

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008



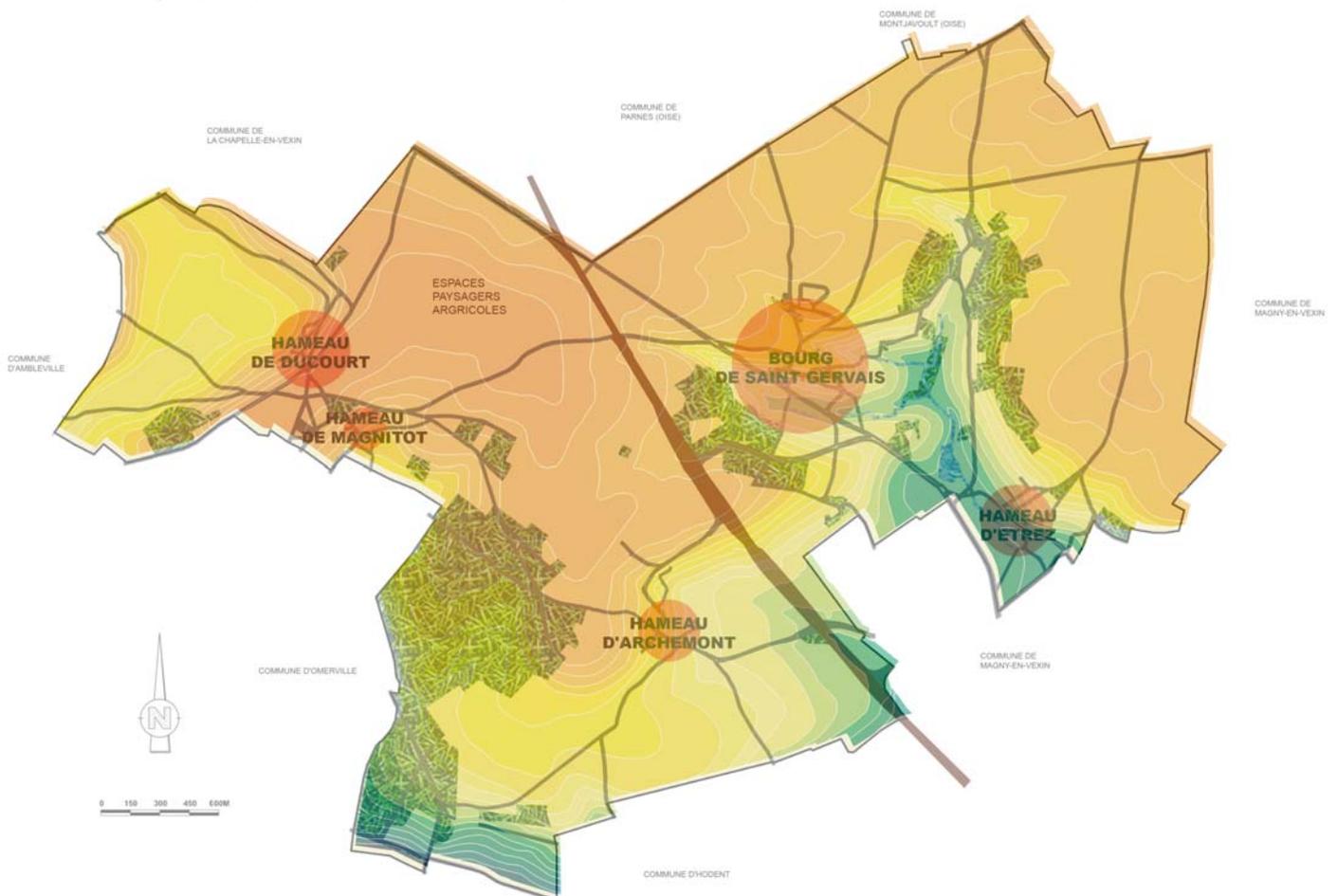
**Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Saint Gervais repose sur le renforcement de la préservation de l'identité historique, patrimoniale et paysagère de son territoire et de ses entités urbanisées.**

La commune développe et pérennise ainsi au travers du Plan local d'urbanisme, une démarche de protection du cadre de vie de ses habitants.

Il est réel que Saint Gervais concentre sur ses terres, toutes les caractéristiques spatiales que l'on peut être amené à rencontrer dans l'unité territoriale du Vexin français: un patrimoine paysager lié à l'activité agricole, une organisation de l'habitat regroupée en un bourg principal et cinq hameaux – Saint Gervais et le hameau du Petit Saint-Gervais, les hameaux d'Etrééz, Archemont, Ducrout et Magnitôt - tous implantés en épousant les formes du relief et, un patrimoine architectural né de l'exploitation des ressources agricoles et de l'utilisation des matériaux en place.

Ce patrimoine a encore aujourd'hui conservé très fortement son caractère originel et le paysage de Saint Gervais en renvoi l'image.

**Cette qualité suffit à la commune pour qu'elle entende maintenir son niveau démographique et socio-économique sans consommation de territoire.**



*Maintien des structures d'habitat groupé,  
des espaces agricoles et boisés.*

⇒ **Maintien des structures d'habitat groupé et des espaces agricoles et boisés.**

Afin de ne pas dénaturer la structure du village et de ses hameaux et ne pas entacher les limites actuelles entre le paysage rural et les espaces construits, la commune ne prévoit la construction de nouvelles habitations que dans les périmètres déjà définis par l'ensemble des constructions existantes.

La commune dispose à l'intérieur de ses tissus bâtis, du potentiel de constructibilité lui permettant d'assurer le développement modéré qu'elle s'est fixée avec le Parc naturel régional du Vexin : ce développement de l'ordre de vingt huit logements sous forme d'habitat individuel pour les dix années à venir, pourra trouver place au sein des parcelles existantes.

Grâce aux mouvements migratoires résidentiels, la commune peut se fonder sur le renouvellement de la population au sein du tissu existant qui s'élève à près de 47%, pour assurer le bon fonctionnement de ses équipements scolaires, qu'elle a jusqu'ici, su moduler et adapter selon les évolutions.

⇒ **Protection du patrimoine architectural et rural.**

La construction de Saint Gervais et de ses hameaux, paysages de sols, paysage de murs et de façades, paysages de toits, renvoie aujourd'hui à la notion de patrimoine, né d'un travail dans l'histoire. L'ensemble de ces caractères d'architectures, d'urbanisme et de végétation a fait l'objet d'un inventaire, dont certains éléments sont protégés au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme.

**Structurée par les grands corps de ferme et les propriétés** incluses pour la plupart dans le zonage urbain et correspondant à la continuité des bourgs et hameaux, la commune entend veiller aux conditions dans lesquelles un changement de destination ou une réhabilitation de ces éléments pourra être réalisé. Pour cela, ce patrimoine a été identifié et fait l'objet d'orientation d'aménagement.

La protection porte à la fois sur le bâti (constructions, murs, murets ou annexes) mais aussi sur les espaces « en creux » : cours de fermes, voies et accès privés qui donnent à l'ensemble son caractère, jardins et espaces d'agrément.

L'architecture du relief et du parcellaire est également remarquable à Saint Gervais et se laisse comprendre au travers de la réalisation de nombreux murs anciens en pierre soutenant des terrasses, de différences de niveaux retenues et franchissables par des escaliers en pierre, ou encore de hauts murs de pierre délimitant des propriétés. Le PLU identifie et protège également ces murs, construits selon les règles de l'art de la typologie des murs du Vexin et s'imposant le long des rues.

Enfin, l'absence de développement urbain sous forme d'extension protège l'ensemble des points de vues et ouvertures sur le paysage depuis les zones bâties.

⇒ **La commune prévoit la mise en valeur et l'aménagement du village et des hameaux dans le respect des caractères du bâti traditionnel rural.**

Elle préserve les placettes paysagères situées à l'intérieur du bourg et prévoit l'aménagement d'une placette rue Robert Guesnier. Elle met en valeur la tête du vallon des Garennes par le maintien de la placette paysagère à l'amont et la fluidité visuelle vers l'aval en interdisant les constructions dans l'axe. Elle compte parmi ses objectifs principaux la rénovation de la garderie, de la cantine, de la mairie et du foyer rural ainsi que du presbytère et l'enfouissement des réseaux aériens. Enfin, Elle prévoit l'intégration de la future salle des fêtes.

Contenu par ses éléments patrimoniaux, le territoire urbanisable de Saint Gervais ne dispose pas aujourd'hui d'un espace suffisant au sein du tissu construit, permettant d'accueillir l'ensemble des habitants dans un lieu convivial et leur proposer dans des conditions d'accessibilité pour tous, des activités supports de la vie associative et locale. Le PLU prévoit donc  **dans les prochaines années, la construction d'un nouvel équipement socioculturel polyvalent**. Il sera inséré dans l'environnement boisé et paysager de l'ancien parc de Saint Gervais situé au nord du bourg. Son mode constructif devra prendre en compte la Haute Qualité Environnementale.

⇒ **La commune se fixe comme principal objectif économique, le maintien des activités agricoles reconnues indispensables à la préservation du caractère rural, à la protection et l'entretien des paysages.**

Pour cela, elle favorise l'activité agricole des structures existantes en maintenant des conditions d'accès faciles entre les hangars agricoles et sièges d'exploitations vers les terres exploitées.

Elle préconise le maintien d'une agriculture performante et respectueuse de l'environnement. Elle favorise la diversification de l'agriculture en accueillant des activités d'élevage et de pépinière de végétaux sur son territoire. Enfin, elle prévoit l'accompagnement des réhabilitations des anciennes fermes en cas de nécessité.

⇒ **Pour préserver la biodiversité, elle veille à assurer la protection des écosystèmes naturels. Aucun projet ne s'inscrira à l'intérieur d'une zone protégée pour ses qualités environnementales.**

**Les** haies, talus, et espaces boisées sont globalement maintenus dans les zones agricoles et naturelles ; les inventaires de la flore et de la faune sont favorisés. Les jardins familiaux situés aux franges ou en bordure de bourg sont maintenus.

⇒ **Afin de favoriser la pratique des modes de déplacement diversifiés, la commune met en place un réseau pédestre qui s'insère dans le maillage géo paysager préservé.**

Celui-ci permet de faire découvrir à la fois les paysages et les milieux naturels mais aussi le patrimoine architectural rural des hameaux. Ce réseau de sente connecte au schéma départemental de randonnée.

D'autre part, consciente d'être située à l'écart mais non loin des pôles d'emplois de commerces et de services, la commune contribue à l'amélioration de l'accès aux transports collectifs du Vexin en partenariat avec le réseau de transport du Val d'Oise en développant l'information et la sensibilisation auprès de ses habitants.

⇒ **Dans le cadre de la gestion des ressources en eau dans l'esprit du développement durable, la commune se dote d'un schéma directeur d'assainissement des zones construites. La gestion des eaux usées s'appuiera sur le programme communal de travaux d'assainissement et sur les prescriptions et recommandations adoptées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, conformes aux prescriptions de la Loi sur l'eau.**

Avec l'appui du syndicat intercommunal du bassin versant de l'Aubette de Magny, **Saint Gervais recherche l'amélioration de la qualité de l'eau** et des lits des rus de l'Augette et ses biefs. Pour mieux contrôler les cours d'eau, tant dans l'écoulement dynamique spontané que dans les effets de stockage naturels de surface, elle met en œuvre d'une part des règlementations sur les zones à risque en maintenant libre de construction, les axes de ruissellements dans les vallons de Saint Gervais ainsi que les zones humides et compressibles de la vallée de l'Augette. D'autre part, elle veille à la restauration de fossés ou de haies sur les versants, ainsi qu'à l'utilisation d'alternatives à l'imperméabilisation des sols des chaussées.

Enfin, le PLU prévoit **la réalisation d'une usine de traitement des eaux potables** sur le hameau d'Archemont, dans le cadre de la coopération intercommunale.

⇒ **La prévention des habitants contre les risques et les nuisances est également un objectif recherché. Pour cela, l'urbanisation est limitée le long des axes de ruissellements identifiés et les zones d'alluvions compressibles le long de l'Augette sont inconstructibles. Le PLU reporte les secteurs urbains concernés par les risques d'effondrement liés à la présence de carrières. Enfin, aucun projet d'habitation nouvelle n'est prévu dans le périmètre des nuisances phoniques liées à la route départementale 14, sauf logement de gardien.**

⇒ **Enfin, en adhérant au SMIRTOM, syndicat intercommunal chargé de mettre en place l'organisation de la collecte, de la valorisation, du stockage et du transport des déchets vers les filières de recyclage, la commune s'assure et assure ses habitants de la gestion et du traitement des déchets conforme aux préconisations de la Charte du développement durable.**