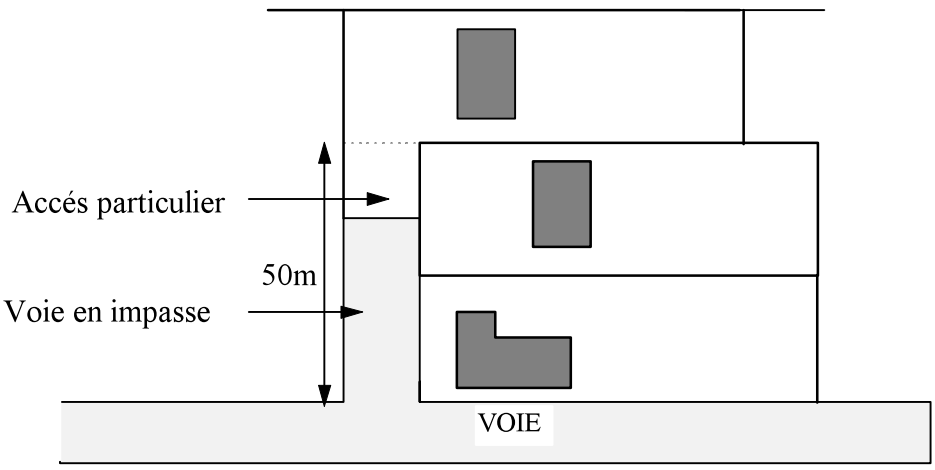
VOIE PRIVEE

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.
La longueur des voies en impasse et des accès particuliers peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, etc.).

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

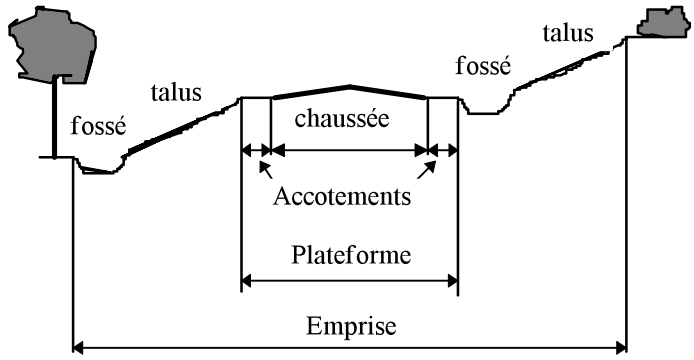


ZONE NON AEDIFICANDI :

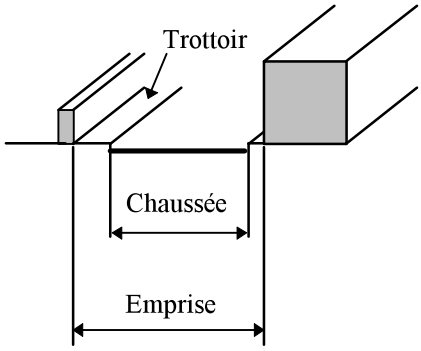
Il s'agit d'une zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Sa limite figure au plan de zonage.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).



MILIEU RURAL



MILIEU URBAIN

TERRAIN

ACCÈS

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur le fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond à l'espace (servitude de passage, indivision…) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

ESPACES VERTS LIBRES EN PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comportera que le passage éventuel de réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, pluviales)
- il doit pouvoir recevoir des plantations

Les aires de stationnement, leurs accès ainsi que les espaces aménagés en dalles alvéolées engazonnées sont exclus des surfaces de pleine terre.

CLÔTURE

Une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace. Elle matérialise la limite entre le domaine privé et le domaine public. Elle est élevée sur l'alignement (actuel ou futur).

Une clôture peut également délimiter deux propriétés distinctes lorsqu'elle est édifiée sur les limites séparatives.

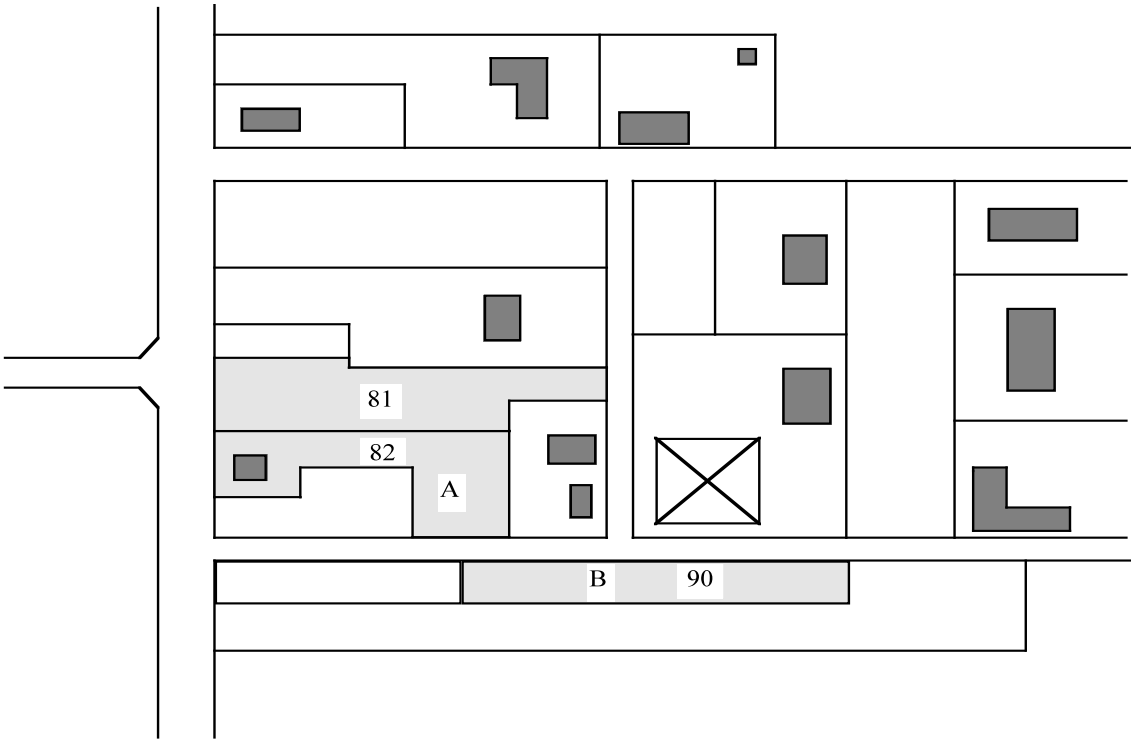
Il convient de distinguer :

LA PARCELLE

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

LE TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.



Ex : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur MARTIN constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.
La parcelle 90 constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie, proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

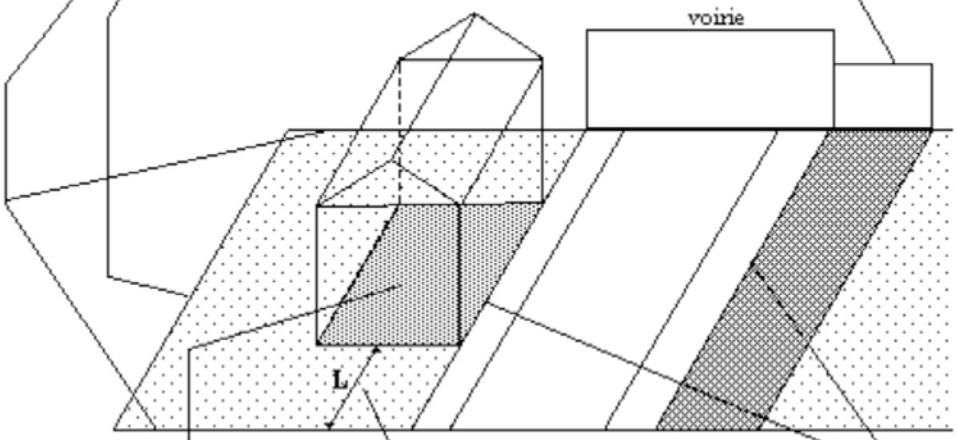
Voir définitions et exemples pages suivantes.

MARGE DE RECUL :
C'est le retrait minimum imposé à toute nouvelle construction par rapport à l'alignement de la voie.La valeur de cette marge est indiquée sur le plan.

LIMITES SEPARATIVES :
Ce sont les limites d'une propriété autres que l'alignement.

Limites séparatives latérales

Autre limite séparative.



MARGE D'ISOLEMENT (L) :
c'est la distance qui sépare toute construction des limites séparatives de la propriété

ALIGNEMENT :
limite séparative entre le domaine privé et le domaine public.

EMPRISE AU SOL (E) :
elle définit la surface au sol qu'occupe une construction. Elle s'exprime en pourcentage :

$$E = \frac{\text{surface au sol occupée par la construction}}{\text{surface du terrain}}$$

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.
Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics…).

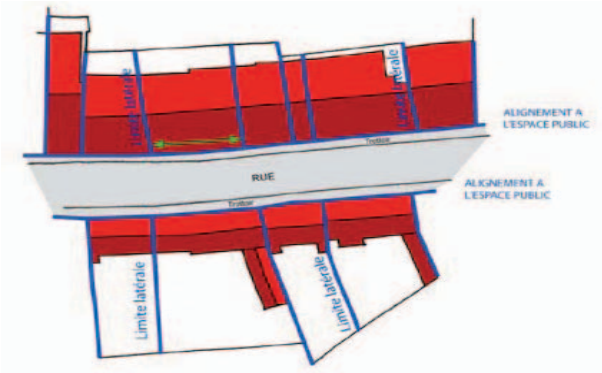
Sont concernées les voies qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan d'occupation des sols ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé (lotissement, AFU autorisée, etc…) .

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construire dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou prévues dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation. Dans ce cas, la création de voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.
L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc…).
De même, des ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie.

TYPE D'IMPLANTATION

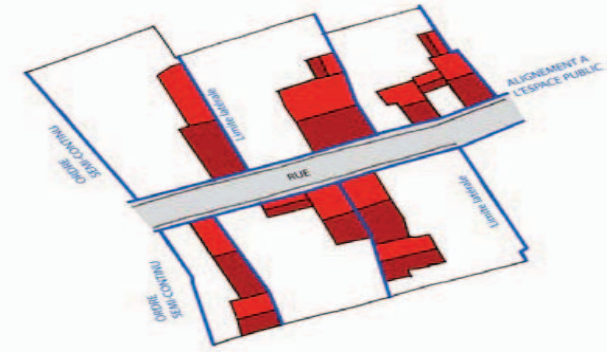
- Ordre continu

Implanter le bâtiment à l'alignement de la voie de limite en limite de propriété.
Affirmer l'urbanisation plus dense du quartier
Privilégier les systèmes de porches desservant les espaces de parkings et jardins à l'arrière de la parcelle.



- Ordre semi-continu

Implanter au moins une partie du bâtiment à l'alignement sur l'espace public.
Un mur pourra venir marquer l'alignement sur le restant du linéaire.
L'objectif est de créer une aération du tissu urbain tout en préservant la structuration linéaire de la rue.
L'implantation sur une limite séparative permet de disposer au mieux de l'espace végétal de la parcelle.



LIMITES SÉPARATIVES

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.
On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 3 et 4).
En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 5).
Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc.), les limites latérales sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 7).

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

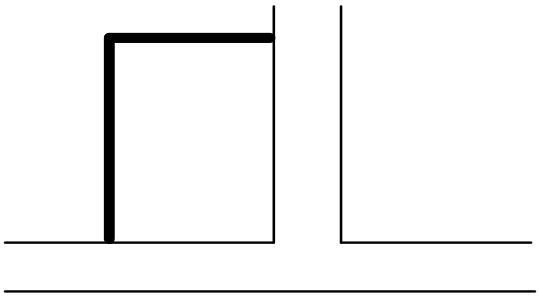


Fig 1

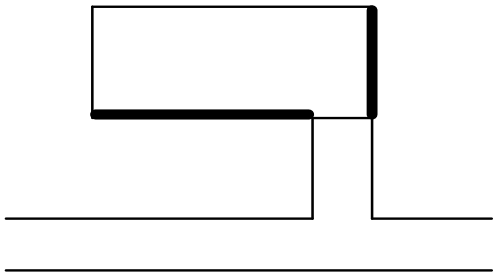


Fig 2

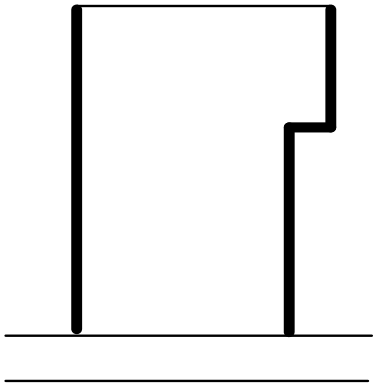


Fig 3

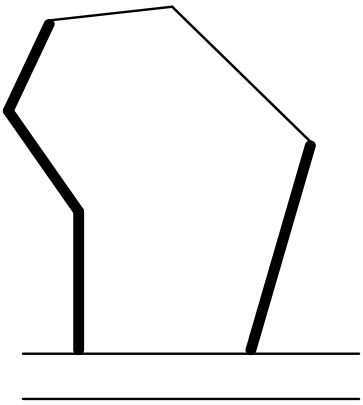


Fig 4

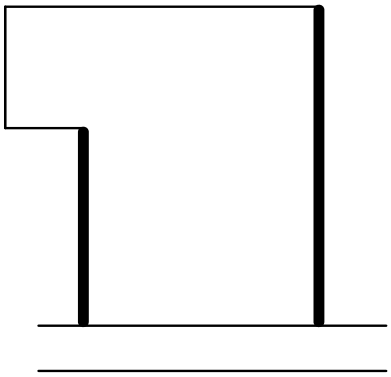


Fig 5

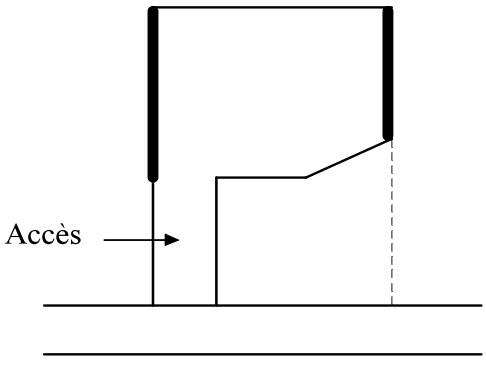


Fig 6

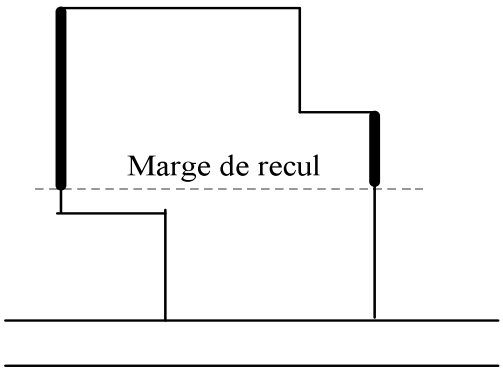


Fig 7

MARGES D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

•Distance minimale (d)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exception prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux…), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.
La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc.), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire-voie (poteaux, pylônes, antennes…).

•Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.
La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, pour lesquelles la longueur de vue se mesure à partir du garde-corps.

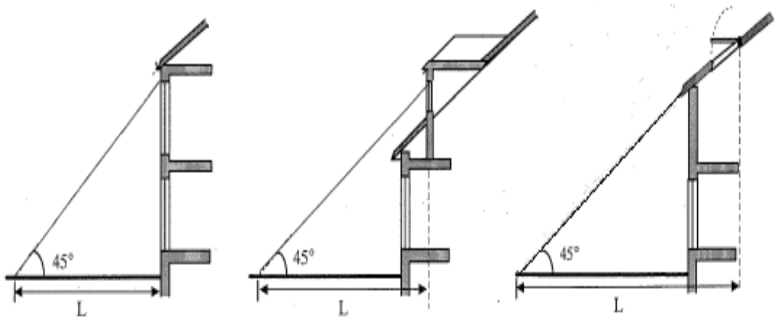
Ne sont pas pris en compte les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.

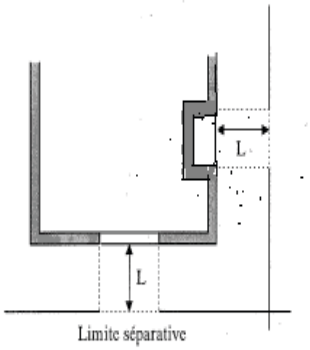
•Niveau du terrain naturel

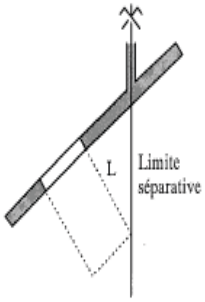
En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut.

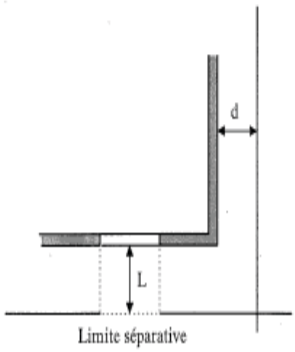
•Marge d'isolement concernant les châssis rampants

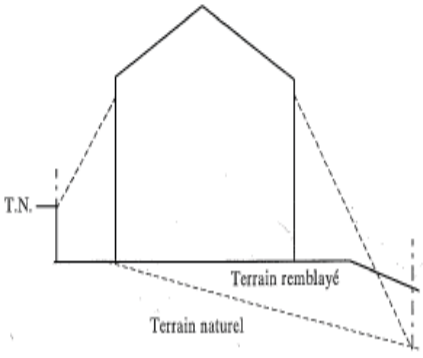
Dans le cas de la présence d'un châssis rampant, la règle H=L se prend par rapport à la partie haute du châssis rampant.


45°
L
45°
L
45°
L


L
L
Limite séparative


L
Limite
séparative


d
L
Limite séparative


T.N.
Terrain remblayé
Terrain naturel

MODIFICATION, EXTENSION OU SURÉLÉVATION DE BÂTIMENT

Des règles particulières tenant compte de l'existence de bâtiments existants sont parfois prévues par certains articles du règlement.

Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments, dans des proportions raisonnables.

Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc…).

- de conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers, ou dont la surface de plancher est inférieure à 60m²

- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante

- d'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante

Le mode de calcul de la surface d'extension autorisée se base sur la surface de plancher de la construction principale en excluant la surface des annexes.

GROUPES DE CONSTRUCTIONS

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe de constructions.

HAUTEUR

HAUTEUR A L'ÉGOUT DU TOIT (H).

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé par chaque article du règlement et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

ACROTÈRE

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.
Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

HAUTEUR TOTALE (HT)

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et, selon les dispositions du règlement, soit le terrain naturel, soit le sol fini.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.
Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :
- les balustrades et garde-corps à claire-voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures-terrasses

CAS PARTICULIERS :

Constructions ne comportant pas « d'égout du toit » ou d'acrotère :
Seule la hauteur totale (HT) sera prise en compte pour le calcul de la hauteur définie à l'article 10.

Les marges de recul par rapport à l'alignement ou d'isolement par rapport aux limites séparatives seront mesurées par rapport à tout point du bâtiment.

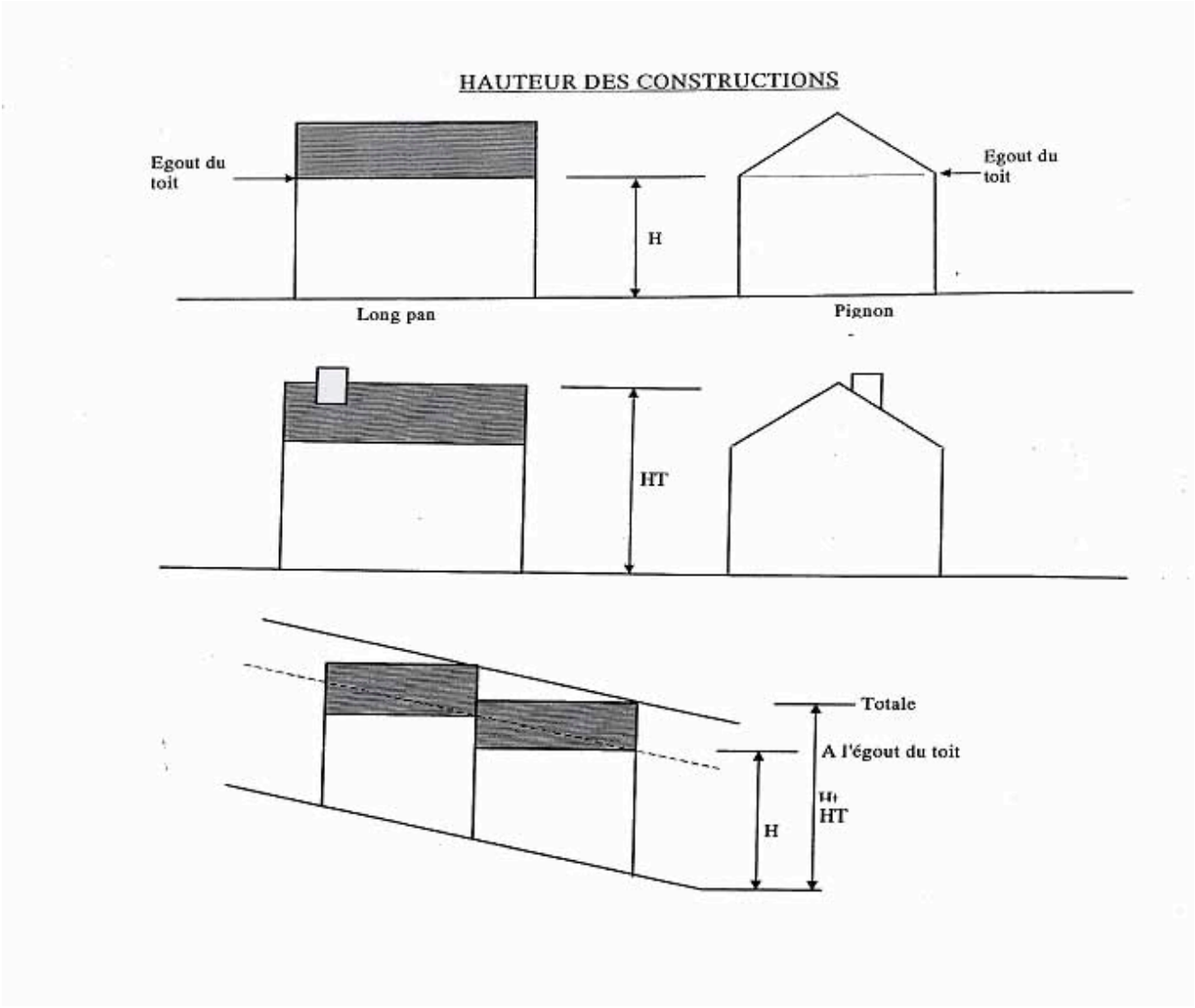
TERRAIN NATUREL

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

SOL FINI

La notion de terrain naturel peut être remplacée, dans certaines zones ayant fait ou devant faire l'objet d'un remodelage du terrain, par celle de sol fini.
Le niveau du sol fini est alors celui du terrain tel qu'il doit se présenter à l'achèvement de la construction



SURFACE DE PLANCHER

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction résulte de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

D I V E R S

ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.) :

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

DÉROGATION :

Les règles définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules les adaptations mineures peuvent être accordées (voir ci-dessus).

MISE EN DEMEURE D'ACQUÉRIR :

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (Commune, Département, État …) de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer que si le P.L.U. est approuvé.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :

C'est un instrument de politique foncière, se substituant aux zones d'intervention foncière (ZIF.), institué au profit des communes, leur permettant d'exercer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la réalisation de bâtiments ou la rénovation de quartiers et la constitution de réserves foncières.

Dans toute commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé, le Conseil Municipal peut décider, par délibération, l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application sur les zones considérées.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer, au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

La date de référence, prise pour l'évaluation des biens, se situe au plus récent des actes approuvant ou modifiant le Plan local d'Urbanisme.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques…).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU.

A N N E X E I I

RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES COMPLÉMENTAIREMENT AUX DISPOSITIONS DU P.L.U.
(C.F. Art. 2 du Titre I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES)

Article R 111.2 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111.4 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111.15– Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.21 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L 111.15 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ANNEXE III – NORMES DE STATIONNEMENT

Les besoins en places de stationnement pour certaines activités varient en fonction des possibilités de desserte par les transports en commun.

Un secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun lorsqu'il existe à moins de 300 m une gare SNCF – RER ou un ou des arrêts de bus situés sur des lignes desservant des lieux de centralité importants avec une fréquence de passage et des amplitudes horaires satisfaisantes.

La desserte est moyenne lorsque la gare ou les arrêts de bus sont situés entre 300 et 600m ou lorsque les lignes de transport en commun ne desservent pas des pôles importants ou avec une fréquence de passage et amplitudes horaires peu satisfaisantes.
La desserte est mauvaise dans les autres cas.

1 – LOGEMENTS

Il sera prévu au minimum :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher

c) Stationnement deux roues :

1 % minimum de la Surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs devra être affecté au remisage des vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélo ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

- **Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État :**

1 place par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surfaces de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- **Stationnement des visiteurs :**

Pour les immeubles collectifs, les groupes de constructions et les lotissements, un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et accessible en permanence.

2 – ÉQUIPEMENTS DIVERS :

a) Hôtels :
- 1 place par chambre,
- 1 place de car par tranche de 100 chambres.

b) Restaurants :
Bonne desserte : 1 place/10 m² de salle
Moyenne ou mauvaise desserte : 3 places/10 m² de salle.
Si le restaurant est regroupé avec un hôtel : 1 place/10 m² dans tous les cas, à l'usage du restaurant.

c) Camping et stationnement des caravanes :
1 place par emplacement de tente ou de caravane.

3- CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX

- 1 place pour 60 m² de surface de plancher de bureaux

4 - CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCES

Commerces non soumis à autorisation d'exploitation commercial :

- 1 place pour 75 m² de surface de plancher de commerces

Équipements commerciaux soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale:
Loi ALUR : premier alinéa de l'article L.111-6-1 du code de l'urbanisme

- la surface des équipements est fixée à 0,75 x SDP. Dérogation possible jusqu'à 1.

5 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT, D'INDUSTRIE

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher à usage d'activité

6 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPÔTS

- 1 place pour 250 m² de surface de plancher d'entrepôts

7 - LOCAUX OU ABRIS A VELOS

Les programmes de bureaux, commerces ou d'artisanat, industrie devront prévoir des locaux ou abris vélos.
1% de la surface de plancher devra être affectée au remisage des vélos. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

Établissement regroupant différents types de locaux :
Lorsqu'on trouve à l'intérieur d'un même établissement des locaux de plusieurs types :

- Bureaux : administratifs, commerciaux, bureaux d'étude, laboratoires, …
- Ateliers de fabrication et d'outillage.
- Magasins et entrepôts,

les normes de stationnement sont calculées par types de locaux à l'intérieur de l'établissement.

8 – ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

École primaire ou école maternelle : 1 place par classe et par emploi administratif

Stationnement deux roues (couvert) :
0,1 m² par élève.

9 – ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Foyers de personnes âgées – Maison de retraite
(Il s'agit des établissements spécialisés hébergeant des personnes dépendantes, disposant de locaux de soins et d'une assistance médicale permanente) :
Nombre de places :
- Pensionnaires : 2 % du nombre de chambres,
- Visiteurs : 10 % du nombre de chambres,
- Personnel : 40 % du nombre de personnes employées.

Crèches – Halte garderies :
- Halte garderie 20 pl. : Personnel 2 places,
Parents 2 à 3 places selon la desserte.

10 – ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

SALLES DE SPECTACLES :

a) Salle de spectacle à vocation locale :
En centre-ville avec bonne desserte : 1 place voiture pour 5 places de spectateurs.

SALLES DE RÉUNIONS OU SALLES POLYVALENTES :

Salle polyvalente à vocation locale :
Idem salles de spectacles à vocation locale.

Salle de réunion, lieu de culte, discothèque, etc… :
1 place voiture pour 3 personnes.

11 – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

STADES :

Automobiles :
- 40 places par terrain de rugby,
- 30 places par terrain de football,
- 10 % de l'emprise dans les autres cas (terrain + dégagement normalisé).
- 1 place par 5 places de tribunes (pouvant être réduit jusqu'à 1 place par
- 10 places si le stationnement est possible sur la voirie).

Deux roues :
- 10 places par terrain,
- 1 place pour 20 places de tribunes.

Cars :
- Stade sans tribune :1 emplacement par terrain peut être prévu en réduisant le nombre de places VP (véhicules particuliers) d'une surface équivalente.
- Stade avec tribunes :1 emplacement par terrain en plus des VP.

TENNIS :
- 2 places VP par court,
- 1 place deux roues par court,
- 1 emplacement de car par équipement.

12– AUTRES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

Le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de la nature de la construction ou de l'installation, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.

Il devra permettre, compte tenu de la situation du terrain et des caractéristiques locales, d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

13 - CAS PARTICULIERS

Lorsque sur un même terrain des constructions ou installations de nature différente créent des besoins en stationnement à des périodes très différentes du jour ou de l'année, le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol.

Il en est de même lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que le stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants.

14 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES

Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

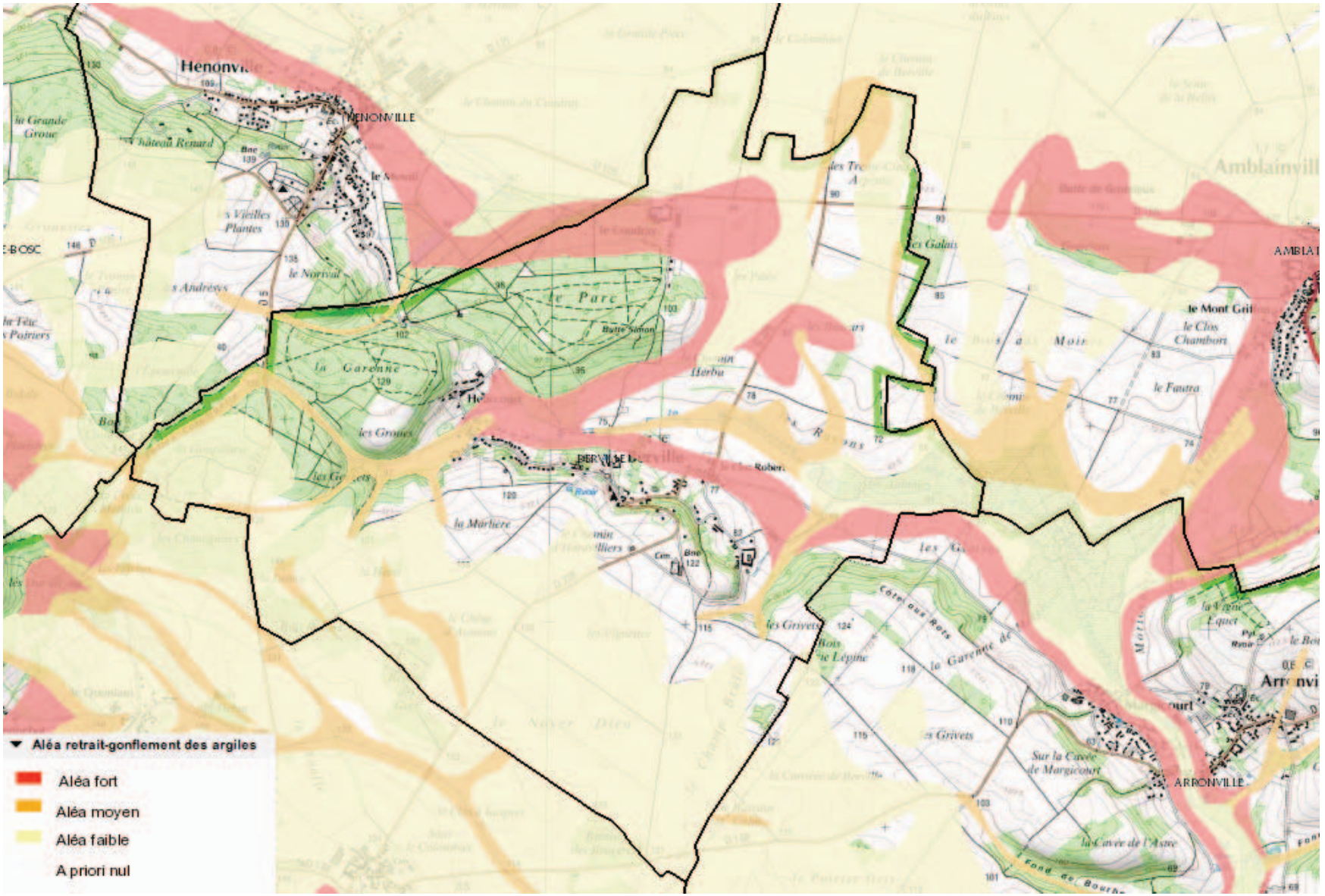
- Emplacements privés :
- dimensions normales 5,00m x 2,50m + 6,00m de dégagement
- dimensions minimum 5,00m x 2,30m + 5,00m de dégagement pour un nombre limité de places

- Emplacements pour personnes à mobilité réduite :
- places isolées 5,00m x 3,30m + 6,00m de dégagement
- places groupées 5,00m x (2,50m + 0,80m + 2,50m) + 6,00m de dégagement

ANNEXE IV

RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

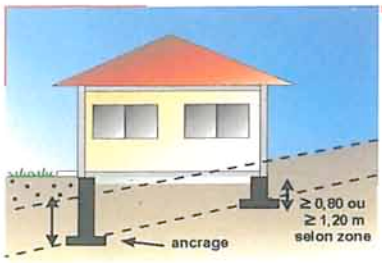
Source : infoterre.brgm.fr


Aléa retrait-gonflement des argiles
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul
HENONVILLE
BERVILLE
ARRONVILLE
Amblainvill
le Parc
la Garenne
les Groues
la Marlière
le Mont Grif
le Clos Chambort
le Fautra
Sur la Cavée de Margicourt
la Cavée de l'Astre

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

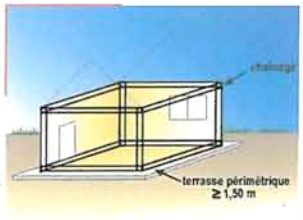


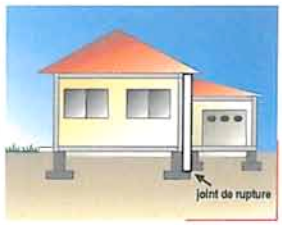
Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

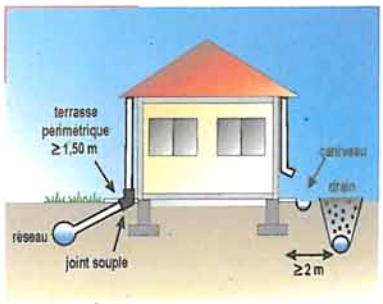
Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.





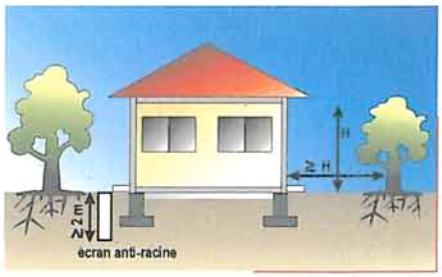
Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

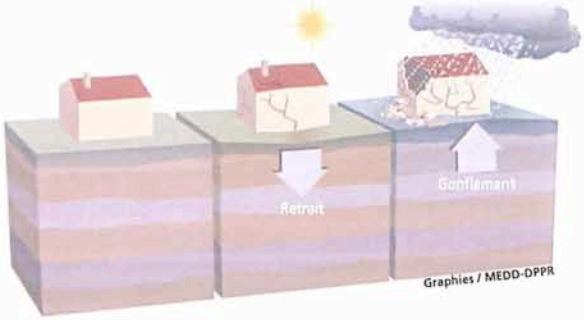
- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS FUTURES SUR SOLS ARGILEUX

COMPRENDRE LE PHENOMENE

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.





Les deux facteurs déclenchants sont le climat et l'homme :

- le climat, parce que le retrait-gonflement est directement lié à la variation de la teneur en eau, donc aux précipitations ou aux sécheresses ;
- l'homme, s'il a effectué des travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

LES DESORDRES AUX CONSTRUCTIONS

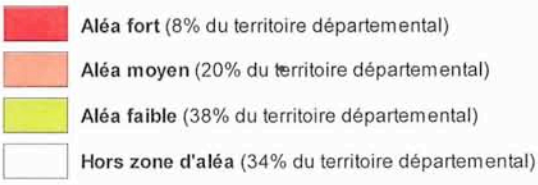
Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Ils se manifestent généralement de la façon suivante :

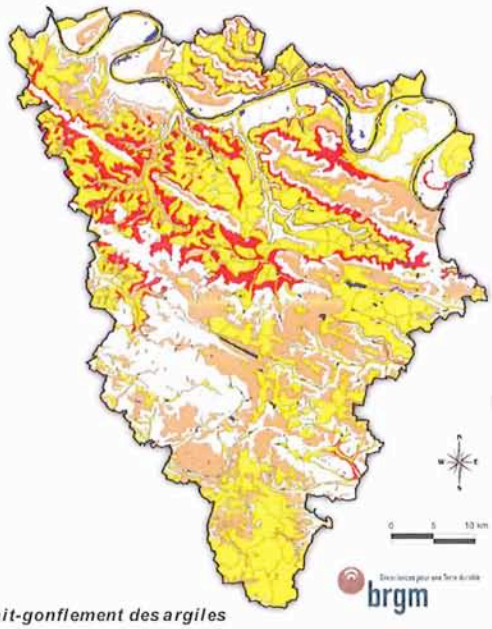
- fissuration des structures ;
- désencastrement des éléments de charpente ;
- distorsion des portes et fenêtres ;
- décollement des bâtiments annexes ;
- dislocation des dallages et des cloisons ;
- rupture des canalisations.

Les Yvelines sont particulièrement touchées puisqu'il s'agit du département français dans lequel le coût cumulé des indemnisations versées pour des sinistres de ce type est le plus élevé :

- 46 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul aléa au 31 décembre 2005.
- 133 communes concernées par ces arrêtés, soit plus de la moitié des 262 communes que compte le département

QUELLES SONT LES ZONES CONCERNEES ?





Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles
Pour plus de détails, retrouver le zonage de votre commune sur www.argiles.fr

ANNEXE V

LISTES DE VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER ET À PROSCRIRE

LISTES DE VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER

Annexe V-1 : Arbres, arbustes d'utilisation locale (à réserver aux zones U)

Buis commun (*Buxus sempervirens*) - Cerisier à grappes (*Prunus padus*) - Châtaignier (*Castanea sativa*) - Cormier (*Sorbus domestica*) - Érable plane (*Acer platanoides*) - Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) - Groseillier (*Ribes* sp.) - If (*Taxus baccata*) - Lilas (*Syringa vulgaris*) - Noyer (*Juglans regia*) - Poirier (*Pyrus* sp.) - Pommier (*Malus domestica*) - Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*) - (*Prunus cerasus*) , Seringat (*Philadelphus coronarius*)...

Annexe V-2 : Arbres et arbustes autochtones (pour toutes zones A ; U ; N)

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) - Aubépine (*Crataegus monogyna*) - Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) - Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) - Bourdaine (*Frangula dodonei*) - Charme (*Carpinus betulus*) - Chêne pédonculé (*Quercus robur*) - Chèvrefeuille des haies (*Lonicera periclymenum*) - Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) - Églantier (*Rosa* sp.) - Érable champêtre (*Acer campestre*) - Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) - Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) ; Hêtre (*Fagus sylvatica*) - Houx (*Ilex aquifolium*) - Merisier (*Prunus avium*) - Néflier (*Mespilus germanica*) - Noisetier (*Corylus avellana*) - Orme champêtre (*Ulmus minor*) - Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*) - Pommier sauvage (*Malus sylvestris*) - Prunellier (*Prunus spinosa*) - Saule cendré (*Salix* gr. *cinerea*) - Saule marsault (*Salix caprea*) - Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*) - Sureau noir (*Sambucus nigra*) - Tilleul à petites feuilles (*Tilia platyphyllos*) – Tremble (*Populus tremula*) - Viorne obier (*Viburnum opulus*)...

LISTE DE VÉGÉTAUX À PROSCRIRE

Annexe V-3 : Espèces exotiques invasives à proscrire

Érable négondo (*Acer negundo*) - Ailante (*Ailanthus altissima*) - Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) - Asters nord-américains (Aster sp.) - *Artemisia verlotiorum* (Armoise des frères Verlot) - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) - Vergerettes (*Conyza* sp.) - Soleils (*Helianthus* sp.) -Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) - Balsamines asiatiques (*Impatiens* sp.) - Renouées du Japon (*Reynoutria* gr. *japonica*) - Robinier (*Robinia pseudoacacia*) -Solidages (*Solidago* sp.)…

Spécifiquement dans les pièces d'eau : Elodées (*Elodea* sp.) - Myriophille du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*) - Lagarosiphon (*Lagarosiphon major*) - Jussie (*Ludwigia grandiflora*) - Lentille d'eau minuscule (*Lemna minuta*)…

Ces listes ne sont pas exhaustives et en cas de doute, avis peut être pris auprès du PNR du Vexin Français.

Un **guide d'information végétalisation en ville** du Réseau National de surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site http ://www.vegetation-en-ville.org.

ANNEXE VI

REFERENCES DE
GUIDES DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Se reporter au Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin Français
du Parc Naturel Régional du Vexin Français

Extrait du « Guide pratique du patrimoine du Vexin Français »
http://www.pnr-vexin-francais.fr/fr/amenagement/patrimoine-bati/fiches-architecturales/
http://www.audas.fr/joomla1.5/index.php?option=com_content&view=article&id=35&Itemid=10



RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Se reporter au Guides pratiques du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Environnement

Planter une haie champêtre

dans le Parc naturel régional du Vexin français



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

Parc naturel régional du Vexin français

Les arbres et les arbustes de nos haies

Arbustes subventionnés par le Parc

Aubépine		❀			🍒	
Buis commun	🍃					
Charme commun				🍂		
Cornouiller mâle		❀				
Cornouiller sanguin		❀	✳			
Eglantier		❀			🍒	
Erable champêtre			✳			
Framboisier		❀				🍒
Fusain d'Europe		❀			🍒	
Hêtre vert				🍂		
Houx commun	🍃					
Mûrier sauvage		❀			🍒	🍒
Noisetier coudrier					🍒	
Prunellier ou épine noire		❀			🍒	
Troène commun	🍃	❀				
Viorne obier		❀	✳		🍒	
Néflier		❀				🍒

Arbustes ornementaux subventionnés par le Parc

Amélanchier		❀	✳			
Groseillier à fleurs		❀				
Laurier tin	🍃	❀				
Lilas commun		❀				
Pommiers à fleurs		❀				
Seringat		❀				

Arbres conseillés par le Parc

Alisier blanc					
Alisier torminal		❀			🍒
Aulne glutineux					
Charme commun				🍂	
Châtaignier			✳		
Chêne pédonculé				🍂	
Chêne sessile				🍂	
Erable champêtre			✳		
Frêne					
Hêtre vert				🍂	
Merisier		❀			🍒
Saule argenté ou osier blanc					
Saule marsault ou osier cendré					
Sorbier des oiseleurs		❀			🍒
Tilleul à feuilles					

🍃 Feuillage persistant
❀ Floraison
✳ Feuillage intéressant automnal
🍂 Feuillage marcescent *
🍒 Fruits décoratifs
🍒 Fruits comestibles

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

7

ANNEXE VII

INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DU PATRIMOINE BÂTI

au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
Inventaire - Commune de BERVILLE

identifiant	appellation	typologie	adresse	résumé descriptif	recommandation / Prescription
001	Eglise Saint-Denis	église	Rue d'Heurcourt	Eglise rurale, juchée sur un promontoire, au milieu d'un village-rue, très étendu. Chevet polygonal, beau portail ouest avec bas-relief représentant l'Annonciation surmonté d'un entablement, et au-dessus, niche encadrée de 2 colonnettes contenant une statue de Saint-Denis Tour-clocher à la croisée du transept éclairée sur chaque face par baies géminées et coiffée d'un toit en bâtière,Intérieur:nef de 3 travées flanquée d'un bas-côté au nord, transept, choeur avec chapelle latérale au nord (dans le prolongement du bas-côté)	
002	Ferme "Le vieux logis"	ferme	14 rue des Jorets	Ancienne ferme, aujourd'hui composée de 2 bâtiments accolés, perpendiculaire à la rue. Logis, pignon sur rue-Structure: 2 niveaux+combles-Moellons beurrés-Toit à 2 pentes en tuiles plates-ouvertures:symétriques, 7 fenêtres, 1 porte, 3 lucarnes à la capucine (toutes à petits carreaux)-Décors:chaînes d'angle, corniche-Autre: cadran solaire; porte charretière: arc en anse de panier avec clef saillante, décorée de part et d'autre d'une volute - bâti (ancienne grange ou bloc) jouxtant le logis	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la terrasse en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Conserver les souches de cheminées anciennes. - Éviter les percements nouveaux sur les pignons et façade arrière, aveugles ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ; - Conserver le mur / muret de clôture et le portail.Les nouveaux percements ne doivent pas altérer de manière excessive le linéaire du muret
003	Ancienne exploitation	ferme	3 rue des Jorets	Petite ferme sur cour, sur le flanc de la butte de l'église, aujourd'hui composée de 2 bâtis. Logis, perpendiculaire à la rue-Structure: 2 niveaux+combles-Gros oeuvre: moellons beurrés-Couverture: toit à 2 pentes en tuiles mécaniques-Ouvertures:symétriques, 5 fenêtres, 1 porte, 1 lucarne à la capucine A priori ancienne grange au fond de la cour, face à l'entrée aujourd'hui transformée en habitation	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux sur les pignons, traditionnellement aveugles ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;
004	Lavoir	lavoir	Rue des Jorets	Lavoir et fontaine alimentés par une source, accessible par un escalier, formant un ensemble intéressant. Structure: bassin fermé sur 2 côtés, 1 rangée de carreaux à laver-Gros oeuvre: moellons beurrés-Couverture: toit en appentis en tuiles plates fontaine avec date portée sur le linteau:	Conservation / restitution
005	Ferme "La Clapière"	ferme	31 rue du Carrouge	Petite ferme sur cour fermée, accessible par un porche ménagé dans la grange. Logis, face à l'entrée au fond de la cour-2 niveaux (RDC surélevé)+combles-Pierre de taille-Couverture: toit à 2 pentes en tuiles mécaniques-Décor:bandeau, corniche-Ouvertures:symétriques, 6 fenêtres (dont 1 bouchée), 1 porte, 1 entrée de cave semi-enterrée, 1 lucarne à la capucine, 1 porche couvert ménagé dans la partie gauche du RDC et menant aux champs-Grange sur rue abritant la porte charretière, avec 2 gerbières	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la cour en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Pas de modifications / dénaturations des percements patrimoniaux (entrée charretière) - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ; Espaces extérieurs associés - Maintenir le caractère minéral de la cour, même si une végétalisation partielle est possible ; - Favoriser des revêtements de sol poreux ;
006	Ancienne exploitation	ferme	39 rue du Carrouge	Ferme sur cour avec bâtis de chaque côtés, se faisant face. Logis, à droite de l'entrée-Structure: 2 niveaux-Gros uvre: pierre de taille, corniche-Ouvertures:symétriques, 5 fenêtres, 1 porte, 2 velux-Couverture: toit à 4 pentes en tuiles mécaniques Grange face au logis, à gauche en entrant (long pan de mur avec nombreuses ouvertures) - portail et mur de clôture avec nombreux pilastres	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver l'espace ouvert de jardin devant la façade principale du logis; - Conserver les souches de cheminée anciennes. Façades - Conserver la composition de la façade principale ; - Conserver les éléments décoratifs (corniche) - Préserver l'alignement des percements et leur répartition symétrique par rapport à l'axe vertical de la porte d'entrée ; - Éviter les percements sur les pignons, aveugles ; - Conserver une entrée au centre de la façade principale ; - Conserver les volets en bois peint ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver le mur de clôture et le portail en pierre.

007	Ancienne exploitation	ferme	81 rue du Carrouge	Ferme de bout de village sur cour fermée, au lieu-dit Le clos Robert. Element principal : maison d'habitation sur rue, à droite du porche sous grenier ménagé dans le logis, mais accessible par la cour-Structure: 2 niveaux-Gros oeuvre: enduit simulant de la pierre de taille-Ouvertures:asymétriques-Couverture: toit à 2 pentes en tuiles plates. Une fenêtre en rez-de-chaussée du logis a été transformée (plus large que haute). Granges, charreteries en entrant au fond de la cour	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la cour en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façade: - Conserver les éléments décoratifs (corniche) - Pas de modifications / dénaturations des percements patrimoniaux (entrée charretière) - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ; Espaces extérieurs associés -Conserver la plaque de signalétique directionnelle ancienne dite "Michelin" - Maintenir le caractère minéral de la cour, même si une végétalisation partielle est possible ; - Favoriser des revêtements de sol poreux ;
008	maison rurale, rue d'Heurcourt	maison rurale	25 rue d'Heurcourt	Maison rurale, à l'intersection de la rue d'Heurcourt et du chemin rural de Cresnes à Berville Maison, pignon sur rue avec jardin à l'avant et à l'arrière-Structure: 2 niveaux+combles-Gros oeuvre: moellons beurrés-Ouvertures:3 fenêtres à l'étage (mur gouttereau) et 2 fenêtres, 1 porte voûtée sans doute de cellier (pignon)-Toit à 2 pentes en ardoise Décor : chaînes d'angle, bandeau supérieur en pierre de taille	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver leur implantation en demi niveau par rapport à la pente du terrain naturel ; - Conserver les souches de cheminée anciennes. Façades - Conserver la composition des façades ; - Conserver les éléments décoratifs (corniche) - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer les façades et toitures. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver le mur de clôture et le portail en pierre.
009	Mairie-école	mairie	20-22 rue d Heurcourt	Mairie-école en milieu de parcelle, avec cour 2 niveaux+combles-Gros œuvre: crépi, meulière (soubassements), brique (en décoration sur les chaînes d'angle et les linteaux)-Ouvertures:symétriques, 5 fenêtres, 1 porte, 1 lucarne en bâtière-Couverture: toit à 4 pentes en ardoise Annexe sur 1 niveau, sans doute les salles de classe, derrière la mairie	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver le bâtiment ; - Conserver l'espace ouvert du jardin devant la façade principale ; - Conserver le volume générale et les pentes des toitures - Conserver la cheminée en brique et les épis de faitage - Implanter les extensions éventuelles ou les annexes à l'arrière du bâti existant, et de hauteur plus basse que la construction principale ; Façades - Pas de nouveaux percements en façades principale et latérales; - Conserver les éléments décoratifs (corniche, linteau mouluré, inscription en façade, jeu de polychromie des matériaux) - Conserver les garde-corps et volets persiénnés ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). > Matériaux - Conserver les matériaux existants : ardoises et meulière, cheminées et linteaux en brique rouge…
010	Grange	édifice agricole	24 rue d Heurcourt	Grance sans doute anciennement partie d'une petite ferme et dont l'enseigne peinte peut témoigner d'une première reconversion. Structure: 2 niveaux-Moellons enduits, chaînes d'angle, encadrement des ouvertures en pierre de taille-Ouv.:2 gerbières, 1 fenêtre, 1 porche ménagé sur le côté gauche de la grange-Toit à 2 pentes en tuiles plates Décors : enseigne peinte en rouge "LIQUEURS"	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux sur les pignons, traditionnellement aveugles ; - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades; - Pas de modifications des perements patrimoniaux (en particulier l'entrée charretière). - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; -Conserver les inscriptions peintes - Privilégier les volets en bois peint ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver les matériaux existants.
011	Lavoir	lavoir	Angle rue Tillard et rue de Heurcourt	Lavoir de source, situé en contrebas de la rue principale de Berville. Structure: bassin, 2 rangés de carreaux à laver-Gros oeuvre: en bois, fermé sur 1 côté-Couverture: toit en appentis en tuiles plates fontaine Ce lavoir a été restauré en 1993.	Conservation / restitution
012	Ancienne maison de vigneron	maison rurale	134 rue d Heurcourt (façade sur cour, accessible par une sente)	Maison de vigneron avec une partie habitation sur la droite et une cave semi-enterrée sur la gauche, à l'étage le grenier. Structure: 2 niveaux (RDC habitable, cave semi-enterré, 1 grenier à l'étage)-Moellons beurrés presque complètement enduits.-Toit à 2 pentes en tuiles plates-Ouvertures:1 porte, 1 fenêtre, 1 porte de cave en arc segmentaire, Une porte de grenier accessible par un escalier extérieur	- Conserver la volumétrie générale de la construction ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux de la façade sur rue, aveugle ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;

022	ferme	ferme	10 rue du Carouge	Ensemble de bâtiment disposé en L. Les bâtiments, en pierre calcaire, couverts de tuiles plates, présentent un bon niveau d'authenticité. Le bâtiment d'habitation longeant la rue a connu des ajouts récents de lucarnes. L'ancienne grange disposée perpendiculairement à la voie, est bien conservée et a subi peu de dénaturations.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux nouvelles lucarnes. Façades - Conserver la composition de la façade principale ; - Conserver les éléments décoratifs (corniche en pierre) - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades (éviter les percements des façades de la grange mais restitution et adaptation des percements originaux possibles) - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).
023	Bâtiment agricole	édifice agricole	35 rue du carouge	Volume simple. Fenêtre gerbière sur rue. Bâtiment présentant un bon niveau d'authenticité sans doute lié à l'exploitation voisine.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale de la construction ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition de la façade principale ; - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades (éviter les percements des façades de la grange visible depuis la rue) - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).
025	Ancien pressoir	édifice agricole	Rue du Carouge	Ancien pressoir devant une place arborée et jouxtant des champs. Bâtiment partiellement semi-enterré. Toit à forte pente couvert de tuile plate.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades ; - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades et toitures. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).
027	maison à porte charretière, rue de la Garenne	maison avec port	44 rue de la Garenne	Maison avec porte charretière de deux niveaux. Dénaturation des percements (modifications) et des enduits mais intérêt de cette typologie et de la conservation des éléments les plus intéressants de ce front bâti.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).
028	maison à porte charretière, rue de la Garenne	maison avec port	46 rue de la Garenne	Maison avec porte charretière de deux niveaux, prolongé par un bâtiment agricole. Dénaturation des percements (modifications) et des enduits mais intérêt de cette typologie et de la conservation des éléments les plus intéressants de ce front bâti.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).
029	maison rurale	maison rurale	36 rue de la Garenne	maison rurale d'un niveau en pierre calcaire, présentant un volume simple. Bâtiment dénaturé (modifications des percements, décroutage) mais très visible sur la rue de la Garenne. Une petite annexe bâtie de la même période complète la maison.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).

030	ferme	ferme	rue de la Garenne	Petite ferme ou maison rurale implantée en retrait de la voie avec une aile en retour, sans doute un édifice agricole. Un mur en pierre assure la continuité bâtie sur la rue.	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la cour en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. -Les nouveaux percements ne doivent pas dénaturer la composiation des façades et toitures. - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Espaces extérieurs associés - Maintenir le caractère minéral de la cour, même si une végétalisation partielle est possible ; - Favoriser des revêtements de sol poreux ; - conserver le mur de clôture.
031	maison rurale, rue de la Garenne	maison rurale	rue de la Garenne	maison rurale en pierre calcaire assez dénaturée (modification et création de percements en façades et toitures) mais inscrite dans un environnement préservé encore marqué par son caractère rurale / agricole.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).
032	Lavoir	lavoir		Ancien lavoir aujourd'hui partiellement caché par la végétation.	Conservation / restitution
033	maison rurale	maison rurale	Angle rue d'Heurcourt et rue des Groues	petite maison rurale avec cellier semi-enterré et porte-charretière. La topographie renforce l'intérêt de cette maison très visible depuis la rue d'Heurcourt.	Volumes bâtis ; protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades ; - Les nouveaux percements ne doivent pas dénaturer la composition des façades et toitures; - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…).
035	maison rurale rue d'Heurcourt	maison rurale	146 rue d'Heurcourt	maison rurale ou édifice agricole. La façade sur rue présente un bon niveau d'authenticité. Conservation des enduits et des ouvertures cintrées fermées par des volets pleins (un seul battant)	- Conserver la volumétrie générale de la construction ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux de la façade sur rue (si nécessaire, les nouveaux percements ne devront pas altérer la composition de la façade) ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;
036	Croix de l'ancien cimetière	croix de cimetière	Rue d'Heurcourt	Croix située face à l'église, dans l'ancien cimetière. Soubassement: socle parallélépipédique, emmarchement à 1 degré;h totale:3,90 m-Fût: cylindrique en pierre, surmonté d'un chapiteau-Croix: petite en fer.	Conservation
037	Croix	croix de chemin	Angle sente Sausset et rue d'Heurcourt	Croix de carrefour Soubassement: socle parallélépipédique en pierre-Croix: haute en fer forgé, avec motifs entrelacés et fleurons avec Vierge à la base	Conservation
038	Croix	croix de chemin	Angle rue des Groues et rue d'Heurcourt	Croix de carrefour	Conservation
039	Croix de cimetière	croix de cimetière	Cimetière	Croix au milieu du cimetière, situé sur le plateau. Emmarchement à 1 degré-Soubassement: haut socle parallélépipédique en pierre, mouluré-Fût: cylindrique en pierre avec chapiteau-Croix: fer forgé avec Christ en croix	
101	ancien garage corbillards	bâti traditionnel	face église	Construction en pierre de taille, couverture en tuiles plates	Conservation
102	Centre ancien	Ensemble bâti re	Vue depuis la rue d'Heurcourt des maisons de la rue des Jorets		Préservation du point de vue remaquable, Conserver la volumétrie générale des constructions ; Privilégier une simplicité des toitures ; Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Éviter les percements nouveaux de la façade sur rue (si nécessaire, les nouveaux percements ne devront pas altérer la composition de la façade) ; Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; Les volets roulants sont interdits ; Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières…). Matériaux Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;
103	Abri en pierre	bâti traditionnel	carrefour rue des Vignes, rue d'Heurcourt, rue du carouge	Construction en pierre, couverture en tuiles plates	Conservation
104	Alignement de murs en pierre	composition urba	3-13 rue d'Heurcourt	Murs et façades en pierre	Conservation
105	Alignement de murs en pierre	composition urba	rue du carouge	Murs en pierre, panneau indicateur faïence	Conservation
106	mur de clôture en pierres	composition urba	chemin des vaches		Conservation
107	mur de clôture/ soutennement en pierres	composition urba	Rue d'Heurcourt		Conservation
108	mur de clôture en pierres	composition urba	Rue Tillard		Conservation
109	mur de clôture en pierres	composition urba	Rue d'Heurcourt/sente des salles		Conservation



02-1.JPG



02.JPG



02bis.JPG



02quart.JPG



02quint.JPG



02six.JPG



02ter.JPG



03-1.JPG



03-2.JPG



03.JPG



04visiau.jpg



05.JPG



05bisvisiau.jpg



05tervisiau.jpg



06.JPG



06bisvisiau.jpg



07.JPG



07bis.JPG



07ter.JPG



08-2.JPG



08-3.JPG



08.JPG



09.JPG



09bis.JPG



09ter.JPG



10.JPG



10bis.JPG



10ter.JPG



11.JPG



11bis.JPG



11ter.JPG



12.JPG



12bis.JPG



12tervisiau.jpg



13.JPG



13bis.JPG



13quart.JPG



13quint.JPG



14.JPG



14bis.JPG



14quart.JPG



14quint.JPG



14ter.JPG



15.JPG



15bis.JPG



15ter.JPG



17.JPG



17bis.JPG



18.JPG



18bis.JPG



18ter.JPG



20.JPG



20bis.JPG



21.JPG



22.JPG



22bis.JPG



22ter.JPG



23.JPG



25.JPG



25bis.JPG



25ter.JPG



26.JPG



26bis.JPG



27et28.JPG



30.JPG



30bis.JPG



30ter.JPG



31.JPG



32.JPG



32bis.JPG



33.JPG



33bis.JPG



101.JPG



35.JPG



36.jpg



37.jpg



38.JPG



39.jpg



102.JPG



103.JPG



104-1.JPG



104-2.JPG



104.JPG



105-1.JPG



105-2.JPG



105-3.JPG



105.JPG



106-1.JPG



106.JPG



107.JPG



108-1.JPG



108-2.JPG



108.JPG



109-1.JPG



109-2.JPG



109.JPG

INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DU PATRIMOINE PAYSAGER

au titre de l'article L. 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
Inventaire - Commune de BERVILLE

INVENTAIRE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A IDENTIFIER					
Patrimoine naturel					
N° photo	**n° parcelle**	**Identification-Description**	**Justification intérêt**	**Préconisations**	**Zone PLU**
001		Alignement d'arbres qui matérialise l'ancienne voie romaine	paysager	maintien	
002	88,89,175	haies champetres	paysager, biodivesité, maîtrise du ruissellement pour protection du captage		
003 à 6	87,89,85,184,380	réseau de haies champêtres	paysager, biodivesité		
007	146	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
008	503	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
008	478	saules têtards	paysager, biodiversité		
010 à 12	85,95,19,20,23	ripisylve avec un arbre remarquable	paysager, biodiversité, maintien des berges		
013	2,445	restes des pierres du seuil ancien moulin	historique, paysager		
014,015	85,25,26	vergers hautes tiges	paysager, biodiversité		
016	455	fontaine du curé	source		

BERVILLE
Inventaire des éléments du patrimoine identifié

017	62	restes d'un ancien lavoir	source		
018,018-1	245,246	chemin des ruisseaux et restes d'un ancien lavoir	sources		
018-2,3,4	238,239,242,482,353	chemin des ruisseaux bordant ces parcelles	sources	ne pas créer d'accès à ces parcelles par ce chemin pour préserver l'écoulement naturel des sources,	
019	162	ancien lavoir privé	source		
020	300	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
021	475	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
022	539	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
023	234	arbre isolé remarquable, "arbre de la liberté"	paysager, biodiversité		
024	476	alignement de tilleuls	paysager, biodiversité		
030	496	retenue d'eau et fossé d'infiltration	maîtrise du ruissellement	fauche annuelle	
031,34	465,314,316	haies champetres	paysager, biodiversité,maîtrise du ruissellement		
035	480	bosquet	paysager, biodiversité		

BERVILLE
Inventaire des éléments du patrimoine identifié

036à 38	480,41	haie avec arbres haut jet	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement		
039	404,405,406,407,408	haie champêtre avec retenue d'eau	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement		
040 à 42	399,301,305,313	haies champetres	paysager, biodiversité		
043,44	364,111,112,113	haie avec arbres haut jet remarquables	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement renforcée par diguettes de branchage		
045	305	ravine aménagée : plantations, diguettes de branchages, talus et fossé en point bas	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement	fauche annuelle, taille des arbustes	
046	406,407,408	fossé à redans	maîtrise du ruissellement	fauche annuelle	
050	250	mare et prairie humide	biodiversité	fauche annuelle avec exportation de la prairie, faucardage de la mare tous les 5 ans,	
051	243	source de la Soissonne	paysager, biodiversité	fauche des ronces	
052	445	ripisylve	paysager, biodiversité, maintien des berges		
053	192	mare	paysager, biodiversité		

BERVILLE
Inventaire des éléments du patrimoine identifié



001.JPG



002.JPG



003.JPG



004.JPG



005.JPG



006.JPG



007.JPG



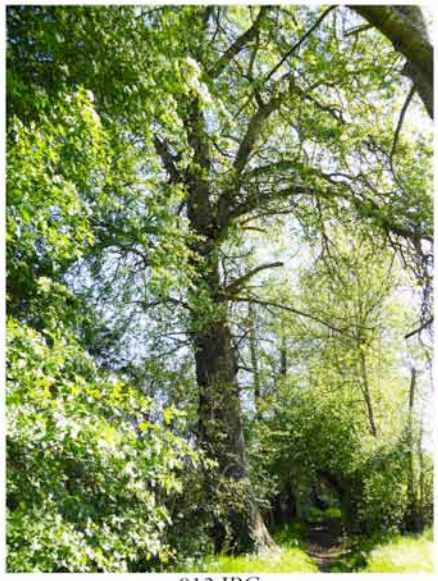
008.JPG



010.JPG



011.JPG



012.JPG



013.JPG



014.JPG



015.JPG



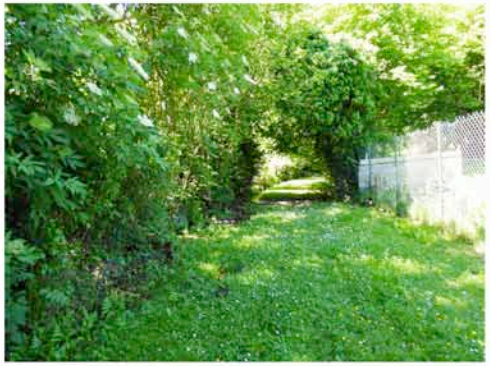
018-1.JPG



018-2.JPG



018-3.JPG



018-4.JPG



018.JPG



020.JPG



021.JPG



031.JPG



032.JPG



033.JPG



034.JPG



035.JPG



036.JPG



037.JPG



038.JPG



039.JPG



040.JPG



041.JPG



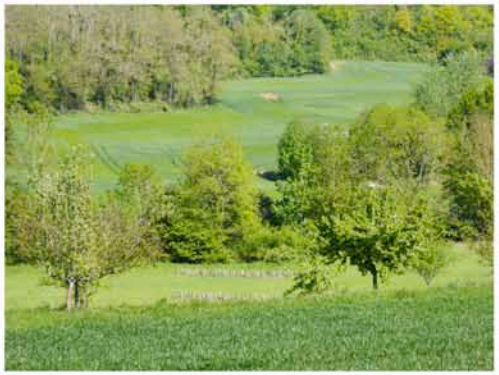
042.JPG



043.JPG



044.JPG



045.JPG



046.JPG



050.JPG



051.JPG



052.JPG

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
09 JUIL. 2018
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Mairie de BERVILLE
VAL D'OISE

N°DA20180626

EXTRAIT DU REGISTE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-six juin deux mille dix-huit à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, convoqué sous les formes légales, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Martine BAUDIN, Maire.

Date de convocation :
21/06/2018
Date d'affichage :
21/06/2018

Présents : Mesdames Josiane ANCEL, Martine BAUDIN, Messaouda PERTHUS, Nicole ROSSET, Marie-France TRINQUART & Messieurs Alain FUX, Joël LE MORVAN, Patrick MASSELIN, Roland MASSOT,
Absents excusés : Patrick BRU, Jean-Michel SARI

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
06 JUIL. 2018
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Nombres de conseillers :
En exercice 11
Présents 9
Votants 9

M. Alain FUX a été élu secrétaire de séance.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 27 novembre 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols ;

Vu la délibération en date du 12 juillet 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis de l'Etat en date du 11 octobre 2017 ;

Vu l'avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté municipal en date du 29 janvier 2018 mettant le projet de PLU à enquête publique ;

Considérant que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ;

Considérant que l'avis de l'Etat, l'avis d'autres Personnes Publiques Associées et les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du PLU ;

Considérant que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153.21 du Code de l'Urbanisme ;

MADAME LE MAIRE INFORME DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE pour tenir compte des observations de l'État dans son avis du 13 octobre 2017 et des autres Personnes Publiques Associées.

Ces dernières ne remettent pas en cause les dispositions générales du document d'urbanisme, mais nécessitent quelques explications et modifications.

Un rapport, joint en annexe de la présente délibération, précise l'ensemble des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme après enquête publique.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LA COMMUNE DÉCIDE D'APPROUVER LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire,

Martine BAUDIN

MAIRIE DE BERVILLE
95810

Pour extrait conforme au registre.
Rendu exécutoire le 05/07/2018
Publiée le 05/07/2018
Transmis à Monsieur le sous-préfet le 05/07/2018

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
06 JUIL. 2018
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
09 JUIL. 2018
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

XII – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

A) Éléments de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

En réponse aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté le 12/07/2017, la Municipalité de Berville souhaite apporter des précisions et compléments justifiant ces objectifs.

1. Avis de l'État du 13 octobre 2017:

ANNEXE I

1) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Conformément à la demande de l'Etat , le PADD sera mis en cohérence avec le rapport de présentation en précisant dans l'orientation d'aménagement n° 4 que l'objectif de la commune est de préserver l'ensemble des espaces naturels par une consommation de l'espace nulle .

- *Lutter contre l'étalement urbain en ne prévoyant aucune consommation de l'espace naturel et agricole.*

2) Dispositions issues des dernières évolutions règlementaires

Inventaire des capacités de stationnement

Conformément à l'article L 151-4 du CU, le rapport de présentation précise page 38 au *Ch III-4 « Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement »* les capacités de stationnement réalisées par la commune ces dernières années devant l'Eglise et l'école ; celles-ci sont très faibles en raison des contraintes topographiques et de la configuration du village (exiguïté des trottoirs et de l'espace public) ; il n' y a plus d'opportunités de création nouvelle. L'inventaire est complété en évoquant les possibilités de stationnement des vélos et véhicules hybrides.

Réseaux d'énergie

Conformément à l'article L 151-5 du CU, le titre du quatrième paragraphe de l'orientation d'aménagement n° 1 du PADD est complété par l'objectif de développement des réseaux d'énergie.

« Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement, de développement de réseaux d'énergie »

ANNEXE II

1) Rapport de présentation

1.1 Dispositions règlementaires de l'espace agricole

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur les cartes de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR. (carte DRIEE-IDF, charte du PNR, carte de sensibilité du grand paysage PAC-PNR).

Ces cartes mentionnent des secteurs de grande sensibilité paysagère de superficie très supérieure à la zone Ap définie dans le PLU.

La répartition entre la zone A et son secteur Ap a été établie après une analyse approfondie des spécificités topographiques, paysagères, environnementales et économiques du territoire communal, de façon à respecter un équilibre entre exigences économiques et paysagères, après consultation de l'ensemble des personnes concernées (agriculteurs exerçant sur le territoire, services administratifs chargés de la protection de l'environnement).

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages (entrées de village) et les cônes de vue remarquables depuis les axes de circulation portant sur le village, son Eglise et les vastes horizons ainsi qu'aux secteurs de grande sensibilité environnementale (présence de sources, coulées de boue ...).
La commune de Berville respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (...) par un zonage et un règlement adapté ».
Ces cônes de vue ont été reportés sur le plan de PADD en parfaire cohérence avec le zonage A et Ap.

Cette analyse fine des spécificités des espaces agricoles et du paysage est largement détaillée de la page 88 à 94 du rapport de présentation *Ch. IV-4-1 couverture des sols, cadre de vie et paysages –espaces agricoles* ainsi qu'en page 137 *Ch. VI-3-2 Evolution des zones naturelles* afin de justifier le zonage retenu par la commune.

1.2 Autres modifications à apporter

Les erreurs matérielles relevées sont intégralement corrigées; le rapport de présentation et le plan du PADD sont modifiés en conséquence.

1.3 Risques naturels et technologiques

Le risque de « terrains alluvionnaires compressibles » est ajouté au chapitre IV-3-5 du rapport de présentation ; il figure dans l'article 2 « Protections, risques et nuisances » du règlement de chaque zone.

2) Règlement

2.1 Protection du captage d'eau potable

Conformément à la remarque de l'Etat, la rédaction du paragraphe « protection du captage d'eau potable » est complétée selon les indications mentionnées à l'article 2 de chaque zone.

2.2 Recommandations végétales

La recommandation concernant le guide d'information sur la végétalisation des espaces verts est déjà indiquée en page 73 du rapport de présentation au *Ch. IV-3-1 Qualité de l'air.*
Il est ajouté dans l'annexe V du règlement « listes de végétaux à privilégier et à proscrire ».

2. Avis de l' Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise du 30 octobre 2017:

Rapport de présentation

Observations générales sur l'analyse du paysage.

La préservation de la qualité du paysage et de la biodiversité est un enjeu majeur pour la municipalité de Berville; contrairement à ce qui est affirmé, le rapport de présentation *(§ Ch. IV- Analyse de l'état initial de l'environnement – p. 48 à 64)* et l'orientation d'aménagement TVB. développent de façon détaillée les spécificités environnementales du territoire.

Une étude fine a été réalisée à partir de relevés sur le terrain, en collaboration avec les représentants du PNR-Vf (écologue et paysagiste) ; elle a par ailleurs tenu compte des nombreuses sources documentaires établies sur le territoire de Berville et les entités paysagères dont il fait partie. (documents supra-communaux, Atlas des Paysages, carte DRIEE-IDF-UDAP-PNR Vf, PAC du PNR-VF, charte paysagère pluricommunale...)
L'un des objectifs majeurs du PLU a été d'établir après diagnostic un inventaire précis du patrimoine paysager et environnemental, localisé sur le plan de zonage afin de protéger les éléments qui le constituent par des prescriptions adaptées au milieu et figurant à l'article 13 des zones concernées.

PADD:

Le paysage participe à l'identité du bourg ; l'orientation n°2 du PADD a justement pour objectif de renforcer sa préservation :
« 2 -- Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage «

Plan de Zonage:

L'ABF estime le périmètre de la zone Ap insuffisant et souhaite qu'il soit renforcé autour du bourg. Il rappelle que ce zonage se justifie afin de répondre aux objectifs de l'art. L121-1 du code de l'urbanisme et de l'art. 3 de la charte du PNR-VF.

Se reporter à la réponse faite aux observations de l'Etat sur le zonage Ap – Annexe II – 1.1 Dispositions règlementaires de l'espace agricole.

Concernant les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés, ceux-ci ont fait l'objet d'un important travail de repérage par le PNR-Vf et la commune. Ils sont tous illustrés et très précisément localisés sur le plan de zonage et dans les annexes du règlement : appellation, typologie, adresse ou n° de parcelle, descriptif synthétique et recommandations / prescriptions.

Règlement :

L'ABF émet des propositions de modification de l'article 11 qui ont été étudiées par la commission d'urbanisme. L'aspect pragmatique est pris en compte par la commission et les dispositions concernant le traitement des couvertures sont maintenues.

Conformément à ce qui est suggéré, l'art. 11 est modifié pour ne pas soumettre exceptionnellement aux dispositions de l'article les projets de constructions dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

3. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 22 septembre 2017:

La Commission s'est prononcée sur la règlementation de constructibilité en zone N qui autorise les extensions constructions existantes jusqu'à 250 m²
Avis favorable sur le projet de PLU.

4. Avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France du 17 octobre 2017:

Concernant la zone Ap , se reporter à la réponse faite aux observations de l'Etat sur le même sujet. – Annexe II – 1.1 Dispositions règlementaires de l'espace agricole
Il est à noter que l'architecte des bâtiments de France, dans son avis, souligne nettement que ce zonage Ap est « insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg ».

Le règlement de la zone A - la commission d'urbanisme a étudié les suggestions faites sur la rédaction des art. 2, 6, 7 , 11 et 13 :
A l'article 1, le règlement de la zone « A » est complété et précise les types de changement de destination autorisé : habitat, artisanat, commerces, bureaux à condition qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'environnement.

Concernant le possible « changement de destinations » de bâtiments agricoles, leur localisation est reportée au plan de zonage sur chaque bâtiment concerné et non sur l'ensemble de l'exploitation.
Le règlement est complété à l'article A2 pour préciser les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles à vocation d'habitat, d'artisanat, de commerces et de bureaux.

5. Avis de la Direction des Territoires et de l'Habitat du 6 novembre 2017:

Mobilité

Le transport à la demande évoqué en p. 39 du rapport de présentation n'est plus financé par le CD 95.
Ce service a été maintenu par la Communauté de communes.

Concernant la protection des circulations douces, le chemin masqué par la limite de zone, sera ajouté sur le plan de zonage.

La liste et la carte du PDIPR seront ajoutées dans le dossier des « Annexes » du PLU.

Environnement
La carte jointe par le CD 95 concernant le périmètre de zone de préemption de l'ENS du Rabuais est jointe dans le dossier des « Annexes » du PLU.
Les précisions concernant le captage d'alimentation en eau potable du forage de Berville sont intégrées dans le rapport de présentation.

Archéologie
La carte synthétique annexée au courrier du CD 95 remplace la carte actuelle en page 96 du RP.
La liste des sites avec numérotation est supprimée.
Des rectifications ponctuelles sont portées dans le rapport de présentation selon les observations du département.

Patrimoine bâti
La commune prend note de l'intérêt des bornes servant de chasse - roues des anciennes fermes n°2 « Le vieux logis » et n°30 « rue de la Garenne ».

Rapport de présentation
Les erreurs matérielles relevées dans le rapport de présentation sont rectifiées.

6. Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) du 3 août 2017:

Avis favorable.

7. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 5 septembre 2017:

Protection de la ressource en eau
La rédaction de l'art. 2 de toutes les zones du règlement concernant la protection du captage d'eau potable est complétée selon les observations de l'ARS.

Qualité des sols
Il est précisé pour les projets de reconversion de bâtiments agricoles que la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet d'aménagement par un diagnostic préalable sur les risques de pollutions éventuelles du sol. Ces recommandations sont rappelées dans le rapport de présentation en page 83. *(Risques technologiques et environnement)*

Qualité de l'air
Le guide d'information sur la végétalisation des espaces verts, mentionné en page 74 du rapport de présentation est également rappelé dans l'annexe V du règlement concernant les végétaux.

8. Avis du Parc Naturel Régional du Vexin Français du 5 décembre 2017:

Afin de tenir compte de l'avis du PNR-Vf, les pièces du projet de PLU sont modifiées selon les indications suivantes :

Maitrise de l'urbanisation et équilibre social
Le PNR-Vf suggère que le règlement précise les prescriptions applicables au « Parcs et jardins identifiés ».
L'article 13 du règlement des zones UA et UB est complété afin d'autoriser dans les parcs et jardins identifiés à préserver la construction d'abris de jardin, d'annexes, d'une surface de plancher maximale de 15 m², et de piscine non couverte s'intégrant dans l'environnement.

Préservation du patrimoine bâti
Les références à l'ancienne codification du Code de l'Urbanisme sont remplacées par la nouvelle codification et l'annexe VIII du règlement est supprimée (tableaux de correspondance).

Concernant la démolition des linéaires de murs identifiée :
Leur démolition non autorisée en vue de leur suppression permet de démolir pour reconstruire à l'identique, si son état ne permet pas sa consolidation.

La préservation du paysage
Les recommandations du PNR-VF pour mieux justifier le périmètre de la zone Ap sont intégrées dans le rapport de présentation en page 137 *(VI-3-2 Evolution des zones naturelles)*

La valorisation de la biodiversité et des ressources
Les prescriptions concernant les éléments paysagers identifiés à préserver sont complétées dans le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Trame verte et Bleue) selon les observations du PNR-Vf.

9. Avis de la Communauté de Communes Vexin Centre et Vexin Val de Seine, pôle urbanisme du 20 décembre 2017:

La note du Pôle d'Urbanisme de la CCVC et CCVV porte sur l'étude du plan de zonage et du règlement.
Les observations et suggestions mentionnées dans cette note sont analysées point par point par la Commission d'urbanisme :
La rédaction des articles UA6 et UA 7 répond à la volonté de la commune de maintien de la composition traditionnelle du centre ancien ; elle est maintenue.
L'article UB 6 relatif aux modifications des bâtiments existants est complété.

L'article A1 relatif aux changements de destination des bâtiments agricoles est complété.

Les remarques relatives aux Annexes du règlement sont prises en compte et celles-ci sont rectifiées en conséquence

B - Éléments de réponses aux observations du public

N° observation	Pétitionnaires	Nature de la contribution	Observation du C.E.	Observation Commune
N° 1 Permanence	Madame LEFEVRE	Demande de classement de terrains situés en zones N ou Ap en zone constructible : parcelle située au-dessus de l'étang du Clos Guiard, parcelle n°316 près du château d'eau et parcelle vers le cimetière (les Grouettes) Souhaite affecter la parcelle 409 à usage de parking		Incompatible avec le plan de référence du PNR et avec le SDRIF . Parcelle 409 : le zonage N n'autorise pas d'aires de stationnement public ; le stationnement privé ne nécessite pas de déclaration
N° 2 Permanence et courrier	Messieurs DOUTRELEAU	Demandent : - que le corps de ferme du Coudray soit affecté d'une étoile pour permettre un éventuel changement de destination - des modifications du zonage Ap en A et l'extension de la zone UB sur la parcelle n°42 (en N au projet) S'étonnent du classement de la parcelle 436 rue du Carouge en partie en zone UA et en partie en zone N Signalent des erreurs sur le repérage de haies		Il s'agit d'un oubli sur le plan de zonage ; les bâtiments de ferme du Coudray sont affectés d'une étoile pour permettre un éventuel changement de destination Zonage Ap : se reporter à la réponse apportée aux avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture. En ce qui concerne les parcelles de « l'Abîme » : il s'agit d'un secteur sensible d'un point de vue environnemental, à proximité de la source de la Soissonne. De plus, ce secteur est impacté par les coulées de boue en cas de forts orages, comme toutes les habitations rue des Gorgets, ce dont il n'avait pas été tenu compte lors de l'élaboration du POS. Ce vallon aurait mérité d'être préservé de toute urbanisation. D'autre part, il ne me semble pas que Mrs Doutreleau aient présenté un projet de vente en

				circuit court lors de la réunion de concertation du 23/09/2016. Parcelle 42 : ne peut être classée en zone constructible, car ce serait incompatible avec le plan de référence du PNR et son classement en Espace Boisé Classé Parcelle 436 : Voir réponse à Mme Théry. La haie du clos Bonneau est retirée, sur le chemin du Fay ; il s'agit bien d'un talus à maintenir végétalisé.
N°3 Permanence	Monsieur ROSSET	Propriétaire d'une parcelle visée par l'OAP rue des Jorets ; souhaite affecter une bande de terrain située dans l'emprise de l'OAP pour y planter une haie séparative		Le règlement de l'OAP n'empêche pas cette possibilité.
N° 4 Permanence et courriers	Madame THÉRY	Représentant l'indivision Demarque : Déplore la création de zones Ap excluant toute possibilité d'y implanter des installations agricoles. Remarque que le cadastre n'est pas à jour. Observations sur le stationnement (ce point n'est pas du ressort du PLU) A titre personnel : Ne comprend pas le classement de la parcelle B467 en zone N.		Le fond de plan est un document officiel fourni par le service du cadastre du Val d'Oise. Parcelle B467 : terrain humide impropre à la construction et soumis à une servitude d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre de l'axe de ruissellement des eaux pluviales qui le traverse. (mentionné sur le plan de zonage et le plan des contraintes de sol et du sous-sol) 9 rue du Carouge : les possibilités de construction sur cette parcelle ont été étendues par rapport au POS et restent importantes à cet endroit, compte tenu des objectifs prévus d'accroissement de logements. C'est pourquoi il semble opportun ici de respecter l'enjeu de préservation de

		S'étonne que sur la parcelle située au 9 rue du Carouge une partie du jardin soit classée en zone N entre deux parcelles classées en UA.		l'environnement rural en maintenant la seule coupure verte restante dans cet ensemble fortement urbanisé du village, notamment afin de préserver une continuité écologique entre le boisement et le fond de vallée. A ce sujet, le PLU a reçu les appréciations favorables du PNR : *« Sur le plan de la biodiversité, vous avez identifié les éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, conformément à l'article 6 de la charte. Le repérage apparaît très complet et exploite bien les éléments transmis par le Parc. »* ainsi que celles du Conseil Régional d'ile de France : *« l'ambition portée par le projet de PLU consiste à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, valoriser les points de vue remarquables localisés sur le territoire et la qualité des espaces ouverts (paysages agricoles, boisés, naturels). »* Cette continuité écologique est clairement affirmée par la commune sur le plan de PADD qui la mentionne. Par ailleurs le commissaire-enquêteur préconise le maintien de cette coupure en zone N. *« le projet s'inscrit dans le cadre de la charte du PNR, répond aux exigences du SDRIF et le fait que la parcelle en question reste inconstructible ne fait pas obstacle à l'objectif d'accroissement de la population à l'horizon 2030. Cette parcelle peut être maintenue en zone « N » même si, par ailleurs, seulement la petite la faune a accès à cette coupure verte. »*

N° 5 Permanence et courriers	Monsieur THÉRY	En tant que représentant de la Chambre d'agriculture : dépôt d'une copie de la lettre d'observations adressée à Mme la Maire en sa qualité de personne publique associée (PPA). A titre personnel signale la gêne que constitue le classement d'arbres pour la circulation des engins agricoles. Regrette le classement Ap des zones herbagères qui empêche toute forme d'élevage. Mentionne des observations qui ne relèvent pas du PLU.		Zonage Ap : voir réponse à la chambre d'agriculture. Arbres isolés en bord de champ : Le projet de PLU prévoit le classement de 4 arbres en bord de champ. Face à l'étendue des plaines agricoles entièrement nues, on comprend difficilement en quoi ces quelques arbres peuvent constituer une gêne significative. Au contraire, ils apportent bien plus que les contraintes occasionnées : Outre l'intérêt d'un point de vue strictement paysager, ils constituent autant de refuges pour la faune sauvage, et notamment la faune auxiliaire, comme les rapaces par exemple, grands prédateurs de rongeurs néfastes aux récoltes. Or, il se trouve que notre territoire a subi début 2017 un épandage de bromadiolone (anti-coagulant hautement toxique) pour l'élimination des rongeurs dans le cadre du Plan d'action régional contre les campagnols qui préconise pourtant avant tout la mise en place d'actions de prévention dont font partie l'implantation et le maintien de réseaux de haies et d'arbres… Ces arbres offrent des services éco-systémiques bien supérieurs au niveau de contraintes générées et dont il faut également tenir compte.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un <u>avis favorable</u> sur le projet de PLU, le 14 mai 2018 sans réserve.

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
18 JUIL. 2017
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Mairie de BERVILLE
VAL D'OISE

N° DE20170712

EXTRAIT DU REGISTE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le douze juillet deux mille dix-sept à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, convoqué sous les formes légales, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Martine BAUDIN, Maire.

Date de convocation :
06/07/2017
Date d'affichage :
06/07/2017

Présents : Mesdames Martine BAUDIN, Messaouda PERTHUS, Nicole ROSSET, Marie-France TRINQUART & Messieurs Patrick BRU, Alain FUX, Patrick MASSELIN, Roland MASSOT.

Absents excusés : Josiane ANCEL, Joël LE MORVAN, Jean-Michel SARI.

Nombres de conseillers :

En exercice	11
Présents	8
Votants	8

Mme Messaouda PERTHUS a été élue secrétaire de séance.

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Mme la Maire rappelle au conseil municipal la décision de mettre en œuvre l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble de la commune et présente le projet réalisé après deux ans de travail avec le bureau d'études missionné. Elle explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-4 et suivants, R.151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27.11.2014 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du vingt septembre 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Entendu l'exposé de Mme la Maire,

Vu le projet de PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

Après en avoir délibéré, 7 voix pour, une abstention

Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU qui a revêtu la forme suivante :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion de concertation avec les agriculteurs le 23.09.2016
- Réunion publique avec la population le 3.11.2016
- Mise à disposition en mairie du projet de PLU du 14.11 au 14.12 2016, puis du 2 au 16.02 2017
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : 5 observations y ont été consignées
- 4 lettres ont été adressées au maire

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

- aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés

- aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.

Le Maire,

Martine BAUDIN.

MAIRIE DE BERVILLE
95810

Pour extrait conforme au registre.
Rendu exécutoire le 13/07/2017
Publiée le 13/07/2017
Transmis à Monsieur le préfet le 13/07/2017

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
18 JUIL. 2017
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

PREFECTURE DU VAL D'OISE
12 OCT. 2016
ARRIVEE

Mairie de BERVILLE
VAL D'OISE

N°DH160920

EXTRAIT DU ~~REGISTE DES DELIBE~~RATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt septembre deux mille seize à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, convoqué sous les formes légales, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Martine BAUDIN, Maire.

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
12 OCT. 2016
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Date de convocation :
12/09/2016
Date d'affichage :
12/09/2016

Présents : Mesdames Martine Josiane ANCEL, BAUDIN, Nicole ROSSET, Marie-France TRINQUART & Messieurs Patrick BRU, Alain FUX, Joël LE MORVAN, Roland MASSOT

Absents excusés : Messieurs Patrick MASSELIN, Jean-Michel SARI et Madame Messaouda PERTHUS.

Nombres de conseillers :
En exercice 11
Présents 8
Votants 8

M. Alain FUX a été élu secrétaire de séance.

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 27 novembre 2014.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal.

Madame le Maire expose alors le projet de PADD :

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

<u>Orientations générales</u> :
1-**Maîtriser le développement modéré et harmonieux du village** : Renforcer la cohérence urbaine du village, favoriser la diversité du parc de logements, maintenir et développer les équipements et les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement, d'aménagement de

réseaux, aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole et sylvicole.

2- Préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre séquences bâties, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage : Maintenir la cohérence urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie par la préservation des milieux sensibles et la maitrise de l'urbanisation, préserver les zones d'intérêt écologique et assurer leur bonne fonctionnalité, assurer la prévention contre les risques naturels.

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

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

Après cet exposé, le débat est ouvert au sein du conseil municipal, qui conclut à la conformité des orientations définies au PAAD avec le projet communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les dispositions de l'article L 123-9 du code de l'Urbanisme précisant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit faire l'objet d'un débat d'orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal,
Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU),
Vu la loi du 2 juillet 2003 (dite loi d'Urbanisme et Habitat),
Vu sa délibération en date du 27 novembre 2014 décidant de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols dont les motifs et objectifs sont exposés ci-dessus,
Vu le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dont les orientations générales sont rappelées ci-dessus,
Considérant la nécessité de débattre au sein du conseil municipal sur ce document,

A débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) qui correspond aux objectifs visés dans le cadre de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune.

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
12 OCT. 2016
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Le Maire,

Martine BAUDIN.

MAIRIE DE BERVILLE
95810

Pour extrait conforme au registre.
Rendu exécutoire le 10/10/16
Publiée le 10/10/16
Transmis à Monsieur le sous-préfet le 10/10/16

Mairie de BERVILLE **N°DB141127**
VAL D'OISE

EXTRAIT DU REGISTE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-sept novembre deux mille quatorze à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, convoqué sous les formes légales, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Martine BAUDIN, Maire.

Date de convocation :
20/11/14
Date d'affichage :
20/11/14

Présents : Mesdames Josiane ANCEL, Martine BAUDIN, Messaouda PERTHUS, Nicole ROSSET, Marie-France TRINQUART & Messieurs Patrick BRU, Alain FUX, Joël LE MORVAN, Patrick MASSELIN, Roland MASSOT, Jean-Michel SARI.
Absent excusé : néant

Nombres de conseillers :
En exercice 11
Présents 11
Votants 11

Monsieur Patrick MASSELIN a été élu secrétaire de séance.

SOUS-PRÉFECTURE DE PONTOISE
2 DEC. 2014
ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le conseil municipal,
Vu les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain, complétée par ses décrets d'application n°2001-260 et 2011-261 du 27 mars 2001, et de al oi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat, réformant l'élaboration des documents d'urbanisme et substituant aux Plans d'Occupation des Sols (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
Vu le code de l'urbanisme,
Entendu l'exposé de Mme Le Maire,
APRES EN AVOIR DELIBERE

Décide de prescrire la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de ses articles L123-1 et suivants, et R123-15 et suivants.
Décide qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

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

Décide de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi des études du PLU. Cette commission est composée de :

- L'ensemble du conseil municipal
- D'un représentant du PNRVF

Décide d'associer l'Etat, les services de l'Etat et les Personnes Publiques associées (art. L123-7 et suivant et R123-16), ainsi que les autres Personnes Publiques mentionnées à l'article L121-4 du code de l'urbanisme, notamment à :

- M. le Préfet
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée du Sausseron
- Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Vexin français
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Messieurs les Maires des communes voisines et Présidents d'EPCI voisins.

Décide d'ouvrir la concertation du public prévue aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.
Dit que les modalités de concertation seront les suivantes :

- Plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- Mise à disposition du public d'un cahier ou registre pour consigner les observations,
- Exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune,
- Réunion publique de concertation avant l'arrêt du PLU par le conseil municipal

SOUS-PRÉFECTURE DE PONTOISE
2 DEC. 2014
ARRIVÉE

Dit qu'un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini à l'article L123-1-3 et suivant du code de l'urbanisme dont les conclusions seront rendues au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet d'élaboration du PLU, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Dit que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L121-5 du code de l'urbanisme seront consultées à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU.

Souhaite que la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise soit le service de l'Etat chargé de l'aide à l'organisation de la consultation du cabinet d'urbanisme d'une part ; de la mission d'assistance et de conseil pour l'élaboration du PLU ainsi que du suivi administratif et du sui des études sous traitées nécessaires à l'élaboration du PLU d'autre part.

Autorise Madame le Maire à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration du PLU ainsi qu'à solliciter les aides financières mobilisables.

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L121-4 et L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet

- Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée du Sausseron
- Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Vexin français
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Messieurs les Maires des communes voisines et Présidents d'EPCI voisins.

Précise que la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme,
- Sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus,

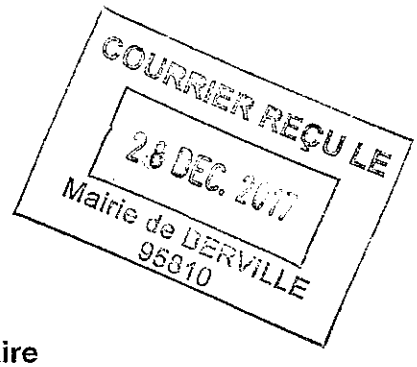
Le Maire, Martine BAUDIN.



Pour extrait conforme au registre.
Rendu exécutoire le 01/12/14
Publiée le 01/12/14
Transmis à Monsieur le sous-préfet le 01/12/14



PÔLE URBANISME
Communautés de Communes
Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine



Mme le Maire
Hôtel de Ville
Rue Heurcourt
95 810 BERVILLE

Affaire suivie par :
Alexandra LE COËNT
alecoent.pole-urbanisme@orange.fr
01.30.39.46.22

N/Réf : PU/ALC/2017- 168
Objet : Note sur le PLU arrêté

Le 20-12-17

Madame le Maire,

Suite à la transmission de votre PLU arrêté le 12 juillet 2017, vous avez désiré avoir le point de vue du Pôle Urbanisme et je vous en remercie.

A cet égard, je vous prie de trouver ci-joint une note présentant les quelques réflexions relatives à son application dans le cadre de l'instruction de dossier ADS.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

La responsable du Pôle Urbanisme
Alexandra LE COËNT

P.J. : la note relative au PLU en cours d'élaboration

PÔLE URBANISME
Communautés de Communes
Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine
N/ REF : PU/ALC/2017-168

A l'attention de Mme le Maire de Berville
Le 20-12-2017

NOTE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTE DE BERVILLE

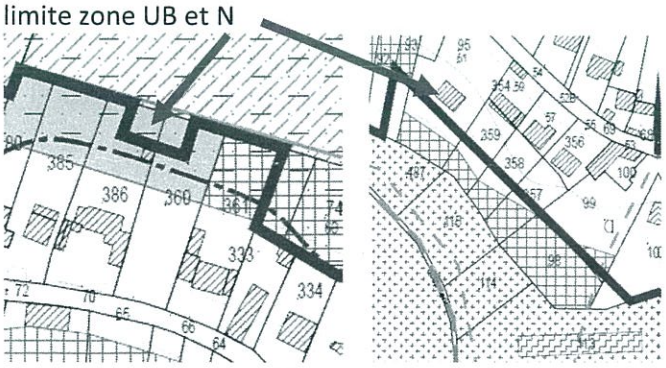
La présente note a pour but d'analyser le PLU arrêté le 12 juillet 2017.
Il s'agit de définir les points soumis à interprétation, les oublis ou les incohérences éventuelles du point de vue de l'instruction des dossiers d'autorisation du sol.

1. ETUDE DU PLAN DE ZONAGE

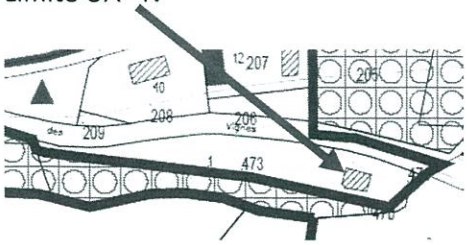
Les zones représentent bien les différents types d'habitat et de paysages présents sur la commune.

Quelques observations :
Les limites de zones ne suivent pas toujours exactement les limites de parcelles. La difficulté dans l'instruction est toujours de pouvoir vérifier le zonage. La question récurrente dans ce type de cas est de savoir si on prend le bord extérieur du trait ou son centre ? Car ramenés à l'échelle du document, les projets peuvent différer.
Voici quelques exemples :

- limite zone UB et N

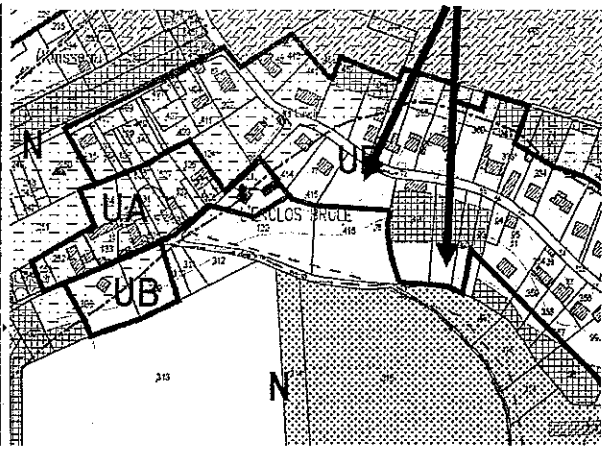


- Limite UA –N



De même, il manque quelques maisons sur les plans :





2. ETUDE DU REGLEMENT

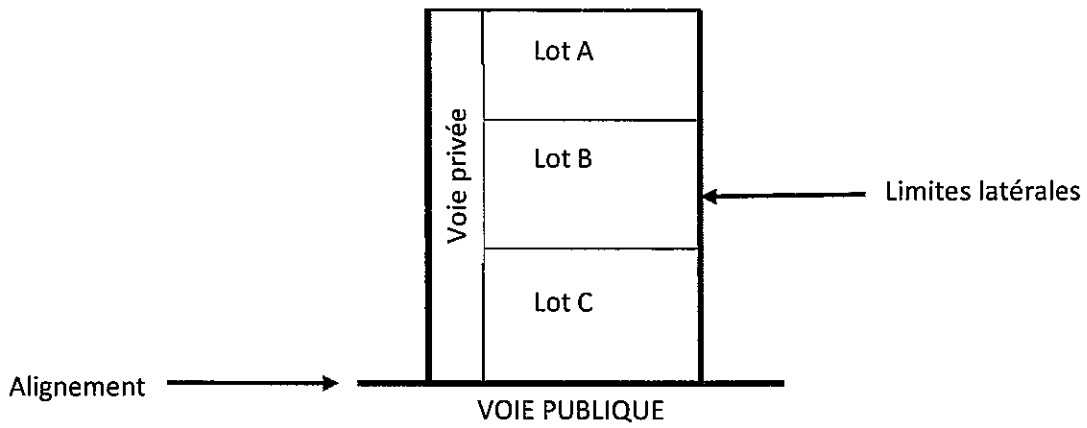
L'étude du règlement a permis de définir deux types de réflexions : celles concernant l'ensemble des zones puisqu'elles présentent les mêmes paragraphes et des réflexions particulières sur chaque zone.

2.1. Réflexions sur le règlement de l'ensemble des zones

Ces réflexions mettent à jour quelques limites à la constructibilité des parcelles (la largeur des voies et les extensions) et quelques paragraphes soumis à interprétations (emprise, voies et stationnement).

Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
En zone UA, le titre précise « voies et emprises publiques » et non « voies et emprises publiques ou privées ».
De fait, l'alignement, dans un lotissement, sera la limite entre les parcelles et la voie publique existante et non celle de la voie privée future.

Il en sera de même pour la définition des limites latérales en UA 7. Les limites latérales sont celles qui joignent l'alignement des voies publiques.
Si l'alignement est défini comme la limite entre les parcelles privées et les voies publiques ou privées existantes ou à créer, la logique dans un lotissement est différente. En effet, les limites latérales ne sont plus celles qui encadrent le lotissement comme dans le schéma ci-dessous mais les limites séparatives entre les lots.
En conséquence, en zone UA, les constructions pourront s'accoler en fond de parcelle pour chaque lot.



Les règles des articles 6 et 7 ne pourront donc pas s'appliquer à chaque lot comme cela est préconisé.

Par ailleurs, on considère qu'un accès est une voie à partir du moment où il dessert plus d'un lot (un lot bâti et un lôt à bâtir par exemple).

Le stationnement

En annexe p.78 : « dimensions minimum : 5,00m X 2,30m + 5,00m de dégagement pour un nombre limité de places ».

Qu'entend-on par « un nombre limité » ? Cette caractéristique a déjà soulevé de nombreux débats au sein du Pôle Urbanisme. Différentes hypothèses d'application ont été soulevées : application pour les places en surnombre, application dans le cadre de logements collectifs lorsqu'un logement doit disposer de plusieurs places (places commandées).... Dans le doute, aucune hypothèse n'a été retenue et la règle générale s'est appliquée. La justification auprès des porteurs de projets, en quête de gain de place, est toujours peu aisée.

2.2. Le règlement de la zone U : UA et UB

Il s'agit de zones d'habitat individuel. La zone UA correspond au centre-ville ancien tandis que la zone UB représente un habitat plus espacé et apparenté à d'anciens lotissements. Une OAP est présente et caractérisée par la zone UAa.

Implantation par rapport aux voies : UA 6

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :
- aux modifications, extensions, surélévation de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,

et UB 6 :

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,

L'article 6 n'est pas pris en compte lors des aménagements dans le volume existant puisque la construction existe. Cependant, dans l'article UA6, les modifications de bâtiments existants ont été prises en considération alors qu'elles n'apparaissent pas dans l'article UB6.

2.3. Le règlement de la zone A :

Il s'agit d'une zone agricole autorisant les constructions liées à la gestion des exploitations et, sous condition, le logement des personnes liées à ces dernières.
Le secteur Ap interdit toutes les installations et occupations du sol.

Le changement de destination est possible en zone A mais le règlement ne précise pas quelles sont les destinations autorisées.
Ainsi, s'il y a un changement de destination, la zone pourrait-elle accueillir des salles de réception (commerces), des gîtes (hébergement hôtelier), des entrepôts, des bureaux ou que du logement... alors qu'ils ne seraient pas liés, de fait, à une activité agricole.

2.4. Le règlement de la zone N

La zone N représente la zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. L'extension des constructions existantes y est autorisée sous condition de même que les équipements publics ou d'intérêt collectifs et les abris pour animaux.
Le secteur Nec interdit toutes les installations et occupations du sol du fait de son intérêt écologique.

2.5. Les annexes

p. 54 : le paragraphe sur les zones d'activités peut être supprimé.
p. 57 : la création d'un lotissement est subordonnée à une déclaration préalable ou à un permis « d'aménager ».
p. 66 : marges d'isolement : elles sont fixes dans le règlement dans toutes les zones (UA et UB : 4m et A et N : 6m). En conséquence, les châssis rampants ont également la même règle.
p. 67 : en conséquence, les schémas sur les marges d'isolement «H=L » ne s'appliquent pas.

A l'analyse du règlement et du plan de zonage, quelques éléments limitent la constructibilité des parcelles notamment lorsque des exceptions ne sont pas prévues pour les bâtiments existants ne respectant pas les règles de la zone.

Néanmoins, le PLU offre des possibilités de développement au vu de l'OAP et des possibilités d'évolution du bâti par des extensions mesurées. De plus, la zone A permet l'installation de bâtiments d'exploitations et pérennise ainsi cette activité mais autorise également le changement de destination pour la ferme La Garenne.

Enfin, il serait intéressant de clarifier les quelques points explicités dans cette note afin que le règlement ne soit pas assujetti à interprétations et que l'ensemble des acteurs (instructeur, maires, particuliers, architecte ou juges) en aient la même lecture.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service d'Aménagement
Territorial

Pôle mission territoriale

Affaire suivie par Michel CIVINO
Tél. :01.34.25.26.08
michel.civino@val-doise.gouv.fr
SAT/PMT/MC/143

Cergy-Pontoise, le 13 OCT. 2017

COURRIER REÇU LE 19 OCT. 2017

Le Préfet du Val d'Oise

à

Madame le Maire de Berville

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 12 juillet 2017
P.J. : Annexe 1 et 2

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Berville, je vous communique par la présente mon avis sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal en date du 12 juillet 2017, reçu le 26 juillet 2017 par mes services.

Au vu des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le projet de PLU appelle certaines observations, notamment en ce qui concerne l'application de dispositions réglementaires récentes et la cohérence entre les différents documents constitutifs du PLU.

J'émets un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, sous réserve que vous lui apportiez les modifications suivantes permettant d'assurer la sécurité juridique du document :

- Compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie.

Vous trouverez deux annexes jointes à cet avis, la première détaillant les compléments et les modifications demandées, la seconde destinée à mentionner des erreurs ponctuelles figurant dans le projet de PLU et à identifier les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité de votre document.

Enfin, vous avez été informé par courrier en 2016 du plan d'action concernant le déploiement du GéoPortail de l'Urbanisme (GPU). Je vous rappelle que vous devrez mettre en ligne votre document sur le GéoPortail de l'urbanisme à l'issue de son approbation.

La DDT se tient à votre disposition pour examiner avec vous les difficultés éventuelles que vous pourriez rencontrer.

Le préfet
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Daniel BARNIER

en communication à :
- DDT/Service de l'urbanisme, et de l'aménagement durable (SUAD)
- DDT/Service de l'habitat, du renouvellement urbain et du Bâtiment (SHRUB)
- DDT/Service de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement (SAFE)

Annexe I

Le projet de PLU traduit bien les orientations du SDRIF et de la charte du PNR du Vexin Français. Le projet de PLU est respectueux de l'environnement en ne consommant aucun espace agricole et naturel.

1 – Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Réglementairement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit présenter les objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Or, si le rapport de présentation démontre bien que le projet de PLU ne consomme pas les espaces naturels ou agricoles, le PADD n'affiche pas cet objectif chiffré. Il indique respecter, si les besoins le justifient, les 5 % d'extension urbaine autorisé par le SDRIF (page 5 du PADD).

Il conviendra de mettre en cohérence le PADD avec le rapport de présentation en indiquant clairement les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, considérée comme nulle dans le rapport de présentation.

2. Dispositions issues des dernières évolutions réglementaires

2.1 L'inventaire des capacités de stationnement

En vertu de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation (RP) *« établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*. Or, il est constaté que cet élément est peu explicité dans le rapport de présentation, notamment en matière de véhicules hybrides ou électriques et de vélos.

Il convient d'effectuer un inventaire plus détaillé des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2.2 Réseaux d'énergie

En vertu de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit définir les orientations générales concernant les réseaux d'énergie. Il est constaté que le projet de PADD n'aborde pas la thématique des réseaux d'énergie dans ces orientations.

Il conviendra d'ajouter au PADD un chapitre présentant les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie.

Annexe II

1 – Rapport de présentation

1.1 Dispositions réglementaires de l'espace agricole

La préservation des espaces boisés et agricoles est un enjeu important du PLU de la commune de Berville. Le projet de PADD indique que la commune souhaite « *aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole et sylvicole* ». Au vu du projet de PLU arrêté, La répartition et le choix d'implantation du zonage Ap est en incohérence avec cet objectif du PADD. De plus, les « cônes de vue » identifiés sur le schéma de principe du PADD et toutes les autres cartes produites dans le cadre du porter à connaissance de l'état, (carte de sensibilité paysagère de la DRIEE-IDF, la charte paysagère du PNR, carte des périmètres écologiques PNR, carte Ecoline, atlas du patrimoine du PNR, carte phytosociologique du CBN...) indiquent des enjeux différents de ceux retenus pour identifier les zones Ap.

Ainsi, la justification du choix des secteurs agricoles Ap inconstructibles pour les exploitations agricoles, demande une analyse plus détaillée et propre au document de planification. Cette analyse du paysage fine ne figure pas dans le rapport, notamment au chapitre justifications du zonage A (page 139 du RP), ce qui ne permet pas d'apprécier les enjeux paysagers mis en avant et de justifier correctement le zonage Ap.

Par conséquent, la zone Ap peut être réduite au regard des réels enjeux paysagers et écologiques de la commune et doit être mieux justifiée dans le rapport de présentation.

1.2 Autres modifications à apporter

L'article du code de l'urbanisme réglementant les EBC est le L.113-2 et non le L.130-1 (à modifier en page 33 et 37 du RP).

Les projections de population à l'horizon 2030 diffèrent selon les pages : 415 habitants page 33 et 113 du RP et 429 habitants (339 +90) page 115 du RP.

On observe une erreur dans le RP, qui annonce un objectif de 1,7logt/an (Cf.p113 et 115) attendu par la charte du PNR, alors qu'il est en fait de 1,6lgt/an dans la charte, soit 19 logements entre 2008 et 2020 (et non 20 logements).

Concernant le nombre de logements entre 2008 et 2013, le RP indique (Cf.p115) que 10 logements ont été construits, alors qu'il s'agit en réalité de 15 logements (148 – 133 chiffres INSEE).

On constate que la zone naturelle située à l'entrée ouest du village entre la RD 22 et la sente des Salles, comprenant des éléments boisés et une prairie humide, tous deux à identifier, est classée en zone N sur le plan réglementaire alors qu'elle figure en zone agricole sur le plan du PADD. Il serait souhaitable que les deux documents soient en cohérence, par une meilleure justification de la zone N dans le règlement, ou par une adaptation du plan réglementaire.

1.3 Risques naturels et technologiques

Au point IV-3-5 « *Risques naturels et technologiques* », dans la section « *à des risques de mouvements de terrain* », il convient d'ajouter le paragraphe suivant :

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

2 – Règlement

2.1 Protection du captage d'eau potable

La rédaction du paragraphe « *Protection du captage d'eau potable* » à l'article 2 des différents zones du règlement pourrait être corrigée et améliorée afin d'en améliorer la compréhension par l'usager. Ainsi, il ne s'agit pas de plusieurs captages mais d'un seul. Par ailleurs, une phrase complémentaire pourrait être ajoutée à la fin du paragraphe afin de rappeler que les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

2.2 Recommandations végétales

Il conviendrait de porter une attention particulière sur la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Ce point pourrait également être rappelé dans le règlement en informant du guide d'information végétation en ville du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site **http://www.vegetation-en-ville.org**.

Parc naturel régional du Vexin français

Une autre vie s'invente ici

Théméricourt, - 5 DEC. 2017

Madame Martine BAUDIN
Maire
Mairie de Berville
Rue Heurcourt
95810 BERVILLE

COURRIER REÇU
14 DEC. 2017
Mairie de BERVILLE
95810

N/Réf. : GS/MLJ 1980-2017
Dossier suivi par : Guillaume SODEZZA , Chargé de mission Urbanisme
☎ direct : 01 34 48 66 17
Elu référent : Michel GUIARD, Vice-Président en charge de l'Urbanisme

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

vous avez sollicité l'avis du Parc sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). En premier lieu, je tiens à vous remercier d'avoir associé les services du Parc tout au long de l'élaboration de ce document. Cette association a été l'occasion de traiter des sujets aussi variés que l'urbanisation, le patrimoine, l'agriculture, le paysage ou encore la biodiversité et les espaces naturels.

Votre projet intègre parfaitement les enjeux et orientations de la Charte du Parc, aussi les points soulevés par l'avis du Parc portent essentiellement sur des éléments de détail.

La Maîtrise de l'urbanisation

Votre projet permet l'optimisation de l'enveloppe bâtie en renouvellement urbain ou en densification, et répond ainsi aux engagements de la Charte. Le projet de PLU a ainsi permis d'affiner les contours de la zone U (réduction de 0,1 ha entre le POS et le PLU).

Il serait cependant souhaitable de préciser certaines dispositions apparaissant dans le règlement. Ainsi, les prescriptions qui s'appliquent aux parcs et jardins ne sont pas claires : « les parcs et jardins identifiés doivent être préservés garder leur vocation de jardin ». Ni, les éventuelles extensions des bâtiments existants, ni les potentiels abris de jardin, ni les emprises laissées strictement inconstructibles ne sont évoquées. Nous vous conseillons donc de revoir cette formulation.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place sur la zone UAa à proximité de l'église.
Bien que la densité bâtie affichée dans l'OAP paraisse faible (3 à 4 logements pour 6000 m²), une vaste partie de la zone a été opportunément rendue inconstructible pour tenir compte des contraintes topographiques et pour préserver le paysage de proximité autour de l'église (inscrit Monument Historique) et de l'ensemble patrimonial formé par la grande propriété repérée au PLU.
Malgré la dimension réduite du projet, l'OAP témoigne de la volonté de renforcer l'équilibre social dans la commune, conformément à l'article 4 de la Charte, par la réalisation d'une certaine proportion de logements intermédiaires dans le cadre des OAP du PLU.

Pour aller plus loin, un report dans l'OAP des éléments bâtis remarquables qui voisinent le site permettrait de mieux illustrer la valeur patrimoniale de cet espace. Il s'agirait également d'insister sur la qualité paysagère des jardins rendus inconstructibles dans l'OAP, justifiant ainsi de leur préservation.

La Préservation du patrimoine bâti

Votre projet identifie et protège le patrimoine bâti (constructions, murs et petits patrimoines) au titre de

l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme, conformément à l'article 11 de la Charte. L'intégration de prescriptions de restauration et d'évolution du patrimoine dans le règlement du PLU rend pleinement opérationnelle cette orientation. Le plan local d'Urbanisme a d'ailleurs été l'occasion d'un travail de repérage spécifique, mené conjointement par la commune et le Parc, qui a concerné toutes les dimensions du patrimoine bâti (du petit patrimoine aux édifices en passant par les murs et clôtures) assortis de prescriptions.

Dans le règlement, vous avez parfois laissé la référence à l'ancienne codification « L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme » (mention relative aux clôtures). Il faudrait opter pour la nouvelle codification.

La phrase suivante qui apparaît à plusieurs reprises dans le règlement nous parait ambiguë et mériterait d'être reformulée: «Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. » On pourra opter plus simplement pour « leur démolition ne sera pas autorisée ».

La Préservation du paysage

Conformément à l'article 3 de la Charte, votre projet protège les espaces agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par un zonage spécifique inconstructible. Le zonage témoigne de la volonté communale de protéger les vues rapprochées et dans une moindre mesure plus lointaines sur le village et le « clocher de l'église ». Cette justification est exprimée avec clarté dans le diagnostic. Afin de renforcer la sécurité juridique de votre PLU, cette justification mériterait d'être également reportée dans la partie du rapport de présentation relative à la justification des choix de zonage.

La valorisation de la biodiversité et les ressources

Sur le plan de la biodiversité, vous avez identifié les éléments de la Trame Verte et Bleue au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme, conformément à l'article 6 de la Charte.
Le repérage apparaît très complet et exploite bien les éléments transmis par le Parc. Quelques points de détail devraient cependant être précisés.

Ainsi à la p.13 de l'OAP, vous évoquez le « niveau de sources acides situées au sommet des buttes tertiaires sur les argiles du stampien » qui ne correspond pas, *a priori*, à un niveau géologique présent sur Berville.
P.17, le texte qui concerne la réouverture des « pelouses embroussaillées » ne nous semble pas clair.
La destruction des pelouses calcicoles ne devrait pas être encouragée et ne saurait de toute manière être compensée par la création d'un « espace prairial ».
En ce qui concerne les prairies humides et habitats associés, la formulation « interdiction de mise en eau permanente » peut être complétée par « interdiction du drainage ».

Dans le règlement, l'organisation des préconisations formulées pour la zone Nec est à revoir car difficilement compréhensible. Les mares sont d'ailleurs mentionnées à deux reprises de manière identique. Par ailleurs, la préconisation première pour maintenir une prairie humide est d'interdire le drainage.

Afin de recevoir un avis favorable du Parc, votre projet devra prendre en considération les remarques ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
par délégation du Comité syndical,
sur avis de la Commission Urbanisme et avis du Parc et pour décision

Marc GIROUD

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
INTERDEPARTEMENTALE
ILE-DE-FRANCE

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78153 Le Chesnay Cedex
Tél. : 01 39 23 42 00
Fax : 01 39 23 42 42
accueil@ile-de-france.chambagri.fr

Mme Martine BAUDIN
Maire de Berville
20 rue d'Heurcourt
95810 BERVILLE

Le Chesnay, le 17 octobre 2017

COURRIER REÇU LE
30 OCT. 2017
Mairie de BERVILLE
95810

N/ réf. 2017/BA/153/PS

Madame le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 2 août 2017, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 12 juillet 2017. J'ai pris connaissance avec attention de ce projet et je constate qu'il n'a absolument pas été tenu compte de nos précédentes observations contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport de présentation.

Je déplore et je m'interroge sur la sincérité des intentions des auteurs du PLU : s'agit-il vraiment de contribuer au « maintien et à la diversification de l'activité agricole » comme indiqué dans le rapport de présentation ? Si tel est le cas, je souhaite que le zonage et la rédaction du règlement soient revus de façon à ne pas entraver le développement économique des exploitations agricoles sur le territoire communal.

En effet, votre commune bénéficie d'un environnement paysager de qualité façonné notamment par l'activité agricole. C'est pourquoi, notre Compagnie est attentive aux prescriptions réglementaires concernant l'espace et les constructions agricoles qui doivent permettre le maintien et le développement économique des exploitations agricoles sur le territoire communal.

Concernant le zonage, la très grande majorité des terres agricoles situées à proximité immédiate du bourg a été classée en zone « Ap », secteur qui ne permet pas les nouvelles installations agricoles. Je ne peux accepter que seules soient prises en compte les contraintes paysagères. Les enjeux agricoles doivent également être pris en considération. J'attire votre attention sur le fait que l'agriculture, en tant qu'activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités suffisantes pour son développement ou sa diversification. Un classement en zone agricole « A » avec un règlement adapté à cette zone assurerait mieux la fonctionnalité de l'espace agricole et donc la pérennité de l'économie agricole locale.
Aussi, j'estime que l'enjeu de protection paysagère ne devrait pas se traduire par la délimitation d'un zonage « Ap » mais devrait plutôt privilégier l'implantation et l'insertion paysagère des bâtiments et aménagements agricoles en zone A. Ceci est essentiel pour le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune de Berville.

En ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'agriculture considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, les parcelles valorisées par l'agriculture doivent être classées en zone A plutôt qu'en zone N. Aussi, les terres valorisées par l'agriculture et situées à proximité d'une exploitation agricole sur le secteur « le Chemin des Vaches » et sur le secteur « La Goupillerie » doivent être classées en zone A pour assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur ces secteurs de la commune.

En zone « A », le PLU autorise le changement de destination de bâtiments localisés sur le plan de zonage. Il conviendrait de permettre également un changement de destination pour les bâtiments anciens et inadaptés aux exigences de l'agriculture moderne de la ferme du Coudray. Il serait nécessaire de préciser les destinations autorisées dans le paragraphe de l'article A2 du règlement écrit qui permet de changer la destination des bâtiments repérés au plan de zonage.

Je constate que le rapport de présentation comprend un plan de circulation des engins agricoles et l'identification de plusieurs difficultés de circulations (aménagement et stationnement gênants). Bien qu'il soit affirmé dans le rapport de présentation qu'« aucune difficulté majeure n'est signalée en termes de circulation agricole », j'espère que la commune garde en mémoire que les aménagements urbains, de voirie ou de stationnement doivent préserver un gabarit utilisable dans de bonnes conditions par les engins agricoles. Je souhaite attirer votre attention sur le plan de zonage qui fait apparaître des arbres isolés remarquables protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme, à proximité de voies de circulations fréquentées par les agriculteurs. Cette protection ne doit pas, à terme, empêcher la circulation des engins agricoles.

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone A, je vous suggère plusieurs modifications :

La rédaction de l'article A2 doit être revue de manière à autoriser les constructions, installations ainsi que leur extension mais aussi les aménagements nécessaires à l'activité agricole.
Je vous propose la rédaction suivante :

« Les constructions, installations et aménagements, ainsi que leur extension sous réserve :
- de former un ensemble compact et cohérent,
- d'être liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles et qu'elles soient jugées utiles et nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'une exploitation agricole ».

A l'article 6, les marges de retrait imposées aux constructions sont trop importantes et peuvent être réduites.

A l'article 7, les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.

Concernant l'article 11, il n'est pas opportun de règlementer les clôtures à usage agricole dont le choix est imposé par leur fonction (ronce artificielle pour les bovins, ruban électrique pour les équidés, grillage à mouton, etc.) et pour lesquelles le code de l'urbanisme ne prévoit aucune formalité particulière (article R. 421-2 g du code de l'Urbanisme). Seules devraient être fixées des règles relatives aux clôtures protégeant des bâtiments, qui, elles ont leur place à l'article 11.

A l'article 13, concernant les dispositions applicables à la bande de protection des lisières boisées, il est écrit que seuls les « aménagements légers » sont autorisés pour « l'exercice des activités agricoles ».
Je vous rappelle que le SDRIF prévoit une dérogation pour les bâtiments agricoles à l'interdiction de toute urbanisation dans la lisière de cinquante mètres des massifs boisés de plus de cent hectares. Il importe que le règlement de la zone A énonce cette dérogation.
Concernant les plantations, j'attire votre attention sur le fait que ces dispositions ne sont pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles.
En ce qui concerne les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme localisés au plan de zonage, certaines prescriptions relèvent du mode de gestion des espaces naturels et des pratiques agricoles. Or, l'article L. 151-23 n'a pas pour objet de déterminer le mode de gestion de ces espaces. Ces prescriptions ne doivent pas figurer dans un PLU.

Ces différentes remarques conduisent notre Compagnie à rendre un **avis défavorable** sur ce projet de PLU. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques, ce que je souhaite vivement.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

Christophe HILLAIRET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL-D'OISE

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise

Affaire suivie par: Jean-Baptiste BELLON
Service: Udap95
Téléphone: 01 30 32 08 44
Télécopie : 01 30 73 93 75
Courriel : jean-baptiste.bellon@culture.gouv.fr
Nos Réf. : 724bis/2017/JBB/jbb

Pontoise, le 19 octobre 2017

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'UDAP du Val d'Oise

à

Madame le Maire de Berville
Hôtel de Ville
20, rue d'Heurcourt
95810 Berville

COURRIER REÇU LE
30 OCT. 2017
Mairie de BERVILLE
95810

Objet : Commune de Berville – Avis sur Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté
Votre courrier et document reçus à l'UDAP le 8 août 2017.
Vos réf. : courrier daté du 4 août 2017 – affaire suivie par Monsieur Rémy Brosseau.

En réponse au document que m'a fait parvenir la DDT95, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le projet de PLU arrêté de votre commune appelle de ma part les observations suivantes :

1. Rapport de présentation :

La carte des SUP en page 20 est illisible, très réduite.

Le rapport de présentation met l'accent sur les enjeux paysagers mais de manière assez schématique et peu argumentée (p.50 « topographie et paysage »). La vue de la photo de la page 53 'depuis le nord du territoire' montre une vue dégagée et de qualité sur le grand paysage dominé en vue lointaine par le village et l'église mais dont il n'a pas été tenu compte dans le PLU.

Le paragraphe de la page 83 qui reprend celui énoncé en p.50 est-il utile et justifié ? Ne faut il pas plutôt étoffer cette analyse et n'en faire qu'un seul paragraphe ?

En page 90 la volonté affichée du maintien des paysages remarquables ne se ressent pas assez dans le document global.

En effet, le paysage n'est traité que sous l'angle de la typologie d'occupation des sols et des entrées du villages. De plus, elle ne prend pas assez en compte les vues depuis le bourg sur les grands paysages du Vexin. Le rapport n'exprime pas assez la manière dont le paysage participe à l'identité du bourg et de ses espaces naturels protégés au titre des sites. Par ailleurs, l'analyse ne prend pas en compte les éléments déjà repérés dans l'atlas des paysages ou la carte de sensibilité paysagère inters services (DDT95, DRIEE IDF, PNRVF et UDAP95) qui a éditée et transmise.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le PADD n'exprime pas assez, tout comme dans le RP, la manière dont le paysage participe à l'identité du bourg et de ses espaces naturels protégés au titre des sites.

3. Plan de zonage:

Une bonne partie des espaces naturels et agricoles de la commune a été zonée en zone Ap, reconnaissant le caractère agricole de la zone, mais le rendant inconstructible. Ce zonage se justifie, sur le territoire communal, afin de répondre d'une part aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme (nécessité de déterminer dans les PLU un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de l'espace rural d'une part et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, et la préservation de la qualité des milieux, sites et paysages naturels), et d'autre part à l'article 3 de la charte du PNRVF qui prévoit que les communes s'engagent, pour leurs document d'urbanisme, à protéger les terres agricoles les pus sensibles sur le plan du paysage par un zonage et un règlement adapté.

La qualité paysagère des terres agricoles qui entourent le village de Berville, situé en fond de vallon et dominé en périphérie, aussi bien au nord qu'au sud, par des espaces agricoles formés d'espaces ouverts dans un grand paysage justifie un tel zonage.

Il est à noter toutefois, comme indiqué lors des réunions de PPA, que ce zonage me paraît insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg.

De plus, le zonage Ap n'apparaît pas sur la légende des plans de zonage 1 et 2, ce qui peut prêter à confusion. Enfin, la limite zonage A/Ap aussi bien au nord qu'au sud n'est pas justifiée au regard de la topographie ou des courbes de niveau. Le découpage d'une même parcelle avec deux zonages différenciés n'est pas non plus très pertinent.

Il conviendrait de réaliser une analyse paysagère plus fine, de la justifier et de réaliser un zonage correspondant davantage à la qualité des paysages en 'open field', en privilégiant les vues lointaines dans le grand paysage et sur le village ancien dominé par le clocher de son église classée.

Par ailleurs, il est regrettable que la liste des éléments remarquables repérés sur le document graphique ne soit lisible que dans l'annexe du règlement. Pour plus de clarté, il serait intéressant que le repérage figure également dans le rapport de présentation, et/ou avec la liste des servitudes.

4. Règlement :

Les articles 11 relatifs à l'aspect extérieur sont assez répétitifs et très généralistes sans aucune précision ou référence au bâti traditionnel. Il n'y a aucune distinction entre le zonage UA et le zonage UB qui couvrent pourtant deux territoires différents et distincts. Enfin et surtout la tuile mécanique dite « petit moule » (22 au m² minimum) n'est plus utilisée dans les villages du Vexin Français depuis déjà longtemps : elle est donc à bannir et il ne doit pas y être fait référence. Il convient de se limiter aux couvertures en petites tuiles plates, minimum 60 au m2, et de proscrire toutes tuiles mécaniques sauf impossibilité technique majeure dans le cas d'une réfection (zone UA, UB). De plus et sur rue, tout mur de clôture minéral en parpaings enduits est à éviter : une clôture mixte mur bahut + superstructure ou végétale est de loin préférable (zone UA, UB).

Adaptation mineure, article 11 : dans la mesure où les articles 11 des différentes zones ont tendance, même de façon rapide et peu circonstanciée, à privilégier l'architecture traditionnelle, il ne faudrait pas empêcher un projet d'architecture contemporaine bien intégrée dans son contexte, et donc rajouter : « exceptionnellement, les dispositions des articles 11 des différentes zones, pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée ». Ce complément figurera en préalable de l'article 11 pour chaque zone.

Ces articles gagneront donc à être étoffés dans la partie réglementaire et complété par un cahier de recommandations architecturales, à valeur pédagogique.

L'inventaire des éléments identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU en annexe VII est intéressant, mais il n'y a pas de corrélation entre l'inventaire en p.89/92 et les photos des pages suivantes non repérées et dont la référence n'est pas reprise dans le tableau : c'est un oubli à compléter.

Mon avis sur ce PLU est donc réservé.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise

Jean-Baptiste BELLON

Copie : DDT95/SUAD/PU.

val d'oise
le département

Direction des Territoires et de l'Habitat

COURRIER ARRIVÉE
13 NOV. 2017
Mairie de BERVILLE
95810

D17-DTH-5960

Affaire suivie par : Diane ROUSSIGNOL
Tél. : 01.34.25.13.91
Courriel : diane.roussignol@valdoise.fr

Cergy, le - 6 NOV. 2017

DTH

Madame Martine BAUDIN
Maire de Berville
Hôtel de Ville
20 Rue d'Heucourt
95810 BERVILLE

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Berville

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 7 août 2017, vous avez transmis au Conseil départemental du Val d'Oise le projet de Plan local d'urbanisme arrêté par votre Conseil municipal.

Ce document appelle de ma part des observations dans les thématiques suivantes :

- **Mobilités :**

Pour votre information, le transport à la demande (et non "à la carte") évoqué p. 39 du rapport de présentation n'est plus financé par le Conseil départemental du Val d'Oise depuis 2016. La Communauté de communes a effectivement maintenu ce service permettant de se déplacer dans un rayon de 20 km autour de Vigny.

Un certain nombre de chemins de votre commune est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ceux-ci sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. Par souci d'exhaustivité, il faudrait ajouter le chemin manquant, une section du CR 20, en limite de zone boisée et agricole au sud du lieu-dit "la Mairie". Enfin pour rappel, le PDIPR est un outil de protection juridiquement opposable aux tiers, et à ce titre la liste et la carte de localisation de ces chemins sont à annexer au PLU.

- **Environnement :**

Votre commune est concernée par l'Espace Naturel Sensible Départemental (ENS) du Marais de Rabuais. J'ai noté la prise en compte de cet espace naturel au sein de votre PLU, notamment au titre de la préservation et la valorisation de la Trame verte.

Dans la mesure où la politique de mise en œuvre des ENS s'applique par l'intermédiaire d'un droit de préemption, je vous invite à annexer au PLU la carte ci-jointe indiquant le périmètre de zone préemption du site.

Le captage d'alimentation en eau potable du forage de Berville impacte votre territoire. Il est effectivement important d'indiquer d'ores et déjà dans le PLU, et ce même s'il s'agit d'un projet de servitude en attendant l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), qu'il existe des projets de périmètres de protection. Pourtant, la partie rédactionnelle p. 69 du rapport de présentation prête à confusion en mentionnant la Déclaration d'utilité publique qui n'est pas encore effective. Il faudrait préciser que "les périmètres de protection rapprochée et éloignée et un projet d'arrêté ont été proposés par l'Agence régionale de santé sur la base de l'avis d'un hydrogéologue agréé. Ce projet d'arrêté doit encore être soumis à enquête publique avant que la Déclaration d'utilité publique ne soit prise."

- **Archéologie** :

Le rapport de présentation (p. 94) fait état du potentiel archéologique de votre commune et intègre la carte et liste des sites et indices de sites archéologiques, conformément à ce que le Conseil départemental du Val d'Oise vous a transmis dans son Porter à connaissance.

Cependant, pour des questions de sauvegarde du patrimoine archéologique et afin d'éviter toute fouille clandestine, je préconise de ne pas publier les documents fournis donnant des indications trop précises sur la position des sites. À cet effet, je vous joins une carte plus synthétique que vous pouvez intégrer dans le PLU (rapport de présentation et annexe) en remplacement de l'autre.

Par ailleurs, il a été intégré la note archéologique de façon partielle : je vous invite à l'intégrer dans sa totalité ou à la résumer, sans la référence à la numérotation des sites qui n'est plus nécessaire sans la liste associée.

- **Patrimoine bâti** :

Un important travail d'identification des éléments patrimoniaux a été effectué dans ce PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Il serait intéressant que les bornes servant de chasse-roues soient mentionnées dans les fiches recensant les anciennes fermes n° 2 "Le vieux logis" et n°30 "rue de la Garenne". Ces bornes font partie intégrante de l'élément patrimonial et doivent être conservées.

Enfin, je vous signale que plusieurs erreurs matérielles ont été repérées dans les documents suivants :

Rapport de présentation :

- p. 18 : les bonnes dates du SDAGE sont 2016-2021, il a été adopté le 05/11/2015 ;
- p. 102-103 : il y a un problème de mise en page, le texte est coupé.

Je vous remercie d'avoir associé le Conseil départemental à l'élaboration du PLU. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout besoin complémentaire.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format cd-rom conviendra parfaitement.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

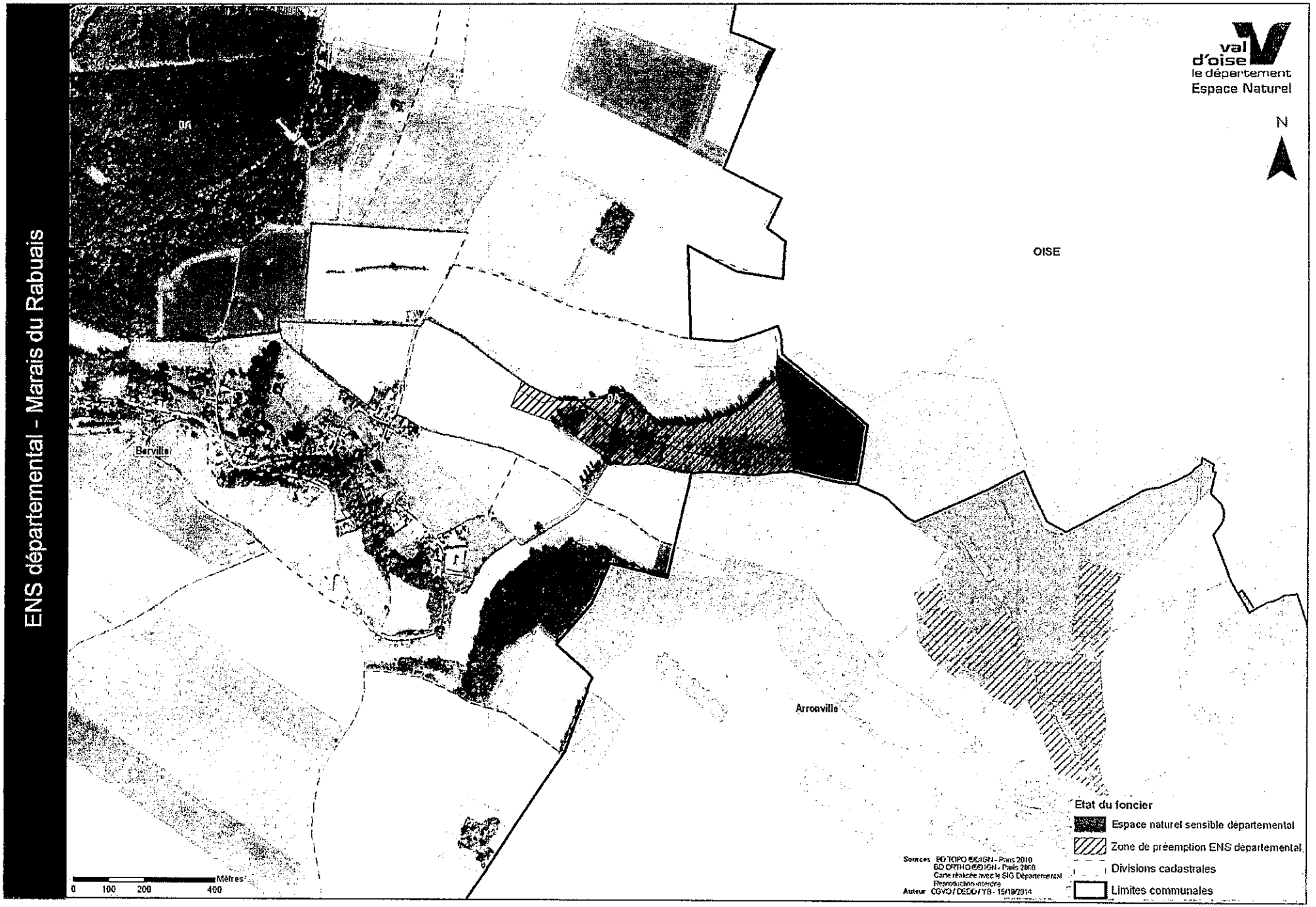
Le Directeur des Territoires et de l'Habitat

Coryse VANDECASTEELE

PJ : - Carte archéologique simplifiée
- Carte zone de préemption Espace naturel sensible du Marais du Rabuais

Conseil départemental du Val d'Oise
2 avenue du Parc
CS 20201 CERGY
95032 CERGY PONTOISE CEDEX

tél. : 01 34 25 31 98
www.valdoise.fr


ENS départemental - Marais du Rabuais
val d'oise
le département
Espace Naturel
N
OISE
Berville
Arronville
Etat du foncier
Espace naturel sensible départemental
Zone de préemption ENS départemental
Divisions cadastrales
Limites communales
Sources BD TOPO ©IGN - Paris 2010
BD ORTHO ©IGN - Paris 2008
Carte réalisée avec le SIG Départemental
Reproduction interdite
Auteur CG95 / DEDD / TB - 15/10/2014
Mètres
0 100 200 400

île de France

Conseil régional

Le Directeur Général des Services

COURRIER REÇU LE
23 OCT. 2017
Mairie de BERVILLE
95810

Paris, le 18 octobre

Réf: CR/PCT/DAT /N° D17 - 2216

Madame Martine BAUDIN
Maire de Berville
20, rue de Heurcourt
95810 BERVILLE

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 1er août 2017, vous avez saisi la région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville, arrêté par votre conseil municipal le 12 juillet 2017.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que le projet de PLU préconise un développement communal maîtrisé s'appuyant sur le tissu bâti existant, au sein du village-rue et des deux hameaux, Heurcourt et Le Coudray, afin de modérer la consommation de l'espace.

Le projet de PLU s'attache à sanctuariser les paysages agricoles, boisés et naturels, en valorisant les points de vue remarquables localisés sur le territoire et la qualité des espaces ouverts, notamment deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de grande qualité. Ces objectifs vont dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des espaces identifiés par le Parc naturel régional du Vexin français dont la commune est membre.

Le projet de PLU vise à pérenniser et diversifier l'activité agricole et sylvicole, mais également à orienter le développement économique vers le tourisme vert.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.

David BONNEAU

Conseil régional
33, rue Barbet-de-Jouy - 75359 Paris - cedex 07 SP
Tél. : 01 53 85 53 85
www.iledefrance.fr

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Bruno LOUIS, Direction de l'action territoriale
bruno.louis@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de Berville (95)

Population municipale (2014) : 342 habitants
Superficie : 852,20 ha
Emploi (2012) : 32
Parc de logements (2012) : 146

Localisée à une vingtaine de kilomètres au nord de Cergy-Pontoise, dans le département du Val d'Oise, Berville est une commune rurale située sur le plateau céréalier du Vexin français. Limitrophe de la Région Hauts-de-France, la commune est intégrée au Parc naturel régional du Vexin français.

La commune est membre de la Communauté de Communes de Vexin Centre, qui depuis 2016 regroupe 35 communes et 24 080 habitants (2012). Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT.

Berville est identifiée, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, dans l'ensemble « bourg, village et hameau ».

1- Qualité du projet spatial

Le projet de PLU favorise la préservation des espaces agricoles et boisés, la biodiversité, la qualité des espaces naturels et le cadre paysager. Il intègre la valorisation de la qualité paysagère des entrées du village et des hameaux par le maintien des boisements et des haies.

Le projet de PLU préconise le maintien des noyaux anciens tout en favorisant le renouvellement urbain. Les éléments du patrimoine bâti traditionnel (préservation de la continuité des alignements, valorisation des façades caractéristiques, prise en compte de la topographie, ...) sont identifiés dans le plan de zonage et mentionnés dans le règlement, ce qui permet de les mettre en valeur.

Le projet de PLU vise au maintien d'un développement urbain maîtrisé tout en améliorant l'armature des équipements et des espaces publics et en proposant, dans le cadre du parcours résidentiel, une diversité de l'offre de logements.

L'ensemble de ces mesures permet de maintenir une qualité du cadre de vie.

2 – Environnement, cadre de vie et développement durable

Les objectifs fixés par le projet de PLU permettent de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, respectant ainsi les orientations du schéma directeur.

Le projet de PLU vise à préserver les milieux sensibles, notamment les prairies humides, vallées et boisements. Cette démarche est cohérente avec le contexte local sachant que la commune est concernée par deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique : ZNIEFF de types 1 (Marais du Rabuais) et 2 (Butte de Rosne).

L'une des deux OAP concerne le maintien des continuités écologiques et la valorisation de la trame verte et bleue afin d'identifier les noyaux de biodiversité et les corridors existants ou potentiels nécessaires à leur interconnexion. L'ambition portée par le projet de PLU consiste

à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, valoriser les points de vues remarquables localisés sur le territoire et la qualité des espaces ouverts (paysages agricoles, boisés, naturels).

Le projet de PLU gagnerait à développer la question des espaces publics et de leur usage par les habitants.

3 – Développement économique

Comme la plupart des villages du Vexin français, Berville est une commune majoritairement résidentielle avec un faible nombre d'emplois et disposant d'une population active migrante vers les grands pôles d'emplois de l'agglomération centrale, dont celle de Cergy-Pontoise.

Les orientations du projet de PLU visent à maintenir les activités existantes, dont l'activité agricole, tout en favorisant l'implantation de nouvelles activités ne générant pas de nuisances en vue de préserver le cadre de vie.

La question du développement touristique est prise en considération avec le soutien d'activités orientées vers le tourisme vert, intégrant le développement du maillage de circulations douces, la pratique de l'équitation ainsi que la création d'une offre en gîtes ruraux.

4 – Transports et déplacements

Desservie par quatre routes départementales, Berville ne dispose d'aucune desserte ferrée, les gares les plus proches se situant à Méru (TER Beauvais – Paris Nord) et à Boissy l'Aillerie (Transilien ligne J vers Paris Saint-Lazare), voire, plus éloigné, le pôle de Cergy-Pontoise (RER A et C, Transilien H, J, L). Elle est cependant desservie quotidiennement par trois lignes de bus qui permettent de rejoindre les polarités locales (collège de Marines, lycée d'Osny, Cergy-Préfecture). Un transport à la demande, organisé par la Communauté de communes Vexin Centre, et un service de covoiturage, mis en place par les habitants, complètent l'offre de transport public.

En matière de mobilité, le PADD évoque essentiellement, en raison notamment de contraintes topographiques locales, la recherche de solutions de stationnement au sein du village. Le projet de PLU souligne également comme enjeux, le développement et le maillage de circulations douces, des sentes piétonnes internes au village et au hameau ainsi que la valorisation du chemin de grande randonnée existant (GR 11).

5 - Logement

A l'horizon 2030, le projet de PLU prévoit la réalisation de 25 à 30 logements supplémentaires, soit un apport d'environ 75 habitants et une population, à terme, de l'ordre de 400 à 415 habitants d'ici à 2030. Ces orientations sont en phase avec les orientations du schéma directeur.

Le PADD favorise la diversité du parc de logements, ce qui se traduit notamment par la reconversion dans le bâti ancien de logements de tailles diversifiées, de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes, ainsi que par la création de logements locatifs ou en accession de petite taille à destination des personnes âgées et des jeunes.

ars
Agence Régionale de Santé
Île-de-France

COURRIER REÇU LE
- 7 SEP. 2017
Mairie de BERVILLE
95810

COPIE

Service émetteur : Délégation Départementale du Val-d'Oise
Service santé environnement

Affaire suivie par : F. LEBLOND / J. MORIN
Courriel : florence.leblond@ars.sante.fr
yohann.morin@ars.sante.fr
Téléphone : 01 34 41 15 62 / 14 76
Télécopie : 01 30 32 83 48

N/Réf : 17A1028/17D 2123
V/Réf : Votre envoi daté du 04/08/2017

PJ. :

Date : - 5 SEP. 2017

Objet : **Plan local d'urbanisme de BERVILLE**

La déléguée départementale du Val-d'Oise
Agence Régionale de Santé

au

Directeur départemental des territoires du Val-d'Oise
SUAD -Pôle Urbanisme
Préfecture – CS 20105
5, avenue Bernard Hirsch
95010 Cergy-Pontoise Cedex

A l'attention de M. BROSSEAU

Par courrier du 4 août 2017, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville, arrêté par le conseil municipal en séance du 12 juillet 2017.

En réponse à votre demande, je vous fais part des observations suivantes :

Concernant la protection de la ressource en eau

La commune dispose d'un captage d'eau potable situé sur son territoire et alimentant les communes de Berville et d'Arronville. L'enquête publique pour la déclaration d'utilité publique de ses périmètres de protection devrait se dérouler dans les prochaines semaines. Ces périmètres couvrent une partie du territoire communal. Un certain nombre de documents relatif à ce captage (plans des périmètres, projet de prescriptions dans ces périmètres…) figurent dans les annexes au PLU, aussi :

- Concernant le règlement et le plan de zonage, je note que :

  - le projet de périmètre de protection immédiate du captage de Berville se situe en zone Ap, le projet de périmètre de protection rapprochée en zones A, Ap, N, Nec, UA et UB et le périmètre de protection éloignée en zones A, Ap, N, UA, UAa et UB du PLU.

  - le règlement prend en compte l'existence future de ces périmètres de protection. En effet, il est rappelé, d'une part, au niveau du titre I, article 2.2 que « *S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan de servitudes* » et, d'autre part, au niveau des différents chapitres concernant les règlements à l'intérieur de chaque zone qu'il existe un paragraphe : « *Protection du captage d'eau potable : Des captages d'alimentation en eau potable de Berville font l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral* ».
  Toutefois, **la rédaction de ce paragraphe doit être corrigée et améliorée** afin d'en améliorer la compréhension par l'usager. Ainsi, il ne s'agit pas de plusieurs captages mais d'un seul. Par ailleurs, une phrase complémentaire pourrait être rajoutée à la fin du paragraphe afin de rappeler que les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à condition particulières voire interdites au titre de cet arrêté.

Concernant la qualité des sols

J'attire l'attention sur le projet de reconversion de bâtiments agricoles à vocation d'habitat. D'anciennes zones de stockage (fioul, produits phytosanitaires, etc.) peuvent être à l'origine d'une pollution du sol.
Aussi, **la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet d'aménagement**. Si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués). Ces recommandations pourraient être à rappeler dans le rapport de présentation, et le cas échéant dans les OAP et le règlement.

Concernant la qualité de l'air

Il conviendrait de porter une attention particulière sur la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques.
Ce point pourrait également être rappelé dans le règlement, en informant du guide d'information végétation en ville du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site http://www.vegetation-en-ville.org.

Aussi, sous réserves des remarques ci-dessus, j'émets un **avis favorable** à ce projet.

Pour la Déléguée Départementale du Val-d'Oise
de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France
Département Veille et Sécurité Sanitaire
Service Santé Environnement
Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Florence LEBLOND-VIENNOT

Copie pour information : Mairie de Berville

CCI VAL-D'OISE
PARIS ILE-DE-FRANCE

Le Président

COURRIER REÇU LE
7 / AOUT 2017
Mairie de BERVILLE
95810

Cergy, le 3 août 2017

Mairie de Berville
Madame Martine BAUDIN
Maire
20 rue d'Heurcourt
95810 BERVILLE

2017/175/AL

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu saisir pour avis la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale du Val-d'Oise (CCID Val-d'Oise), par courrier en date du 31 juillet dernier, sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et je vous en remercie.

Aussi, après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la CCID Val-d'Oise émet un avis favorable à ce projet.

Je vous informe que la CCID Val-d'Oise vous propose de vous accompagner dans votre stratégie de développement territorial. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe une plaquette d'information reprenant une partie de nos prestations.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'une des missions de la CCID Val-d'Oise est de contribuer au développement économique des territoires. Mme Erika DARCAIGNE, Conseiller Entreprises et Territoires est à votre écoute et à votre disposition pour répondre à vos besoins (Tél. : 01 30 75 35 79 edarcaigne@cci-paris-idf.fr).

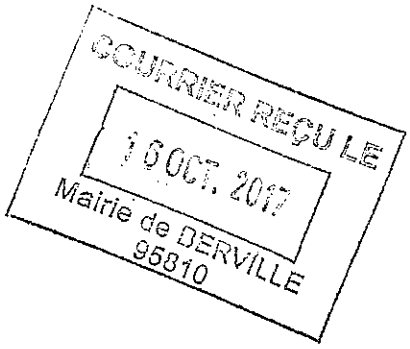
Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Frédéric VERNHES

P.J. : 1 plaquette.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

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

Pôle de l'économie agricole

Secrétariat de la CDPENAF

Cergy-Pontoise, le 6 octobre 2017

Affaire suivie par Evelyne ROGER
Tél. :01 34 25 24 26
Fax : 01 34 25 26 88
evelyne.roger@val-doise.gouv.fr

Madame le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint les avis rendus par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 22 septembre 2017 au cours de laquelle a été examiné votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la CDPENAF

Sylvie PIERRARD

Madame Martine BAUDIN
Maire de Berville
20, rue d'Heurcourt
95810 BERVILLE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

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

Pôle de l'économie agricole

Secrétariat de la CDPENAF

Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers

Séance du 22 Septembre 2017

Affaire suivie par Evelyne ROGER
Tél. :01.34.25.24.26.
evelyne.roger@val-doise.gouv.fr

Avis sur le PLU arrêté de la commune de Berville

La commune de Berville a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 29 août 2017. Ce projet de PLU a été présenté pour avis à la CDPENAF le 22 septembre 2017.

La commission s'est prononcée sur la réglementation de constructibilité en zone N qui autorise les extensions des constructions existantes jusqu'à 250 m² (L 151-2 du CU et L 112-1-1 du code rural).

La CDPENAF a émis **un avis favorable** à ce projet.

La présidente de la CDPENAF

Sylvie PIERRARD

ENQUÊTE PUBLIQUE

effectuée du 26 février au 29 mars 2018

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BERVILLE

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

de M. Yves Cioccari
commissaire enquêteur

RAPPORT

SOMMAIRE

1. **PRÉSENTATION ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (p. 5)**

1.1 Présentation de la Ville et état des lieux
1.2 Objectifs du projet de PLU
1.3 Documents de planification et contraintes réglementaires

2. **CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (p. 10)**

3. **ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (p. 10)**
   - **MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
   - **PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
   - **DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC**
   - **RENCONTRE AVEC LES ÉLUS**
   - **RÉUNION PUBLIQUE**
   - **PERMANENCES**
   - **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
   - **RECUEIL DU REGISTRE**
   - **SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SUITE DONNÉE**

4. **EXAMEN DE LA PROCÉDURE (p. 13)**

5. **AVIS DÉLIVRÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (p. 13)**

6. **ANALYSE ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC (p. 14)**

7. **SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (p. 16)**

8. **SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS (p. 18)**

9. **SUITE DONNÉE PAR LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC (p 19)**

10. **SUITE DONNÉE PAR LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DES PPA (p. 21)**

PIÈCES JOINTES

1- **DÉCISION DU PRÉSIDENT DU T.A. DE CERGY-PONTOISE DÉSIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR LE 8/1/2018**

2- **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 12/07/2017 ARRÊTANT LE PROJET DE PLU**

3- **ARRÊTÉ DU MAIRE du 29/01/2018 DÉCIDANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

4- **PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS DEUX JOURNAUX (DEUX INSERTIONS SUCCESSIVES)**

5- **AFFICHE ANNONÇANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

6- **BULLETIN MUNICIPAL D'INFORMATIONS**

7- **CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

8- **PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**

9- **DEMANDE DE REPORT DU DÉLAI POUR RÉPONDRE AU P.V. DE SYNTHÈSE, ET SUITE DONNÉE**

10- **RÉPONSE DE MME LA MAIRE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**

11- **REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

1. PRÉSENTATION ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent rapport, rédigé en application des dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement, est consécutif à l'enquête publique qui a eu lieu du 26 février au 29 mars 2018 dans le cadre de la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville.

Berville est actuellement dotée d'un POS approuvé le 18 août 1982, modifié le 7 octobre 1994. Toutefois, le PLU n'ayant pas été adopté avant le 27 mars 2017 (article L.174-3 du code de l'urbanisme), ledit POS est caduc et la commune est actuellement placée sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU). La procédure d'élaboration du PLU se poursuit normalement jusqu'à l'approbation de ce dernier.

Par délibération en date du 27 novembre 2014 le Conseil municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU), complétée par ses décrets d'application n° 2001-260 et 2001-261 du 27 mars 2001, ainsi que par la loi n° 2003-590 (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, et les lois Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010), puis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR). Il convenait également d'être en cohérence avec les documents supra communaux, notamment le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et la charte du Parc naturel régional du Vexin Français.

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2017.

1.1 PRÉSENTATION DE LA VILLE. ÉTAT DES LIEUX

La commune de Berville est située au nord du département du Val d'Oise, en limite de l'Oise, à 15 km de Cergy-Pontoise et à 40 km de Paris. Elle adhère au Parc naturel régional du Vexin Français qui s'étend sur 99 communes des départements du Val d'Oise et des Yvelines, elle a adhéré à la communauté de communes du Sausseron créée par arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 et a rejoint le 1er janvier 2016 la communauté de communes de Vexin Centre, créée le 1er janvier 2013, qui regroupe 35 communes représentant 23.800 habitants et 19% de la superficie du département. Elle fait partie de l'arrondissement de Pontoise et du canton de Pontoise.

D'une superficie de 853 hectares, elle comptait 343 habitants en 2013 avec une densité de 40,3 habitants par km². Compte tenu des perspectives d'évolution de la population envisagées par le PNR et par le SDRIF, la population pourrait s'établir à 415 habitants en 2030 (les calculs montrent que, dans cette optique de maintien et de croissance de la population, il serait théoriquement nécessaire de créer entre 25 et 30 logements d'ici à 2030).

La commune proposant peu d'emplois (4 agriculteurs et plusieurs artisans et auto-entrepreneurs) les actifs travaillent en majorité dans d'autres communes de la région (principalement Cergy-Pontoise) et aussi à Paris et en proche banlieue parisienne.

Berville ne dispose pas de SCoT ni de programme local de l'habitat (PLH) et elle est soumise aux règles posées par le Conseil régional d'Île-de-France dans le schéma directeur de la

région-Île-de France (SDRIF), ainsi qu'à celles édictées par le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF).
En outre, la commune de Berville appartenant au Parc naturel régional du Vexin Français (PNRVF) son PLU doit être compatible avec la charte dudit parc, approuvée en 2008.
Le paysage communal est constitué de trois grandes unités, mises en évidence dans la charte paysagère communale signée le 1 avril 1999 : les buttes de boisés (à l'ouest) qui participent des buttes de Rosnes (entité forte du paysage Vexinois), les plateaux agricoles nord et sud (qui offrent des points de vue remarquables sur les vastes paysages agricoles) et les coteaux et la vallée humide.
Le projet communal doit en conséquence veiller à ce que le PLU soit attentif au patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager.
C'est dans ce contexte que la Ville de Berville a mis en place le projet de révision du POS valant élaboration de son PLU.

1.2 OBJECTIFS DU PROJET DE PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Défini par les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme, le PADD veut mettre en corrélation les enseignements du diagnostic préalable et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable. Il exprime les intentions et les politiques prioritaires de la municipalité pour les années à venir et il s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la région Île-de-France, du département du Val d'Oise, du PNR du Vexin Français et de la Communauté de communes, et plus largement aux problématiques de l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU. Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, il exprime la politique d'aménagement global élaborée par la Commune sur l'ensemble de son territoire et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.
Des enjeux propres au territoire communal résultent des constats établis dans le diagnostic. Ils ont conduit à la définition, en quatre axes, des orientations générales du PADD.

- **Le premier objectif** consiste à maîtriser le développement modéré et harmonieux du village afin de contenir la croissance démographique, de permettre une densité optimisée des zones urbaines existantes et de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles (renforcement de la cohérence).

- **Le deuxième objectif** consiste à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage (maintien de la cohérence urbaine et paysagère et maintien de la qualité de vie, et préservation des zones d'intérêt écologique).

- **Le troisième objectif** consiste à valoriser le patrimoine local (protection des éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés) et à développer le maillage de circulations douces (protection et développement du maillage de sentes et des chemins ruraux existants, et les ouvrir à la promenade, et préserver la qualité des sentes et chemins).

- Le quatrième objectif consiste à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain, dans le respect des contraintes supra-communales du schéma directeur de la région Île-de-France (limitation de la capacité d'extension de la surface urbaine existante) ainsi que des objectifs de la charte du PNR du Vexin Français (production de 1 à 2 logements par an à l'horizon 2030).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Elles sont l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
En application des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques. Cela signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par les OAP ne peuvent être contraires aux orientations retenues, mais doivent contribuer à leur mise en œuvre.
Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD tels que mentionnés ci-dessus, deux OAP ont été définies :
- **OAP 1** : Orientation d'aménagement « Rue des Jorets ».
L'objectif de la Municipalité est de permettre le développement du village et son aménagement tout en préservant et en valorisant son patrimoine historique, architectural et paysager remarquable que constituent le centre ancien et l'église, classée monument historique. Le périmètre concerné par l'OAP se situe à l'angle de la rue des Jorets, de la rue d'Heurcourt et de l'impasse du Sausset, au centre du village. Il englobe une partie de la parcelle n° 476 de la « Ferme du Vieux Logis » et les parcelles n° 191 et 192 qui la jouxtent en partie sud. Afin de maîtriser le développement de ce secteur la Municipalité a défini cette OAP qui impose des principes d'aménagement aux futurs aménageurs afin d'en assurer la qualité et de répondre aux besoins de sa population. L'objectif est de définir les principes d'aménagement à respecter et de proposer un plan de composition d'ensemble homogène sur l'ensemble du secteur à aménager, ne portant pas atteinte au caractère écologique et patrimonial du site.

- **OAP 2** : Orientation d'aménagement portant sur la biodiversité et les continuités écologiques.
Pour que les trames verte et bleue (TVB) soient respectées il apparaît opportun que tous les travaux susceptibles de porter atteinte aux différents éléments qui la composent soient soumis à autorisation du Maire. Les éléments paysagers d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et reportés sur le plan de zonage pour être localisés, et l'article 13 du règlement des zones concernées leur appliquera des recommandations adaptées pour favoriser le maintien de la biodiversité des milieux et les continuités écologiques. Il s'agit des bois, de parcs et jardins, d'alignements d'arbres remarquables, de haies arbustives et bosquets, de ripisylves, de prairies et zones humides, de pelouses calcicoles, de vergers ou prairies complantées et de sentes engazonnées. Le patrimoine lié à l'eau (ru, marais, étangs) est également identifié pour être protégé dans le temps.

Caractéristiques du zonage et du règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'occupation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger et définit les règles d'implantation des constructions. Soit :

- UA : centre ancien de la commune recouvrant les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités ; le secteur UAa comprend les terrains visés par l'OAP 1.
- UB : zone à vocation principale d'habitat, concernant les secteurs d'extension de la commune.
- A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Ap qui bénéficie de dispositions particulières.
- N : zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend le secteur Nec qui bénéficie de dispositions particulières.

Le zonage : Le découpage du territoire communal en plusieurs zones distinctes est reporté sur le plan de zonage. Soit : un plan d'ensemble (incluant tout le territoire communal) à l'échelle de 1/5000ème, et un autre plan à l'échelle de 1/2000ème faisant apparaître de manière précise l'ensemble des parcelles constituant le centre du village et ses environs immédiats.

1.3 DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec divers documents d'urbanisme et dispositions législatives opposables, tels notamment : le SDRIF, la charte du PNR du Vexin Français, le programme local de l'habitat, le plan de déplacements urbains, le SDAGE Seine-Normandie, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les servitudes d'utilité publique.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Comme le prévoit l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le SDRIF, qui est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien, détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Les orientations réglementaires et la carte de destination générale des différentes parties du territoire regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Elles traduisent le projet d'aménagement dans le droit du sol.

Les défis à relever du SDRIF 2030 sont de favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France. Il fixe des objectifs fondamentaux consistant, entre autres, à construire 70.000 logements par an et à améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement, à créer 28.000 emplois par an, à concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile. Afin de traduire ces objectifs, la région a mis en place des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire. À cet égard, la commune de Berville est considérée comme disposant « d'espaces

urbanisés à optimiser », où est attendue une augmentation de 10% minimum de la densité, à la fois humaine et des espaces d'habitat, à l'horizon 2030, et le document indique que les espaces agricoles ainsi que les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver et à valoriser.

La charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français
La commune de Berville appartient au périmètre du PNR du Vexin Français dont le plan de référence a identifié un certain nombre d'éléments sur le territoire communal : les zones « jaunes » (terres agricoles, milieux naturels, ceinture verte des villages, espaces de loisirs), les zones « vertes » (zones à vocation forestière), les zones « blanches » (qui fixent les limites maximum de l'urbanisation de chaque commune), les « sites d'intérêt prioritaire » (espaces du territoire jouant un rôle primordial dans son identité, sa lecture et sa qualité paysagère).
Si le PLU respecte les zones ainsi définies, il est compatible avec le plan de référence du PNR.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)
Le PLU 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 PLU de Berville semble participer aux défis du PDUIF dans la mesure où il prévoit la maîtrise de l'urbanisation, et où il ne comporte aucune nouvelle zone à urbaniser.

Le SDAGE Seine-Normandie
Les orientations du SDAGE visent notamment à protéger la santé et l'environnement et à améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et également à anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse.
Par ailleurs diverses dispositions du règlement précisent les modalités d'urbanisation en matière de réseaux, prévoient des prescriptions visant à privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter les apports sur le domaine public, précisent les conditions de végétalisation des parcelles de manière à limiter leur imperméabilisation.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
Le SRCE d'Île-de-France propose différents enjeux régionaux classés sous forme de thématiques que les territoires devront prendre en compte. La commune de Berville est concernée au titre des milieux agricoles, des milieux boisés et forestiers, des milieux aquatiques et humides, des milieux urbains et des infrastructures de transports. Globalement ces objectifs sont inscrits au projet de PLU (limitation de l'étalement urbain, classement des emprises naturelles en zone « N », classement des terres agricoles en zone « A » et « Ap », prise en compte des milieux humides dans le projet, protection et préservation des espaces jouant le rôle de corridor écologique, maintien des réservoirs de biodiversité).

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) entre dans le champ de l'enquête publique en application des dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Par ailleurs les décisions suivantes encadrent la présente enquête publique :

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 8 janvier 2018 désignant M. Yves Cioccari commissaire enquêteur (PJ n° 1).

- Délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU (PJ n° 2).

- Arrêté du Maire du 29 janvier 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (PJ n° 3).

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Modalités de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 résumé ci-après :

- Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision POS valant élaboration du PLU.
- L'enquête publique aura lieu du 26 février 2018 au 29 mars 2018, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie ainsi que sur le site internet de la Ville (www.berville95.fr) pendant toute cette période, les observations du public seront reçues sur un registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi qu'à une adresse internet dédiée : pluberville95@gmail.com.
- Les nom et qualité du commissaire enquêteur sont indiqués.
- Les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur sont précisés.
- Trente jours après la fin de l'enquête publique le commissaire enquêteur communiquera son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront mis à la disposition du public pendant un an.
- Un avis décrivant les modalités de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Cet avis sera également affiché en mairie.

- Publicité de l'enquête publique

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 a été publié dans deux journaux locaux 15 jours au moins avant le début de l'enquête :

La Gazette du Val d'Oise du mercredi 14 février 2018 et Le Parisien du lundi 12 février 2018 (PJ 4/1 et 4/2).
La publication a été renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans les deux mêmes journaux : La Gazette du Val d'Oise du mercredi 28 février 2018 et Le Parisien du mardi 27 février 2018 (PJ 4/3 et4/4).

Une affiche de couleur jaune et au format A2 portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 a été apposée en mairie préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau d'affichage administratif de la commune (PJ n° 5). L'enquête publique a également été annoncée dans le bulletin municipal « Le petit journal de Berville » n° 18 de janvier 2018 distribué à la population (PJ n° 6) ainsi que sur le site internet de la Ville.

Un certificat d'affichage a été établi le 5 avril 2018 et remis au commissaire enquêteur (PJ n° 7).

- Documents mis à la disposition du public

Documents généraux :

- Une copie de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise n° E18000001/95 du 8 janvier 2018 désignant le commissaire enquêteur ;

- Une copie de la délibération du 27 novembre 2014 décidant l'élaboration du PLU ;

- Une copie de l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 prescrivant la mise à enquête publique du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Berville ;

- L'avis d'enquête publique : affiche apposée sur les panneaux affectés à l'affichage administratif municipal ;

- Copie de la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du 23 janvier 2016 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du POS de Berville en vue de l'approbation d'un PLU.

Dossier d'enquête publique :
Outre les documents généraux, le dossier d'enquête publique comprend :

- Le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU (160 pages) ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Le règlement du PLU ;
- Annexes : protection du patrimoine archéologique, annexes sanitaires (eau potable, assainissement), nuisances sonores, contraintes du sol et du sous-sol, collecte des déchets, plans et textes des servitudes d'utilité publique (protection des monuments historiques, protection des sites et monuments naturels, recommandations à respecter

aux abords des lignes électriques souterraines, périmètre de protection du captage d'eau potable de Berville) ;
- Plan de zonage ;
- Avis des personnes publiques associées ;
- Pièces du dossier de concertation.

- Rencontre avec les élus et visite de la ville :

Une réunion préparatoire a eu lieu le 18 janvier 2018 dans les locaux de la mairie de Berville (présentation du projet de PLU, examen des réponses des personnes publiques associées). Le 5 mars 2018 le commissaire enquêteur, accompagné de Madame la Maire, a effectué une visite du village et des différentes parties de son territoire, notamment les zones agricoles et naturelles.

- Réunion publique

Il n'a pas été prévu de réunion publique, la population ayant été suffisamment informée du projet à travers les diverses actions de concertation et d'information du public relatées notamment dans la délibération faisant le bilan de la concertation.
Les modalités de la concertation, définies dans la délibération de prescription du PLU ont été les suivantes :
- Affichage de la délibération prescrivant la révision du POS ;
- Articles publiés dans le bulletin municipal ;
- Mise à disposition en mairie du projet de PLU, du 14 novembre au 14 décembre 2016 puis du 2 au 16 février 2017 ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations de la population (5 observations y ont été consignées et 4 lettres ont été adressées au Maire) ;
- Une réunion publique, le 3 novembre 2016, avant l'arrêt du PLU par le Conseil municipal ;
- Une réunion organisée avec les agriculteurs le 23 septembre 2016.

- Permanences

Les permanences ont eu lieu, comme indiqué dans l'arrêté municipal de mise à enquête publique, aux jours et horaires suivants :
- le lundi 26 février 2018, de 9h à 12h,
- le samedi 10 mars 2018, de 9h à 12h,
- le jeudi 15 mars 2018, de 16h à 19h,
- le jeudi 29 mars 2018, de 16h à 19h,

- Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues, dans la salle du conseil de la mairie de Berville. Le public a pu y être accueilli dans de très bonnes conditions d'organisation.

- Recueil du registre et des documents annexes

Le registre d'enquête publique a été clos le 29 mars 2018 à 19 heures par les soins du commissaire enquêteur. Les lettres qui lui ont été adressées en mairie ont été paraphées et annexées au registre.
Le certificat d'affichage, signé par Madame la Maire le 5 avril 2018 et attestant de l'affichage réglementaire, a été remis au commissaire enquêteur.

- Synthèse de l'enquête publique, et suite donnée par la commune

Le procès-verbal de synthèse (PJ n° 8) de l'enquête publique prévu par l'article R.123-18 du code de l'environnement a été présenté à Madame la Maire de Berville lors d'une réunion dans les locaux de sa mairie le 5 avril 2018.
Le 16 avril Mme la Maire a présenté une demande de report du délai de réponse au procès-verbal de synthèse (PJ n° 9/1) à laquelle il a été répondu favorablement le 19 avril (PJ n° 9/2).
La réponse au procès verbal est du 27 avril 2018 (PJ n° 10).

4. EXAMEN DE LA PROCÉDURE

L'ensemble de ce dossier paraît correctement traité, du point de vue du respect de la législation en vigueur, tant en la forme qu'au fond.

À la lumière des développements qui précèdent et vu les dispositions de l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 il semble que la procédure de mise à enquête publique a été bien respectée.

Sur les modalités et sur le fond de l'enquête publique, il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la qualité de l'environnement administratif et juridique de la procédure, ce sujet relevant de la compétence du Tribunal Administratif. Le commissaire enquêteur ne « dit » pas le droit, il dit seulement s'il lui apparaît que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.
C'est bien le cas en ce qui concerne l'enquête publique objet du présent rapport.

5. AVIS DÉLIVRÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

La Commune de Berville a associé les personnes publiques et l'État à l'élaboration du PLU tout au long de la procédure sous forme de réunions plénières. Au regard de l'ensemble des avis des PPA recueillis lors de ces réunions, des modifications ont été apportées dans les divers documents du dossier de PLU. Chacune des PPA a été destinataire d'un exemplaire du projet arrêté de plan local d'urbanisme. Y ont répondu : la DDT du Val d'Oise (pôle mission territoriale), le Parc naturel régional du Vexin Français, la Chambre d'agriculture

interdépartementale d'Île-de-France, la Préfecture du Val d'Oise (unité départementale de l'architecture et du patrimoine), la communauté de communes Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine, le Conseil départemental du Val d'Oise, l'agence régionale de santé (ARS), la DDT du Val d'Oise (CDPENAF : agriculture, forêt, environnement), le Conseil régional d'Île-de-France, la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val d'Oise .
Les observations des PPA sont présentées ci-après au § 7, ainsi que la suite donnée par la Mairie.

6. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique s'est très bien déroulée même si certaines personnes se sont montrées hostiles au projet, pensant même parfois que celui-ci est dirigé contre leurs intérêts.

Le procès-verbal de synthèse relatant les observations écrites ou orales présentées par le public a été établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Six personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur. Elles souhaitaient avoir des explications sur la procédure et/ou désiraient présenter des observations orales par ailleurs confirmées par écrit pour cinq d'entre elles.
Ainsi, aucune observation n'a été portée sur le registre, et cinq courriers ont été envoyés ou déposés en mairie.

Synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique : observations orales et courriers :

1) **Madame LEFÈVRE Claudine (permanence du 10/3) :**
   - Elle souhaite que plusieurs terrains dont elle est propriétaire à Berville et que le projet de PLU situe en zones « non constructibles » (« N » ou « Ap ») soient considérés « constructibles ». Il s'agit d'une parcelle située au-dessus de l'étang du Clos Guiard, d'une autre (n° 316) à proximité du château d'eau, et d'une troisième vers le cimetière (Les Grouettes).

   - Elle souhaite que soit modifié le zonage de la parcelle n° 409 (« N » au projet de PLU) qu'elle voudrait affecter à usage de parking.

2) **Messieurs DOUTRELEAU François et Stéphane (permanence du 10/3, et courrier joint) :**
   - Corps de ferme du Coudray : ils demandent que, comme convenu lors des réunions préparatoires du PLU, le corps de ferme soit affecté d'une étoile au plan de zonage afin de lui permettre un éventuel changement de destination.

   - Zonage « Ap » : considérant que le zonage Ap est excessif :

a. Ils suggèrent que la zone située dans le périmètre de protection du captage d'eau, dans le bas de Berville, soit zonée « A » car ce secteur bénéficie déjà d'une protection importante en raison de la présence dudit captage.
b. Ils demandent que soient situées en « A » (et non « Ap ») les parcelles n° 258, 259 et 260 (parcelle de l'Abîme) pour avoir la possibilité d'y installer une activité en circuit court.
c. Ils ne comprennent pas l'intérêt de zoner « Ap » les parcelles éloignées de l'entrée du village, tels les secteurs suivants : « Le Chemin d'Haravilliers », « Les Quinze Arpents », « Le Buisson Madame, « La Marlière ».

- Zone « UB » : il leur semblerait judicieux de situer en zone « UB » la parcelle n° 42 (en « N » au projet) car elle est en sortie de village en direction d'Hénonville face à une zone « UB » déjà existante, et une construction à cet endroit ne dénaturerait pas le paysage.

- Zones « UA » et « N » : ils s'étonnent que la parcelle n° 436, rue du Carouge, soit pour partie située en zone « N » au projet de PLU, alors qu'elle se trouve dans le centre avec, de part et d'autre, des zones « UA ».

- Les haies : ils signalent plusieurs erreurs au projet de plan de zonage : au lieudit « Le Clos Bonneau », à côté du bois, la haie qui est signalée en forme de « L » n'est pas une haie, et à « La Fosse Potresse », sur le chemin du Fay (carrefour D22E et D189) il n'y a pas de haie mais un talus.

3) Monsieur ROSSET Claude (permanence du15/3) :
Propriétaire d'une parcelle visée par l'OAP rue des Jorets, il fait part de son désir de conserver une bande du terrain situé dans l'emprise de l'OAP afin d'y planter une haie séparative.

4) Madame THÉRY Chantal (permanence du 15/3, et deux courriers joints) :
- **Représentant l'indivision Demarque**, composée de huit personnes propriétaires de terres et de bois à Berville, elle fait observer que la pression écologiste conduit à la création de zones « Ap » excluant toute possibilité d'y implanter des installations à vocation agricole (élevage, cultures maraîchères, etc.). Elle fait par ailleurs une remarque de forme selon laquelle les plans présentés au projet sont établis à partir d'un cadastre qui n'est pas à jour, et elle signale que la Mairie ne fait pas respecter la réglementation du stationnement dans le village (ce dernier point n'étant pas en rapport avec le PLU).

- **À titre personnel**, Madame Théry a présenté plusieurs observations :
  - La parcelle B467, située en entrée de village, qui était constructible au POS, figure en zone « N » au projet de PLU alors qu'on ouvre à la construction d'autres entrées de village. Elle considère que cette mesure procède d'une appréciation subjective.

- Concernant les parcelles situées au 9 rue du Carouge, elle s'étonne qu'une partie du jardin soit maintenue en zone « N », entre deux parcelles situées en « UA », ce qui la prive de la possibilité de construire à cet endroit. Selon elle il s'agit bien d'une « dent creuse » qui, au sens des lois Grenelle II et Alur, devrait être ouverte à la construction. Elle souligne que la vue y est déjà arrêtée par des haies le long de la rue et par les arbres qui bordent le pré situé en contrebas et elle indique (photo à l'appui) que les animaux sauvages ne peuvent pas passer par sa propriété quand ils se dirigent vers la plaine depuis le plateau.

5) **Monsieur THÉRY Hubert (permanence du 15/3, et deux courriers joints) :**
- **En tant que représentant de la Chambre d'agriculture** dans le cadre de l'élaboration du PLU de Berville il a déposé une copie de la lettre d'observations que cet organisme a adressé à Madame la Maire en sa qualité de « personne publique associée » (PPA). Les observations de ladite Chambre d'agriculture sont analysées par ailleurs.

- **À titre personnel**, Monsieur Théry a présenté quelques observations :
  - Le projet de PLU prévoit le classement de plusieurs arbres alors qu'ils sont gênants pour la circulation des engins agricoles.
  - C'est à tort que le projet de PLU fait référence aux directives de la PAC.
  - Du fait de l'impossibilité de construire qui en résulte, le classement en « Ap » de zones herbagères empêche toute forme d'élevage.
  - En page 20 du PADD il faut revoir la légende d'une photo, qui est erronée.
  - Il demande que l'accès aux chemins soit interdit aux engins à moteur autres qu'agricoles.
  - Il souligne que l'exiguïté des voies est une gêne à la circulation des engins agricoles.
  - Il propose d'échanger un terrain dont il est propriétaire (à l'entrée du cimetière) contre l'extrémité du chemin n° 13 qui longe son hangar.

7. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1) Avis de la Direction départementale des territoires (DDT), pôle mission territoriale, personne publique associée :

La DDT donne un avis favorable sous réserve de plusieurs aménagements, modifications et corrections d'erreurs et d'omissions décrits dans son courrier du 13 octobre 2017, et elle considère que le choix des secteurs agricoles « Ap », qui devrait reposer sur une analyse fine du paysage, n'est pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.

2) Avis du Parc naturel régional (PNR) du Vexin Français, personne publique associée :

Le PNR donne un avis favorable au projet sous réserve de quelques corrections, précisions et complètements détaillés dans son courrier du 5 décembre 2017.

3) Avis de la Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France, personne publique associée :

Elle émet un avis défavorable au projet, aux motifs, notamment, que les projets de zonage et de règlement constituent une entrave au développement économique des exploitations sur le territoire communal :

- Les zonages « N » et « Ap » ne tiennent compte que des contraintes paysagères alors qu'il aurait fallu privilégier le classement en « A » avec un règlement adapté afin de favoriser l'implantation et l'insertion paysagère des bâtiments et des aménagements agricoles en zone « A ».
- Certains secteurs ont été placés en zone « N » alors qu'ils sont valorisés par l'agriculture.
- Il y a trop d'obstacles à la circulation des engins agricoles (voirie trop étroite, présence d'arbres isolés, etc.).
- Les marges de retrait imposées aux constructions sont trop importantes.

Dans son avis du 17 octobre 2017, la Chambre d'agriculture demande par ailleurs que la rédaction de plusieurs articles du règlement soit modifiée et que plusieurs imprécisions ou incohérences soient corrigées.

4) Avis de la Préfecture du Val d'Oise, unité départementale de l'architecture et du patrimoine, personne publique associée :

Cette PPA a donné un avis réservé en raison des diverses remarques de forme et de fond signalées dans son avis du 19 octobre 2017, notamment : la prise en compte des enjeux paysagers n'est pas assez argumentée, tant dans le rapport de présentation que dans le PADD, le zonage « Ap » est insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg, la limite de zonage « A »/ « Ap » n'est pas toujours bien justifiée, certaines parcelles sont découpées en deux zones, l'article 11 du règlement manque de précision.

5) Avis de la Communauté de communes Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine, pôle urbanisme, personne publique associée :

Dans son avis du 20 décembre 2017 la Communauté de communes n'émet aucune objection de fond par rapport au projet dans son ensemble, mais :

- Fait observer que les limites des zones ne suivent pas toujours exactement les limites des parcelles,
- Demande des précisions quant aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises (publiques/privées),

- Constate que l'article UB6 ne prend pas en compte les modifications de bâtiments existants,
- Demande que dans le règlement de la zone « A » soit précisée la notion de changement de destination,
- Souhaite que, d'une manière générale, les termes du règlement ne soient pas sujets à interprétation, afin que tous les acteurs en fassent la même lecture.

6) Avis de Val d'Oise le Département, direction des territoires et de l'habitat, personne publique associée :

Le 6 novembre 2017 le Conseil départemental a présenté des observations sur la forme du projet, a fait quelques propositions d'aménagement et a demandé que plusieurs corrections soient effectuées.

7) Avis de l'Agence régionale de santé (délégation départementale du Val d'Oise), personne publique associée :

L'ARS a donné un avis favorable sous réserve que soit améliorée la rédaction du règlement relatif au captage d'eau potable. Elle demande de veiller aux problèmes de pollution des sols en cas de reconversion de bâtiments agricoles en bâtiments à usage d'habitat (cf. son avis du 5 septembre 2017).

8. Synthèse de l'ensemble des observations (public et PPA) :

Le résumé succinct des principales observations, présenté ci-après, n'est pas exclusif de la suite éventuelle à donner aux diverses corrections, modifications, justifications, demandes de précisions et aux ajouts suggérés et/ou demandés tant par le public que par les personnes publiques associées qui s'avèrent justifiés.

Outre celles portant sur des détails de forme et de fond du projet, les observations présentées par les personnes qui ont déposé une contribution au cours de l'enquête publique peuvent être résumées comme suit :

- Les propriétaires de plusieurs terrains auraient souhaité que leur bien soit situé en zone constructible alors qu'il l'était auparavant ou bien car il se trouve en cœur de village parmi d'autres terrains en zone « UA », ou encore car il se trouve en sortie de village à proximité immédiate de terrains à bâtir ou déjà construits.
- Zonage « Ap » et « N » : plusieurs personnes sont particulièrement opposées au classement en zone « Ap » (et même en zone « N ») de nombreuses parcelles affectées à l'agriculture, considérant que le règlement de ces zones y empêchera toute construction, même à usage agricole et, de ce fait, constituera un obstacle au développement ou à l'évolution des pratiques agricoles dans la commune. Opposés sur le principe de ce zonage, il en est qui ne comprennent pas pourquoi, en tout état de

cause, certaines parties du territoire, éloignées du village, sont tout de même zonées « Ap ».

Parmi les personnes publiques associées il y a notamment celle (Chambre d'agriculture) qui est fermement opposée à la création des zones « Ap », invoquant en cela les entraves au développement de l'activité agricole que cette mesure sera susceptible de générer, et celle (Direction du patrimoine) qui, au contraire, approuve ce zonage et, même, considère qu'il aurait dû être plus important, au regard de la protection des espaces paysagers qui entourent le village. Pour sa part, la DDT (pôle mission territoriale) considère que le choix des secteurs agricoles « Ap » n'est pas suffisamment justifié, dans le rapport de présentation.

Au vu de ces observations qui touchent le fond même du projet de PLU le commissaire enquêteur soussigné a demandé à Madame la Maire si, sans remettre en cause le principe du zonage « Ap » il n'y a pas, sur le territoire de Berville, des parcelles qui pourraient être exclues du dispositif « Ap » en raison de leur situation par rapport à d'autres zones comportant déjà des constructions ou en raison de l'absence d'impact d'une éventuelle construction à usage agricole sur la qualité des paysages.

9. Suite donnée par la Mairie de Berville aux observations du public, commentaires éventuels du commissaire enquêteur :

1) Création de zones « Ap » :

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur les cartes de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR (carte DRIEE-IDF, charte du PNR, carte de sensibilité du grand paysage PAC-PNR). Ces cartes mentionnent des secteurs de grande sensibilité paysagère de superficie très supérieure à la zone « Ap » définie dans le PLU.
La répartition entre la zone « A » et son secteur « Ap » a été établie après une analyse approfondie des spécificités topographiques, paysagères, environnementales et économiques du territoire communal, de façon à respecter un équilibre entre les exigences économiques et paysagères, après consultation de l'ensemble des personnes concernées (agriculteurs exerçant sur le territoire, services administratifs chargés de la protection de l'environnement).
Le secteur « Ap » porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages et les cônes de vue remarquables depuis les axes de circulation portant sur le village, son église et les vastes horizons ainsi qu'aux secteurs de grande sensibilité environnementale (présence de sources, coulées de boue).
La commune de Berville respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la charte du PNR de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (…) par un zonage et un règlement adaptés ». Cette analyse fine des spécificités des espaces agricoles et du paysage est largement détaillée pages 88 à 92 du rapport de présentation ainsi qu'en page 139 afin de justifier le zonage retenu par la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur : conformément aux recommandations des services de l'État et du PNR notamment, la Commune doit être attentive au respect des paysages dont la qualité est tout particulièrement remarquable dans le Vexin Français et particulièrement à Berville, et on peut comprendre aussi qu'une partie du public ne partage pas ce point de vue en raison de préoccupations à caractère économique légitimes. Il semble que le projet soit équilibré, compte tenu des divergences entre les exigences de ceux qui regrettent que le zonage « Ap » soit trop important et celles de ceux qui, au contraire, estiment qu'il est insuffisant.

2) Classement d'une parcelle en zone « N » alors qu'elle est située en cœur de village entre deux parcelles en zone « UA » :

Il s'agit de la parcelle située 9, rue du Carouge, sur la propriété de M. et Mme Théry.
La Mairie rappelle que les possibilités de construction sur cette parcelle ont été réévaluées par rapport au POS et qu'elles restent importantes à cet endroit, compte tenu des objectifs fixés d'accroissement de logements dans la commune. C'est pourquoi il semble opportun de respecter l'enjeu de préservation de l'environnement rural en maintenant la seule coupure verte restante dans cet ensemble fortement urbanisé du village, notamment afin de préserver une continuité écologique entre le boisement et le fond de vallée.
À ce sujet, le PLU a reçu une appréciation favorable du PNR qui a répondu : « sur le plan de la biodiversité vous avez identifié les éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article 69 de la charte. Le repérage apparaît très complet et exploite bien les éléments transmis par le Parc ». De même, le Conseil Régional d'Île-de-France a formulé le commentaire suivant : « l'ambition portée par le projet de PLU consiste à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, valoriser les points de vue remarquables localisés sur le territoire et la qualité des espaces ouverts (paysages agricoles, boisés, naturels ».

Commentaire du commissaire enquêteur : le projet s'inscrit dans le cadre de la charte du PNR, répond aux exigences du SDRIF et le fait que la parcelle en question reste inconstructible ne fait pas obstacle à l'objectif d'accroissement de la population à l'horizon 2030. Cette parcelle peut être maintenue en zone « N » même si, par ailleurs, seulement la petite la faune a accès à cette coupure verte.

3) Suite donnée aux autres observations du public :

- Demandes de classement en zone constructible de terrains situés en « N » ou « Ap » du projet : incompatibilité avec le plan de référence du PNR et avec le SDRIF (parcelles appartenant à Madame Lefèvre, parcelle 42 appartenant à Messieurs Doutreleau), parcelle située en terrain humide impropre à la construction (parcelle B467 appartenant à M. et Mme Théry).
- Aire de stationnement demandée par Mme Lefèvre : le zonage « N » n'autorise pas d'aires de stationnement public, mais le stationnement privé ne nécessite pas de déclaration.
- Corps de ferme du Coudray : c'est une erreur matérielle. Le corps de ferme sera affecté d'une étoile permettant un éventuel changement de destination.

- Clos Bonneau : il y a bien un talus à maintenir végétalisé, et non une haie comme indiqué par erreur au plan du projet de PLU.
- Arbres isolés, en bord de champ : le projet de PLU prévoit le classement de quatre arbres en bord de champ. Face à l'étendue des plaines agricoles entièrement nues, on comprend difficilement en quoi ces quelques arbres peuvent constituer une gêne significative. Au contraire, ils apportent bien plus que les contraintes occasionnées : outre l'intérêt d'un point de vue strictement paysager, ils constituent autant de refuges pour la faune sauvage, notamment les rapaces qui sont de grands prédateurs des rongeurs néfastes aux récoltes (à noter que le plan d'action régional contre les campagnols préconise la mise en place de plans de prévention dont font partie l'implantation et le maintien de réseaux de haies et d'arbres, de préférence à l'épandage de produits toxiques).
- La mise en place de l'OAP rue des Jorets n'empêchera pas Monsieur Rosset de planter une haie séparative dans l'emprise même de ladite OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur : vu le grand nombre d'éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés à préserver, qui sont implantés sur des parcelles privées, tels les bâtiments, murs, haies, arbres isolés, etc., il semble utile d'exercer une action préventive en informant personnellement tous les propriétaires concernés des contraintes auxquelles ils sont soumis en raison de ce classement au PLU.

10. Suite donnée par la Mairie de Berville aux observations des personnes publiques associées, commentaires éventuels du commissaire enquêteur :

1) Réponse à l'avis de l'État du 13 octobre 2017 :
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace : le PADD sera mis en cohérence avec le rapport de présentation en précisant que l'objectif de la Commune est de préserver l'ensemble des espaces naturels par une consommation de l'espace nulle.
- Inventaire des capacités de stationnement : celles-ci sont très faibles en raison des contraintes topographiques et de la configuration du village. Il n'y a plus d'opportunité de création nouvelle.
- Justification du choix des secteurs agricoles « Ap » : ce point est évoqué ci-avant (p. 19), dans la réponse aux observations du public. La Mairie y justifie son choix.
- Autres observations de l'État : les erreurs seront corrigées et les compléments demandés seront ajoutés.

2) Réponse à l'avis du Parc naturel régional (PNR) du Vexin Français du 5 décembre 2017 :
Les demandes seront satisfaites.

3) Réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France du 17 octobre 2017 :
- Justification du choix des secteurs agricoles « Ap » : ce point est évoqué ci-avant (p. 19), dans la réponse aux observations du public. La Mairie y justifie son choix. La Commune rappelle que l'architecte des bâtiments de France, dans son avis, souligne nettement que ce

zonage « Ap » est « insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg ».
- Concernant le règlement de la zone « A », la commission d'urbanisme étudiera les suggestions faites sur la rédaction des articles 2, 6, 7, 11 et 13.

4) Réponse à l'avis de la Préfecture du Val d'Oise, unité départementale de l'architecture et du patrimoine du 30 octobre 2017 :
- En réponse à l'observation relative à l'analyse du paysage, la Mairie indique que la préservation de la qualité du paysage et de la biodiversité est un enjeu majeur pour la Municipalité et que les documents présentés développent de façon détaillée les spécificités environnementales du territoire. Une étude fine qui a été réalisée à partir de relevés sur le terrain, en collaboration avec les représentants du PNR, a tenu compte des nombreuses sources documentaires établies sur le territoire de Berville et les entités paysagères dont il fait partie. L'un des objectifs majeurs du PLU a été d'établir, après diagnostic, un inventaire précis du patrimoine paysager et environnemental, localisé sur le plan de zonage afin de protéger les éléments qui le constituent par des prescriptions adaptées au milieu et figurant à l'article 13 des zones concernées.
- Périmètre de la zone « Ap » : ce point est évoqué ci-avant (p. 19), dans la réponse aux observations du public. La Mairie y justifie son choix.
- Éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés : ils ont fait l'objet d'un important travail de repérage par la Commune et le PNR. Ils sont tous illustrés et très précisément localisés sur le plan de zonage et dans les annexes du règlement (appellation, typologie, adresse ou n° de parcelle, descriptif synthétique et recommandations et/ou prescriptions).

5) Réponse à l'avis de la Communauté de communes Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine du 20 décembre 2017 :
Les observations et suggestions mentionnées par la Communauté de communes seront prises en compte et analysées par la commission d'urbanisme.

6) Réponse à l'avis de Val d'Oise le Département, direction des territoires et de l'habitat du 6 novembre 2017 :
Toutes les demandes seront satisfaites : précisions apportées au plan de zonage, précisions relatives au captage, plusieurs autres rectifications et ajouts.

7) Réponse à l'avis de l'Agence régionale de santé du 5 septembre 2017 :
- La rédaction de l'article 2 concernant la protection du captage d'eau potable sera complétée et améliorée.
- La nécessité d'un diagnostic préalable sur les risques de pollution des sols en cas de reconversion de bâtiments agricoles sera précisée dans le règlement.

Commentaire du commissaire enquêteur : la Commune a répondu à toutes les observations des PPA, en justifiant ses choix et en s'engageant à apporter toutes les corrections, éclaircissements, ajouts et modifications qui lui ont été demandés ou suggérés.

À Montsoult, le 14 mai 2018

CONCLUSIONS MOTIVÉES

La présente enquête publique, qui a eu lieu du 26 février au 29 mars 2018, a été décidée par l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 de Madame la Maire de Berville suite à la décision du Conseil municipal d'engager la procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, et après délibération du 12 juillet 2017 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et dressant le bilan de la concertation.

Les différents objectifs qui ont conduit la municipalité à prescrire cette révision du POS valant élaboration du PLU sont :

- répondre aux exigences de la loi SRU du 13 décembre 2000 qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace, notamment, le POS par le PLU ;
- répondre aux exigences de la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;
- mettre en conformité le nouveau document avec la loi ALUR du 24 mars 2014 et en assurer la mise en cohérence avec les documents supra communaux, dont le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le PNR du Vexin Français ;
- préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village ;
- valoriser le caractère patrimonial du centre ancien ;
- assurer le développement harmonieux et équilibré du village en limitant la consommation de l'espace naturel ;
- favoriser le développement de l'espace économique et des équipements publics ;
- développer les liaisons douces ;
- préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

Sur la forme et la procédure de l'enquête publique :

- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête, insérés dans la presse, ayant respecté la réglementation,

- Le commissaire enquêteur ayant constaté que le dossier soumis à enquête publique contenait l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension du projet, lesquelles étaient conformes aux textes en vigueur,

- Les permanences s'étant déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation,

- Toute personne intéressée ayant été à même, tout au long de la procédure, de prendre connaissance du dossier (sous forme papier et sous forme dématérialisée) et de présenter ses observations avant la clôture de l'enquête publique,

- Un registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur ayant été mis à disposition en mairie de Berville pendant toute la durée de l'enquête publique afin que chacun puisse y porter ses observations, aucune observation n'y ayant été inscrite et cinq lettres y ayant été annexées ;

Sur le fond de l'enquête publique :

- Le commissaire enquêteur considérant que le projet de PLU est d'intérêt général puisqu'il a été conçu notamment dans le souci de préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, de préserver et valoriser le caractère patrimonial du centre ancien et de protéger les espaces naturels de la ville et la qualité du site ainsi que sa biodiversité tout en répondant aux demandes du SDRIF qui exige la densification des centres urbains en Île-de-France, et en s'inscrivant dans le cadre fixé par la charte du parc naturel régional (PNR) du Vexin Français ,

- Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête publique suivie d'une réunion en mairie avec Madame la Maire afin de mieux appréhender l'objet de l'enquête et de disposer d'informations complémentaires sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU,

- Le dossier d'enquête publique ayant été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultation et sa composition et son contenu étant conformes aux textes en vigueur,

- Après avoir assuré quatre permanences en mairie de Berville et m'être tenu à la disposition du public pour le renseigner, lui apporter des précisions sur le projet et recueillir ses observations,

- Ayant pris connaissance des observations présentées par le public (orales ou par courriers adressés à l'attention du commissaire enquêteur et annexés au registre) et par les personnes publiques associées, toutes ces observations ayant été exposées dans la première partie du présent rapport,

- Lesdites observations ayant été présentées à Madame la Maire de Berville dans un procès-verbal de synthèse qui lui a été remis lors d'une réunion le 5 avril 2018,

- La Ville ayant répondu dans son mémoire du 27 avril 2018 aux observations du public et des personnes publiques associées, les éléments de réponse étant exposés en première partie du présent rapport,

- Considérant qu'il a été répondu clairement et de manière satisfaisante à toutes les observations du public et des personnes publiques associées, étant observé par ailleurs que, tout au long de l'élaboration de son projet de PLU, la commune a associé à ses travaux la population, les agriculteurs et les « personnes publiques associées », notamment la Direction Départementale des Territoires, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, le Parc naturel régional du Vexin Français et la Chambre d'Agriculture,

- Madame la Maire ayant indiqué les actions qu'elle entend mettre en œuvre préalablement à l'approbation du PLU afin de répondre à certaines remarques des citoyens et aussi à plusieurs demandes des personnes publiques associées,

- Le commissaire enquêteur approuvant pleinement ces mesures qui vont dans le sens d'une amélioration de la qualité du projet,

Je donne un **avis favorable** au projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la Ville de Berville.

À Montsoult, le 14 mai 2018

Yves Cioccari