

SERAINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1.2 état initial de l'environnement

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :



Sommaire



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



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





Deuxième partie

Etat initial de l'environnement





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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- « De plus, la commune de SERAINCOURT s'engage à associer le Parc le plus en amont possible de l'élaboration de son PLU. »
- « En terme d'urbanisation nouvelle, une attention particulière doit être portée aux lotissements. Ils doivent faire l'objet d'une réelle démarche environnementale et d'insertion paysagère, en favorisant des petites parcelles et des constructions accolées ou regroupées. »

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

- « Seule une politique volontariste de l'habitat, menée par les collectivités en complément de l'initiative privée, permettra de rétablir l'équilibre social et le maintien des jeunes. »
- La commune de SERAINCOURT s'engage « à s'impliquer dans l'élaboration et la réalisation d'opérations immobilières de qualité, en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée, pour la location ou l'accession à la propriété. »

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

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

- « Les signataires de la Charte s'engagent à informer le Parc en amont de tout projet susceptible de porter atteinte au patrimoine naturel. Pour ces éventuels projets, les collectivités s'engagent à mener une étude préalable approfondie sur les milieux naturels afin de retenir le choix de moindres impacts. »
- « Les communes s'engagent à classer les prairies, qui n'ont pas vocation à être boisées (exception faite de l'éventuelle création de vergers hautes-tiges), et les coteaux secs en zone inconstructible des PLU, permettant cependant la construction de bâtiments agricoles pour l'élevage afin de ne pas compromettre cette activité. »
- « Concernant les zones et les milieux humides, les signataires de la Charte s'engagent à les protéger. Les fonds de vallées et les prairies humides n'ont pas, par ailleurs, vocation à un développement des boisements de productions comme les peupleraies. »

II-6-2 Rétablir les connexions biologiques

- « Le Parc élabore un plan d'actions global pour préserver et restaurer les connexions biologiques de son territoire:
- le maintien des massifs boisés, bosquets, haies et vergers, en particulier sur les zones ouvertes de plateau. Les communes s'engagent à les protéger dans leur document d'urbanisme.
 - l'engagement des communes et communautés de communes pour une gestion adaptée des dépendances routières.
 - le maintien des connexions biologiques lors de la création d'infrastructures linéaires.
 - la gestion spécifique des rivières (bandes enherbées, ripisylve...). »



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

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

II-7 Assurer la gestion durable des ressources

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

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

II-8 Lutter contre les nuisances et prévoir les risques

II-8-5 Promouvoir la gestion raisonnée des golfs

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

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

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

II-9 Réaliser le plan climat du Vexin français

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



II-9-1 Favoriser les transports durables

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

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

II-9-2 Maîtriser la demande énergétique

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

III- Conforter les actions de valorisation des patrimoines

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

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

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

IV-Promouvoir un développement économique durable

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

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



IV-Promouvoir un développement économique durable (suite)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V- Développer une vie locale de qualité

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



SDAGE

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

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

■ Présentation et portée juridique du SDAGE

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

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

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

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

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

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





▪ Le contenu du SDAGE

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

Les objectifs

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

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

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

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

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

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

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

▪ Les orientations et les dispositions

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

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

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



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

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

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

▪ **La prise en compte du SDAGE dans l'élaboration du PLU**

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

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

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



▪ La gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

Limiter l'imperméabilisation des sols

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

Dépolluer si besoin

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

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

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

- Décantation
- Filtration



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

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

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

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

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

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

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

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



PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES

Orientations	Application
<p>Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité.</p> <p>La préservation des profils et formes naturels des cours d'eau doit être recherchée de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydrosystème [...].</p>	<p>Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de SERAINCOURT. La commune dispose également de 120 hectares d'espaces boisés sur son territoire.</p> <p>Différentes solutions sont possibles pour respecter les orientations du SDAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement de ces espaces en zone N. - l'utilisation du dispositif de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. - Classer les espaces boisés (ou non encore boisés mais destinés à se couvrir progressivement d'arbres) en EBC. - Classer en zone A (par exemple les prairies humides pâturées).
<p>Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</p> <p>La continuité écologique est un enjeu qui concerne l'ensemble des cours d'eau du bassin pour améliorer la biodiversité des espèces structurantes du bon état des masses d'eau.</p>	
<p>Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.</p> <p>En plus de leur intérêt en terme de biodiversité, les zones humides rendent de nombreux services environnementaux. Leur régression au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surface et pour reconquérir des surfaces perdues.</p>	



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Orientations	Application
<p>Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets);</p> <p>La maîtrise des rejets par temps de pluie devient un enjeu essentiel pour la qualité des cours d'eau et des eaux littorales hébergeant des usages sensibles (baignade, conchyliculture, pêche à pied).</p> <p>L'imperméabilisation croissante des sols nécessite de mettre en place les techniques nécessaires pour limiter les pollutions issues du ruissellement pluvial, tant dans les zones urbaines que rurales. De plus, la maîtrise des rejets par temps de pluie devient une véritable préoccupation à l'échelle du bassin hydrographique pour réduire le risque inondation.</p>	<p>En cas d'orage, les biefs des moulins et les retenues d'eau engendrent des débordements et provoquent des inondations partielles (retenue du château de Rueil, moulins de l'Aulnaie, de l'Aubette, de la Roue Sèche, du Blanc Moulin).</p> <p>Les actions possibles avec le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation en proposant la réalisation des aires de stationnements avec des revêtements qui permettent l'infiltration. - Utilisation de l'emplacement réservé de l'article L.123-2 du CU pour la gestion des eaux pluviales. - Limiter l'imperméabilisation en fixant par exemple dans le règlement une surface maximale construite. - Proposer la réalisation de toitures végétalisées - Protéger les éléments fixes du paysage (haies, boisements...) par l'intermédiaire de l'article L.123-1-5 du CU. - Utilisation de l'article L.123-1-5 du CU.
<p>Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques;</p> <p>Ces dispositions visent à réduire les risques d'entraînement des polluants vers les milieux aquatiques. Elles sont mises en œuvre de manière renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable [...].</p>	
<p>Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation;</p> <p>Les dispositions mentionnées dans l'orientation 4 contribuent à la limitation des risques en milieu rural. La disposition 6, traitant de la limitation des ruissellements en zones urbaines, est complétée pour prendre en compte le risque d'inondation en privilégiant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répartir l'effort entre l'amont et l'aval ; - favoriser le préventif par rapport au curatif ; - rechercher les mesures les plus efficaces à moindre coût. 	



ASSAINISSEMENT

Orientations	Application
Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	<p>Le réseau d'assainissement est géré par la Lyonnaise des eaux basé à POISSY. SERAINCOURT fait partie du SIARM qui traite les eaux usées. Le SIARM est basé aux MUREAUX.</p> <p>- Utilisation de l'emplacement réservé de l'article L.123-2 CU pour les ouvrages publics liés à la gestion des eaux usées.</p>
Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives [règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles] et palliatives [maîtrise de la collecte et des rejets]	
<p>Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation;</p> <p>Les dispositions mentionnées dans l'orientation 4 contribuent à la limitation des risques en milieu rural. La disposition traitant de la limitation des ruissellements en zones urbaines, est complétée pour prendre en compte le risque d'inondation en privilégiant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répartir l'effort entre l'amont et l'aval ; - favoriser le préventif par rapport au curatif ; - rechercher les mesures les plus efficaces à moindre coût. 	



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

- Aucun SAGE ne régit SERAINCOURT actuellement.

La gestion de la ressource en eau

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

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





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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- Les collectivités doivent mobiliser les outils de planification tant à l'échelon régional (SDRIF, PDUIF) qu'à des niveaux locaux (SCoT, PLU, PLH, PLD, charte des Parcs Naturels Régionaux) mais aussi les outils d'aménagement opérationnel (Zones d'Aménagement Concerté, éco-quartiers etc.) pour tendre vers un urbanisme et un aménagement durables du territoire francilien.
- La mise en place de leur politique d'aménagement doit être compatible avec les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air. La mise en place d'équipes pluridisciplinaires garantit une vision transversale des projets urbains ce qui doit inclure la formation des élus.
- L'étalement urbain fait partie des enjeux essentiels à prendre en compte. Les collectivités pourront à ce titre s'appuyer sur tous les outils existants en matière de veille et connaissances des disponibilités foncières pour identifier les potentiels de réhabilitation de friches industrielles.
- Par ailleurs, les collectivités doivent être sensibilisées aux impacts environnementaux des chantiers sur leur territoire, en particulier en ce qui concerne les émissions de polluants atmosphériques (particules fines issues des engins de chantiers et de la remise en suspension de poussières).
- Ainsi, les opérations de constructions ou de réhabilitations doivent être pensées en amont pour limiter ces impacts. Dans le cadre de leurs marchés publics, les collectivités s'attacheront donc à élaborer des cahiers des charges favorisant la mise en place de chantiers propres.



Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Le projet spatial repose donc sur 3 grands principes :

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

La vision régionale portée par le SDRIF

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

Extension urbaine et construction

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

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



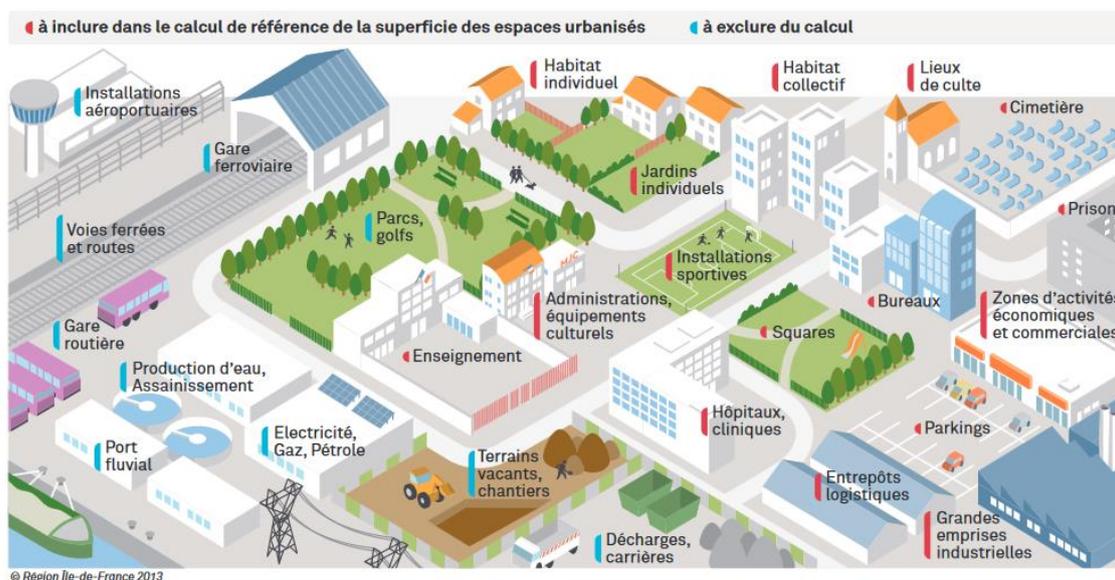
Massifs de plus de 100 ha et leurs lisières dans le cadre d'une orientation du SDRIF

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

Le SDRIF à PRESLES EN BRIE

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

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

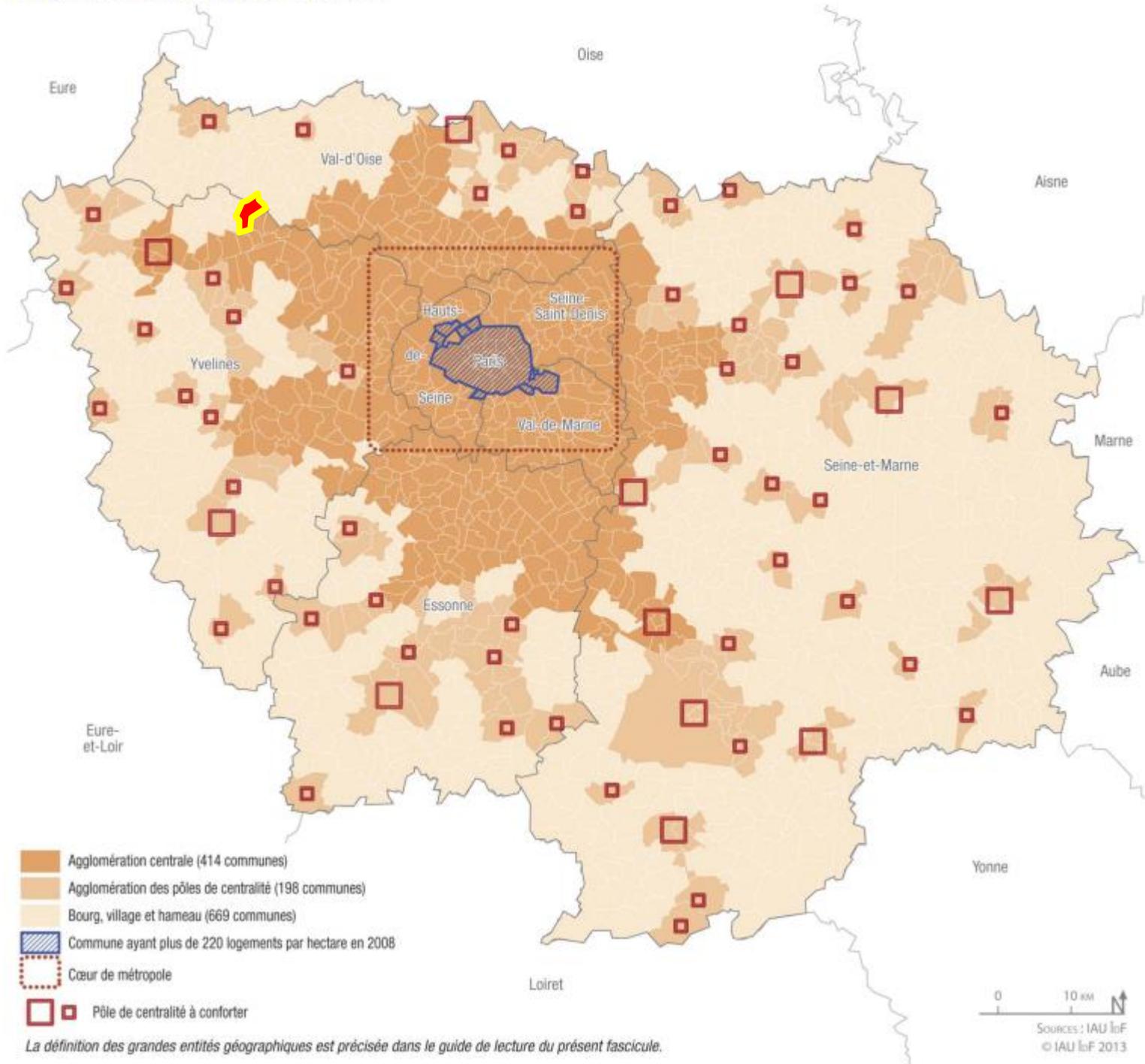


Par ailleurs, le PLU doit permettre au sein des espaces urbanisés en date d'approbation du SDRIF, à un horizon 2030, à l'échelle communale, une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Cette densité humaine est estimée à 20,78 (voir par ailleurs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

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



Les grandes entités géographiques



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



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

- Un nouveau PDUIF a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014. Il a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personne, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.
- En Île-de-France, **le PDUIF est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport**. Il est compatible avec le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE). A l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme) ainsi que les plans locaux de déplacements (PLD) et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.
- **Le PDUIF lance 9 défis auxquels tous les PLU de la région Ile de France doivent répondre ou tenter au mieux de répondre :**

défi 1: Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,

défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs,

défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,

défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,

défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements,

défi 7: Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,

défi 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF,

défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

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

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

action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture,

action 2.1 : Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant,

action 2.2 : Un métro moderne en cœur d'agglomération,

action 2.3 : Tramway et T Zen : une offre de transport structurante,

action 2.4 : Un réseau de bus plus attractif,

action 2.5 : Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité,

action 2.6 : Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs,

action 2.7 : Faciliter l'achat des titres de transport,

action 2.8 : Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo,

action 2.9 : Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage,



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



Synthèse

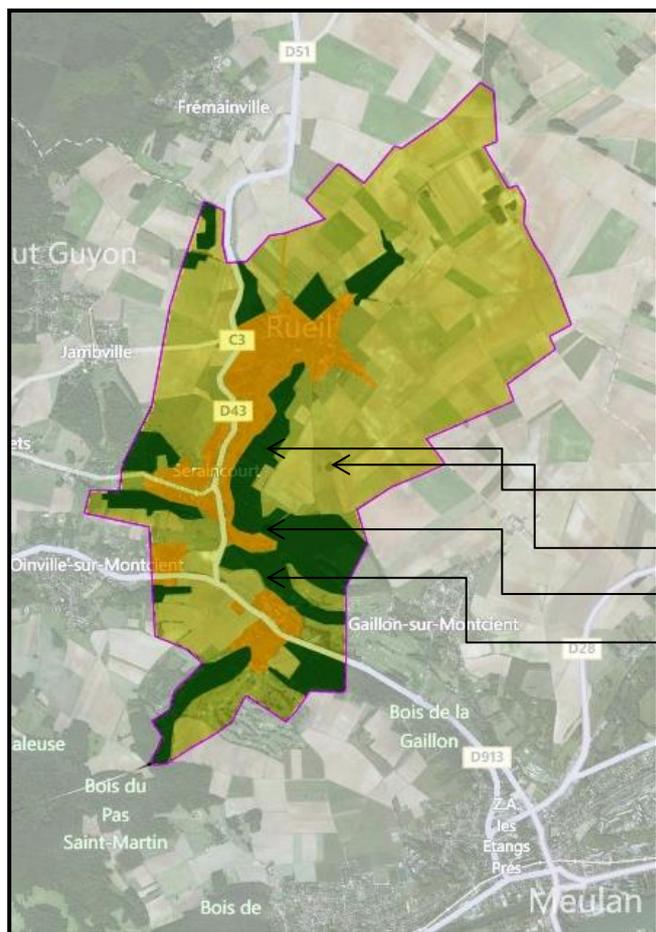
- SERAINCOURT fait partie de la Communauté de Communes du Vexin Centre. Elle est également intégrée aux périmètres du SDRIF et du PDUIF et ne fait pas partie d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).
- La commune de SERAINCOURT a adhéré au Parc National Régional du Vexin dès sa création en 1995. Cette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





Entités paysagères de SERAINCOURT

➤ Occupation des sols



Légende :

■ Espace agricole et bois interstitiels

■ Espace bâti

■ Boisements et autres espaces naturels

Bois des Carrières

Bois des Cinq Arpents

Bois des Renardières

Bois de la Hutte

Sources: IGN et TOPOS

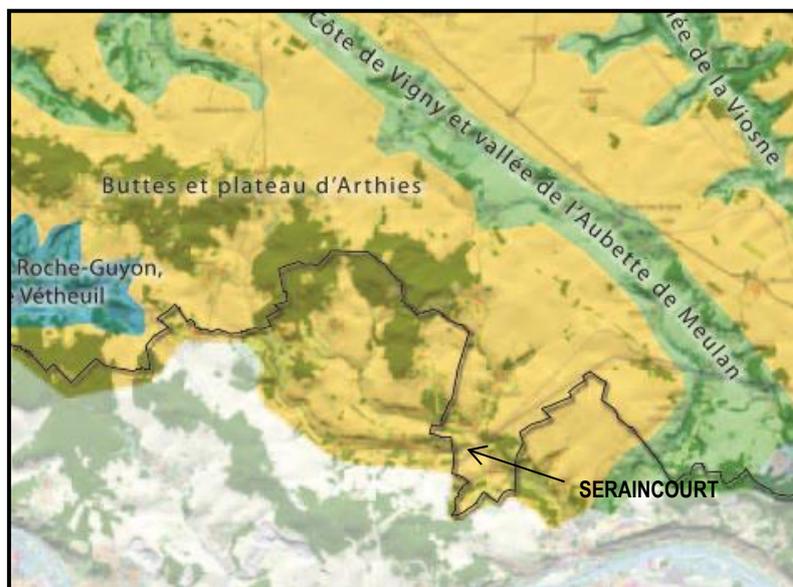
Végétation et espaces boisés

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



Entité paysagère supra-communale

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



Source : Atlas des paysages du Val d'Oise

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

- **Limites et voisinage**

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

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



▪ Limites et voisinage (suite)

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

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

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

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

Charpente naturelle

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

▪ Structures et motifs

Un plateau coiffé

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



La succession de clairières habitées des buttes d'Arthies

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

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

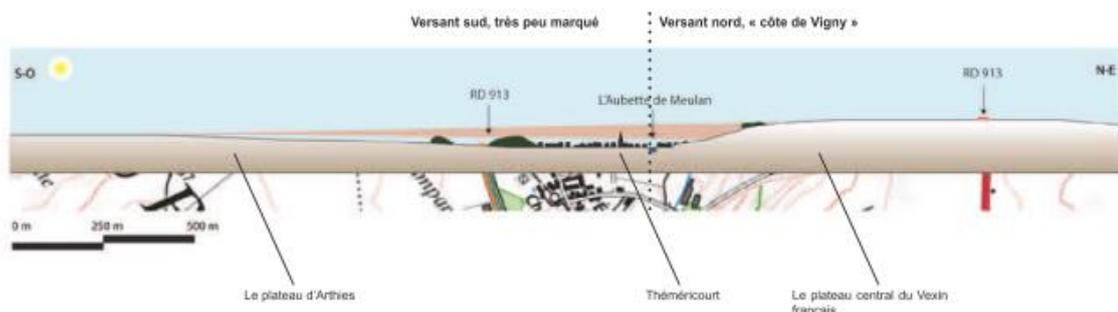
Ces alcôves forment un cadre paysager remarquable dans lequel s'organisent le village et sa couronne de jardins qui constituent l'interface avec les cultures. Ces dernières s'étendent jusqu'aux lisières des massifs boisés qui les ceinturent. Le contraste, le jeu de lumière et le volume que crée la ceinture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



Source : TOPOS, Vue prise des hauteurs de Rueil

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

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



Coupe 1 : réalisée sur la Côte de Vigny et la vallée de l'Aubette, à Théméricourt. Cette coupe met en évidence les conditions géographiques à l'origine de la perception de l'unité en une seule côte et non en une vallée.

Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



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

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

Conditions de perception

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



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



Végétation et espaces boisés (suite)

- Cette composition forestière et végétale représente un patrimoine naturel et écologique important pour la commune. Sa sauvegarde et sa transformation ont des effets températeurs sur les différents ensembles naturels de SERAINCOURT.

- Les effets températeurs de ces ensembles naturels (en particulier les haies bocagères):
 - ils freinent l'évapotranspiration, et les pertes d'eau par le sol et par la plante. Les brise-vent (haies), en diminuant la vitesse et l'agitation de l'air, limitent la perte d'eau par la plante et retardent ainsi la fermeture des stomates: les feuilles « travaillent » davantage et le rendement s'en trouve accru.
 - ils maintiennent l'humidité de l'air en favorisant les pluies.
 - ils réduisent les écarts de températures.
 - les brise-vent limitent aussi les risques de crues des ruisseaux et rivières, en retenant, en période pluvieuse, la plus grande partie des eaux tombées, qui s'écoulent lentement par la suite, assurant un débit régulier des cours d'eau.
 - les arbres des haies assèchent les parties de sols trop humides, en consommant, au printemps, des masses d'eau considérables.
 - ces haies sont un refuge pour la faune, et un support permanent pour la nidification des insectivores.

- Dans le cadre du POS approuvé de SERAINCOURT, plusieurs boisements font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (voir paragraphe sur les EBC).



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



Trame verte et bleue

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

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

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



Trame bleue

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



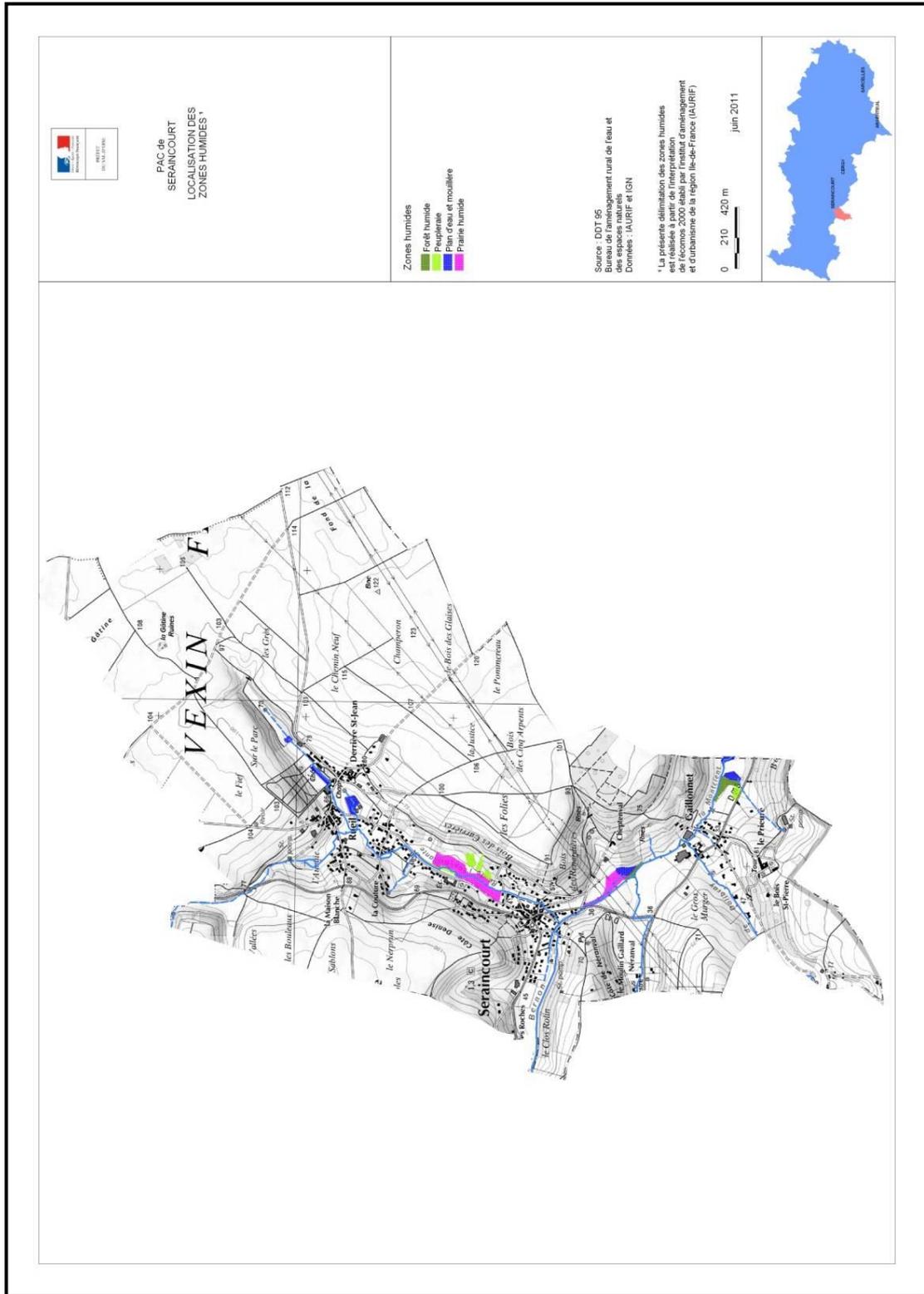


Trame verte



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

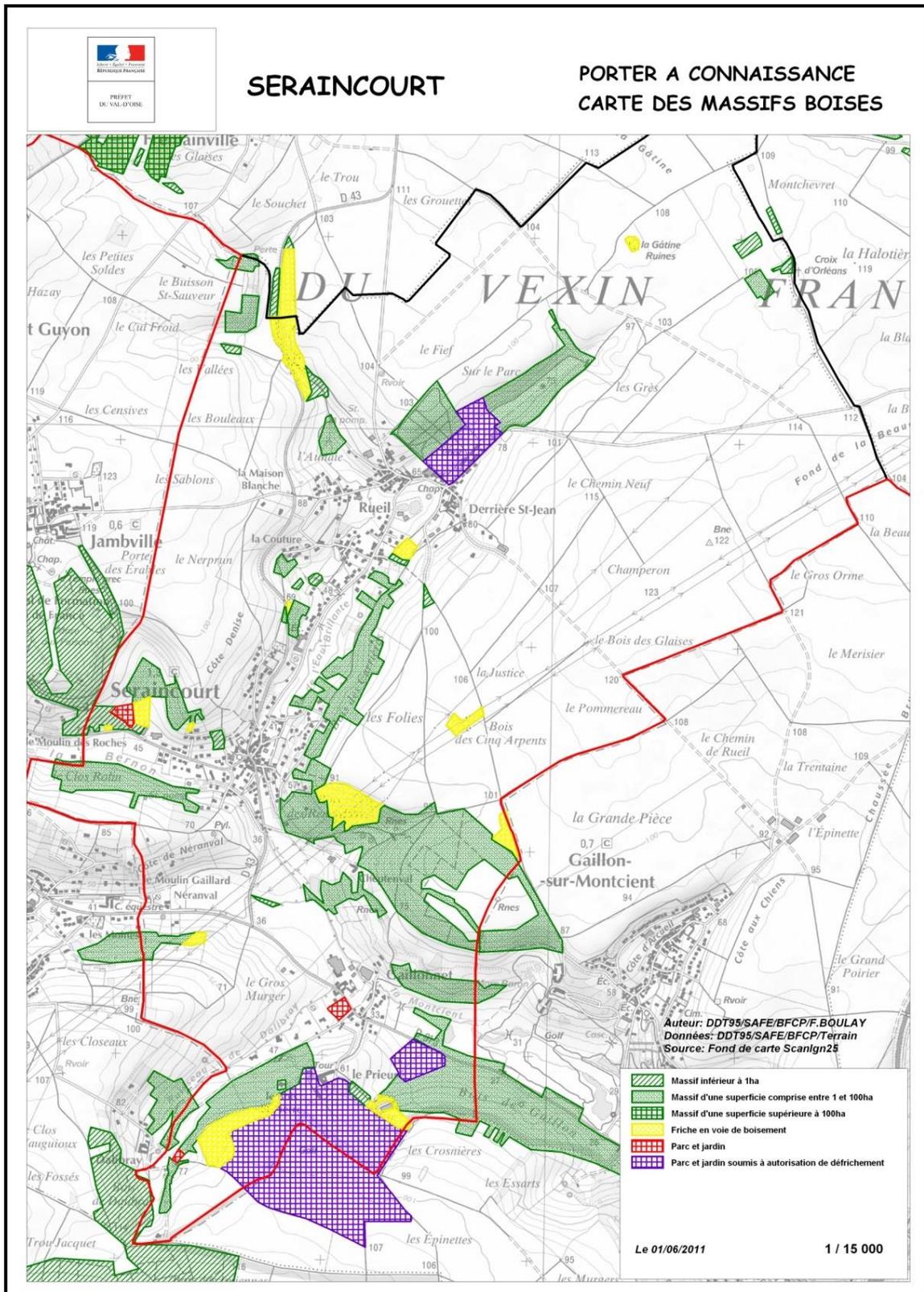
Cartes des zones humides



Sources: PAC



Carte des massifs boisés



Sources: PAC



Espaces ouverts

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

■ Les cultures

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



Terres en culture, Source: TOPOS

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

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

Milieux aquatiques

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



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



Espaces boisés classés

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

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

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

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

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

Description paysagère :

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



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

Un paysage de campagne à préserver

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

Des structures paysagères remarquables à valoriser

■ L'enchaînement du plateau à la butte

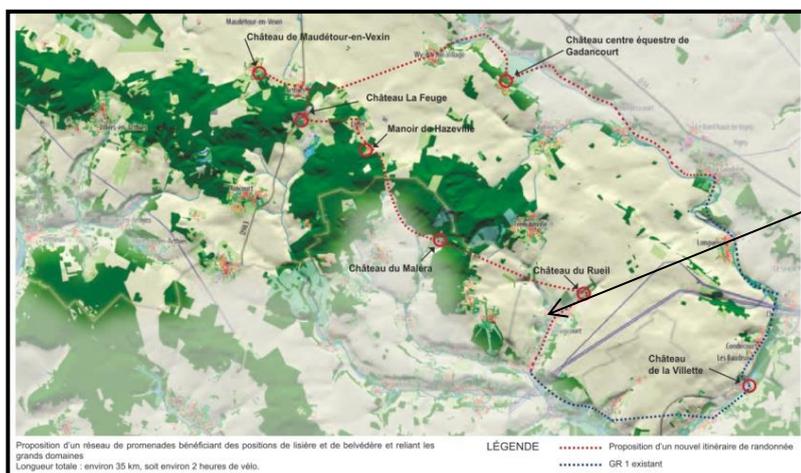
C'est une superbe structure paysagère à valoriser, composée de l'enchaînement des espaces cultivés du plateau avec les buttes boisées, les villages compacts se positionnant en lisière. L'enjeu de préservation de cet enchaînement réside dans le maintien des cultures sur le plateau et les flancs, des bois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

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

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

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

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



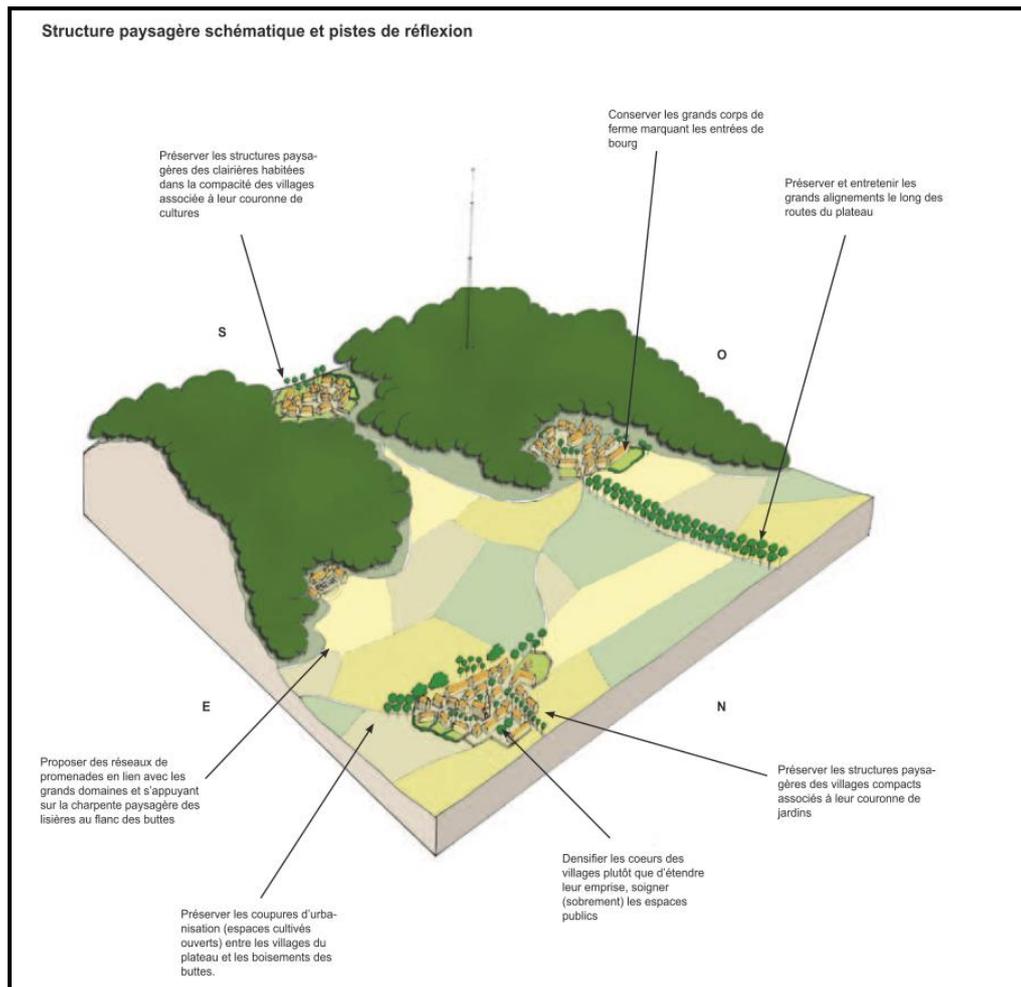
SERAINCOURT

Source :
Atlas des paysages du Val d'Oise



La compacité des villages à maintenir

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



Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



Synthèse

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



Milieu agricole



Description du milieu agricole de SERAINCOURT

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



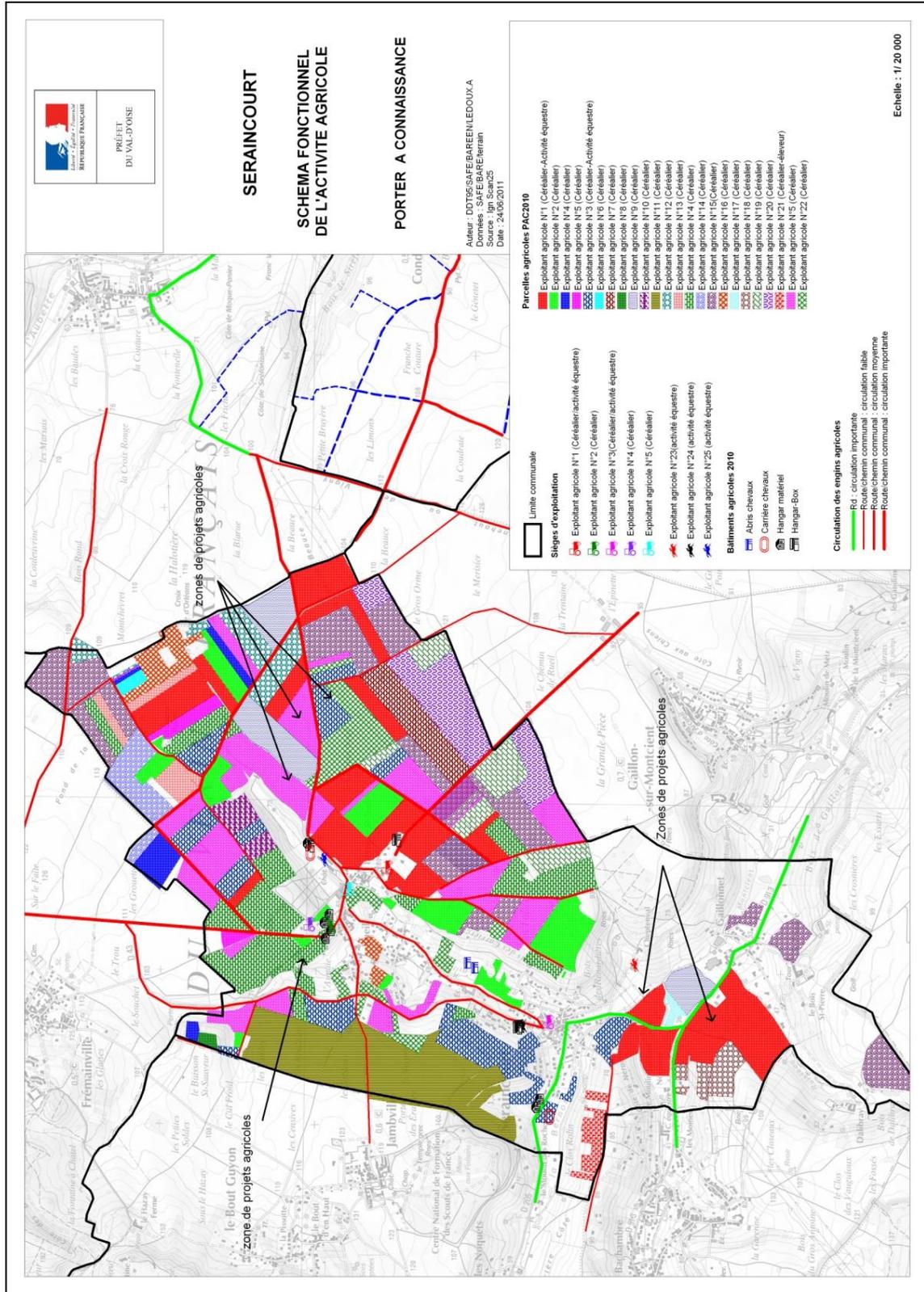
Retour sur les réponses au questionnaire distribué aux exploitants agricoles :

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



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

Schéma fonctionnel de l'activité agricole



Paramètres environnementaux sensibles

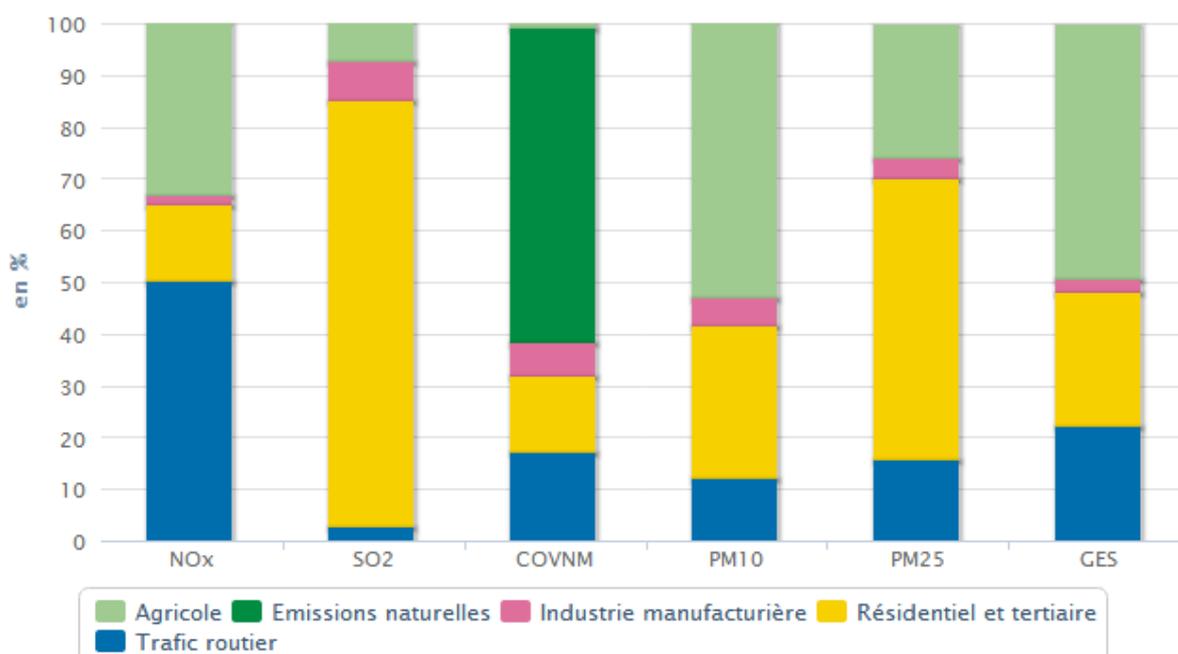


Qualité de l'air

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

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

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



Highcharts.com

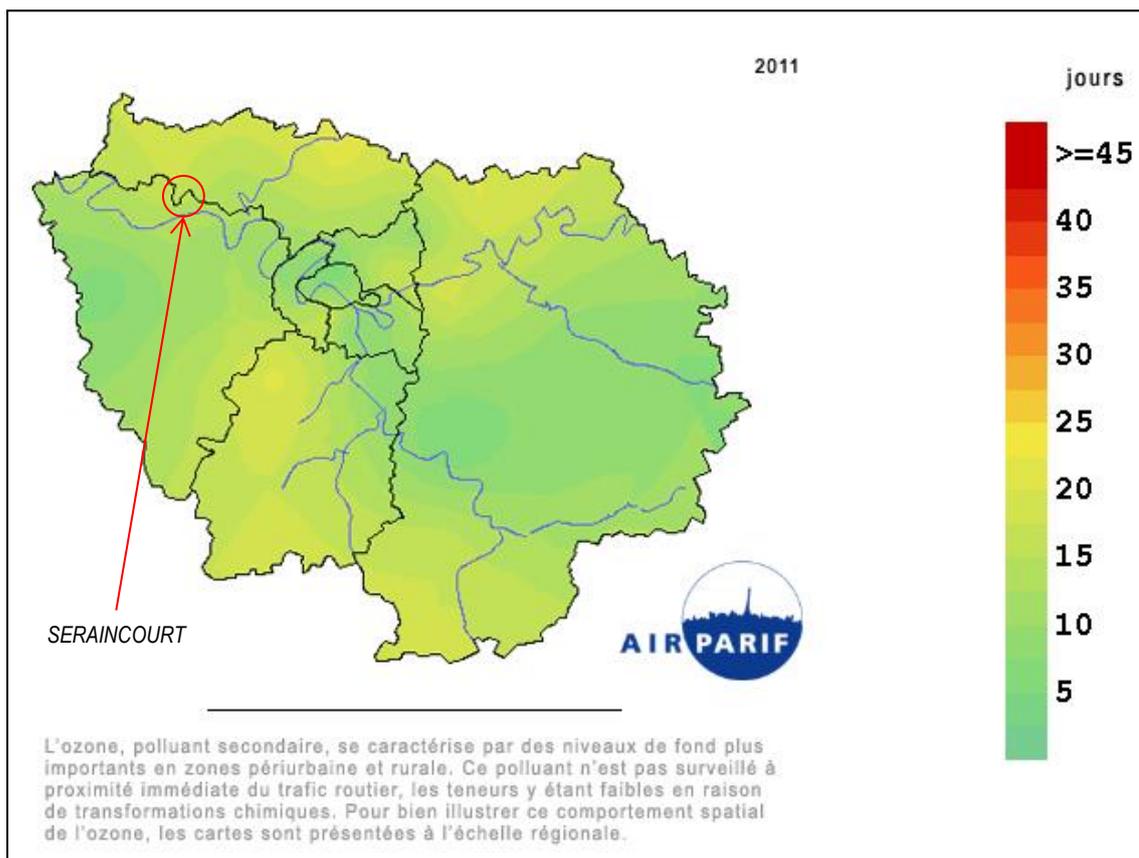


L'ozone

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

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

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





Le dioxyde d'azote

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

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

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

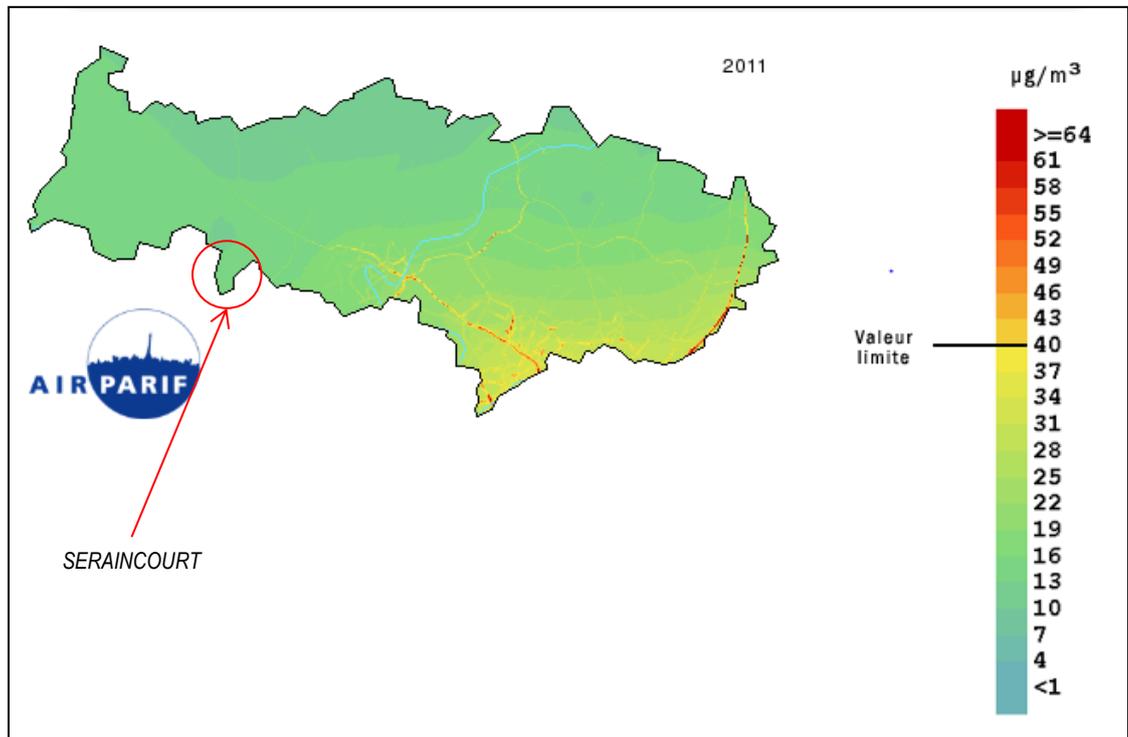
Aux concentrations rencontrées habituellement le dioxyde d'azote provoque une hyperréactivité bronchique chez les asthmatiques.

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

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

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

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





Qualité de l'eau

SUIVI ANALYTIQUE

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

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

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

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

TRAITEMENT A METTRE EN ŒUVRE

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



Pollution des sols

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

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

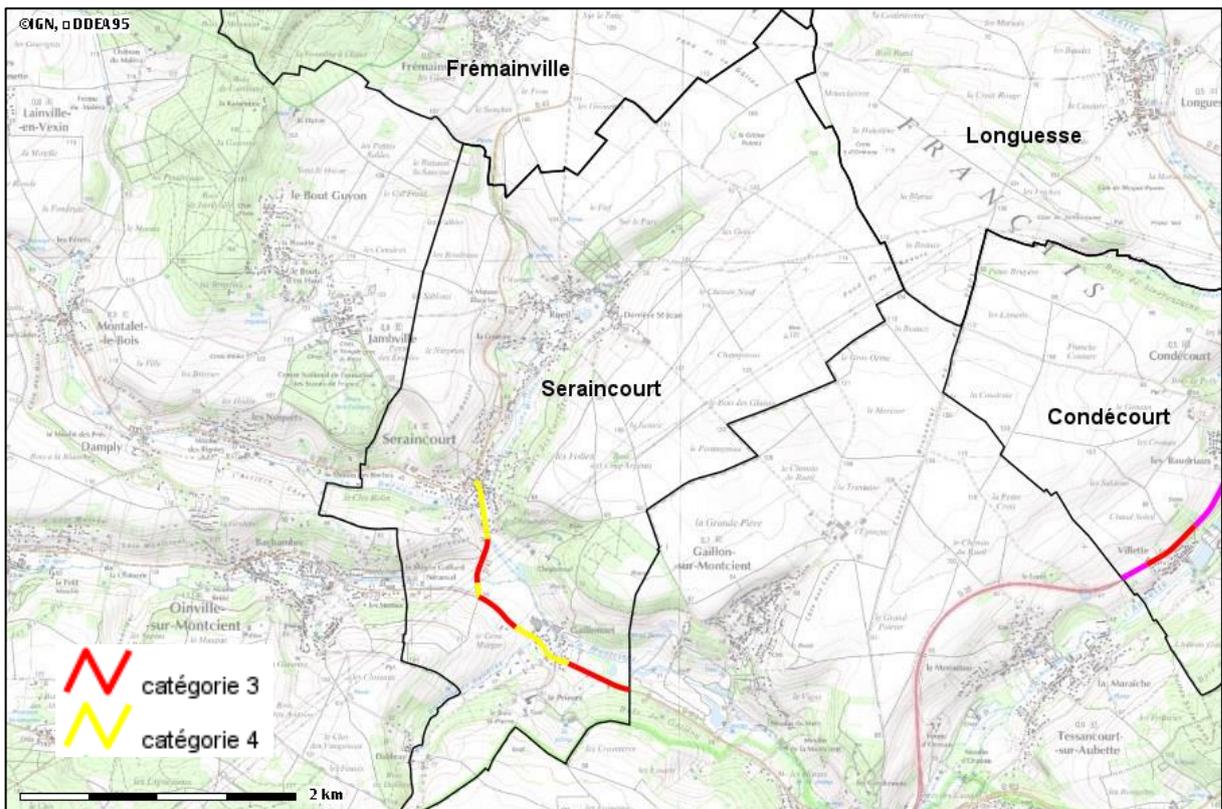
basias

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



Bruit

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





Construction et consommation d'énergie

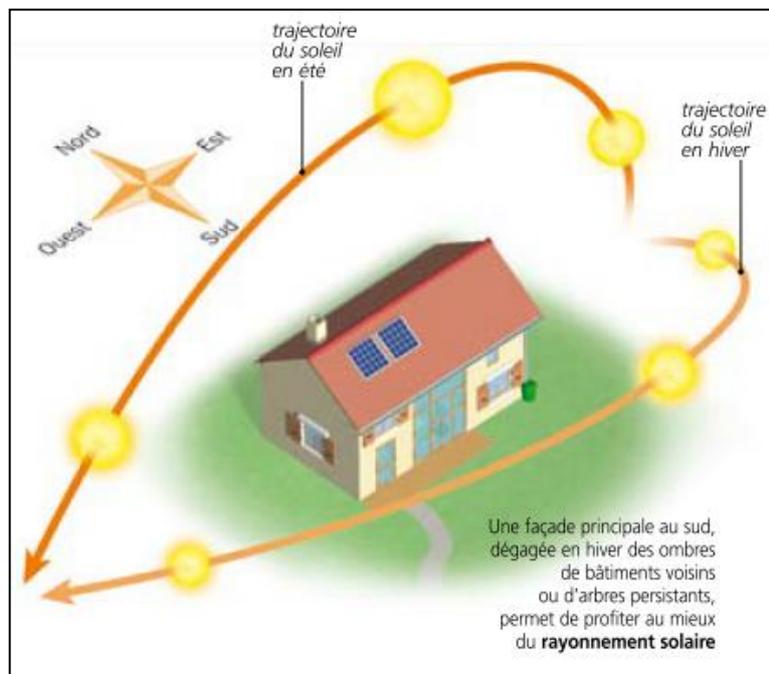
Les bâtiments participent pour 43% à l'énergie consommée en France et contribuent de manière non négligeable (22%) à l'émission des gaz à effet de serre (GES). Il est important et urgent d'agir pour limiter leurs incidences. D'ici à 2050, les pouvoirs publics veulent diviser par 4 la consommation énergétique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

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

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

La conception bioclimatique

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

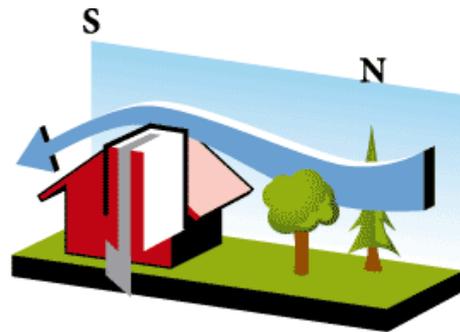


Source : ADEME

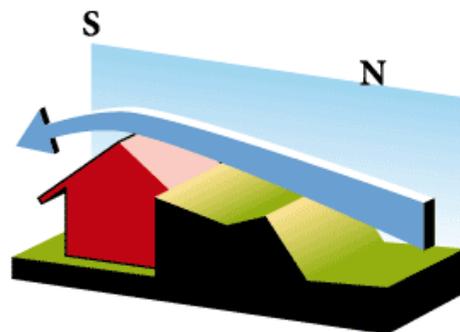


Il faut aussi prendre en compte la topographie du terrain d'assiette de la construction. L'habitation doit tirer profit du relief qui pourra servir de protection contre les vents dominants. Les masques solaires (Total des zones d'ombres) représentent une modification des apports caloriques. En altitude,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

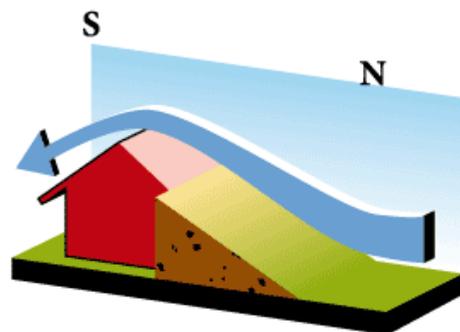
Quelques exemples de façons de se protéger du vent



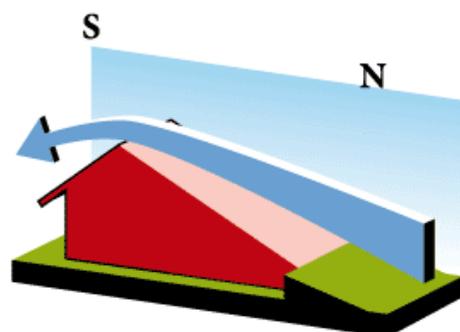
Présence d'une haie brise-vent



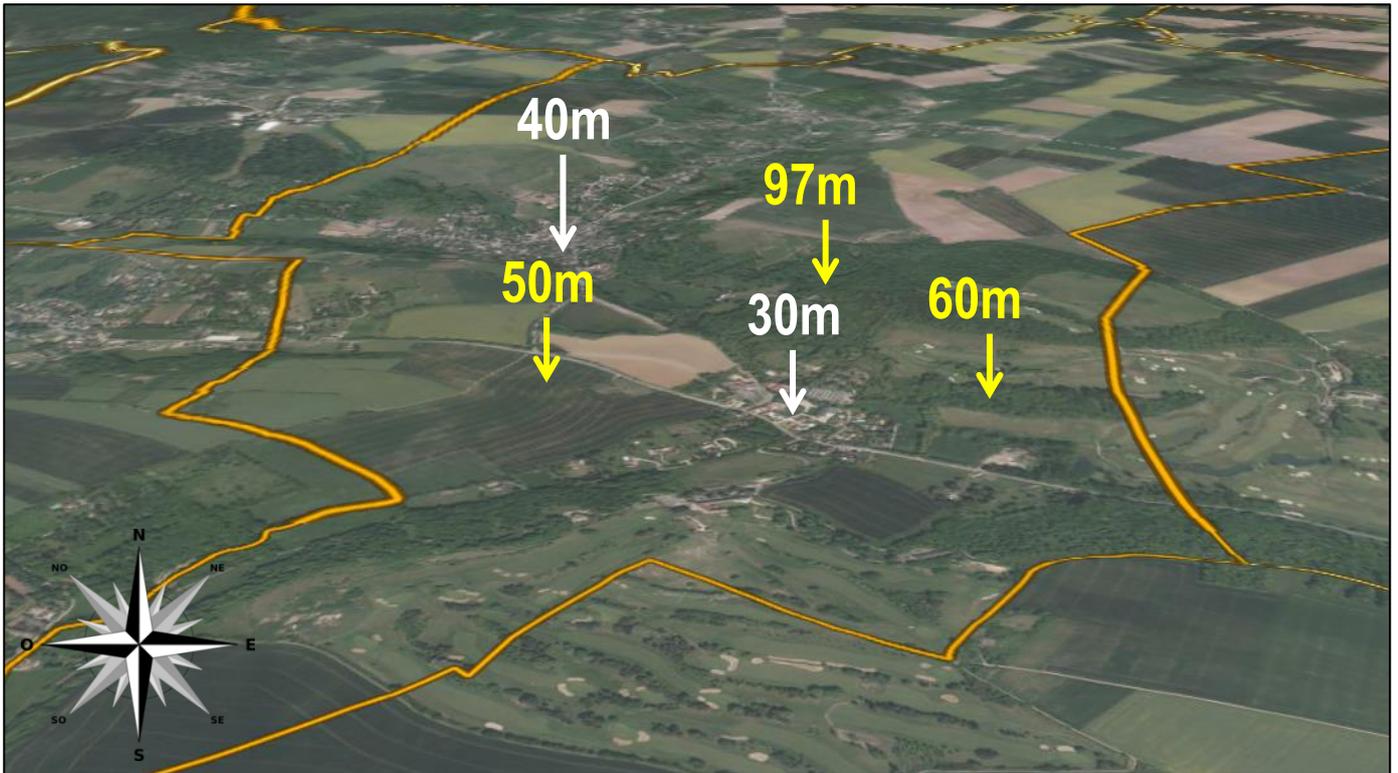
Végétalisation de la façade nord



Mise en place d'un remblais de terrain



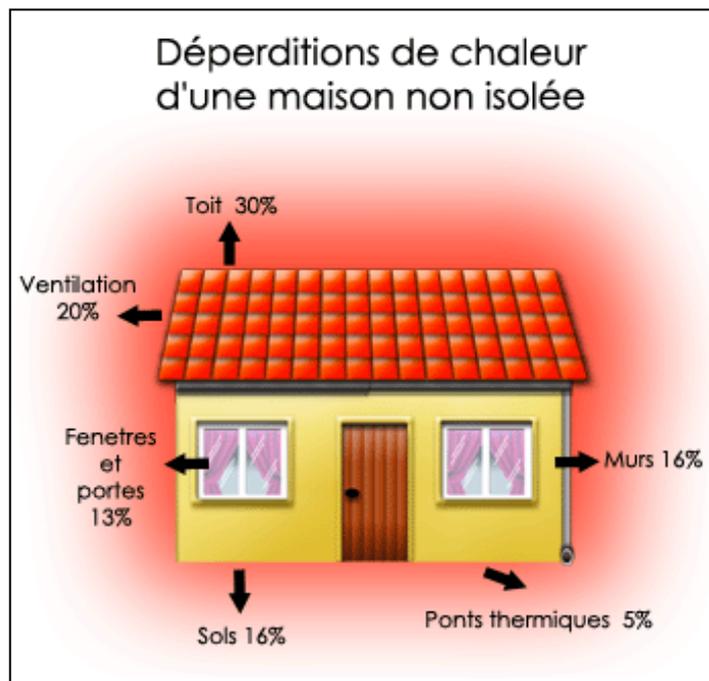
Création architecturale particulière



Le choix et la qualité des matériaux de construction

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

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





Consommation énergie

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

La répartition par secteurs est la suivante :

0,4% pour l'agriculture

5% pour l'industrie

45% pour les transports

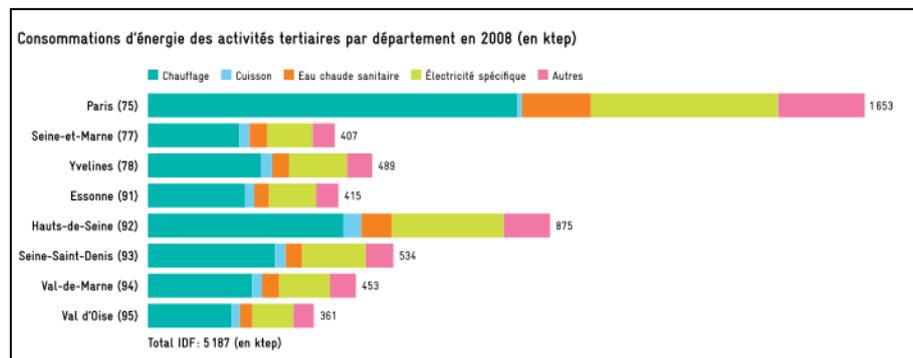
49% pour le résidentiel/tertiaire.

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

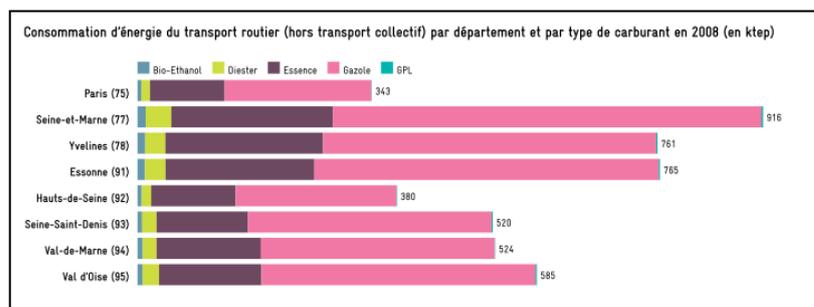
Sur la période 2005 – 2008, la consommation a baissée de 24,2 Mtep à 23,7 Mtep

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

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



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



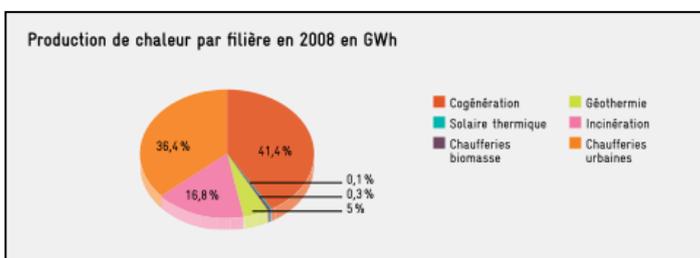
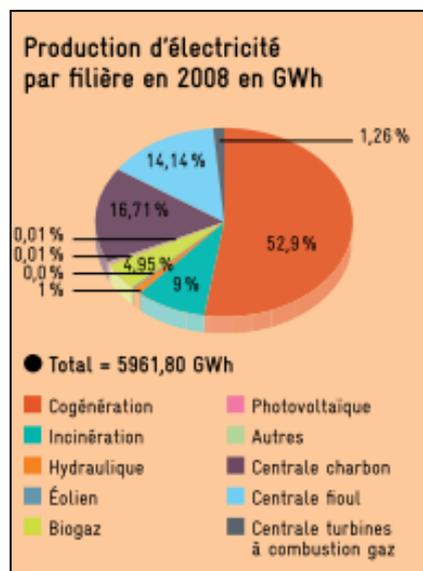


Le secteur industriel a diminué sa consommation (au niveau régional) de 33% sur 2005 – 2008.

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

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

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

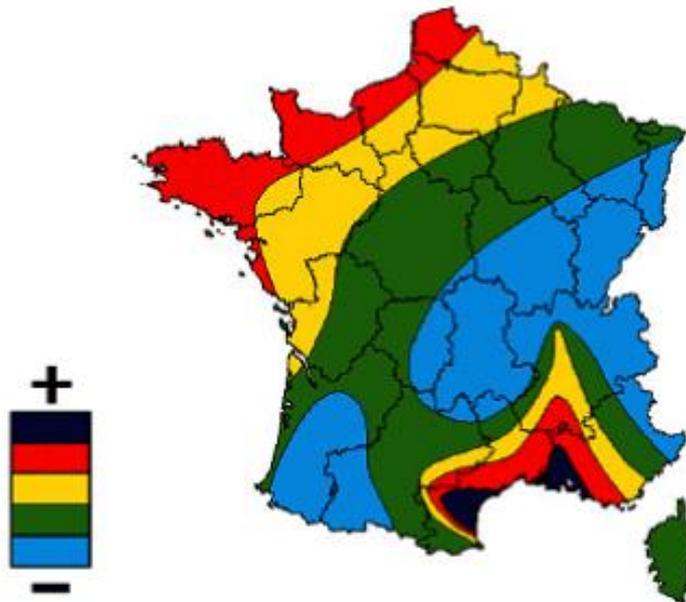


La production de chaleur, à l'échelle régionale, vient essentiellement des chaufferies urbaines (36,4%) et la cogénération (production simultanée de deux énergies différentes) avec 41,4%.

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

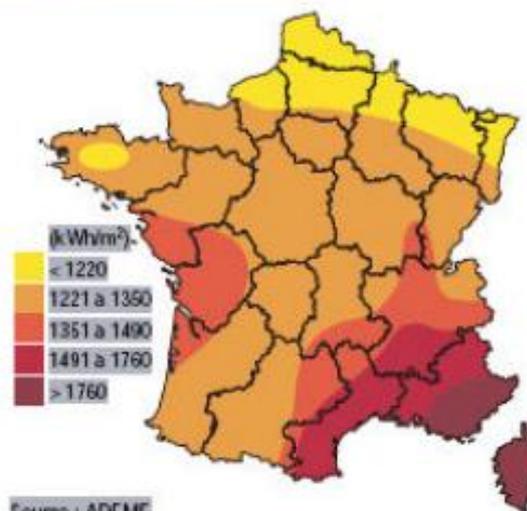


Le potentiel éolien du Val d'Oise est moyen. D'après l'ADEME, la puissance moyenne des vents est assez faible.



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

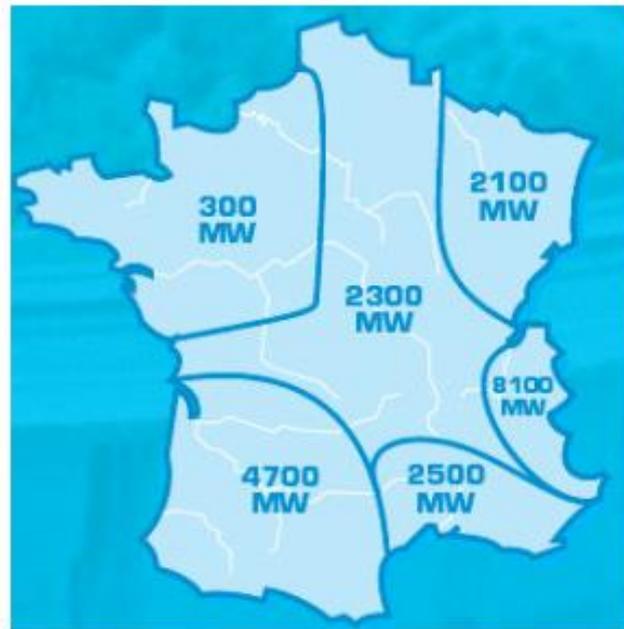
Gisement solaire en France



Source : ADEME



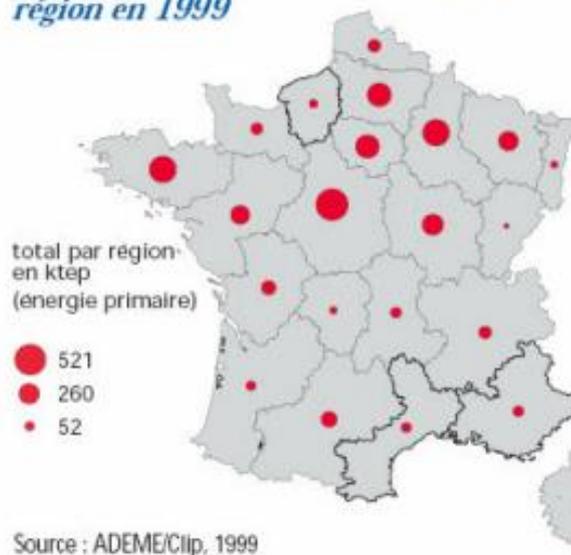
La production hydraulique d'électricité annuelle pour le secteur concerné est de 2300 MW.



Source ADEME

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

Ressources mobilisables de biogaz par région en 1999



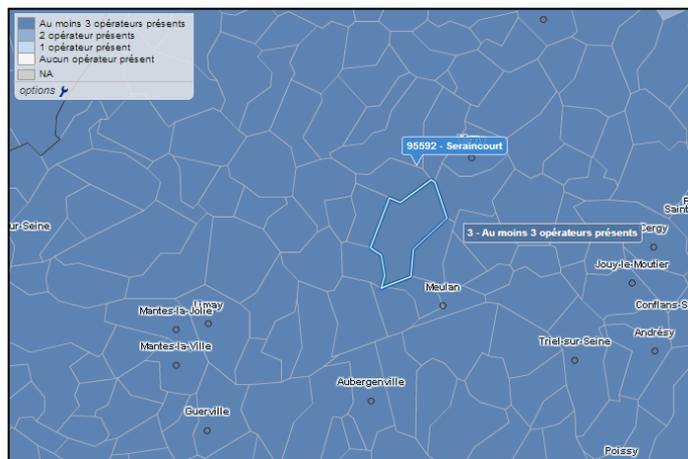


Réseaux de télécommunications

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

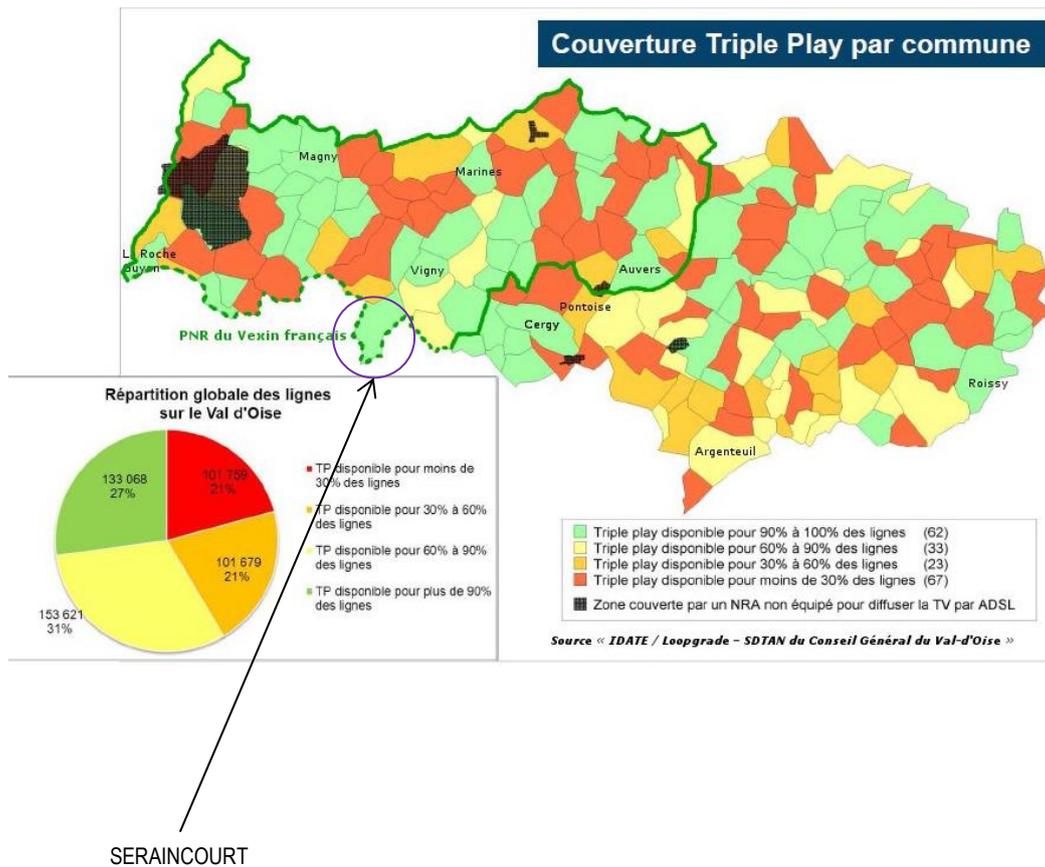


- En matière de haut débit, au moins 3FAI (Fournisseur d'Accès Internet) desservent la commune de Seraincourt (sources : DATAR). Pour rappel le haut débit est un débit supérieur à 56K octets par seconde.





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





Cônes de vues

- La perception des paysages sur le territoire de la commune de SERAINCOURT est très variée. On peut distinguer:
 - le paysage de plateau
 - les vues du Bourg et des hameaux à partir du plateau,
 - les vues du Bourg et des hameaux à partir des vallées de la Bernon, de l'Eau Brillante et de la Montcient.

➤ Le paysage de plateau

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

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



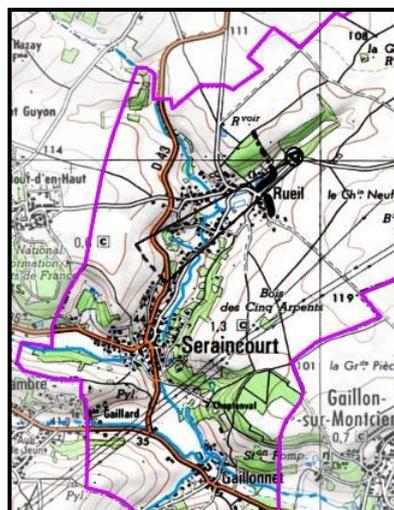
Vue sur les buttes boisées,
Source: TOPOS

➤ Les vues à partir du plateau

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

Carte de la vue 1

Derrière Saint-Jean et le Parc



LEGENDE

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

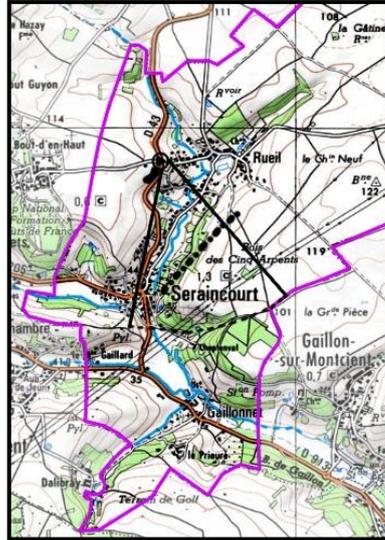
Sources: POS et IGN



➤ Les vues à partir du plateau (suite)

Carte de la vue 2

Bois des Marais Saint-Père, Bois des Carrières.



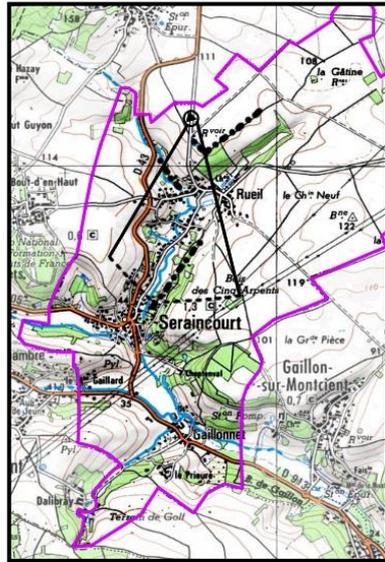
LEGENDE

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

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 3

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



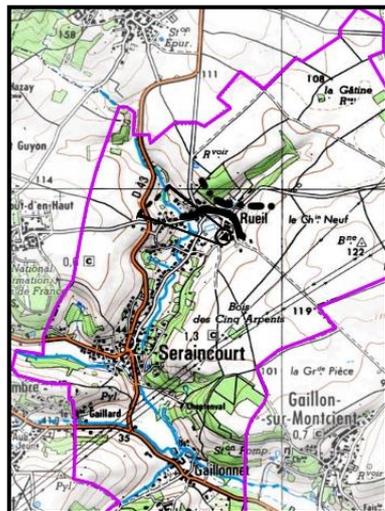
LEGENDE

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

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 4

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



LEGENDE

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

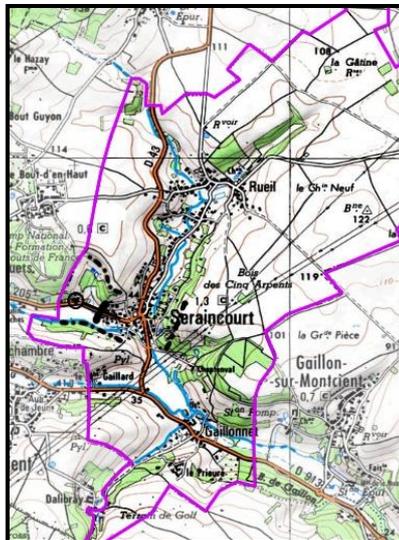
Sources: POS et IGN



➤ Les vues à partir des vallées

Carte de la vue 5

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



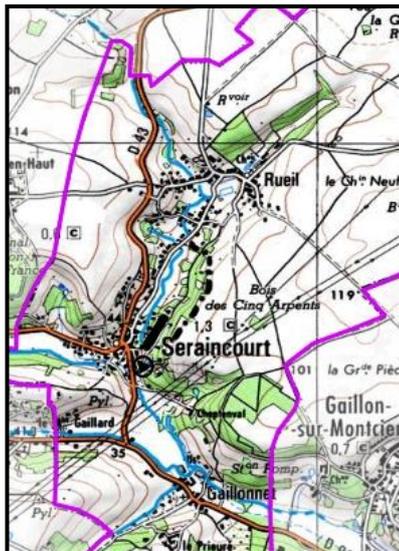
LEGENDE

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

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 6

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



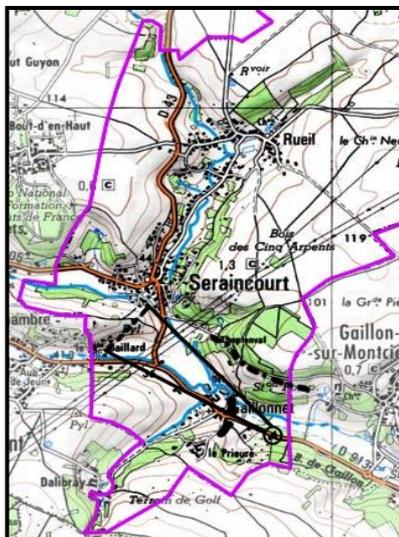
LEGENDE

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

Sources: POS et IGN

Carte de la vue 7

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



LEGENDE

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

Sources: POS et IGN

Contraintes et paramètres sensibles



Contraintes environnementales

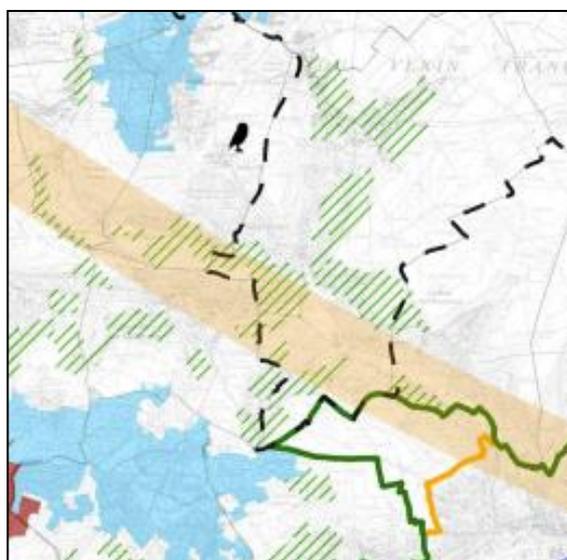
Bois et forêt

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

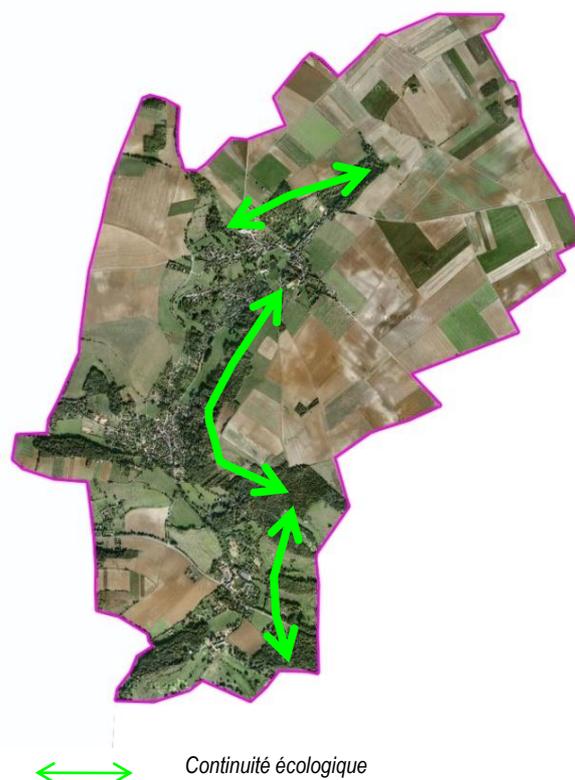
Corridors écologiques

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

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



-  site d'intérêt écologique potentiel
-  connexion biologique à maintenir ou à rétablir





Les canalisations de transports de matières dangereuses

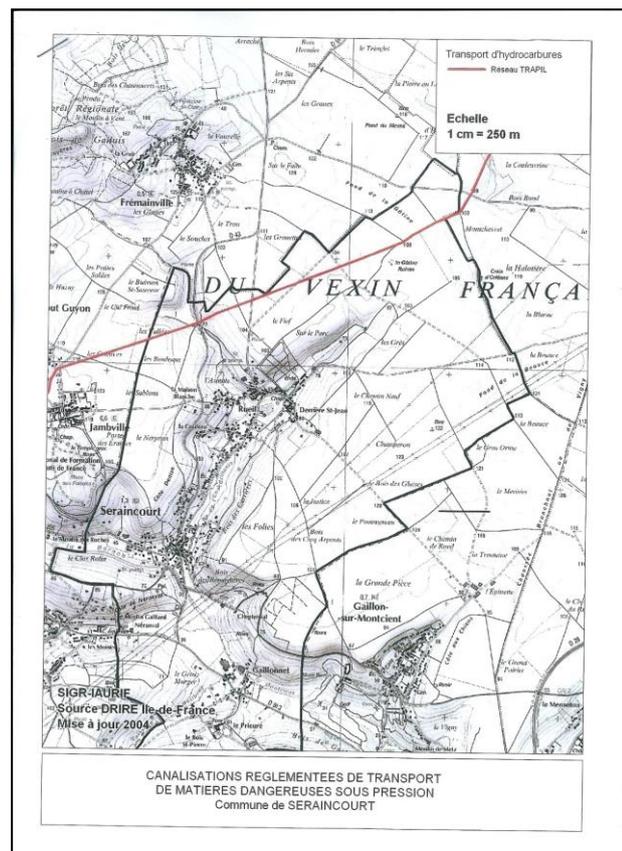
- Une canalisation de transport des hydrocarbures pour la société TRAPIL.
- Des prescriptions sont à prendre en compte :

Canalisations d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL

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

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

Source : PAC





Menaces pesant sur le territoire

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



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

Servitudes d'Utilités Publiques



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



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

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

Situation géographique et administrative :

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

Milieu physique, naturel et agricole :

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



Paysage naturel et agricole:

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

Paysage urbain :

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



Démographie :

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

Logement :

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

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE