DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE SAINT GERVAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1
RAPPORT DE PRESENTATION

HORTESIE
URBANISME ET PAYSAGE
BP 20 006
11, rue des Saules
95 450 VIGNY
T/ 01.30.39.24.88
F/ 01.34.66.16.59
hortesie@hortesie.biz

PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008

Sommaire

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC

A / SITUATION *(page 9)*

1/ SITUATION GEOPOLITIQUE
2/ LE PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS

B / CARACTERISTIQUES SOCIO-URBAINES DE LA COMMUNE *(page 12)*

1/ DEMOGRAPHIE COMMUNALE
- 1.1 Evolution de la population
  - 1.1.1 Evolution de la population entre 1962 et 1999
  - 1.1.2 La commune dans son environnement
- 1.2 Structure de la population par tranches d'âges
  - 1.2.1 Comparaison avec l'environnement de la commune
  - 1.2.2 Les jeunes à Saint Gervais
- 1.3 La part de la population de nationalité étrangère
- 1.4 Les ménages
  - 1.4.1Taille des ménages de Saint-Gervais
  - 1.4.2 Niveau de vie des ménages
  - 1.4.3 Statut d'occupation des résidences principales
- 1.5 Conclusions

2/ DIAGNOSTIC ECONOMIQUE
- 2.1 Population active
  - 2.1.1 La population active
  - 2.1.2 Evolution de la population active depuis 1990
  - 2.1.3 Population active ayant un emploi
  - 2.1.4 Population active ayant un emploi dans Saint-Gervais
- 2.2 Taux d'activité
  - 2.2.1Taux d'activité de la tranche d'âge 20-59 ans
  - 2.2.2 Taux de chômage
  - 2.2.3 Comparaison avec l'environnement de la commune
- 2.3 Catégories socioprofessionnelles des actifs
- 2.4 Évolution des emplois sur la commune
  - 2.4.1 Potentiel d'emplois de Saint-Gervais
  - 2.4.2 Grands secteurs d'activité des emplois offerts par la commune en 1990 et 1999
  - 2.4.3 Entreprises
  - 2.4.4 Evolution socio-économique du secteur primaire
  - 2.4.5 Commerces
  - 2.4.6 Conclusion
  - 2.4.7 Enjeux

3/ LE LOGEMENT A SAINT GERVAIS
- 3.1 Evolution des résidences principales
  - 3.1.1Type de logements
  - 3.1.2 Variation en nombre
  - 3.1.3 Comparaison avec l'environnement de Saint-Gervais en 1999
- 3.2 Rythme de la construction et ancienneté des résidences principales
  - 3.2.1 Epoque d'achèvement des résidences principales
  - 3.2.2 Ancienneté des résidences principales dans l'environnement de Saint Gervais
  - 3.2.3 Ancienneté des logements
- 3.3 Taux de vacance des logements

3.4 Taux d'occupation des logements
3.5 Type des résidences principales
3.5.1 Typologie des logements
3.5.2 Taille moyenne des résidences principales
3.5.3 Comparaison avec l'environnement de la commune
3.6 Logement social
3.7 Confort des résidences principales
3.8 Un parc de logements anciens, une offre en logement limitée

4/ LA MOBILITE DE LA POPULATION
4.1 Mobilité résidentielle
4.2 Les migrations quotidiennes
4.3 Equipement automobile des ménages

5/ LES EQUIPEMENTS
5.1 Les équipements scolaires
5.1.1 Ecole primaire et maternelle
5.1.2 Collège
5.1.3 Lycée
5.2 Les équipements socioculturels et sportifs : état et projets

6/ LES DEPLACEMENTS
6.1 Le réseau viaire
6.2 La RN 14
6.3 Le réseau départemental
6.4 Le réseau communal
6.5 Le stationnement
6.6 Les transports en commun
6.6.1 Bus
6.6.2 Train
6.6.3 Avion
6.7 Les modes de déplacement doux
6.7.1 Les chemins inscrits au PDIPR
6.7.2 La Chaussée Jules César

C/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL *(page 37)*

1/ LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES
1.1 Les espaces ouverts et les espaces cultivés
1.1.1 L'activité agricole
1.1.2 Evolution socio-économique
1.1.3 Evolution des superficies agricoles et de l'élevage
1.1.4 Evolution de la taille des exploitations agricoles
1.2 Les massifs boisés
1.3 La protection des milieux naturels remarquables
1.3.1 Les zones naturelles bénéficiant d'un statut spécifique
1.3.2 Les enjeux des milieux naturels

2/ LA GESTION DE L'EAU
2.1 La contrainte de l'eau
2.1.1 Hydrogéologie
2.1.2 Hydrologie
2.1.3 Localisation des bassins versants
2.1.4 Les axes de ruissellement
2.1.5 Passage des cours d'eau dans le village
2.1.6 Inondations pluviales et coulées de boues
2.2 L'assainissement
2.3 Les ressources en eau
2.4 L'eau et le petit patrimoine

2.5 Les zones humides et compressibles

3/ NUISANCES SONORES
3.1 Le réseau routier
3.2 Trafic aérien, trafic ferroviaire

4/ TRAITEMENT DES DECHETS
4.1 Ramassage des Ordures ménagères
4.2 Les filières de valorisation
4.3 Les actions

5/ CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL
5.1 La contrainte du relief
5.1.1 Structure géomorphologique du Vexin français
5.1.2 Géologie du territoire de Saint-Gervais
5.2 Localisation des secteurs urbanisés
5.3 Carrières

D / DIAGNOSTIC URBAIN *(page 54)*

1/ ANALYSE PAYSAGERE
1.1 Le bourg de Saint-Gervais
1.1.1 Organisation urbaine
1.1.2 Le vallon des Garennes
1.1.3 Ouvertures, structures végétales et espaces publics
1.2 Le hameau d'Etreez
1.2.1 Organisation urbaine
1.2.2 Ouvertures, structures végétales et espaces publics
1.3 Le hameau d'Archemont
1.3.1 Organisation urbaine
1.3.2 Ouvertures, structures végétales et espaces publics
1.4 Le hameau de Magnitot
1.4.1 Organisation urbaine
1.4.2 Epoque du bâti
1.4.3 Ouvertures, structures végétales et espaces publics
1.5 Le hameau de Ducourt
1.5.1 Organisation urbaine
1.5.2 Ouvertures, structures végétales et espaces publics
1.6 Conclusion

2/ PATRIMOINE
2.1 Le patrimoine construit
2.1.1 Les édifices religieux
2.1.2 Les châteaux
2.1.3 Les maisons
2.1.4 Les fermes et propriétés
2.2 Le petit patrimoine
2.2.1 Les murs
2.2.2 Construction des pentes
2.3 Le patrimoine végétal urbain

DEUXIEME PARTIE : ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

A / LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE *(page 83)*

1/ OBJECTIFS GENERAUX DU PLU
2/ LES PRECONISATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
3/ ORIENTATIONS DU PADD
3.1 Une croissance maîtrisée de la population

3.2 Dynamiser l'économie de la commune
3.3 Dynamiser la vie locale
3.4 Une qualité paysagère préservée
3.5 Gérer les ressources en eau dans l'esprit du développement durable
4/ PROTECTION DU PATRIMOINE RURAL
4.1 Les chemins
4.2 Le patrimoine bâti

B / LES PROJETS COMMUNAUX *(page 90)*

1/ EXTENSION DE LA ZONE URBAINE DE SAINT GERVAIS
2/ REALISATION D'UN ESPACE PUBLIC EN CENTRE-BOURG
3/ PROJET D'EQUIPEMENT PUBLIC COMMUNAL : LA SALLE DES FETES
4/ PROJET DE STATION DE TRAITEMENT DES EAUX POTABLES
5/ DEVELOPPEMENT DU RESEAU PEDESTRE
6/ CARTE DE SYNTHESE

TROISIEME PARTIE : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

A / JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX *(page 99)*

1/ LOIS
1.1 L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme
1.2 Loi sur l'eau
1.3 La loi sur l'air
1.4 Maîtrise du développement urbain le long des voies importantes :
1.5 La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

2/ SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)
3/ CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS
4/ DOCUMENTS ELABORES SUR LA COMMUNE
4.1 POS
4.2 Schéma Directeur d'Assainissement
4.3 Charte paysagère communale

B / EVOLUTION DU ZONAGE DU P.O.S. AU P.L.U. *(page 105)*

1/ EVOLUTION DES ZONES DU P.O.S.
1.1 Evolution du centre-bourg de Saint Gervais
1.2 Evolution du hameau d'Etrez
1.3 Evolution du hameau d'Archemont
1.4 Evolution du hameau de Ducourt
1.5 Evolution du hameau de Magnitot
1.6 Evolution des Espaces Boisés Classés

2/ EVOLUTION QUANTITATIVE DES SURFACES ENTRE POS ET PLU
2.1 Synthèse des surfaces du POS
2.2 Synthèse des surfaces du PLU

C / JUSTIFICATION DES REGLES *(page 113)*

1/ ARTICLES 1 ET 2 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS
2/ ARTICLE 3 : ACCES VOIRIE
3/ ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX
4/ ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
5/ ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
6/ ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

7/ ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
8/ ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL
9/ ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
10/ ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS
11/ ARTICLE 12 : STATIONNEMENT
12/ ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES
13/ ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

D/ PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES *(page 118)*

1/ RISQUE D'INONDATIONS PLUVIALES
2/ RISQUE DE TASSEMENT DE TERRAIN LIE A DES SOLS COMPRESSIBLES
3/ RISQUE D'EFFONDREMENT
4/ PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
5/ PROTECTION DE LA VOIE JULES CESAR
6/ ZNIEFF
7/ PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE
8/ EXPOSITION AU PLOMB
9/ EMPLACEMENTS RESERVES

E/ INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT *(page 122)*

1/ INCIDENCE DE L'EXTENSION DE LA ZONE URBAINE
2/ INCIDENCE D'UNE DENSIFICATION EVENTUELLE DE L'EXISTANT
3/ INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT
4/ INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SONORE
5/ INCIDENCES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS
6/ INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Première Partie : Diagnostic

A/ SITUATION

1/ SITUATION GEOPOLITIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Gervais appartient au canton de Magny-en-Vexin, d'une superficie de 19 883 ha et dont Magny-en-Vexin est le chef-lieu. Le canton fait partie de l'arrondissement de Pontoise. Ce dernier représente les deux tiers en surface du territoire départemental.

Le canton de Magny-en-Vexin comprend 26 communes :
Aincourt, Ambleville, Amenucourt, Arthies, Banthelu, Bray et Lu, Buhy, Charmont, Chaussy, Cherence, Genainville, Haute Isle, Hodent, La Chapelle-en-Vexin, La Roche Guyon, Magny-en-Vexin, Maudetour-en-Vexin, Montreuil-sur-Epte, Omerville, Saint-Clair-sur-Epte, Saint-Cyr-en-Arthies, Saint-Gervais, Vetheuil, Vienne-en-Arthies, Villers-en-Arthies, Wy-dit-Joli-Village.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 1318 ha, sur la partie nord-ouest du Vexin français, en rebord de plateau et sur le bassin versant de la vallée de l'Aubette. La commune se compose du bourg Saint Gervais et de quatre hameaux aux qualités et caractères spécifiques : Archemont, Ducourt, Magnitot et Estreez.
A une plus petite échelle, ce bassin versant se divise en plusieurs petits bassins. Chaque hameau s'est installé précisément dans un bassin particulier, de préférence en s'orientant vers le sud et au-dessus des points de résurgence des sources, permettant à chacun de profiter de panoramas plus vastes sur le bassin. Principalement installés sur les versants sud, ils bénéficient tous d'une situation privilégiée : abrités des vents dominants qui soufflent sur le plateau, ils jouissent en plus d'un ensoleillement important.
L'ensemble de ces regroupements d'habitations, guidé par les logiques paysagères, constitue un véritable maillage géo-paysager qui laisse son empreinte tant à l'échelle du grand paysage que dans les détails d'un mur.
Les situations de chaque hameau dans le relief créent des vues remarquables, accentuées par la qualité architecturale du bâti traditionnel et du petit patrimoine rural, des maisons et des châteaux.

Le territoire communal est occupé par 15% de surfaces boisées, soit environ 200 ha ; le reste, hors surface bâtie, est occupé par des parcelles agricoles qui se concentrent sur le plateau qui sépare Saint-Gervais et Etreez des autres bourgs, et traversé par la RD14. Les cultures du plateau essentiellement céréalières amplifient l'effet d'étendue du relief.

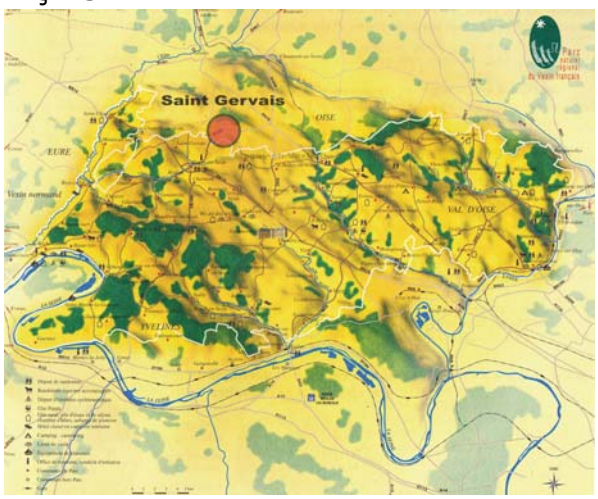
Commune essentiellement résidentielle et rurale, elle bénéficie de la proximité de Magny-en-Vexin, chef lieu du canton offrant commerces et services divers, située à 2km.

Au nord du territoire, la commune est limitrophe avec la commune de Parnes du département de l'Oise.

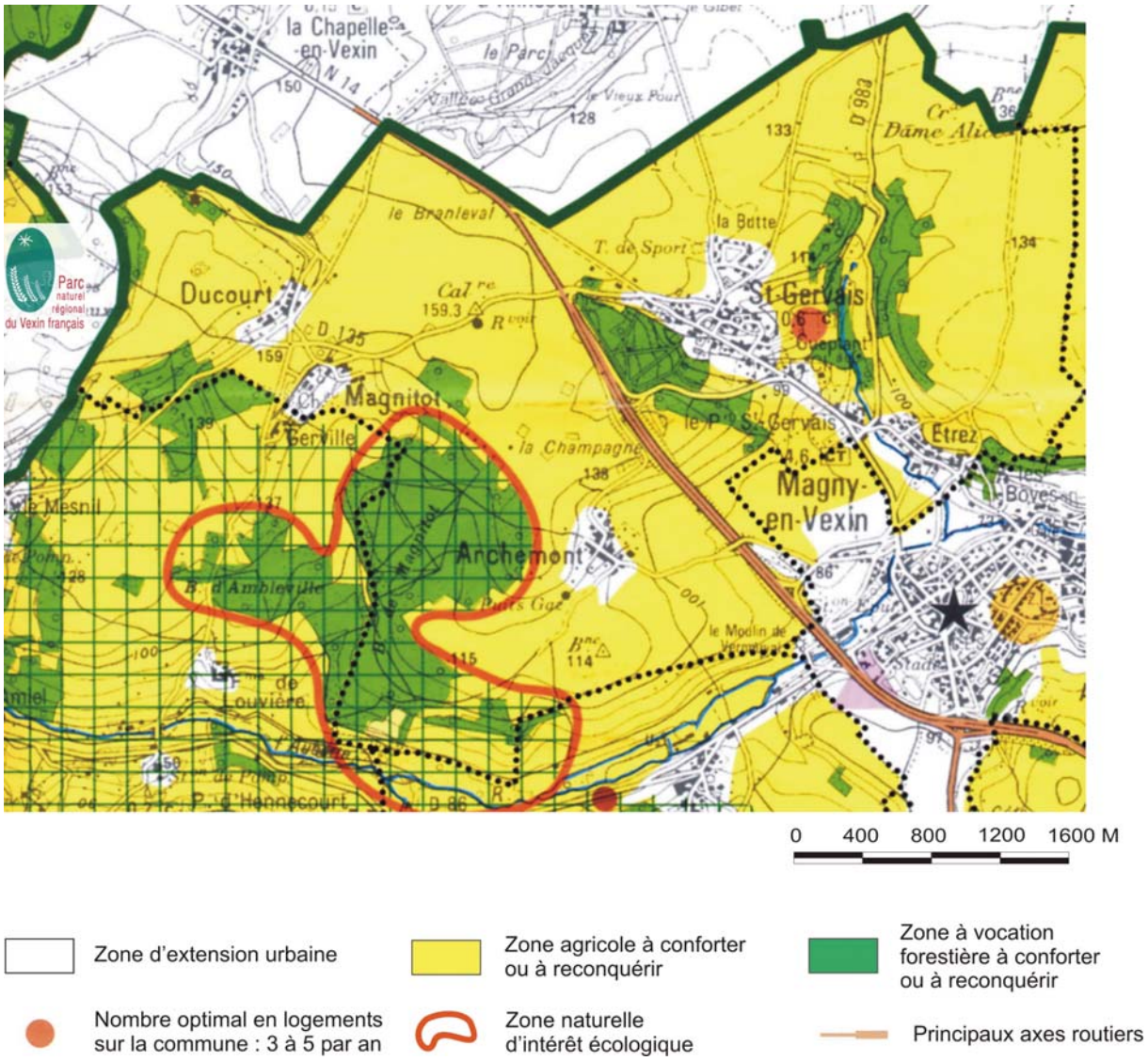
2/ LE PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS

La commune adhère au Parc depuis sa création en 1995.
Le plan de référence du Parc fixe certaines orientations dont la carte extraite ci-dessous présente celles concernant la commune.

Toutefois, la charte du PNR est en cours de révision et des modifications sont susceptibles d'intervenir sur le territoire de Saint Gervais, notamment relatives à la détermination de la zone blanche autour du bourg de et des hameaux.

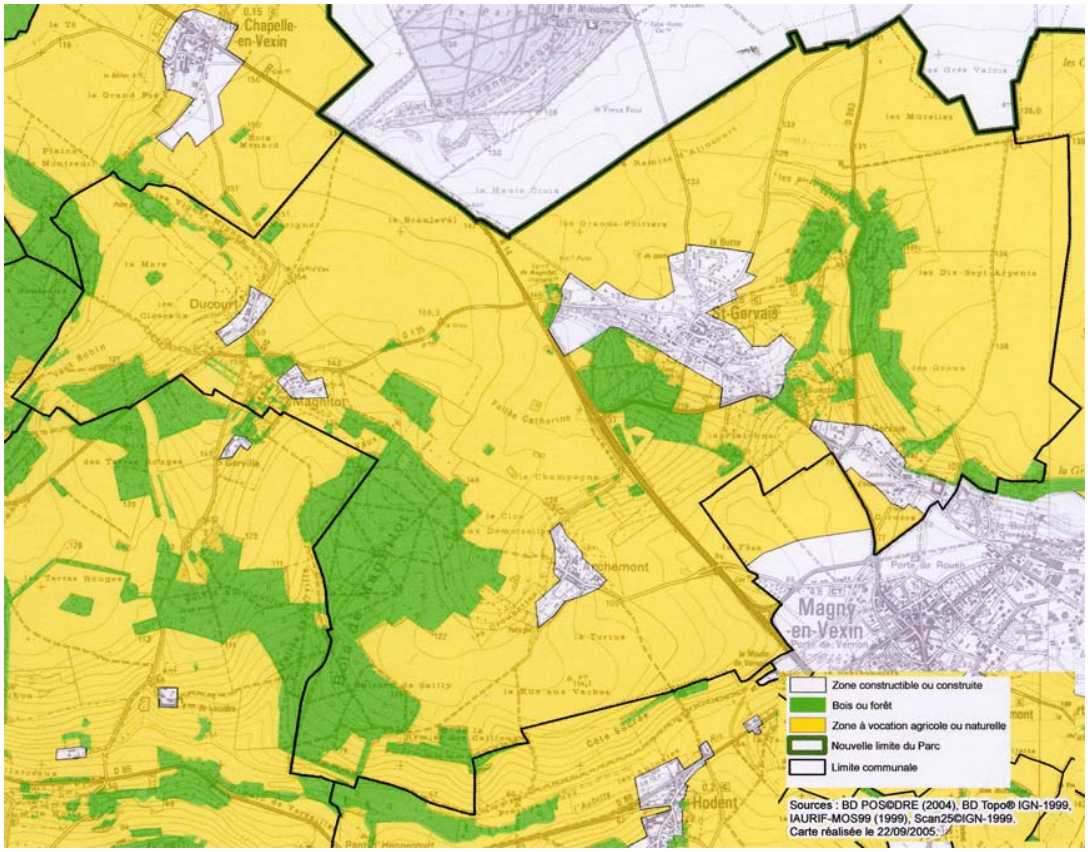


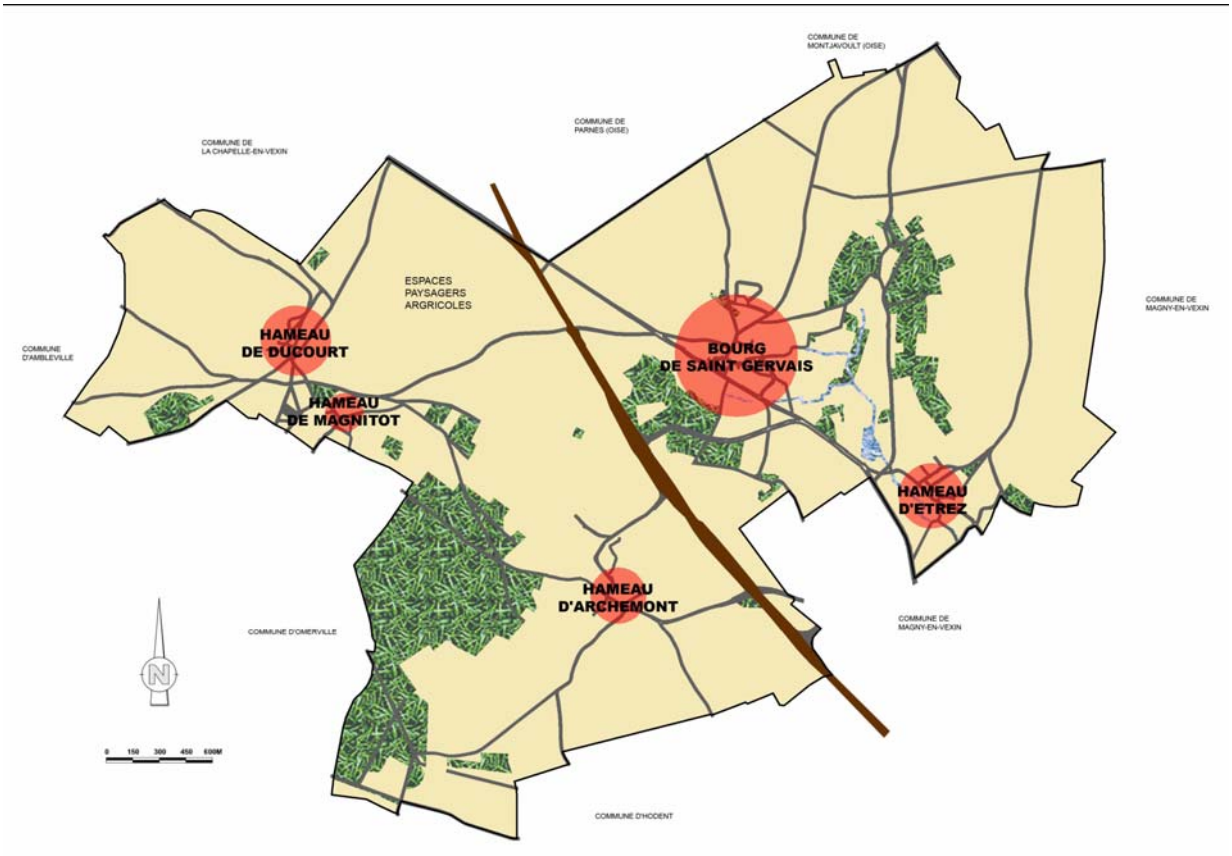
Plan de référence adopté en 1995



Par son adhésion, la commune s'engage à respecter notamment l'évolution démographique de sa population, la préservation de son patrimoine rural, naturel, paysager, et architectural, qui seront détaillés dans le diagnostic ci-après et intégrés dans son PLU, et les orientations de la Charte paysagère qu'elle a élaboré en 2001.

Le projet de référence de la nouvelle charte du PNR est présenté sur la carte ci-dessous :





B/ CARACTERISTIQUES SOCIO-URBAINES DE LA COMMUNE

1/ DEMOGRAPHIE COMMUNALE

PREAMBULE : La population utilisée dans cette présentation est la "population sans doubles comptes". Elle peut différer de la population totale qui a été annoncée en 1999. En effet, dans la population totale, certaines personnes sont comptées deux fois.

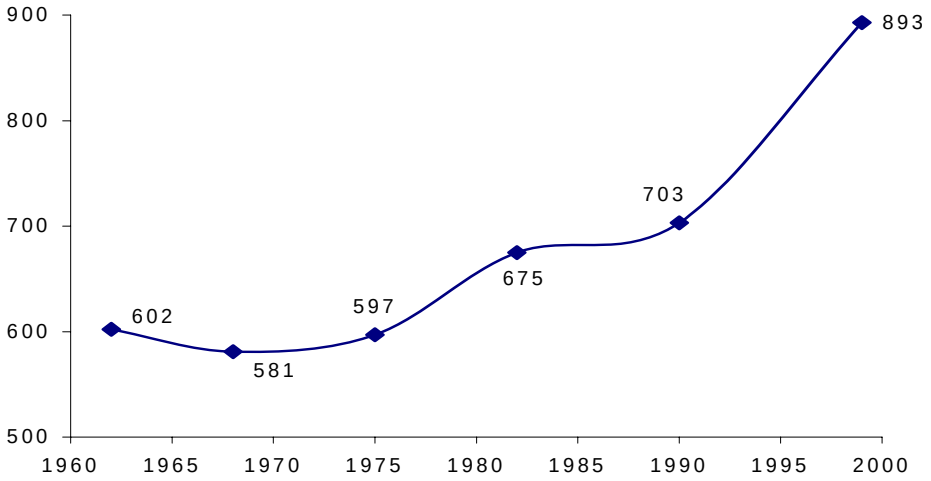
Par exemple, les étudiants qui ont un petit logement proche de leur université sont comptabilisés dans la commune où ils habitent mais aussi dans celle de leurs parents. Dans la population sans doubles comptes, ils ne sont comptabilisés que dans la commune où ils habitent. La population totale sert de référence pour les textes législatifs et réglementaires (indemnités des élus, dotation globale de fonctionnement,…).
En revanche, la population sans doubles comptes est utilisée pour la représentation des statistiques (sauf mention contraire).

Pour Saint-Gervais, les chiffres sont les suivants en 1999 :

Population sans doubles comptes	893
Population totale	900

1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION

1.1.1 Evolution de la population entre les recensements entre 1962 et 1999 :



Variation en nombre d'habitants	1962 à 1968	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999
Absolue	- 21	+ 16	+ 78	+ 28	+ 190
Annuelle en moyenne	*- 3.5*	*+ 2.3*	*+ 11.1*	*+ 3.5*	*+ 21.1*
Variation en pourcentage					
Relative (%)	- 3.5 %	+ 2.8%	+ 13.1 %	+ 4.1 %	+ 27.0 %
Annuelle en moyenne (%)	*- 0.6 %*	*+ 0.4 %*	*+ 1.9 %*	*+ 0.5 %*	*+ 3.0 %*

Depuis le début des années 70, la population de Saint-Gervais augmente de façon irrégulière ; selon les périodes, la moyenne annuelle s'étend de 2,3 à 21,1 habitants supplémentaires. Les phases de cet accroissement de population, notamment entre les deux derniers recensements, alternent avec d'autres périodes de ralentissement.

Entre 1990 et 1999, la population de St-Gervais s'est vue croître de près de 30 %, soit une augmentation de 190 habitants, l'essentiel s'étant fait avant 1995.
Un recensement partiel en 2004 évalue la population de Saint Gervais à 934 habitants, soit une évolution de 5%. Le taux d'évolution annuel moyen est de 0.74 entre 1999 et 2004, à comparer au taux d'évolution préconisé par le Parc naturel régional du Vexin qui est de 0.75.

1.1.2 La commune dans son environnement

	POPULATION EN 1990	POPULATION EN 1999	VARIATION 1990-1999 (%)
Commune de SAINT-GERVAIS	703	893	27.0
Canton de MAGNY-EN-VEXIN	nc	15 686	nc
Arrondissement de PONTOISE	434 521	467 888	7.7
Département du VAL-D'OISE	1 049 598	1 105 464	5.3

La croissance de la population entre 1990 et 1999 a été nettement supérieure sur Saint-Gervais par rapport à celles du département et de l'arrondissement.

Un solde naturel en forte hausse	1975-1982		1982-1990		1990-1999	
Naissances / *Taux de natalité ‰*	44	9.93 ‰	44	8.00 ‰	93	13.17 ‰
Décès / *Taux de mortalité ‰*	38	8.58 ‰	30	5.45 ‰	46	6.51 ‰
Solde naturel / *Taux annuel %*	6	0.14 %	14	0.25 %	47	0.67 %
Solde migratoire / *Taux annuel %*	72	1.63 %	14	0.25 %	143	2.03 %
Variation absolue de la population / *Taux annuel*	78	1.76 %	28	0.51 %	190	2.69 %

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.
Solde apparent des entrées - sorties : Différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

Entre les deux derniers recensements, le solde naturel s'élève à 47 personnes, correspondant à la différence entre les 93 naissances et les 46 décès enregistrés au cours de cette période. Il explique environ ¼ de l'augmentation de la population.
Le taux de natalité beaucoup plus élevé qu'en 1990, et le taux de mortalité en hausse, tendent à prouver que le taux élevé du dernier solde migratoire est la conséquence à la fois de l'arrivée de jeunes ménages mais aussi de personnes plus âgées.

1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE :

Evolution des tranches d'âge	1990				1999				EVOLUTION DES EFFECTIFS 90-99
	HOMMES	FEMMES	*TOTAL*	*%*	HOMMES	FEMMES	*TOTAL*	*%*	
0-19 ans	107	79	*186*	***26.5%***	136	123	*259*	***28.8%***	***+ 39.2%***
20-39 ans	102	80	*182*	***25.9%***	115	99	*214*	***23.8%***	***+ 17.6%***
40-59 ans	107	105	*212*	***30.2%***	131	131	*262*	***29.1%***	***+ 25.6%***
60-74 ans	44	48	*92*	***13.1%***	51	61	*112*	***12.4%***	***+ 21.7%***
75 ans et+	12	19	*31*	***4.4%***	23	30	*53*	***5.9%***	***+ 71.0%***

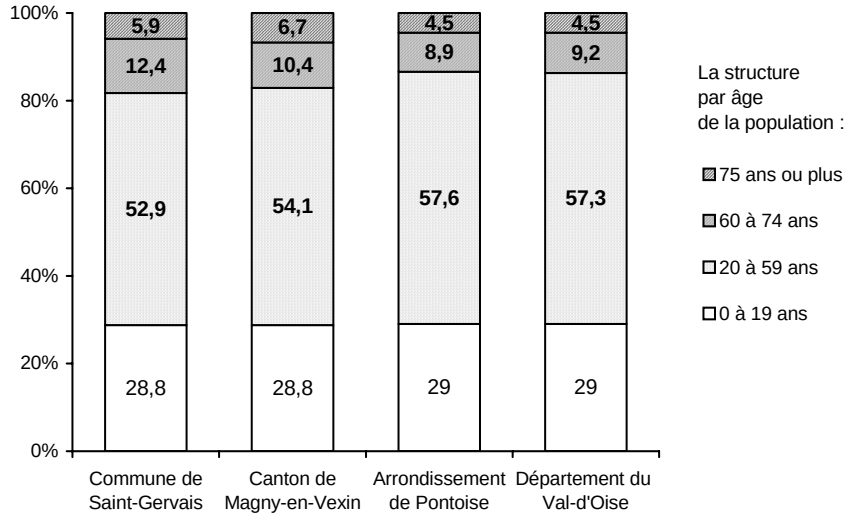
TOTAL	372	331	*703*	***100%***	456	444	*900*	***100%***	***+ 28.0%***

La population correspondant à la tranche des actifs (20 – 59 ans) est inférieure en nombre (- 4,4 et - 4,7 %) à celle des plus de 60 ans.
On observe toutefois un léger rajeunissement de la population.

La tranche d'age de population la plus jeune, celle de moins de 20 ans et la tranche la plus âgée, celle des 75 ans ou plus, sont les deux seules a avoir augmenté entre 1990 et 1999 : respectivement + 2.3 points et + 1,5 points.

En 1999, le pourcentage d'hommes reste encore plus important que celui des femmes (50.7%) mais en 2004, il devient nettement inférieur en passant à 47.8%, à l'image de la tendance générale.
A l'image du canton de Magny, la commune de Saint-Gervais compte plus de personnes âgées (60 ans et plus) que l'arrondissement et le département.

1.2.1 Comparaison avec l'environnement de la commune :



1.2.2 Les jeunes à Saint-Gervais :

Indice de jeunesse	1990	1999
SAINT-GERVAIS	104 %	122 %
VEXIN	145 %	131 %

Population des jeunes	TOTAL	0 – 4 ANS	5 – 9 ANS	10 – 14 ANS	15 – 19 ANS
1990	186	37	46	45	58
1999	259	49	81	71	58

Données par rapport à la population totale : 900 habitants

L'augmentation du nombre de jeunes tend à rapprocher la commune des tendances du département, considéré comme le plus jeune de France.
Ainsi, l'indice de jeunesse de Saint-Gervais, c'est-à-dire la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, est en progression depuis 1990 de 18 points.

La forte augmentation des jeunes de 0-19 ans entre 1990 et 1999 (+ 39%) est due notamment à une augmentation importante de la part des 5-14 ans (46,9 % en 1990, 56,7 % en 1999).

Si la population de Saint Gervais rajeunit, c'est la tendance inverse qui se produit au niveau du Vexin. L'écart entre les deux moyennes s'est amoindri, l'indice de ce dernier ayant perdu 14 points.

1.3 LA PART DE LA POPULATION DE NATIONALITE ETRANGERE

Nationalités	Population en %					
	SAINT-GERVAIS		Vexin		Val d'Oise	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Française	96.6	97.2	95.9	96.3	89.0	89.2
Etrangère	3.4	2.8	4.1	3.7	11.0	10.8

La population étrangère sur la commune est stable. On comptait en 1999 seulement une personne d'origine étrangère supplémentaire par rapport à 1990.

Sur les 25 personnes de nationalité étrangère au total, 68% sont des hommes. La part des personnes actives dans cette population est en diminution depuis 1990 : 83.3 % en 1990 et 64.0 % en 1999.

	FEMMES	HOMMES	TOTAL
1990	8	16	24
1999	8	17	25

Dans le canton, moins de 5 % de la population sont de nationalité étrangère.
Dans le département, ce taux est de 10,8%.

1.4 LES MENAGES

1.4.1 Taille des ménages de Saint-Gervais

	1 ou 2 personnes		**3 ou 4 personnes**		**5 personnes ou +**	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1990	119	48.4	94	38.2	33	13.4
1999	146	46.2	132	41.8	38	11.0
Evolution 90-99	+47	+39.5	+38	+40.4	+5	+15.1

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement occupé comme résidence principale.

Nombre de personnes par ménage	SAINT-GERVAIS		Canton de Magny-en-Vexin
	1990	1999	1999
1	18.3	16.8	21.9
2	30.1	29.4	29.1
3	17.5	20.9	18.5
4	20.7	20.9	18.8
5	9.3	9.5	8.6
6 et +	4.1	2.5	3.2
Taille moyenne des ménages	2.9	2.8	2.7

Près de 50 % des ménages ne sont composés que de 1 ou 2 personnes.
Le nombre des ménages de plus de 5 personnes est en baisse.

La taille moyenne des ménages de Saint-Gervais baisse depuis le début des années 80.

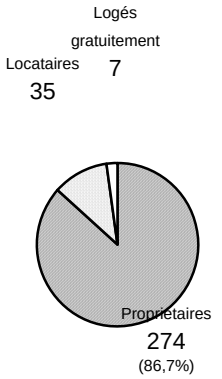
En 1982, on comptait 3,1 personnes par ménage, 2,9 en 1990 et 2,8 lors du dernier recensement. En 2004, ce nombre n'a pas bougé.

1.4.2 Niveau de vie des ménages

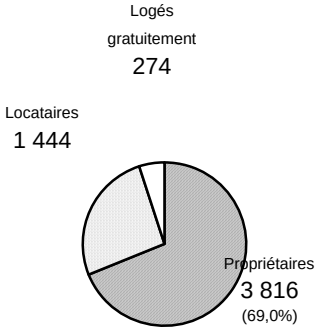
En 2002, sur les 437 contribuables comptabilisés sur la commune, un peu moins d'un tiers d'entre eux ne sont pas imposés (31,8%).
Le revenu moyen des foyers imposés était alors de 28202,9 € et celui des foyers non imposés de 7915,6 €.

1.4.3 Statut d'occupation des résidences principales

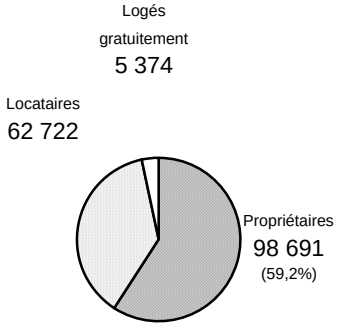
Saint Gervais
Total : 316



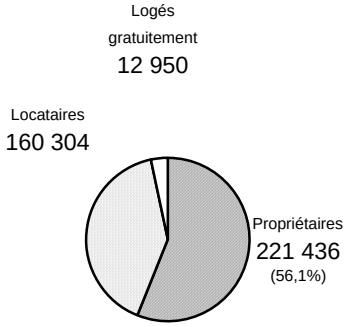
Canton de Magny
Total : 5 534



Arrondissement de Pontoise
Total : 166 787



Val d'Oise
Total : 394 690



Une très forte majorité des ménages de Saint-Gervais est propriétaire de son logement et cette tendance se confirme : 86,7% des ménages sont propriétaires en 1999, ils étaient 82,9% en 1990.
Ce chiffre est très supérieur à celui du canton (69,0%), à celui de l'arrondissement de Pontoise (59,2%) ainsi qu'à celui du département du Val-d'Oise (56,1%).

La part de logements loués ou sous-loués est en baisse (-1.9 points).
2,2% des ménages sont logés à titre gratuit.

Le nombre des résidences principales occupées gratuitement a baissé de 10 à 7. Ce taux est inférieur à celui de l'arrondissement ou du département, égal à 3%.

Evolution du statut d'occupation	PROPRIETAIRES	LOCATAIRES, SOUS-LOC.	LOGES GRATUITEMENT
1990	82.9%	13.0%	4.1%
1999	86.7%	11.1%	2.2%

1.5 CONCLUSIONS

L'évolution de la population sur les 40 dernières années est manifestement irrégulière.
Ces dix dernières années, elle est le fruit d'une politique urbaine volontariste, qui est seule maîtresse de la croissance démographique. En effet, l'augmentation de la population a été amorcée au moment des constructions des lotissements récents, la base de la population auparavant semblant relativement stable, autour de 600 habitants.

Avec les données du recensement intermédiaire de 2004, on observe un net ralentissement de la courbe démographique, le taux moyen de variation annuelle passant de 3% à 0,74%.
Le nombre moyen de personne par ménage s'est par ailleurs stabilisé à 2.8

Le taux de natalité beaucoup plus élevé en 1999 qu'en 1990, et le taux de mortalité également en hausse, tendent à prouver que l'importance du solde migratoire entre 1990 et 1999 s'est traduit par l'arrivée à la fois de ménages jeunes et de personnes plus âgées.
La population de Saint-Gervais suit des tendances qui peuvent paraître contradictoires et correspondent toutefois à sa situation géographique.
Avec une population à majorité jeune et voir très jeune, une priorité de Saint-Gervais serait de satisfaire les besoins urbains en habitation, en structures d'accueil et en équipements publics, l'amélioration des services de proximité concernant les plus jeunes et des équipements éducatifs. Toutefois, la tendance de ce développement étant à la baisse, dans le cadre de contraintes supra communales, la commune ne peut s'engager que de façon limitée dans une telle programmation. Compte tenu également du voisinage avec la commune de Magny-en-Vexin largement équipée dans ces domaines et vers laquelle les habitants de Saint Gervais ont l'habitude de se diriger.

Parallèlement à une natalité dynamique et à l'installation de jeunes ménages, associées à la proximité de Magny-en-Vexin et à l'axe de la RD 14 reliant Saint Gervais aux pôles d'emploi de l'agglomération de Cergy-Pontoise et de la couronne parisienne ou encore de Meulan, on observe un vieillissement de la population, pour laquelle il faut être vigilant. Le cadre de la commune de Saint-Gervais reste propice à l'isolement et parfois à la solitude des personnes âgées. Une attention particulière à ces problèmes devra être prodiguée à destination de cette population, peut-être au travers d'une simple organisation d'entraide. L'installation d'un établissement d'accueil de cette population peut-être envisagée.

2/ DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

2.1 POPULATION ACTIVE

Définition : la population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

2.1.1 La population active	SAINT GERVAIS	VEXIN	ARRONDISSEMENT	DEPARTEMENT
POPULATION ACTIVE	412	20 103	232 183	538 992
HOMMES	234		123 008	286 159
FEMMES	178		109 175	252 833
POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI	385		208 365	472 889
SALARIES	328		192 377	435 780.
NON SALARIES	57		15 988	37 109

2.1.2 Evolution de la population active depuis 1990	POPULATION ACTIVE	HOMMES ACTIFS	FEMMES ACTIVES
1990	328	194	134
Evolution 1990-1999	+25.6 %	+ 20.6 %	+ 32.8 %

Parmi la population de la commune, 412 personnes sont actives, cela représente 46.1% de la population dont 234 hommes et 178 femmes. Ce taux est inférieur à celui de l'arrondissement où la population active est de 49,6 % de sa population totale.

On note que seulement 13,5 % de cette population active est âgée de moins de 30 ans.

2.1.3 Population active ayant un emploi	TOTAL	FEMMES ACTIVES AYANT UN EMPLOI			HOMMES ACTIFS AYANT UN EMPLOI		
		Total	Salariées	Non salariées	Total	Salariés	Non salariés
1990	298	123	107	16	175	150	25
1999	385	161	144	17	224	184	40

85.1% de la population active exerce une activité salariée, taux légèrement en baisse.
17,9 % des hommes exercent une profession à leur compte et 10,6 % en ce qui concerne les femmes.

2.1.4 Population active ayant un emploi dans Saint-Gervais

Le pourcentage de la population active travaillant sur Saint-Gervais a diminué de près de 7 points : 18.8 % en 1990 et 12.2 % en 1999.

2.2 TAUX D'ACTIVITE

Définition : le taux d'activité est le nombre de personnes actives ayant un emploi pour 100 actifs.

La population active ayant un emploi représente 93.4 % de la population active de St-Gervais. C'est un chiffre plus important qu'en 1990, alors égal à 90.8 %.

2.2.1 Taux d'activité de la tranche d'âge 20-59 ans

	TAUX D'ACTIVITE 20-59 ANS	TAUX D'ACTIVITE - FEMMES		TAUX D'ACTIVITE - HOMMES	
		20-39 ans	40-59 ans	20-39 ans	40-59 ans
1990	79.2	68.8	67.6	87.3	90.7
1999	83.0	77.8	74.0	86.1	93.1

Sur les 476 personnes âgées de 20 à 59 ans, soit 52,9 % de la population totale, le taux d'activité augmente : + 3,8 points entre 1990 et 1999, contre – 2,2 points entre 1982 et 1990.

Cependant l'évolution diffère selon que l'on est une femme (entre + 6,4 et + 9 points selon la tranche d'âge) ou que l'on est un homme (entre –1,2 et +2,4 points).
Les femmes sont ainsi de plus en plus nombreuses à travailler, en particulier pour les femmes jeunes.
En revanche, la moyenne d'âge des actifs masculins augmente, les jeunes éprouvant plus de difficultés à trouver un emploi.

2.2.2 Taux de chômage	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre de chômeurs	8	23	30	27	45
Taux de chômage	3.2%	7.2%	9.1%	6.6%	10.3%

2.2.3 Comparaison avec l'environnement de la commune

	COMMUNE	VEXIN	ARRONDISSEMENT	DEPARTEMENT
Chômeurs	27		23 137	64 611
Taux de chômage (%)	6.6%	7.9%	10.0%	12.0%

En 1999, le taux de chômage à Saint Gervais est nettement inférieur à celui de l'arrondissement de Pontoise, et près de la moitié moins important que dans le département. Il est également plus faible que celui enregistré dans le bassin d'emploi du Vexin.

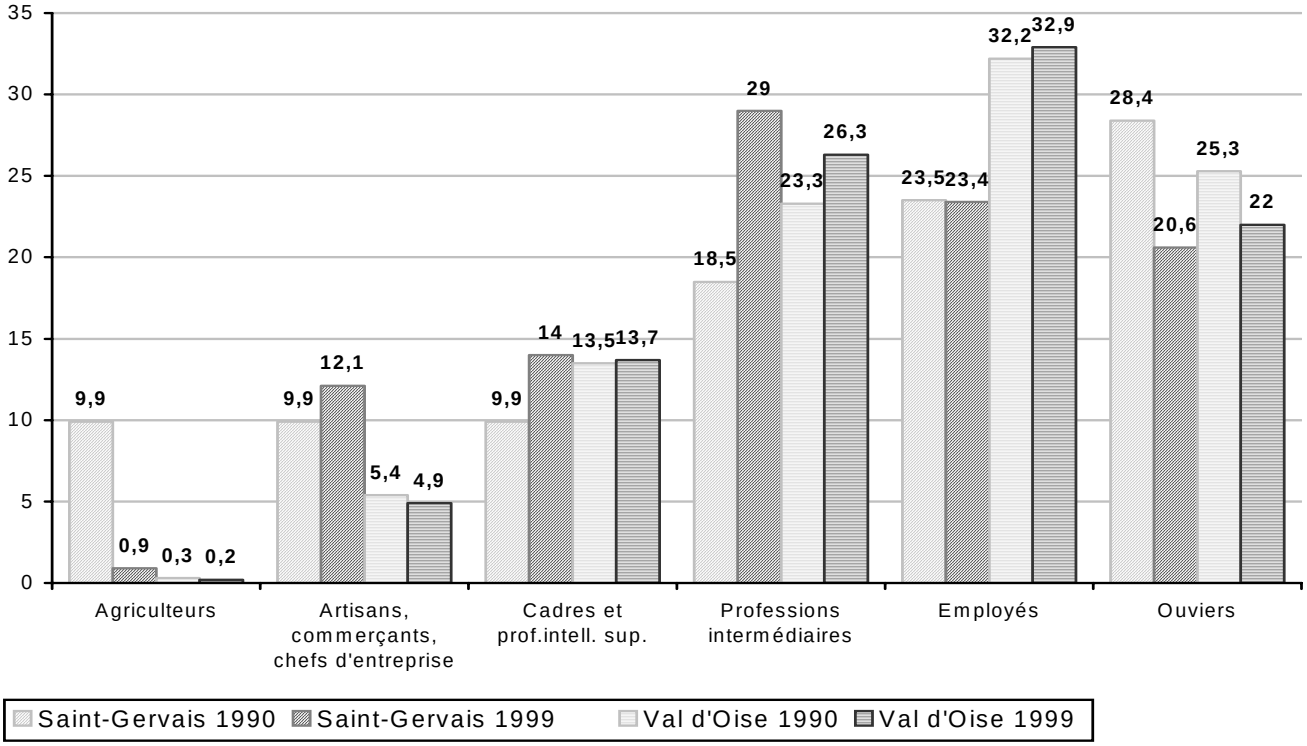
2.3 CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS

A Saint Gervais, on assiste à une modification du profil socioprofessionnel communal.
En 1990, près de 10% de la population active de Saint Gervais exerce une activité agricole. En 1999, elle représente moins de 1%.
La population nouvelle arrivée pendant ce même laps de temps appartient majoritairement à la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires, qui augmentent de 106.7%.

Suivant la tendance du bassin de l'emploi du Vexin, qui connaît quant à lui une augmentation de 36 % du nombre des cadres et des professions intellectuelles supérieures, Saint Gervais enregistre une augmentation de cette catégorie de 87.5%.

En mars 1999, cette catégorie professionnelle comptait 16% des actifs du Vexin, proportion légèrement supérieure à celle de la commune qui est de 14%.

Catégories socio-professionnelles des actifs ayant un emploi



2.4 ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LA COMMUNE

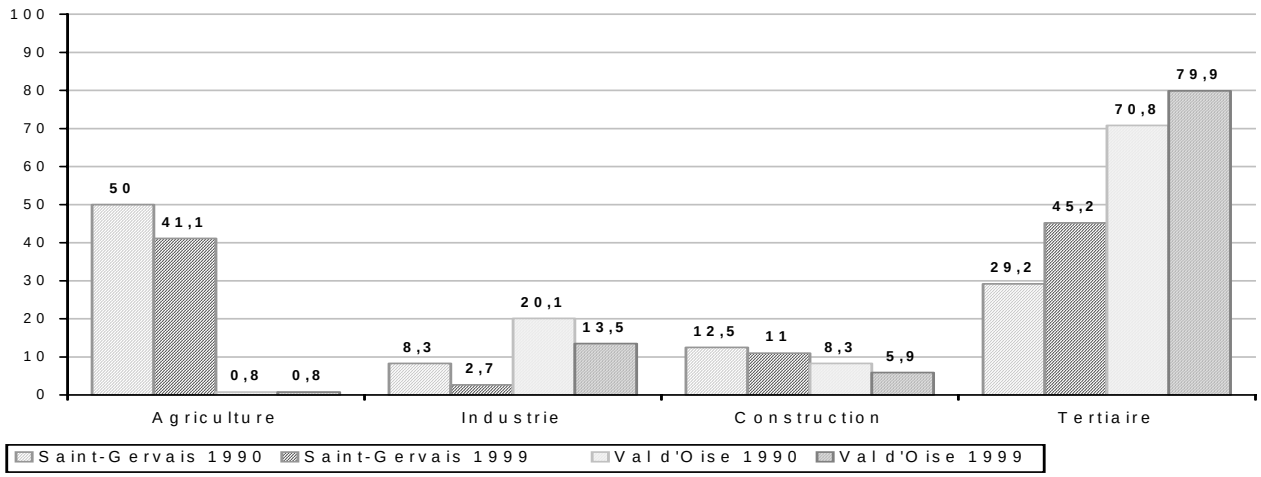
Le nombre d'emplois augmente entre 1990 et 1999: 96 emplois en 1990, 148 emplois en 1999 (+ 54,2%).

Avec 52 emplois supplémentaires par rapport à 1990, l'offre a augmenté de plus de 54% en moins de 10 ans, tandis que dans le département son taux de croissance a été de 12,7% au cours de la même période. Mais la fermeture de la champignonnière en 2001, supprimant près 60 emplois ne permet pas de conclure sur cette évolution.

2.4.1 Potentiel d'emplois de Saint-Gervais

En comparant les 148 emplois offerts sur la commune et les 385 besoins ou actifs ayant un emploi et demeurant sur la commune, cela représentait un manque de 237 emplois sur Saint-Gervais.
Depuis 2001, ce chiffre est encore supérieur, environnant les 280 emplois « déficitaires ».

2.4.2 Grands secteurs d'activité des emplois offerts par la commune en 1990 et 1999



2.4.3 Entreprises

Les entreprises sur Saint Gervais sont peu nombreuses et elles concernent essentiellement des petites activités artisanales. 14 entreprises sont implantées dans le tissu bâti. Pour certaines d'entre elles, il s'agit seulement du siège, l'activité se trouvant dans une autre commune. Les plus importantes sont la menuiserie située en bas d'Estreez, et l'élevage de lapins à la ferme d'Etreez,

2.4.4 Evolution socio-économique du secteur primaire.

La superficie agricole exploitée en fermage a tendance à diminuer : 880 ha en 1979 contre 777 en 2000 au profit d'une exploitation en faire valoir direct. Le fermage reste cependant le mode d'exploitation le plus répandu à Saint-Gervais.

Quant à l'organisation des productions, 11 exploitations sur 15 sont individuelles et 3 exploitations se sont regroupées en GAEC et EARL entre 1988 et 2000.

Année de recensement	1979	1988	2000	2001
Population familiale active	24	22	17	17
Salariés permanents	48	28	63	≈ 5

Malgré la progression de la main d'œuvre agricole entre 1979 et 2000, on constate que l'évolution des actifs dans les exploitations est en régulière diminution. La main d'œuvre familiale diminuant, on perçoit une forte augmentation de la main d'œuvre salariée, dont l'exploitation de la champignonnière est certainement responsable de la majorité. La fermeture de cette exploitation en 2001 a bouleversé cette évolution.
Lors de sa fermeture, près de 60 personnes ont perdu leur emploi. On observe alors que la tendance décroissante du nombre des employés liés aux emplois tertiaires se confirme, reflétant l'évolution des techniques agricoles.

2.4.5 Commerces

Les commerces de proximité sont inexistants sur Saint-Gervais. Un boulanger et un poissonnier ambulants desservent régulièrement la commune.

2.4.6 Conclusion

La tendance d'évolution de la commune vers une vocation résidentielle se confirme.
Constituée essentiellement par des catégories socioprofessionnelles élevées, la population connait un taux d'activité moyen, qui ne réclame aucune mesure d'urgence.

2.4.7 Enjeux

La commune connaît un lourd déficit d'emploi, aggravé par la fermeture de la champignonnière. Un accroissement du nombre d'emplois sur la commune permettrait le comblement de ce déficit; il pourrait viser en priorité les femmes et les jeunes. La création de commerces de proximité, d'activités d'artisanat ou encore d'activités libérales reliés par les nouvelles technologies peut constituer une alternative intéressante qui améliorerait encore le cadre de vie des habitants.

3/ LE LOGEMENT A SAINT GERVAIS

3.1 EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES

3.1.1 Type de logements	1990		1999		2004	
	Nombre	%	Nombre	%		
RESIDENCES PRINCIPALES	246	77.8	316	87.5	328	88.9
RESIDENCES SECONDAIRES	43	13.6	25	6.9	18	4.9
LOGEMENTS VACANTS	27	8.5	20	5.5	23	6.2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	316	100.0	361	100.0	369	100.0

Définition : la résidence principale est un logement ou une pièce indépendante où le ménage demeure la plus grande partie de l'année. Une chambre louée par un étudiant sera sa résidence principale.

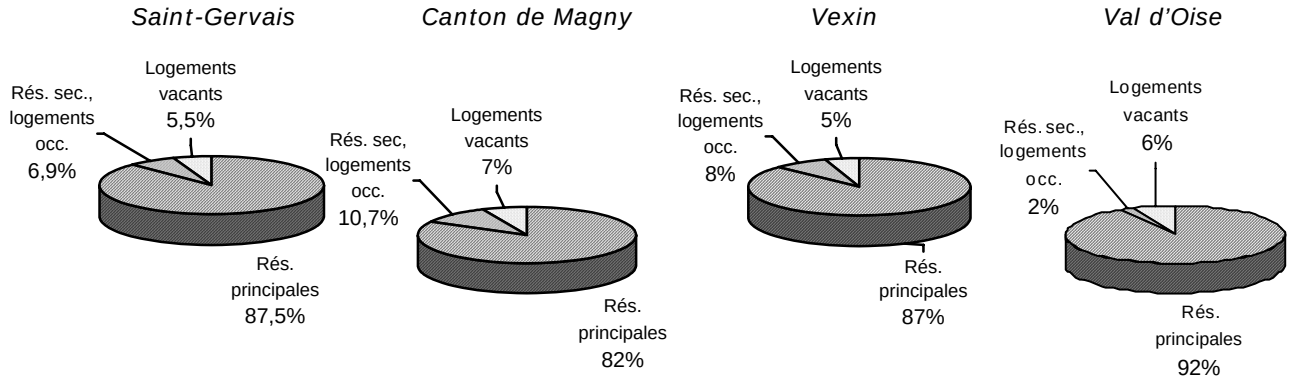
Le taux des résidences principales est en augmentation de plus de 10 points depuis le début des années 90. En revanche, le taux de résidences secondaires a diminué de 8.7% et celui de la vacance de 2.3 %.

Entre les recensements de 1990 et 1999, il y a eu une augmentation de 45 logements, soit une progression de 14,2 %. Cela représente en moyenne 5 logements par an.

En 2004, la commune de Saint-Gervais comprend 369 logements : 328 résidences principales et 18 résidences secondaires ou occasionnelles. Elle comprend 8 logements de plus qu'en 1999 mais 12 résidences principales supplémentaires, 7 résidences secondaires de moins et 3 logements vacants de plus.

3.1.2 Variation en nombre	Logements en 1999	Habitants en 1999
Absolue	+ 45	+ 190
Annuelle en moyenne Nbr/an	+ 5	+ 21.1
Variation en pourcentage	+ 14,2 %	+ 27,0 %

3.1.3 Comparaison avec l'environnement de Saint-Gervais en 1999

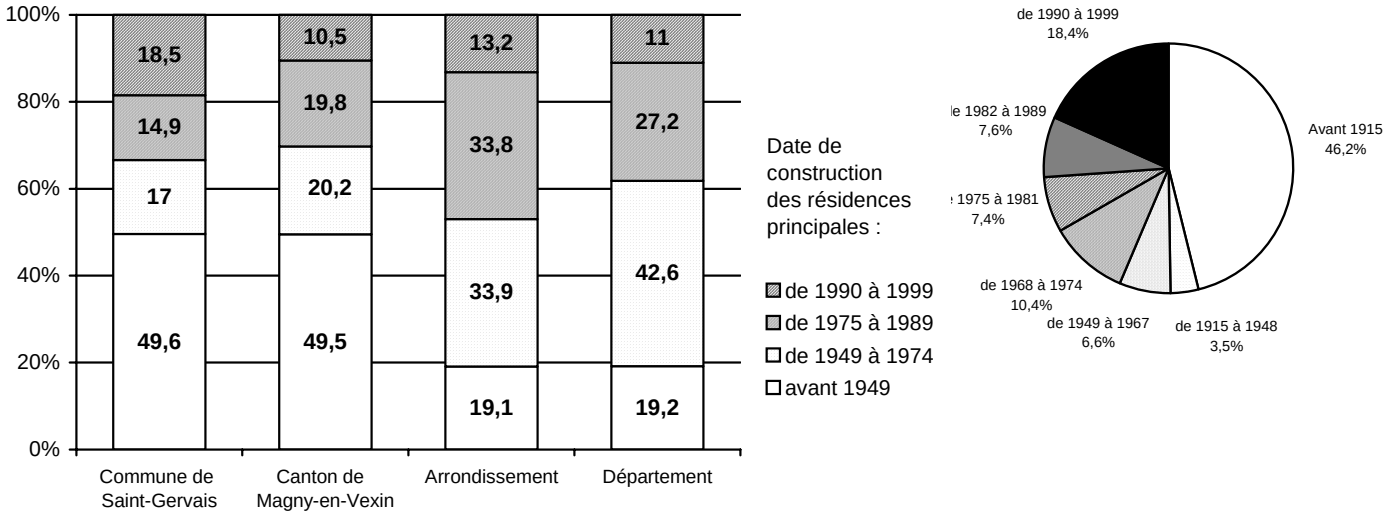


La typologie du logement sur la commune connaît des caractéristiques comparables à celles du Vexin, comportant encore un taux de résidence secondaires de plus de 6%.
A contrario du département qui compte particulièrement peu de résidences secondaires ou occasionnelles (2%).

3.2 RYTHME DE LA CONSTRUCTION ET ANCIENNETE DES RESIDENCES PRINCIPALES

3.2.1 Epoque d'achèvement des résidences principales	EFFECTIF	MOYENNE ANNUELLE (NBR / AN)
Avant 1915	146	-
De 1915 à 1948	11	0.3
De 1949 à 1967	21	1.1
De 1968 à 1974	33	4.7
De 1975 à 1981	23	3.3
De 1982 à 1989	24	3.0
De 1990 à 1999	58	6.4
Total des résidences principales	316	-

3.2.2 Ancienneté des résidences principales dans l'environnement de Saint-Gervais



Le parc de logements de Saint-Gervais est ancien, -46,2 % des logements ont été construits avant 1915-, comparable à celui du canton.
En revanche, la majorité des logements réalisés dans les trente dernières années l'a été entre 1990 et 1999.

La moyenne annuelle des constructions entre 1990 et 1999 est un peu plus élevée que les prévisions de la charte du Parc naturel régional du Vexin français, qui préconise depuis l'adhésion de la commune en 1995, une évolution comprise entre 3 et 5 logements par an.

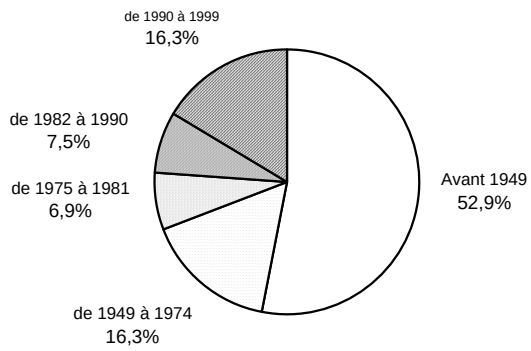
Toutefois, entre 1990 et 2002 inclus, 58 permis de construire pour des pavillons ont été délivrés et toutes les constructions ont été achevées, faisant baisser le rythme moyen de la construction à 4,5 logements construits par an.

5 logements sociaux ont été réalisés en 1992. Ils font partie d'un lotissement de 22 lots, les « Grands Poiriers » construit avec le Logis social, situé près du cimetière.

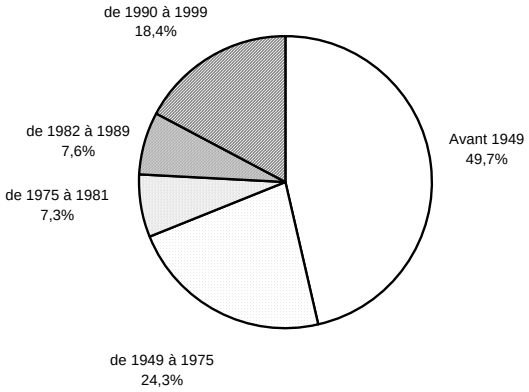
On assiste ainsi aujourd'hui à une forte pression sur le marché de l'immobilier sur Saint-Gervais, comme d'une manière générale sur le Vexin, en particulier où l'offre en constructibilité est limitée.

3.2.3 Ancienneté des logements

Ancienneté de l'ensemble des logements
361 logements en 1999



Ancienneté des résidences principales
316 résidences principales en 1999



Les résidences secondaires sont constituées par des maisons anciennes.

3.3 TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS

5,5 % des logements sont déclarés vacants en 1999.

Entre 1990 et 1999, et bien qu'elle conserve encore un taux important en comparaison du département, la part des résidences secondaires a chuté de près de 7 points et celle des logements vacants de 3 points. On notait 27 logements vacants en 1990 ; ils sont au nombre de 20 aujourd'hui.

3.4 TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Au recensement de 1999, la commune comptait 2.85 personnes par logement et 0.59 personne par pièce. Supérieur à celui du département (égal à 2,80), le taux d'occupation des logements sur la commune était par contre légèrement inférieur à celui du Vexin, dont le taux était égal à 2,88 en 1999.

3.5 TYPE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc de logements des résidences principales est constitué à 98,7% par l'habitat individuel.
Conséquence de la tendance aux modes d'habitat individuel, le taux de logements en immeuble collectif est en diminution depuis 1990.
Mais on observe que, outre un découpage du bâti rural, la réhabilitation et la transformation des corps de ferme non utilisés en appartements formant ainsi des petites unités d'habitat collectif est en train de s'opérer sur la commune ; un premier corps de ferme, à Etreez a ainsi été l'objet d'une division.

Les résidences individuelles sont constituées soit par des maisons individuelles soit par des fermes.

3.5.1 Typologie des logements	Part des résidences principales en %					
	SAINT-GERVAIS		Vexin		Val d'Oise	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Maisons individuelles, fermes	96.8	98.7	87.5	88.4	47.8	48.2
Logements collectifs	2.0	0.3	8.8	9.0	49.4	49.4
Autres types	1.2	1.0	3.7	2.6	2.8	2.4
Total des résidences principales (nombre)	*246*	*316*	*12 313*	*14 181*	*358 231*	*394 690*

Sont dénommées autres types les foyers logements pour personnes âgées, les chambres meublées, les constructions provisoires ou habitations de fortune occupés à l'époque du recensement, les pièces indépendantes, ou encore les logements dans un immeuble à usage autre que d'habitation (usine, magasin, école, stade…).

3.5.2 Taille moyenne des résidences principales

Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,8.
44,3% des logements ont moins de 5 pièces.
Les logements de 4 pièces et 5 pièces ou plus représentent 80% du parc des résidences principales.

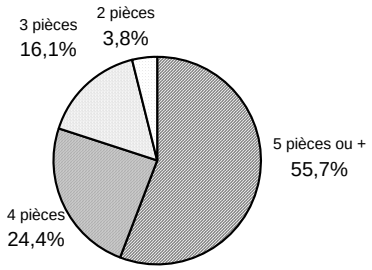
La tendance est à la forte hausse du nombre de grands logements : + 70,9% entre les deux derniers recensements. Cette tendance se vérifie : le nombre moyen de pièces par logement atteint 5,2 en 2004.

Les petits logements de 1 pièce ou 2, sont quasi inexistants sur la commune et l'offre se raréfie depuis 1990. Cette tendance pourrait s'inverser avec la tendance à la réhabilitation du bâti rural en petits logements.
Les résidences principales qui comptent 3 pièces ou moins sont aussi proportionnellement moins nombreuses.

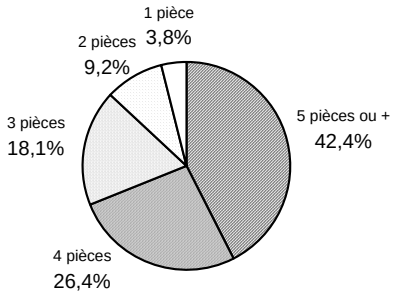
Taille des logements et évolution depuis 1990	**1 pièce**		**2 pièces**		**3 pièces**		**4 pièces**		**5 pièces et +**	
	Nbr	**%**	Nbr	**%**	Nbr	**%**	Nbr	**%**	Nbr	**%**
1990	1	**0.4**	14	**5.7**	53	**21.5**	75	**30.5**	103	**41.9**
1999	0	**0.0**	12	**3.8**	51	**16.1**	77	**24.4**	176	**55.7**

3.5.3 Comparaison avec l'environnement de la commune

Commune



Canton



L'habitat à Saint Gervais se différencie de celui du canton par sa forte majorité de grands logements.

Taille des logements en surface	**Moins de 40 m²**		**40 – 69 m²**		**70 – 99 m²**		**100 – 149 m²**		**150 m² ou +**	
	Nbr	**%**	Nbr	**%**	Nbr	**%**	Nbr	**%**	Nbr	**%**
1999	13	**4.1**	52	**16.5**	117	**37.0**	102	**32.3**	32	**10.1**

10.1 % des logements ont une surface égale ou supérieure à 150 m², proportion comparable à celle du Vexin (11%) mais qui se distingue nettement des caractéristiques départementales de 4%.

La majorité des logements, 69,3 %, a une superficie comprise entre 70 et 149 m².

3.6 LOGEMENT SOCIAL

Sur les 35 ménages de Saint-Gervais locataires ou sous-locataires, 5 ménages occupaient en 1999 un logement HLM.

Cela représente environ 1,6 % des ménages ou des résidences principales.

A titre indicatif, le taux de logements sociaux dans le Vexin est de 3%.

3.7 CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Il reste encore 14 logements sur la commune dont les W.C. sont à l'extérieur du logement et 6 logements n'ayant ni baignoire ni douche.
Ces derniers représentaient 8,1 % des logements sur la commune en 1990 ; ils n'en représentent plus que 1,2 %.

Part des résidences principales	…sans WC intérieurs	…sans baignoire, ni douche	…sans chauffage central
Commune de Saint-Gervais	4.4 %	1.9 %	25.6 %
Vexin	3.3 %	2.0 %	14.9 %
Val d'Oise	2.3 %	1.0 %	4.3 %

Plus d'un quart des résidences principales ne sont pas équipées en chauffage central sur la commune, soit 25.6%. Cette proportion est inférieure de près de 11 points sur le Vexin et de 21,3 points au niveau départemental.

3.8 UN PARC DE LOGEMENTS ANCIENS, UNE OFFRE EN LOGEMENT LIMITEE

L'augmentation du nombre de logements a fait suite à une politique volontariste de la commune à travers la construction d'un vaste lotissement entre 1990 et 1999. La courbe d'évolution de la démographie communale est croissante mais irrégulière, influençable au gré des ouvertures à l'urbanisation.
L'offre en logements à venir sur la commune dépend essentiellement de quatre facteurs :

- la transformation des résidences secondaires en résidences principales, tendance qui se généralise avec la proximité des pôles d'attractivités que constituent Magny en Vexin, Mantes et la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et l'augmentation des mobilités résidentielles.
- La division de quelques terrains situés à l'intérieur de la zone urbanisée,
- La transformation et la réhabilitation du bâti rural (granges, corps de fermes..) désertés par l'activité agricole
- L'ouverture de terrain à l'urbanisation par le PLU.

Malgré une ancienneté du parc urbain, le bâti existant est, dans ses dimensions et son standing, d'une qualité supérieure à celle du département. Cette qualité se répercute sur l'atmosphère générale de la commune qui apparaît de ce fait particulièrement hospitalière.

4/ LA MOBILITE DE LA POPULATION

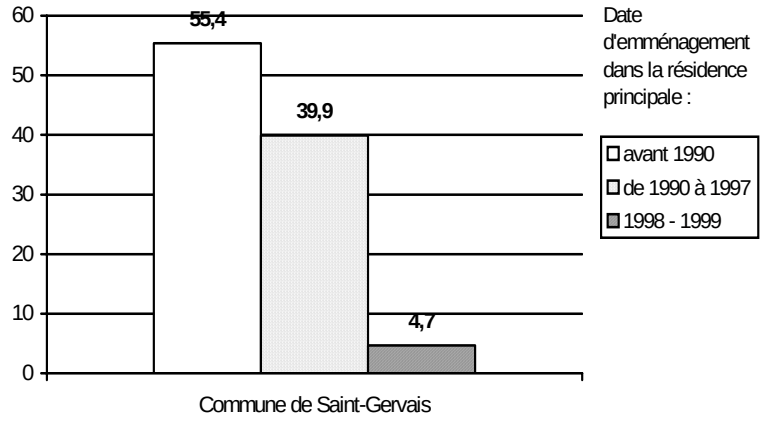
4.1 MOBILITE RESIDENTIELLE

	dans le même logement	dans Saint-Gervais	dans une autre commune du Val d'Oise	hors du département
Part de la population de Saint-Gervais en 1999 domiciliée en 1990…	50%	53%	31%	16%

Population migrante entre 1990 et 1999	Part des migrants dans la population totale		Part des actifs dans la population des migrants	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1990	266	37.8 %	133	50.0 %
1999	419	46.6 %	196	46.8 %

Dans le Vexin, la part de population stable dans les communes est en moyenne de 58%, supérieure à Saint Gervais, avec 53%.

Plus de la moitié des ménages de Saint-Gervais occupaient leur logement (résidence principale) avant 1990.



Ces chiffres laissent apparaître que les habitants de Saint-Gervais apprécient leur cadre de vie. Les avantages de la commune résident principalement dans le bénéfice d'un cadre rural de qualité associé à une bonne desserte par la RN 14 et à la proximité des nombreux avantages qu'offre la ville de Magny-en-Vexin.

Enjeux

Conservation du patrimoine paysager

Dans l'objectif de conserver le patrimoine paysager de la commune, il est préconisé de limiter la répartition spatiale des nouvelles constructions et limiter le taux de vacance (défavorable à la conservation de la qualité du bâti) autant que faire se peut.

La densification du bâti existant et la division des grandes fermes peuvent permettre la création de plusieurs logements, sans modifier la structure urbaine initiale tout en permettant la rénovation et l'entretien de la qualité architectural du bâti.

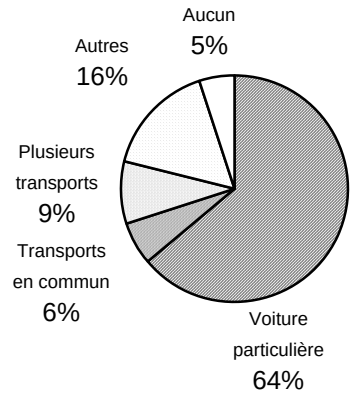
4.2 LES MIGRATIONS QUOTIDIENNES

Lieu de travail des actifs de Saint-Gervais	dans la commune de résidence	dans une autre commune du département	hors du département
Nombre d'actifs travaillant…	47	217	121
Pourcentage d'actifs travaillant…	12.2 %	56.4 %	31.4 %

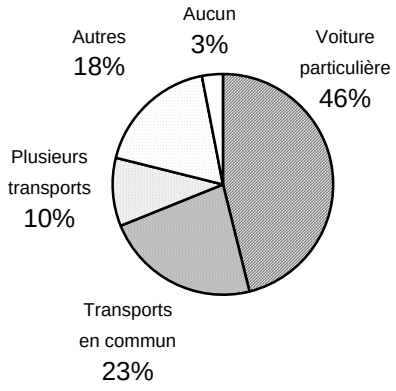
Les destinations principales des actifs pour se rendre à leur lieu de travail sont l'agglomération de Cergy Pontoise pour une forte majorité, puis Magny, Marines, Nucourt et Chars, Paris et enfin, le pôle Mantois.

En 1990, 18,8 % des actifs ayant un emploi travaillaient à Saint-Gervais. Ils ne sont plus que 12,2 % en 1999.

MODES DE TRANSPORTS UTILISES PAR LES ACTIFS POUR SE RENDRE SUR LEUR LIEU DE TRAVAIL :



Habitants de Saint-Gervais

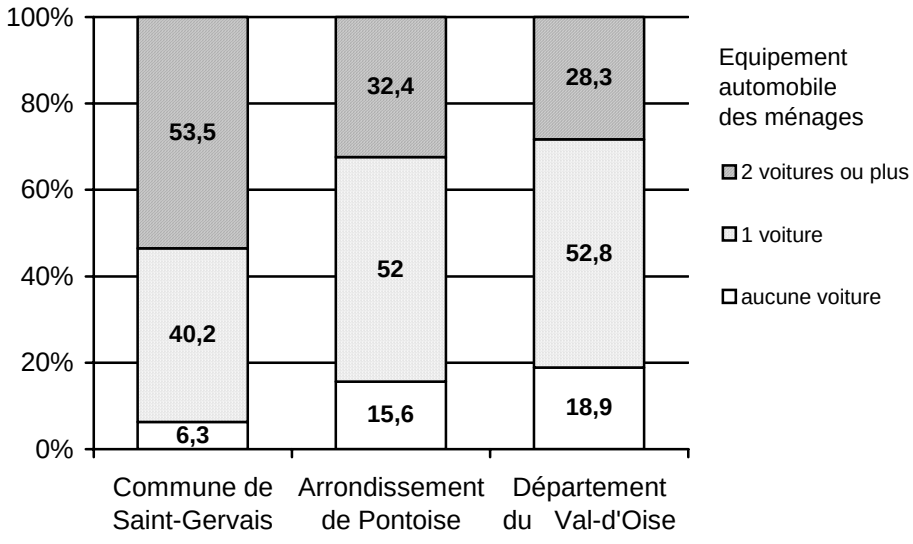


Habitants du Département

Près de 2 habitants de Saint Gervais sur trois se rendent sur leur lieu de travail au moyen d'une voiture particulière, soit 64 % au total.
Seulement 6 %, des actifs utilisent uniquement les transports en commun.

4.3 EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

Le nombre de voiture par ménage est élevé, 53.5% des habitants ont 2 voitures ou plus. Ce chiffre est à mettre en parallèle avec la taille des ménages (52.8% des ménages sont constitués de plus de 3 personnes), mais aussi avec la situation territoriale de Saint Gervais, qui ne dispose pas d'une desserte efficace par les transports en commun et dont les habitants doivent se déplacer pour accéder à leur travail et aux diverses fonctions vitales (commerces, activités, culture..). A titre de comparaison, le taux de ménages de Magny en Vexin ayant 2 voitures ou plus est de 32.4%



5/ LES EQUIPEMENTS

5.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

5.1.1 Ecole primaire et maternelle

La commune de Saint-Gervais possède une école communale dont les classes varient en nombre, dénomination et effectifs selon les années scolaires pour s'adapter au profil des effectifs lors de chaque rentrée scolaire.

Portrait de l'école à la rentrée 2002/2003 :

A la rentrée, les 120 élèves que compte l'école sont répartis en 5 classes selon l'organisation par niveau scolaire suivant :

	EFFECTIF DES ELEVES
Maternelle : petite et moyenne sections	30
Maternelle grande section et CP	20
CP et CE1	18
CE2 et CM1	25
CM1 et CM2	27
TOTAL	120

Evolution du nombre total d'enfants scolarisés sur Saint-Gervais :

	96-97	97-98	98-99	99-00	00-01	01-02	02-03
Effectif	112	127	111	115	106	114	120
Evolution en nombre	-	+ 15	- 16	+ 4	- 9	+ 5	+ 6

On note depuis l'année scolaire 2000/2001 une tendance à une légère hausse, relative compte tenu de la faible importance de l'effectif total en 2001.

5.1.2 Collège

Les enfants de Saint Gervais sont scolarisés au collège Claude Monet de Magny selon la carte scolaire du canton. Ils peuvent également être inscrit à l'école Marie Thérèse, établissement privé qui assure les cours jusqu'à la troisième.

5.1.3 Lycée

Les collégiens doivent poursuivre leur scolarité dans un des lycées de l'agglomération de Cergy-Pontoise, le Vexin ne disposant pas à ce jour d'établissement pour les accueillir.

L'enseignement jusqu'au collège est accessible à Saint Gervais puis à Magny-en-Vexin, c'est-à-dire à proximité de leur lieu d'habitation. Dés le lycée, les distances deviennent beaucoup plus importantes, avec des temps de déplacement longs pour les lycéens, devenant une importante contrainte tant pour eux que pour les parents.
La création du lycée du Vexin sur la commune de Magny-en-Vexin serait une véritable opportunité pour améliorer considérablement le confort des lycéens de Saint-Gervais.

5.2 LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS : ETAT ET PROJETS

Les équipements communaux sont peu nombreux :

- au niveau social et culturel, les habitants de la commune disposent d'un foyer rural, permettant les activités associatives, les rencontres et diverses fêtes. Cette salle est également mise à la disposition des habitants pour des diverses manifestations ; elle se situe au cœur du village, dans une ancienne maison insérée dans le tissu bâti ancien. Malgré son charme, elle présente des difficultés d'accès et peu de places de stationnement sont aménageable à ses abords ; en outre, ses caractéristiques spatiales ne sont plus adaptées à la plupart des activités et des normes en matière d'équipement public. S'il n'a pu être encore réalisé, le projet de construction d'une nouvelle salle des fêtes n'est pas pour autant abandonné.

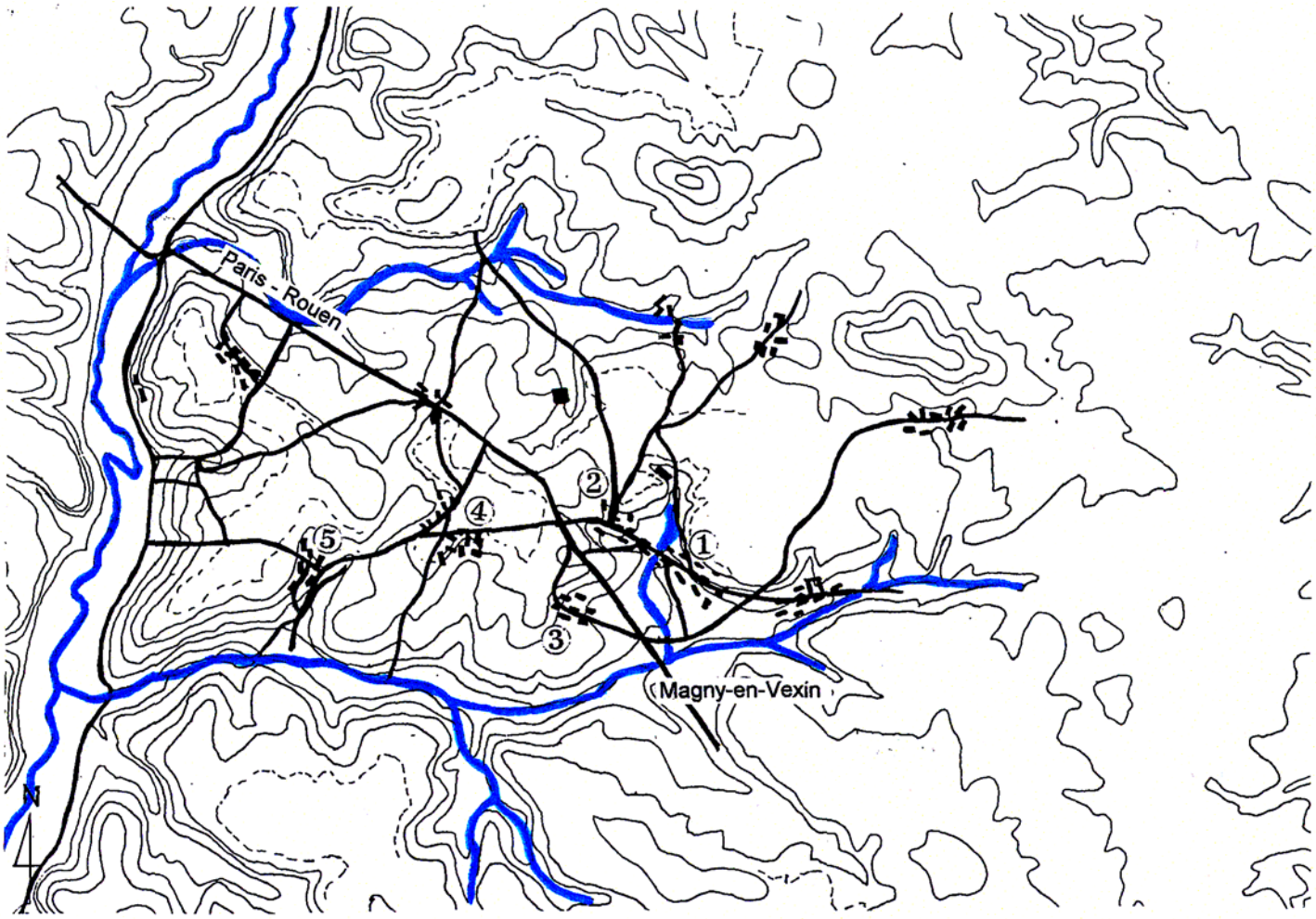
- au niveau sportif, un stade et deux courts de tennis non couverts sont disponibles.

Les espaces publics sont également peu nombreux. Ils se limitent à une petite placette à l'entrée du lotissement des Grands Poiriers, à la petite place devant la salle communale et aux voiries et sentes.

6/ LES DEPLACEMENTS

6.1 LE RESEAU VIAIRE

Le réseau viaire du Vexin se caractérise par un maillage fin reliant entre eux les villages et hameaux répartis sur les plateaux agricoles et dans les vallons. A Saint-Gervais, ce maillage est complété par l'axe Paris – Rouen (RD 14) lui-même relié à ce maillage par des voies formant des ramifications le joignant au réseau initial.



6.2 LA RD 14

Un axe majeur reliant la commune au pôle urbain de Cergy Pontoise et à la couronne parisienne
La RD14 est un axe majeur Paris-Rouen, dont le tracé fut modifié au droit de Saint Gervais lors de la mise en œuvre de la déviation de Magny en Vexin.

Selon les données de circulation du département du Val d'Oise, elle drainait un flux de 17500 véhicules par jour en 2002.
Sur le tronçon de la départementale 14 au niveau de Magny-en-Vexin, le trafic de poids lourds est le second plus important du département, après l'autoroute A 1, probablement à cause du transit Paris Rouen.

Trafic routier en nombre de véhicules par jour :

Localisation	Comptage 2000	Comptage 2002	Evolution du trafic 00-02	% de poids lourds 2002
D 14 entre la D943 et la D27, au niveau de Magny	16 840	17424	+ 3,9 %	12,3 %

Les deux autoroutes les plus proches de Saint-Gervais sont l'A15 et l'A13, respectivement à 27 et 25 km de la commune.
Le projet, en cours de réalisation de mise à deux fois deux voies de la RD 14, dans le prolongement de l'autoroute A15 depuis la sortie de Cergy-Pontoise jusqu'à Magny en Vexin va nettement améliorer la liaison avec l'agglomération et la zone urbaine de Paris.

Cependant, un axe créant une fracture du territoire communal
Contournant aujourd'hui le bourg de Saint-Gervais par le sud, la voie coupe le territoire communal en deux parties, séparant les hameaux d'Archemont, Magnitot et Ducourt et constitue en quelque sorte un obstacle pour la circulation intracommunale. La voie, de configuration autoroutière en deux fois deux voies au droit de la commune, est représentative des dangers que représente la circulation routière et autoroutière.
A l'échelle du Vexin, elle est l'axe le plus fréquenté et le plus accidentogène.
Elle est franchissable en trois points de la commune :

- par le pont de la route d'Archemont à Magny
- par le franchissement souterrain au débouché de la RD 983 E sur la D14
- par le carrefour en entrée nord de Saint Gervais et de la RD 135 en direction d'Ambleville.

6.3 LE RESEAU DEPARTEMENTAL

Deux axes de circulation secondaire canalisent la circulation intercommunale :

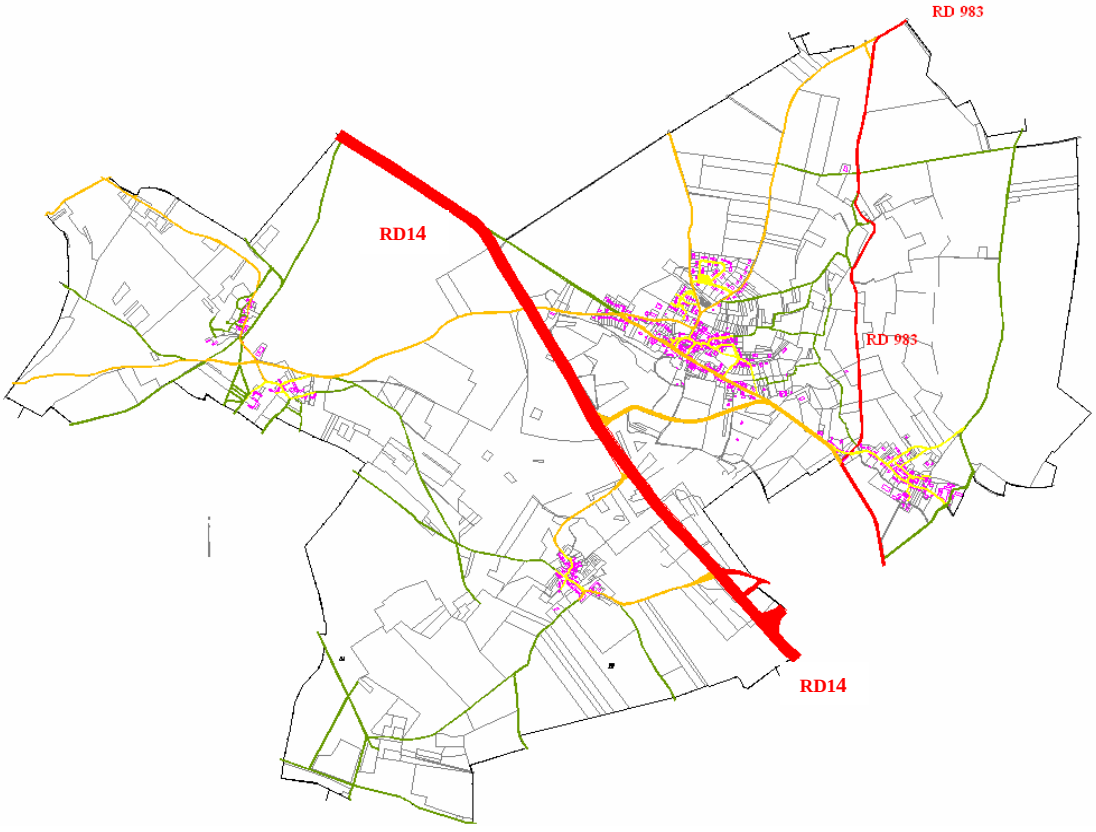
- la RD983 venant du nord et rejoignant l'ancienne RD14
- la RD135 reliant Saint Gervais à Ambleville, dans la vallée de l'Epte.

Ces deux axes ne sont pas répertoriés dans les données de circulation et sont considérés comme des axes mineurs avec un trafic inférieur à 5000 véhicules / jour.

LA RD 983 est cependant d'une importance non négligeable, assurant la desserte des villages de l'Oise limitrophe de Saint-Gervais et dont le trafic augmente :

nombre véhicules/jour RD983	Comptage 1998	Comptage 2002	Evolution du trafic 1998-2002
Entre la RD983E à Saint Gervais et le département de l'Oise	1725	1808	+ 4,8 %

La RD 983 E reprend les caractéristiques de l'ancien tracé de la RD 14
La RD135 ne drainait, elle, que 166 véhicules/jour sur l'axe Ambleville/Saint-Gervais en 2000.



6.4 LE RESEAU COMMUNAL

Le réseau des voiries communales relie le bourg et les quatre hameaux et dispose de quatre accès sur la RD 14, desservant toutes les entités bâties de la commune.
Le bourg de Saint-Gervais est bien desservi ainsi que les hameaux d'Etreez et d'Archemont.
Les hameaux de Magnitot et Ducourt quant à eux, plus éloignés de la RD 14, sont reliés à Archemont et à Magny par une voie de configuration particulièrement étroite, contribuant à leur isolement.
Une amélioration de cette voie permettrait un rapprochement des hameaux entre eux mais également une desserte Sud par la D14.

A l'intérieur du bourg et des hameaux, les rues et les ruelles desservent un habitat disposé en continu et aligné pour la plupart le long des voies, soit par les façades directement, soit par les murs de clôtures. Elles abordent les pentes suivant des directions perpendiculaires, en biais ou encore parallèles aux courbes de niveaux, donnant au village des configurations complexes et l'intégrant dans les reliefs du versant. Un effet d'autant plus renforcé qu'elles ne sont pas larges. Elles sont pour la plupart sans trottoir ou avec un trottoir très réduit (0.60m maximum). Les façades rurales dessinent le profil et déterminent ainsi le gabarit des voies. Des sentes et escaliers publics relient les rues, coupant au plus court dans les pentes. Aux sorties du village et des hameaux, les ruelles et sentes se prolongent par des chemins ruraux.

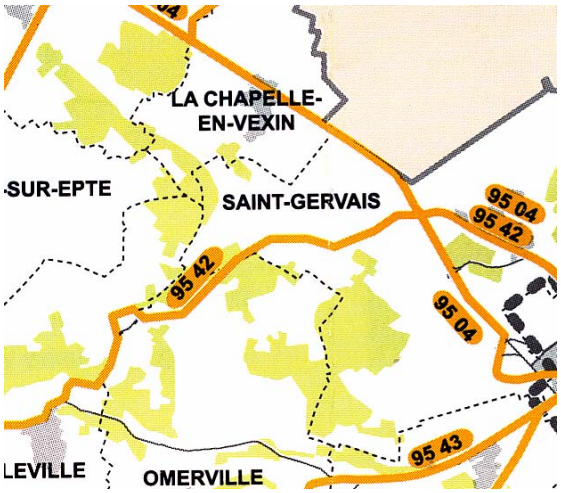
6.5 LE STATIONNEMENT

Excepté la rue Robert Guesnier, rue principale du bourg, les voies sont étroites et ne permettent pas le stationnement sur voirie.
Il est par conséquent nécessaire que chaque habitation dispose des surfaces nécessaires assurant le stationnement de ses occupants.

6.6 LES TRANSPORTS EN COMMUN

6.6.1 Bus

L'ensemble du territoire communal est parcouru par une ligne du réseau de bus départemental pour laquelle on ne recense pas de problème particulier en matière de circulation.
La ligne 95/04 ; Bray-et-Lu/Pontoise dessert le bourg de Saint-Gervais, le Petit Saint-Gervais et le hameau d'Archemont.



Bien que situés non loin de l'itinéraire de cette ligne, les hameaux de Magnitot et Ducourt ne sont pas desservis par le réseau de transport en commun.

6.6.2 Train

La gare SNCF la plus proche est à Chars, à environ 20 km, sur la ligne Paris-Saint-Lazar/Dieppe.
La première gare RER (ligne A) est à 30 km environ, à Cergy-le-Haut.

6.6.3 Avion

L'aéroport de Roissy est à 50 km de la commune.
L'aérodrome de Cormeil-en-Vexin est à 30km.

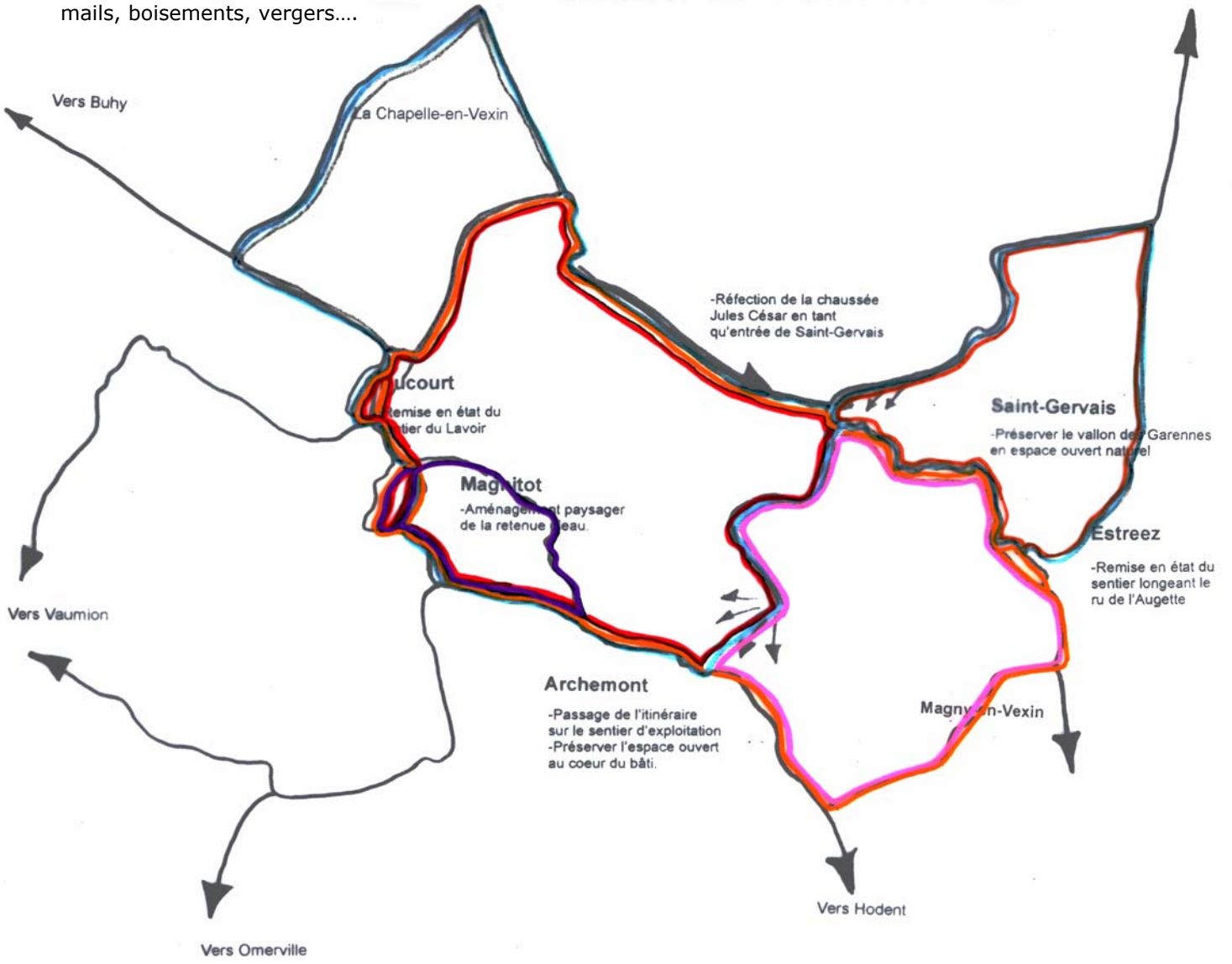
6.7 LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

L'environnement naturel et rural riche en qualité paysagère et en valeur patrimoniale, les composantes bâties de ce paysage formées par les châteaux et les hameaux de la commune, la qualité et la diversité de ces architectures sont favorables à la découverte du cadre culturel du Vexin Français et à la pratique de la marche.

Plusieurs chemins parcourent déjà la commune à travers les espaces boisés et agricoles.

Préconisée dans le cadre de la Charte paysagère communale, la remise en état et la création d'un réseau pédestre communal en relation avec le réseau existant renoue l'idée du maillage géo-paysager.

Destiné à faire découvrir les paysages et le patrimoine architectural des noyaux anciens qui font le territoire communal, ce réseau révèle également tout le « petit » patrimoine qui ponctue les itinéraires : points d'eau (mares de Ducourt, de Magnitot, ru de l'Augette) ; points de vues d'Estreez, d'Archemont ; mails, boisements, vergers….



6.7.1 Les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Un PDIPR a été élaboré par le Conseil Général du Val d'Oise et adopté par délibération du 23.02.1996.
Un certain nombre de chemins dont l'itinéraire passe sur le territoire communal est concerné par ce plan.

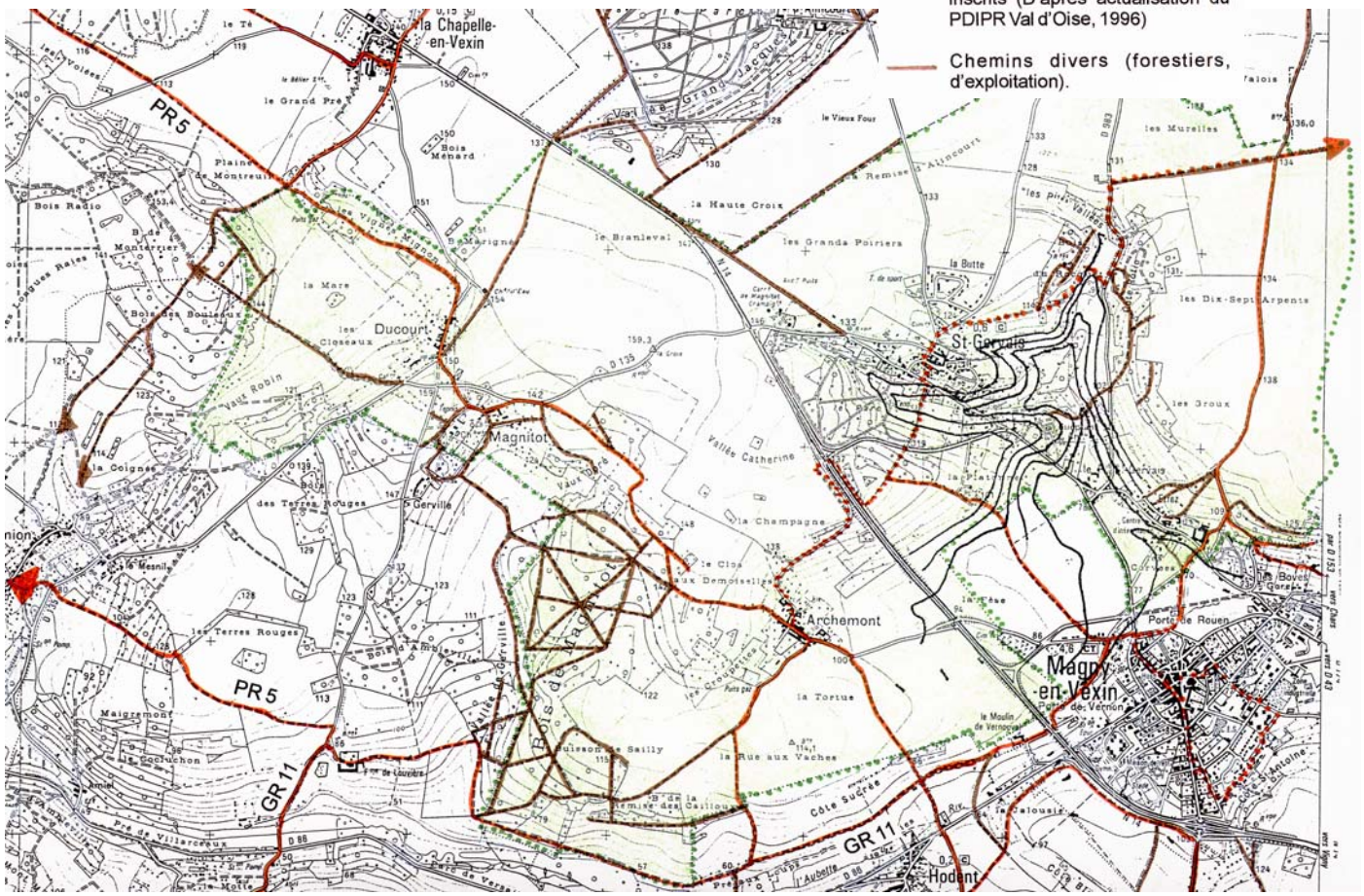
N°du chemin au PDIPR	Nom du chemin inscrit au PDIPR
VC12	Chemin de Hodent à Archemont
CR12	Chemin de Archemont à Hodent
CR03	Chemin de Archemont à Magny en Vexin
VC 02	Chemin de Ambleville à Saint Gervais
CR 03	Chemin de de Buhy à Ducourt
CR 27	Chemin de la Messe

CR 06	Chemin de Buhy à Magny
VC 07	Chemin de Magny en Vexin à Gisors
CR 08	Chemin de Magnitot à Archemont

La loi de juillet 1983 sur les PDIPR ne permet pas la coupure des chemins inscrits dans le plan. Ces chemins doivent donc être préservés.

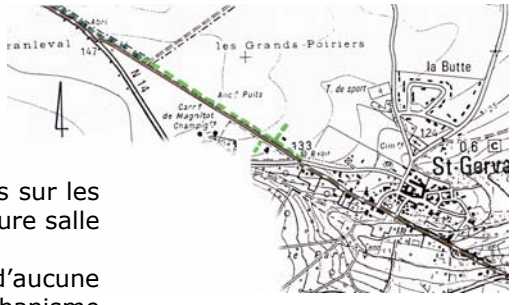
La commune ayant également d'autres chemins particulièrement intéressants, il est souhaitable que ceux-ci bénéficient des mêmes protections.

Chemins communaux et privés du territoire :



6.7.2 La chaussée Jules César

Depuis quelques années, grâce à l'investissement des acteurs locaux (archéologues, habitants,…) et à la participation des collectivités publiques, la chaussée Jules César fait l'objet de fouilles archéologiques et de projets de restauration.



Le tronçon de Saint-Gervais est piéton. Son aménagement devrait être envisagé à titre non seulement touristique (c'est un segment de réseau pédestre communal) mais aussi pédagogique (installation de panneaux d'information historique…) et également au titre de la requalification de l'entrée Nord de Saint-Gervais.

En effet, la chaussée est une entrée piétonne et offre des vues sur les nouvelles franges bâties, ainsi que sur l'emplacement de la future salle des fêtes.

Cette entrée, historique et culturelle, ne bénéficie pourtant d'aucune « reconnaissance » ni de protection, dans les documents d'urbanisme et qui devrait intervenir au niveau du PLU ainsi que son aménagement (plantations, signalétique, points d'information,…).

Sentes à Etreez

Saint Gervais

Ducourt

Voie romaine (chaussée Jules César)

C/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1/ LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

1.1 LES ESPACES OUVERTS ET LES ESPACES CULTIVES

1.1.1 L'activité agricole

Avec une superficie agricole utile de 982 ha, sur les 1318 ha de son territoire, environ ¾ de la superficie du territoire communal est dédié à la production agricole.
85%, hors surface bâtie, est occupé par des parcelles agricoles qui se concentrent sur le plateau qui sépare Saint-Gervais et Etreez des autres bourgs, et traversé par la RD14.
La topographie longuement ondulée amplifie l'étendue des plateaux en permettant des vues longues et variées selon les saisons sur les cultures ; les fermes anciennes situées aux entrées des zones agglomérées et visibles dans le paysage, marquent l'identité rurale de la commune.

Les vergers et les prairies qui jouxtent les hameaux participent à la cohésion du maillage paysager et permettent de douces transitions entre le plateau et le bâti construit à l'amorce ou dans les fonds de vallées.

1.1.2 Evolution socio-économique

La superficie agricole exploitée en fermage à tendance à diminuer (880 ha en 1979 contre 777 en 2000) au profit d'une exploitation en faire valoir direct. Le fermage reste cependant le mode d'exploitation le plus répandu à Saint-Gervais.

Quant à l'organisation des productions, 11 exploitations sur 15 sont individuelles et 3 exploitations se sont regroupées en GAEC et EARL entre 1988 et 2000.

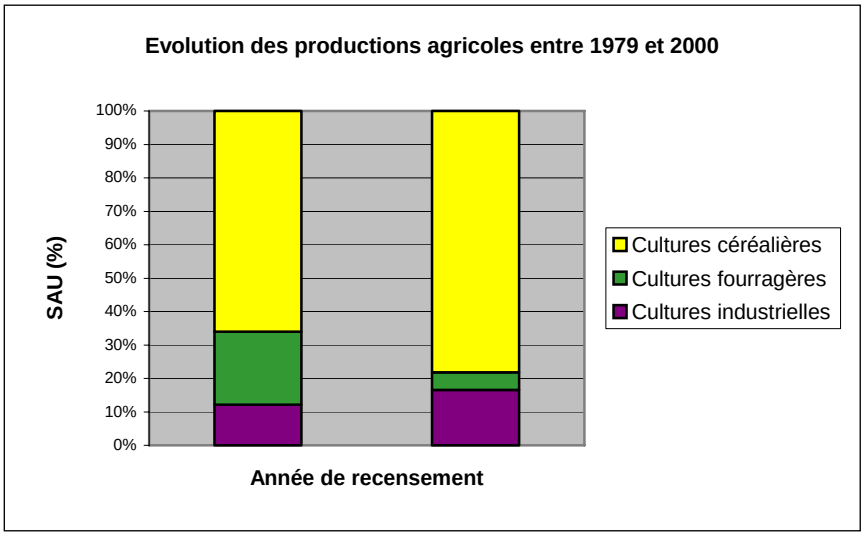
Malgré son irrégularité, on peut constater que l'évolution de la main d'œuvre dans les exploitations est en progression entre 1979 et 2000, la main d'œuvre familiale étant en diminution on perçoit une forte augmentation de la main d'œuvre salariée, dont l'exploitation de la champignonnière est certainement responsable de la majorité. La fermeture de cette exploitation en 2001 a bouleversé cette évolution.

1.1.3 Evolution des superficies agricoles et de l'élevage

La superficie fourragère principale, comprenant les fourrages et les surfaces toujours en herbe, régresse fortement.
La superficie des terres labourables progresse sensiblement, et parmi celles-ci, les terres destinées à la céréaliculture évoluent très peu et sont largement dominantes. Quant aux productions à vocation industrielles (colza, betterave industrielle,…) elles ne cessent de progresser.

Il n'existe pas de culture spécialisée.

Cette répartition des cultures implique des techniques culturales intensives qui privilégient des parcelles de très grande taille, qui créent de vastes espaces ouverts et mettent en exergue les paysages de plateau.
Malgré la sensible diminution de l'élevage sur la commune, on retrouve dans les dépressions et les terrains de forte pente la persistance de quelques élevages tels que des moutons ou des chevaux qui conservent des surfaces toujours en herbe.



1.1.4 Evolution de la taille des exploitations agricoles

Le nombre des exploitations a très peu évolué entre 1979 et 2000. De 14 exploitations en 1979, il passe à 15 en 1988 et demeure stable. La SAU moyenne a, quant à elle, tendance à augmenter (de 92 en 1979 à 94 en 2000), de même que la taille moyenne des exploitations. Le nombre d'exploitations de plus de 100 hectares passe de 4 en 1979 à 6 en 2000.

La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelque soit la localisation des parcelles est de 1414 hectares.

11 exploitations sur 15 sont individuelles, 3 exploitations sont regroupées en GAEC et EARL. La population active familiale sur les exploitations a diminué : elle passe de 24 en 1979 à 17 en 2000. La majorité des chefs d'exploitations a plus de 55 ans (10 sur 16).

1.2 LES MASSIFS BOISES

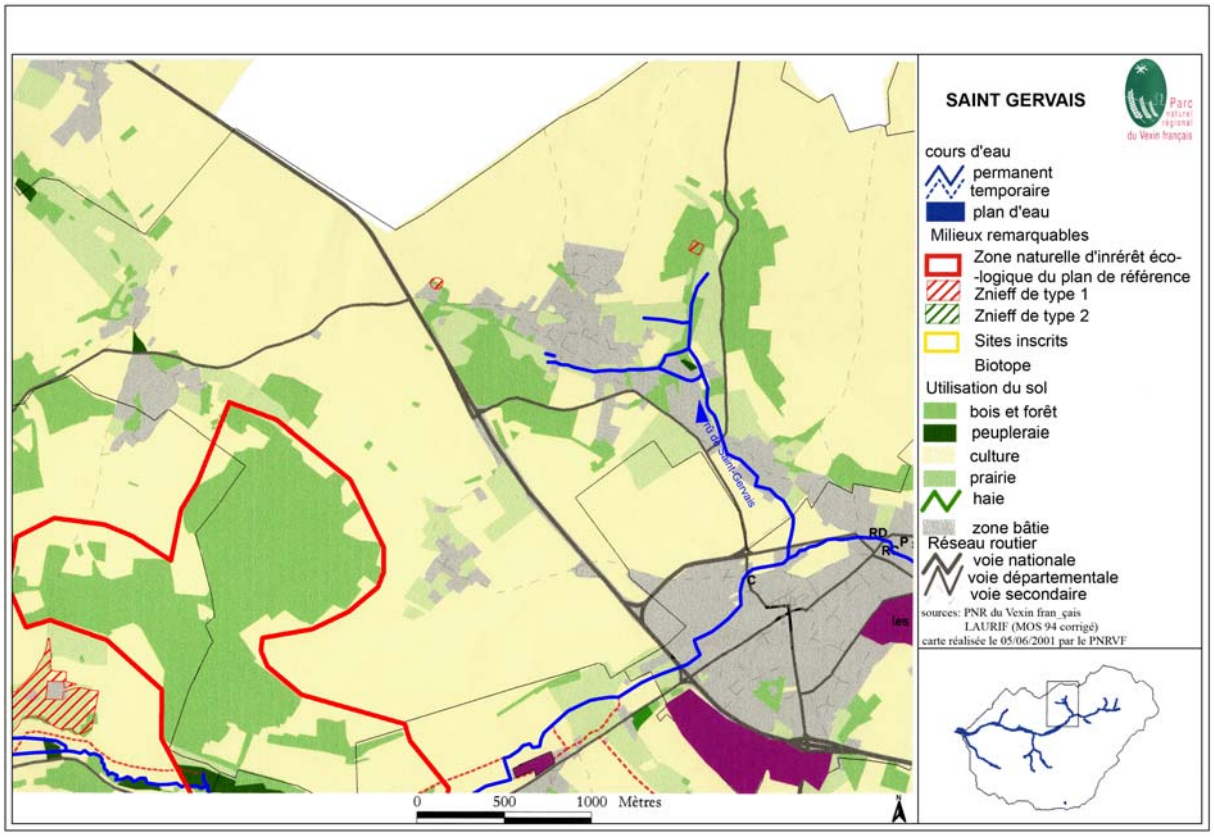
Le territoire communal est occupé par 15% de surfaces boisées, soit environ 200 ha dont l'essentiel est composé par les bois de Magnitot, d'Ambleville et les boisements du château.

Le bois de Magnitot, avec ses 110 ha, dont la totalité s'étend dans le Parc Naturel Régional du Vexin français, sur les communes d'Hodent, Omerville et Saint-Gervais, est un bois privé, entretenu dans le cadre d'un plan simple de gestion adhérant à un groupement forestier. Les caractéristiques du milieu sont celles d'un bois calcicole d'association de type chênaie charmaie, en taillis sous futaie enrichie, en régénération semi naturelle.

Une seconde zone boisée se retrouve à la périphérie Sud du bourg principal de Saint-Gervais et se compose du boisement du parc et du vallon des Garennes.

Carte des zones boisées sur le territoire communal

1.3 LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES



Assemblage cartographique des données du MOS IAURIF/ PNRVF

1.3.1 Les zones naturelles bénéficiant d'un statut spécifique

✓ Les ZNIEFF

Le statut des espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel repose sur des bases juridiques par types d'inventaire. On distingue sur le territoire de Saint-Gervais deux entités bénéficiant d'une reconnaissance de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) de type 1, l'une sur le plateau au nord du bourg de Saint-Gervais proche de la RD 186 et l'autre à proximité de l'entrée nord ; toutes deux correspondent à des anciennes carrières.

Selon la circulaire de 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement, il s'agit de zone d'inventaire, définie par son contenu (espèces - faune et flore – ou milieu). Ce type de ZNIEFF correspond généralement à un secteur d'une superficie en général limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La prise en compte d'une ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

L'inventaire ZNIEFF vise les objectifs suivants :

- Le recensement ou l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés
- La constitution d'une base de connaissance accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

La carrière de Magnitot est actuellement une ZNIEFF de type I.

Elle comprend la cavité et ses abords immédiats. Cette cavité est un site d'hibernation utilisé par au moins six espèces de chauves-souris, dont le petit Rhinolophe et le grand Rhinolophe, toutes deux rares et menacées

✓ Les zones d'intérêt écologique majeur

Sur le territoire de la commune, le plan de référence du Parc naturel du Vexin Français et l'inventaire des espaces naturels du Val d'Oise considèrent le bois de Magnitot comme une zone d'intérêt écologique majeur et une zone d'intérêt paysager majeur. Cette chênaie charmaie abrite une intéressante diversité d'espèces peu communes d'oiseaux forestiers, dont un bon nombre de rapaces.

L'inventaire des espaces naturels du Val d'Oise atteste la présence du pic noir, du pouillot siffleur et de la bondrée apivore. Mais aussi de la buse variable, de l'épervier d'Europe et du faucon hobereau.

Dans toutes les masses boisées significatives de la commune, et en particulier au niveau du bois de Magnitot, on trouve, au niveau du grand gibier, des chevreuils et des sangliers.

Les milieux aquatiques : voir chapitre sur l'eau.
En rapport avec les écosystèmes aquatiques, peu de poissons vivent dans l'Augette, en partie du fait de la présence d'une chute d'eau à Etreez qui empêche toute remontée.

1.3.2 Les enjeux des milieux naturels

✓ Préserver la connectivité

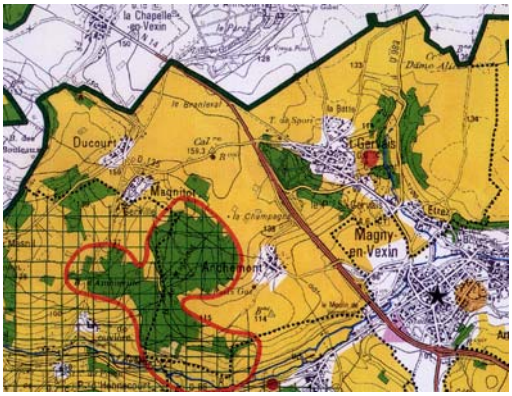
En améliorant les connexions entre les milieux naturels de types forestiers à travers des réseaux de haies et de petits bosquets, les corridors permettent de conserver une dynamique des populations cynégétiques et de l'avifaune indispensable aux identités de ces espaces naturels.
La D14 en coupant en deux plateaux le territoire, réduit les relations entre les boisements du parc et le bois de Magnitot. Les passages en souterrain sous la voie, pensés en interrelation avec la sécurité des voies vertes et la traversée de la nationale permettent ponctuellement la réalisation de ces échanges.

Le massif forestier surmontant le hameau d'Etreez est aussi isolé des massifs boisés adjacents. En implantant des masques de boisements sur les bords des hameaux, la diminution de l'effet de frange peut être couplé à l'installation d'un réseau de corridors qui permettrait de rétablir la connectivité entre les espaces boisés tout en améliorant la biodiversité par l'augmentation de l'effet de lisière.

✓ Protéger l'habitat des espèces rares

La sensibilité des chauves-souris à de nombreux facteurs en fait une espèce particulièrement exposée au niveau de l'entrée nord, son aménagement, outre les avantages liés à la mise en valeur du patrimoine et de l'esthétisme de l'entrée du bourg, pourrait permettre une meilleure protection de la colonie contre les nuisances sonores qui peuvent perturbés son développement.

Carte du plan de référence de la charte du PNRVF 1995-2005 faisant état des espaces boisés (en vert) et des espaces agricoles (en jaune) à préserver



2/ LA GESTION DE L'EAU

2.1 LA CONTRAINTE DE L'EAU

2.1.1 Hydrogéologie

Une nappe aquifère importante existe au niveau de la commune. La nappe de l'éocène supérieur et moyen correspond aux nappes du Cuisien et du Lutecien. La nappe des sables du cuisien est la plus proche de la surface des plateaux se maintenant au-dessus du mur des argiles Sparnaciennes.

Le faciès du Lutecien, qui les surmonte, est calcaire et possède une perméabilité de fissure. De par la nature des roches du réservoir, grâce à une double perméabilité d'interstice et de fissure, l'eau s'écoule à l'air libre à la faveur de plusieurs sources, dont certaines sont captées pour l'alimentation en eau potable.

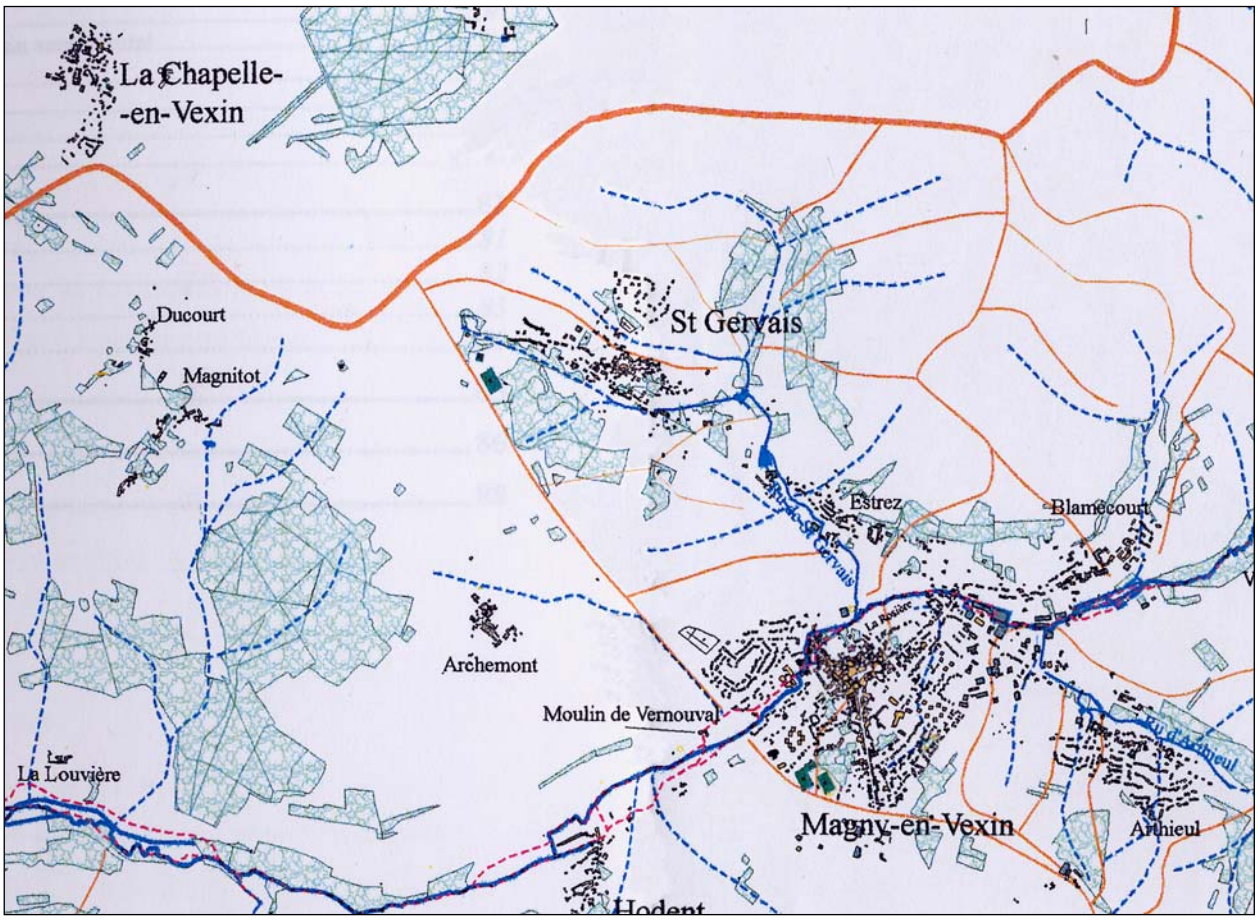
2.1.2 Hydrologie

Compte tenu de la situation communale dans la géomorphologie du plateau et des ressources hydrogéologiques, sur le territoire communal de Saint-Gervais prend sa source le rû de Saint-Gervais, encore nommé l'Augette. Il se compose d'un réseau réduit à deux bras principaux qui se rejoignent et parcourent près de 2,2 km avant de se jeter dans L'Aubette à Magny-en-Vexin. Son écoulement est relativement rapide lors de la traversée de Saint-Gervais. Des curages du rû ont lieu régulièrement.

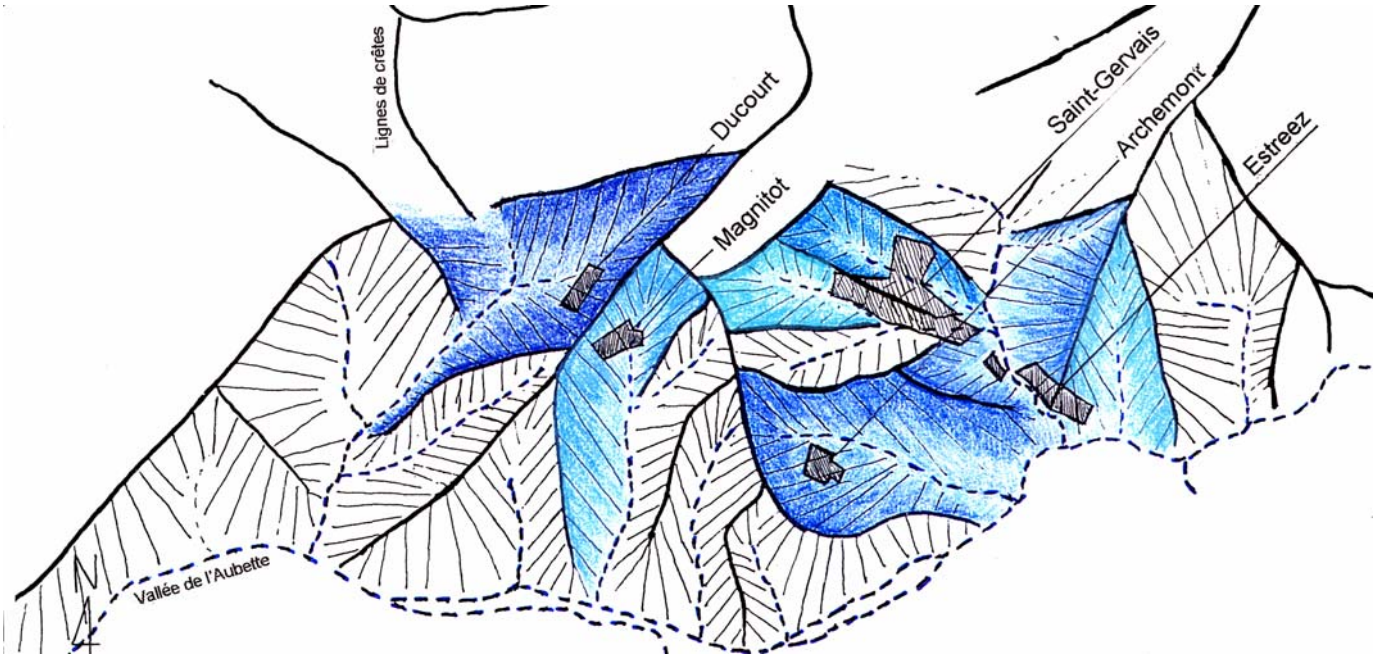
D'autre part, l'eau se présente sous plusieurs autres formes sur le territoire communal : point de résurgence, lavoir, 2 mares (une mare bétonnée à Archemont et une mare à Ducour) ; trois étangs privés…

2.1.3 Localisation des bassins versants

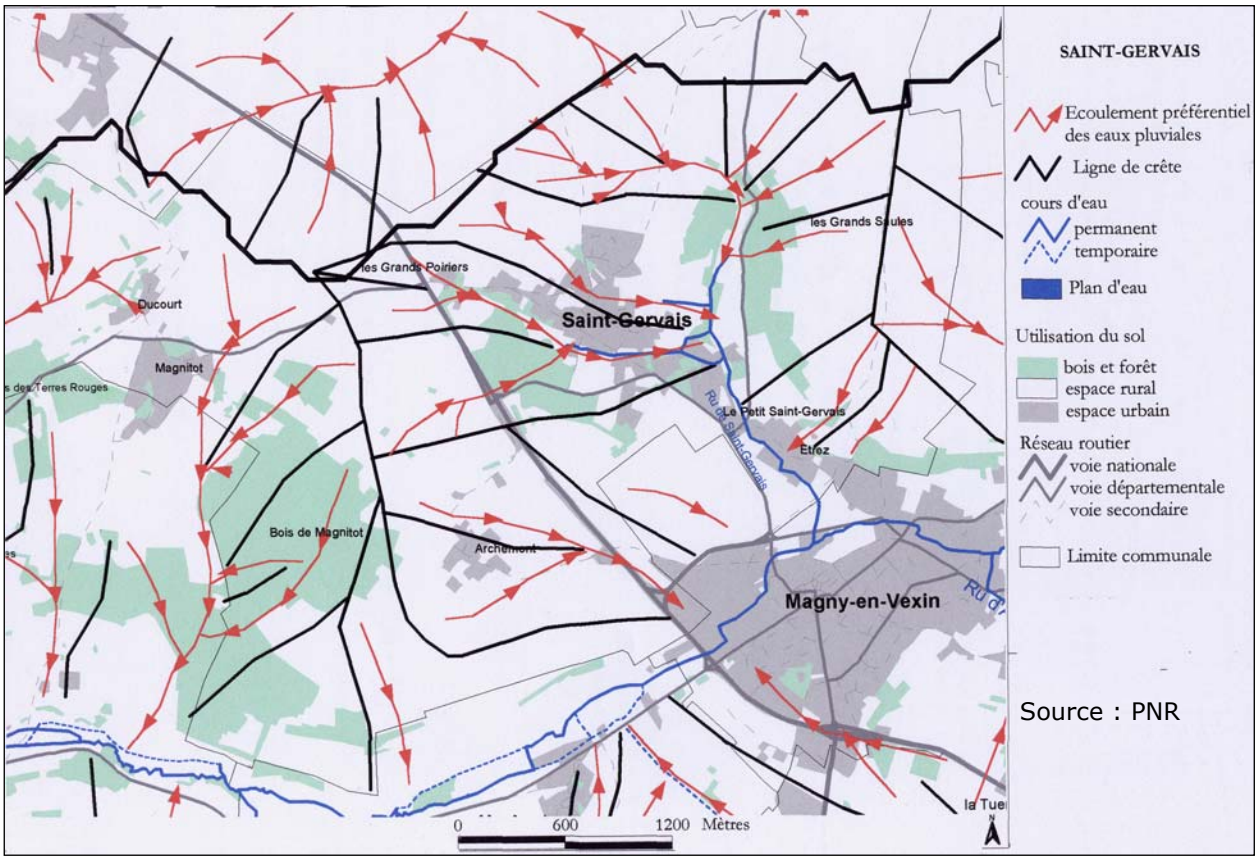
Le bassin versant auquel appartient la commune de Saint-Gervais canalise les écoulements vers l'Aubette qui se jette ensuite dans l'Epte, affluent en rive droite de la Seine.
A une plus petite échelle, ce bassin versant se divise en plusieurs sous-bassins, chaque hameau s'est installé précisément dans un sous-bassin particulier, de préférence en s'orientant vers le sud.



2.1.4 Les axes de ruissellement



Représentation schématique des sous bassins versants et localisation des bourgs et hameaux de Saint Gervais.



Source : PNR

2.1.5 Passage des cours d'eau dans le village

2.1.6 Inondations pluviales et coulées de boues

La commune a subi une catastrophe naturelle suite à l'événement pluvieux de août 1997, qui a montré que la majorité des eaux pluviales ruissellent sur les sols et rejoignent les cours d'eau qui traversent la commune en utilisant les voiries et les parties urbanisées. Des biens publics et des maisons ont été inondées.
En effet, Saint-Gervais connaît sur son territoire quelques axes d'écoulement pluvial qui recueillent temporairement les eaux de bassins versants lors d'orages ou de fortes pluies.

La commune a ainsi fait l'objet de coulées de boues qui provenaient des lieux-dits « les Grands Saules » et « les Grands Poiriers » en juillet 1992 et le 4 août 1997. En 1982, la retenue d'eau de l'étang de Mme Drouart a fonctionné comme un bassin de retenue, évitant ainsi des détériorations.

Déjà rempli, l'étang n'a pu jouer son rôle de tampon en 1997, provoquant des inondations et des coulées de boues sur les hameaux du Petit Saint-Gervais et d'Etreez, détruisant des cultures et arrachant un tronçon de route rue du Châtelet et rue de la Plaine.

L'étude des cartes des sols de Gisors et de Méru montre qu'une grande partie du territoire communal est recouvert de formations peu perméables favorisant le ruissellement. C'est particulièrement vérifié en amont du versant descendant d'Etreez où prédomine une formation de type re6a1 (galets résiduels provenant du Bartonien inférieur).

Les risques d'inondation sont accrus du fait de l'étroitesse du lit de la rivière au niveau d'Etreez et du sous dimensionnement du pont de la route d'Etreez.

Le ruissellement excessif a deux causes essentielles :
- Sur le plan du développement urbain, l'augmentation du ruissellement est dû à l'imperméabilisation des surfaces et à une implantation ignorant trop souvent les contraintes topographiques ;
- Sur le plan agricole, c'est l'extension de la céréaliculture intensive qui cause de multiples difficultés : la diminution des prairies diminue l'infiltration, le passage des engins augmente le tassement du sol et diminue leur perméabilité, l'agrandissement des parcelles et la disparition des obstacles augmentent la vitesse de ruissellement, et la diminution de la matière organique dans les sols augmente leur sensibilité à la battance.

La prévention des dangers dus à l'augmentation du ruissellement réclame donc une gestion globale du bassin versant.
Le volet « eaux pluviales » du Schéma Directeur d'Assainissement mené parallèlement à l'élaboration du PLU conduira à proposer des mesures de nature à limiter la vulnérabilité des talwegs en réduisant :
- le ruissellement au niveau des bassins d'apport
- le ruissellement au niveau des chaussées
- l'érosion des terres agricoles
- la diffusion des pollutions d'origine agricole.

Au niveau des secteurs urbanisés, les solutions consistent à :

- Limiter l'urbanisation au niveau des axes de ruissellement préférentiels afin d'éviter les risques d'inondation ;
- Collecter et diffuser les eaux de ruissellement au niveau des chaussées de sorte qu'elles ne constituent pas des axes de drainage des coulées boueuses.

Mare de Magnitot

Etangs de Etreez

2.2 L'ASSAINISSEMENT

La commune est très partiellement équipée en assainissement collectif au profit d'une forte majorité de systèmes individuels pour les habitations.

Seulement 11,1 % des résidences principales en 1999 étaient reliées au tout à l'égout (soit 35 habitations, situées dans le hameau d'Estreez) et 79,1% possèdent une fosse sceptique. Les 9,1% restant ont un autre mode d'évacuation de leurs eaux usées (rejet directs dans le milieu naturel, puits, etc.).

La qualité des eaux parait bonne sur l'ensemble du réseau hydrologique de Saint Gervais à l'exception de la section de l'Augette qui reçoit le bras de Gueptant. Des analyses plus poussées devront être menées afin de déterminer la source et la nature de la dégradation de la qualité de l'Augette.

Le Porter à la connaissance du Préfet du 17 février 2003 précisait que le PLU doit « justifier les mesures prises pour la préservation de la qualité des eaux » et « prendre en compte les prescriptions du SDA », afin de « concilier la politique d'assainissement communale avec les études du PLU ».

L'élaboration du SDA en cours permettra à la commune de s'engager dans un programme d'assainissement et dans une réglementation.

2.3 LES RESSOURCES EN EAU

L'adduction d'eau potable est réalisée dans le cadre du Syndicat Intercommunal des Eaux de la vallée de l'Aubette (SIEVA) ; le réseau dessert la totalité de la population de Saint-Gervais. Il est alimenté par un forage d'un débit de 140 m^3/h en limite communale avec Hodent.

Protection des eaux potables

Au niveau de la protection des eaux potables, Saint-Gervais est alimenté par un forage situé dans le sud-est de la commune et pourvu d'un périmètre de protection rapproché de plus d'un demi-hectare. Cependant la proximité des vastes terres cultivées la rend particulièrement vulnérable aux pollutions d'origine agricoles.

2.4 L'EAU ET LE PETIT PATRIMOINE

L'eau se présente sous plusieurs formes sur le territoire communal : point de résurgence, rivière, lavoir, étang, mare… et s'accompagne souvent d'un petit patrimoine architectural intéressant.

Souvent liée à des espaces publics (sentier du rû de l'Augette,…), l'eau et son petit patrimoine ne sont pas toujours mis en valeur dans leur contexte naturel ou construit.

Des aménagements ou des restaurations de ces ouvrages deviendraient alors des points de repère, des évènements enrichissant le maillage pédestre mais surtout permettant une sensibilisation des riverains à l'importance et à l'omniprésence de l'eau dans la fondation et l'histoire de la commune.

Lavoir de Ducourt,

Lavoir de Magnitot,

Lavoir de la Mairie

2.5 LES ZONES HUMIDES ET COMPRESSIBLES (ALLUVIONS)

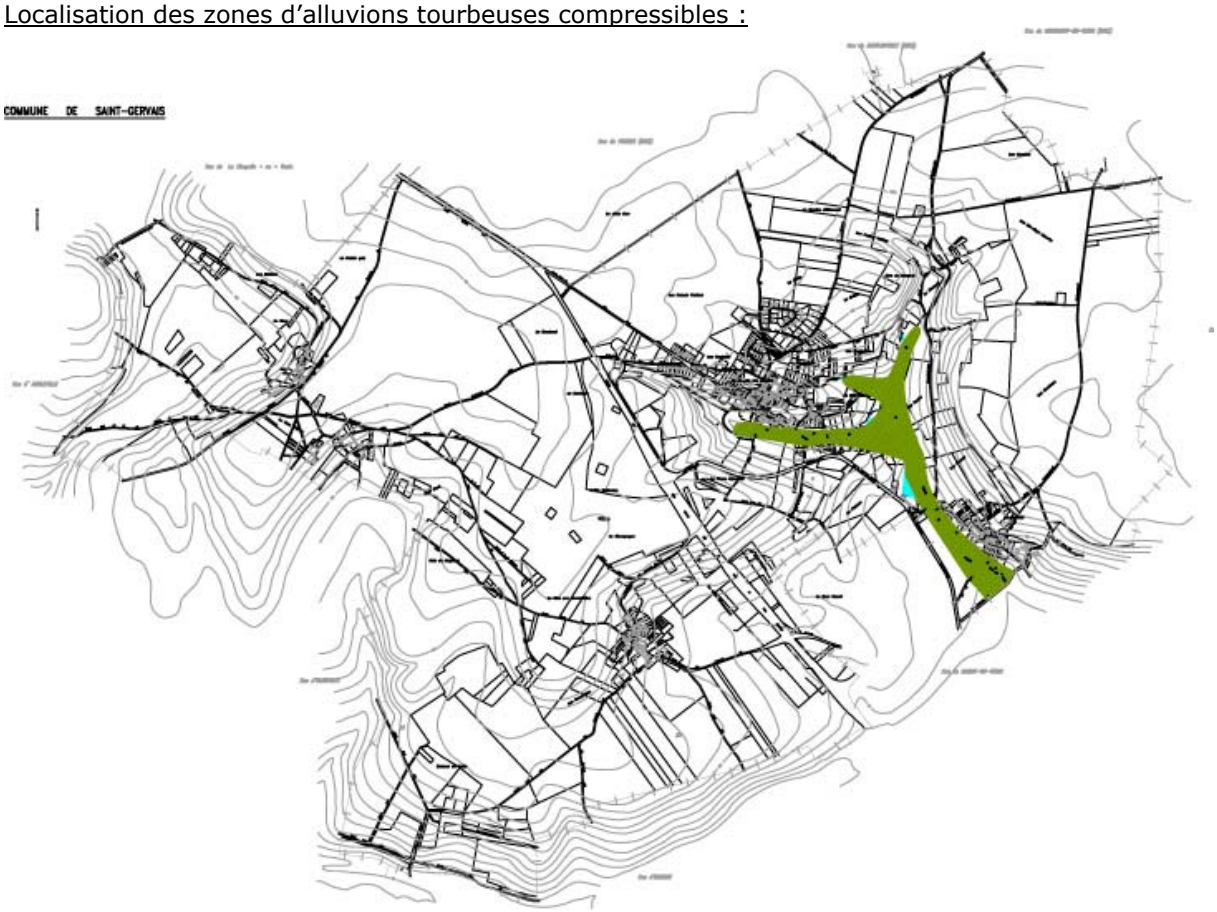
Le fond de vallée comporte des alluvions compressibles. Une nappe aquifère se tient à moins de 2 mètres de profondeur. Ce secteur correspond à une zone humide dans laquelle il est nécessaire de permettre de conserver à la fois :

- les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface,
- les meilleures conditions d'écoulement des eaux souterraines
- la meilleure qualité de ces eaux.

En outre, ce secteur présente un faible taux de travail admissible au risque de tassement. Il présente la contrainte de ne pouvoir recevoir de sous-sol ni d'assainissement autonome.

Pour ces raisons, à la fois environnementales, visant à préserver les milieux naturels humides, et de contraintes de construction, il semble utile de préserver ces espaces en milieux naturels ou paysagers.

<u>Localisation des zones d'alluvions tourbeuses compressibles :</u>



3/ LES NUISANCES SONORES

3.1 LE RESEAU ROUTIER

La principale infrastructure du territoire communal est classée dans le cadre de la loi cadre de lutte contre le bruit du 31/12/1992 révisée par arrêté préfectoral du 26/06/2001 relative au classement des transports terrestres.

Dans l'article 2, la route départementale 14 est classée sur deux valeurs sur l'ensemble du territoire communal.

Des bretelles de la RD983E jusqu'à la fin du tronçon 2X2 voies, l'axe est classé en catégorie 2, plaçant le niveau sonore au point de référence (mesuré à 10 m au bord de l'ouvrage et à 5 m de haut) en période diurne à 79 dB(A) et en période nocturne à 74 dB(A).

Les secteurs affectés par le bruit sont situés à 250m de part et d'autre de la chaussée, mesuré au bord de l'ouvrage.

A partir de la fin du tronçon 2X2 voies, la nationale RD14 passe en catégorie 3, avec un niveau sonore diurne de 73 dB(A) et un niveau nocturne de 68 dB(A). Les secteurs affectés sont alors situés à 100m de part et d'autre de l'ouvrage.

Selon l'article 3, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément au décrets 95-20 et 95-21 susvisé.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 96.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Les autres axes de circulation qui traversent le territoire communal ne sont pas répertoriés dans le classement des infrastructures et n'imposent donc aucune contrainte acoustique réglementaire au niveau des constructions.

3.2 TRAFIC AERIEN, TRAFIC FERROVIAIRE

La commune n'étant pas concernée, il n'existe aucune prescription particulière concernant les nuisances dues aux trafics aérien ou ferroviaire sur le territoire communal de Saint-Gervais.

4/ LE TRAITEMENT DES DECHETS

4.1 RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

En matière de gestion des déchets, Saint-Gervais dépend du Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères du Vexin (SMIRTON du Vexin) qui regroupe 128 communes d'Ile de France et de Picardie et travaille en collaboration avec l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et la société éco-emballage.
La commune dispose d'un système de collecte sélective mis en place par le SMIRTOM sur lequel elle s'appuie pour tout ce qui concerne les compétences techniques et environnementales des engagements en matière de traitement et de valorisation des déchets.
Pour les produits toxiques ou encombrants, Saint-Gervais bénéfice de la proximité de la déchetterie de la commune voisine de Magny-en-Vexin, à partir de laquelle des filières de collecte et de recyclage spécifiques sont organisées. Les habitants dépendant du SMIRTOM peuvent y déposer gratuitement jusqu'à $1m^3$ de déchet par semaine.

4.2 LES FILIERES DE VALORISATION

Les 3 principales filières de valorisation des déchets sont représentées dans la gestion des déchets sur Saint-Gervais.
L'incinération par le Centre Principal de Traitement des déchets produit l'énergie servant à l'alimentation de la chaufferie de l'agglomération de Cergy-Pontoise en eau surchauffée. Le centre principal de traitement des déchets, localisé à Saint-Ouen-l'Aumône, est géré par la société AUROR'environnement.

Le centre de tri de Pierreffite réceptionne, compacte et conditionne les déchets issus du tri sélectif qui sont ensuite dirigés par recyclage dans les filières adaptées.

Les déchets verts et fermentescibles de Saint-Gervais sont emmenés sur une plate-forme de compostage (Vert Compost) à Epiais-Rhus pour une revalorisation agronomique.

4.3 LES ACTIONS

Les actions réalisées pour l'amélioration de la gestion des déchets sont d'une part une sensibilisation et une éducation prise en charge par le PNR en collaboration avec l'Education Nationale qui organise des nettoyages de printemps pour les classes de maternelles et primaires. Les éco gardes du PNR ont également pour mission d'identifier et de faire procéder à l'élimination des décharges sauvages, grâce aux aides des départements et de la région

D'autre part, la loi du 3 février 1993 impose au département du Val d'Oise de traiter ses déchets et d'élaborer un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, soumis à une enquête publique.
Le 22 juillet 2002, le plan départemental des déchets ménagers et assimilés du Val d'Oise a été révisé et a fait l'objet d'un arrêté. Il résulte d'une large concertation entre les représentants du conseil général, les maires, les établissements publics de coopération intercommunale, les chambres et organisations professionnelles, les associations de protection de l'environnement, les entreprises impliquées dans l'élimination des déchets et les services de l'état. Ce plan vise à la coordination des actions publiques et privées afin de favoriser la réduction, le recyclage et la valorisation des déchets grâce à la mise en place de filières de traitement. Un bilan sera établi en 2010 avec une étape en 2005.

Deux principes ont été dégagés :

Le développement de la collecte sélective grâce à une contribution importante de la part des collectivités locales et un changement des comportements individuels face au tri. La solidarité régionale afin de réceptionner, momentanément, une partie des déchets du Syndicat Mixte du Traitement des Ordures Ménagères (SYCTOM) de Paris.

Les principales mesures du plan sont :
- La création de déchetteries visant à favoriser la réception des déchets encombrants, déchets ménagers spéciaux, déchets verts, gravas (Objectifs : création de 24 déchetterie pour 2005).

Le développement de la collecte sélective (objectif : Recyclage de 24 % des ordures ménagères en 2005, 35 % en 2010)

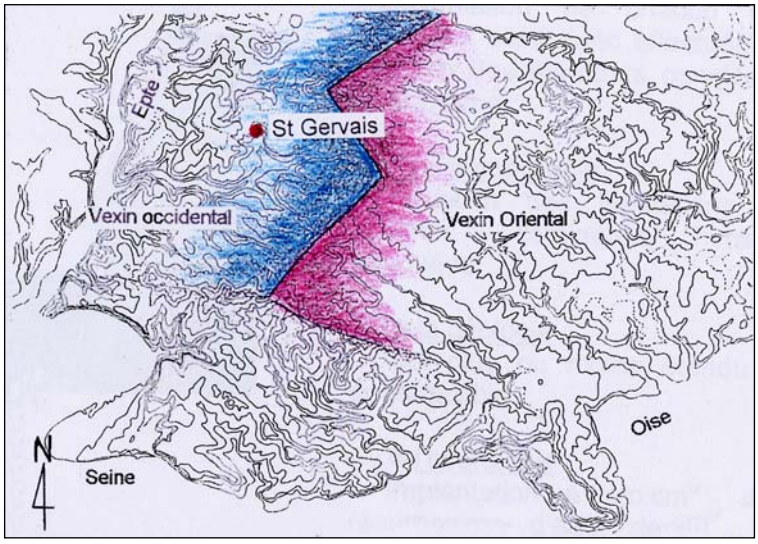
- Le développement des installations de tri et de compostage
- La définition des conditions de pérennité de la filière de valorisation agricole des composts.
- Le maintien mais le non-développement des capacités actuelles d'incinération des déchets ménagers et assimilés (483 000 t/an sur 3 usines).
- La limitation de la nature et de la provenance des déchets déposés en centre d'enfouissement technique de classe II.

420 à 520 postes devraient être créés d'ici à 2010 pour assurer la réalisation de ces objectifs. Le suivi de la mise en œuvre du plan est confié à un groupe de travail piloté par les services de l'état.

5/ CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

5.1 LA CONTRAINTE DU RELIEF

5.1.1 Structure géomorphologique du Vexin français



La commune de Saint-Gervais se situe sur le plateau du Vexin français. L'aspect schématique de ce plateau est celui d'un quadrilatère d'approximativement 40 km d'ouest en est et de 30 km du nord au sud. Séparés par une ligne de partage des eaux, on y distingue le Vexin oriental qui s'incline vers l'Oise et le Vexin occidental aux pentes orientées vers l'Epte.

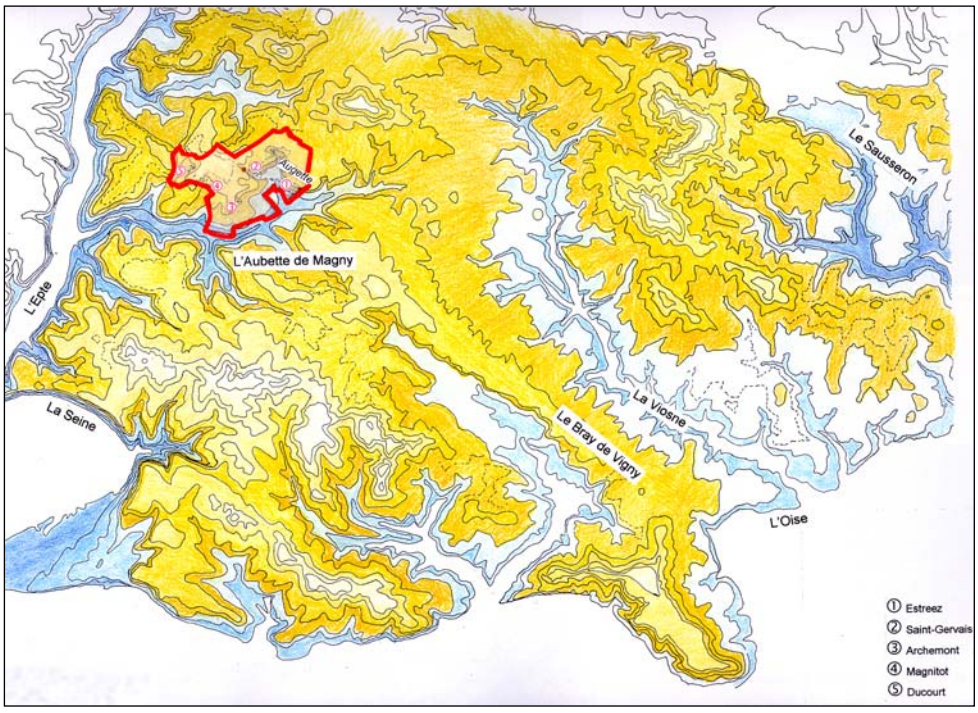
Les limites de ce territoire sont :

- Au sud, la vallée de la Seine
- Au nord, la dépression à l'avant de la côte du Vexin à la limite du plateau de Thelle.
- A l'est, la vallée de l'Oise qui sépare le Vexin du Parisis et du pays de France.
- A l'ouest, la vallée de l'Epte, frontière historique dans la direction nord –sud avec le Vexin normand.

La géologie du Vexin français s'inscrit dans le modèle général du bassin sédimentaire parisien : sa géomorphologie présente dans la direction nord-ouest/sud-est de vastes surfaces planes couvertes de limons loessiques très favorables aux cultures.

Pourtant, la géologie du plateau du Vexin n'est pas homogène. Son socle se compose d'une succession de strates variées : sur un socle de craie blanche de silex du Crétacé, on retrouve successivement des argiles, du sable, du calcaire et des limons de plateau.

La diversité des qualités des calcaires de Saint-Ouen, de Champigny et du calcaire grossier du Lutecien qui composent l'assise de ces formations a permis l'installation d'une morphologie et d'une hydrogéologie karstique inattendue dans la région parisienne.

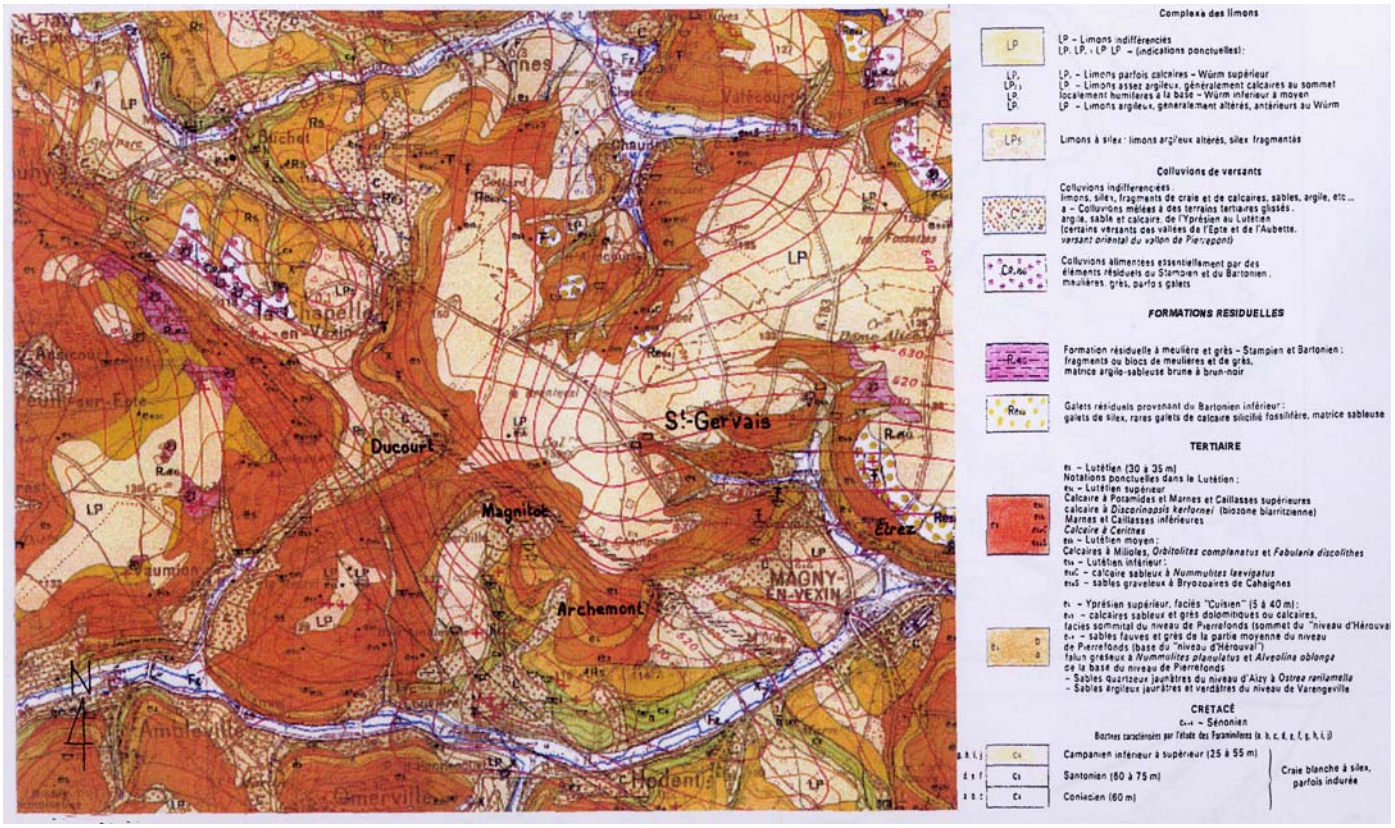


En effet, Cette superposition horizontale de roches de résistances différentes, conduit par érosion différentielle à des vallées en escalier. Les formes planes du plateau sont alors nuancées par un léger modelé appelé ondulation qui apparaît par des ravines et forme progressivement des entailles de plus en plus profondes qui abaissent le niveau du plateau vers les vallons de l'aval.

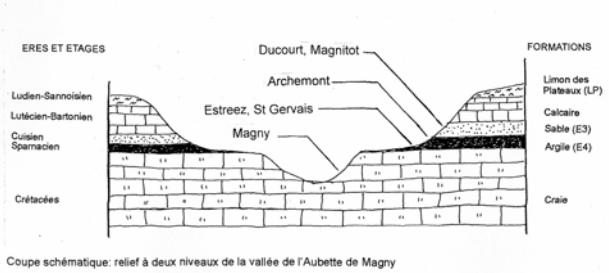
Dominé par une double ligne de buttes fréquemment boisées et creusées par des dépressions et des vallées parcourues de cours d'eau, le plateau culmine à 217 mètres avec les buttes de Marines et de Rosnes.

5.1.2 Géologie du territoire de Saint-Gervais

La commune de saint Gervais se trouve sur la partie nord-ouest du Vexin français, en rebord de plateau vers la vallée de l'aubette de Magny-en-Vexin au sud. Elle s'étend pour la plus grande partie sur un plateau culminant à 160 m sur une superficie d'environ 1318 ha.



Du fait de la géomorphologie en étage du Vexin et de la situation de la commune dans cet ensemble, on retrouve à l'origine de la géomorphologie du territoire communal des phénomènes d'érosion différentielle qui marque des ruptures de pentes. Les roches perméables sont creusées en entailles selon les axes d'écoulement majeurs causant des fortes pentes. Les roches moins perméables (comme les argiles) sont érodées par décapage par un ruissellement plus étendu formant des pentes plus douces. Deux niveaux distincts sont alors perceptibles le long du cours de l'aubette de Magny-en-Vexin.



Coupe schématique: relief à deux niveaux de la vallée de l'Aubette de Magny

Son versant sud, dédoublé en deux talus raides séparés par le replat de la strate argileuse vers 110 m, domine le fond plat de la vallée de l'Aubette, établi entre 60 et 50 m. La topographie de la commune a donc l'aspect de plans étagés, séparés par des pentes abruptes sur un nivelé total de près de 100 m.

5.2 LOCALISATION DES SECTEURS URBANISES

Les logiques d'implantation du bourg et des hameaux ont été dictées par des contraintes et des exigences semblables.

- ✓ Le facteur primordial régissant l'installation de l'habitat était auparavant l'accessibilité à la ressource en eau, indispensable à toute vie et à de nombreuses activités. Les hameaux se sont donc installés préférentiellement près des points de résurgences des sables du Cuisien ou à proximité des cours et des plans d'eau permanents.

- ✓ Le second facteur est l'adaptation de l'implantation aux activités locales. Comme la nature des plus anciennes constructions (fermes) et l'usage agricole généralisé du sol l'attestent, les activités de Saint-Gervais étaient essentiellement dirigées vers la production céréalière du plateau. La situation des hameaux assure donc à l'agriculture les surfaces les plus planes et permet la proximité avec les cultures.

- ✓ Le troisième facteur est l'exposition. Elle permet, par l'installation sur les versants et l'orientation au sud, non seulement d'être en position dominante mais de profiter d'un ensoleillement maximum.

- ✓ Quant à la géologie, elle a été un facteur limitant de l'édification du bâti par ses qualités mécaniques et l'étendue des surfaces constructibles.

La commune se compose du bourg **Saint-Gervais** et de quatre hameaux aux qualités et caractères spécifiques **Archemont**, **Ducourt**, **Magnitot**, **Estreez** et le **Petit Saint Gervais**:

- Estreez et Saint-Gervais se sont installés sur la couche d'argile où affleure parfois la craie.
- Archemont se situe à la limite de la strate imperméable d'argiles et la strate de sable et se situe donc au plus près des lieux de résurgence des sources.
- Ducourt et Magnitot se sont quant à eux installés plus haut sur la strate sableuse permettant une implantation moins difficile.

Les effets paysagers induits du plateau

Principalement installés sur les versants sud et au-dessus des points de résurgences des sources, les hameaux et bourg de Saint-Gervais bénéficient tous d'une situation privilégiée : abrités des vents dominants qui soufflent sur le plateau, ils jouissent en plus d'un ensoleillement important et de panoramas vastes sur le bassin.

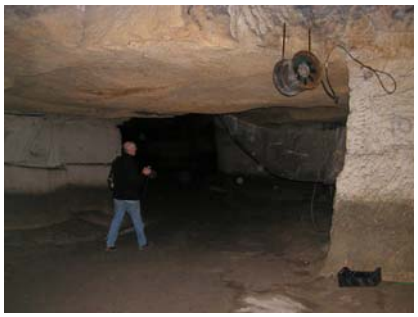
Vue sur le bourg de Saint Gervais

Les situations particulières de chaque hameau par rapport au relief provoquent des vues remarquables, accentuées par la qualité architecturale des maisons et des châteaux.

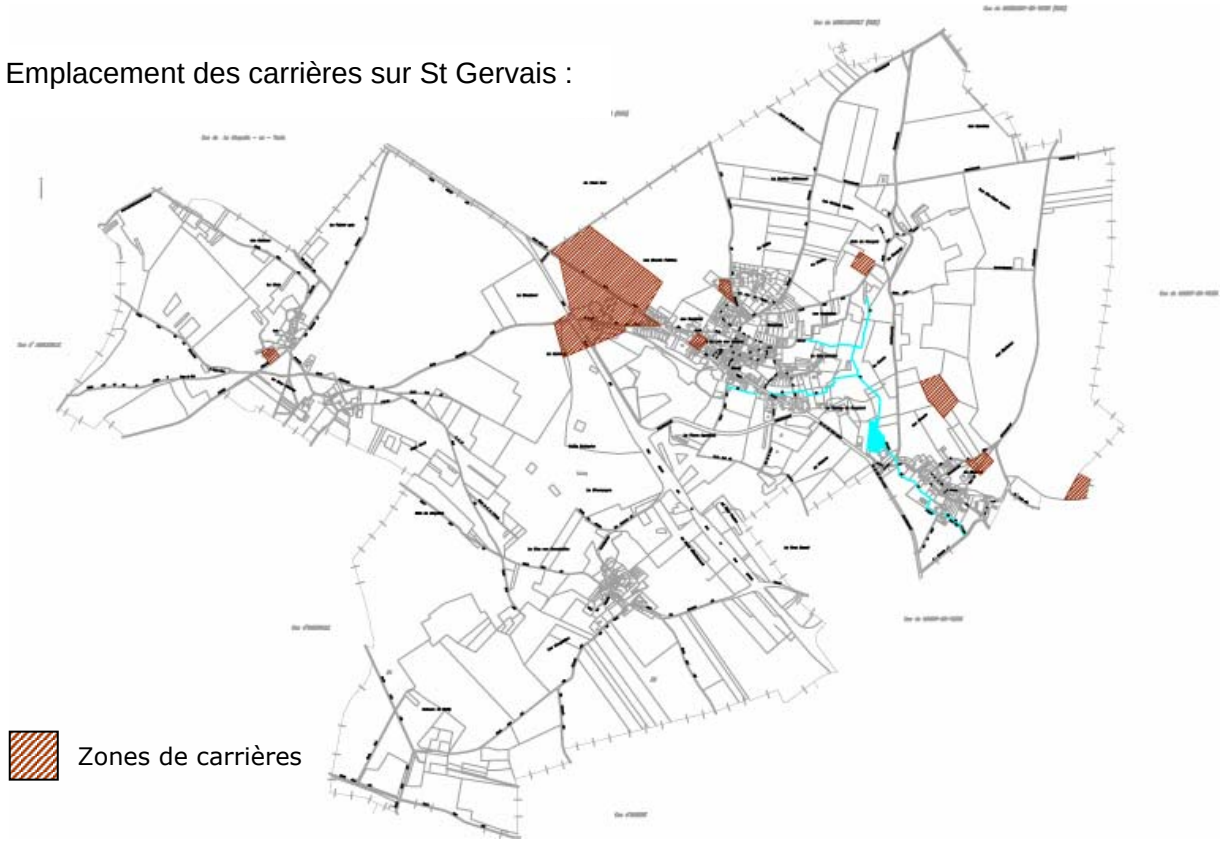
5.3 CARRIERES

Les caractéristiques géologiques sont telles que Saint Gervais est connu pour ses carrières aujourd'hui abandonnées.

La plus importante est celle située près de la D14, dite « Carrière de Magnitot », d'une superficie de plus de 3,5ha. De cette carrière furent extraites les pierres de construction de nombreux monuments des XVII et XVIII è siècles (elle était surnommée « carrière royale »).
Elle était utilisée jusqu'en 2000 pour la culture de champignons. Elle a été récemment remplacée par une activité de stockage et de décoration végétale.



Emplacement des carrières sur St Gervais :



D/ DIAGNOSTIC URBAIN

1/ ANALYSE PAYSAGERE

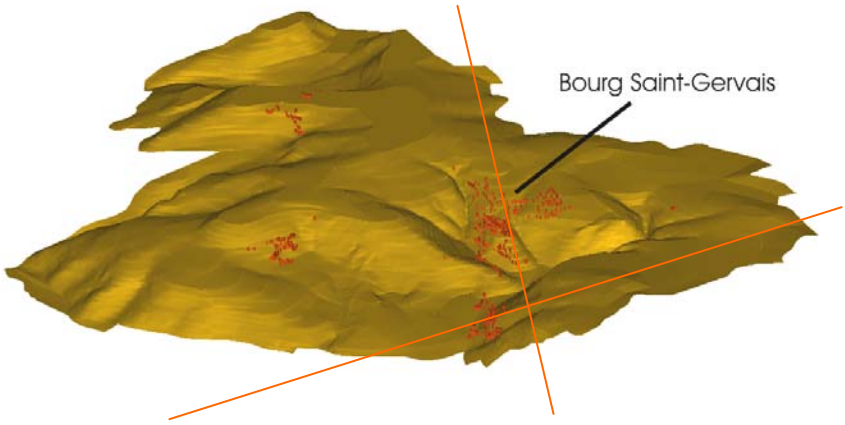
1.1 LE BOURG DE SAINT-GERVAIS

Situation

Entre la RD 14 et le plateau du nord, le site du bourg de Saint-Gervais s'étend sur le versant orienté au sud-est selon deux axes :

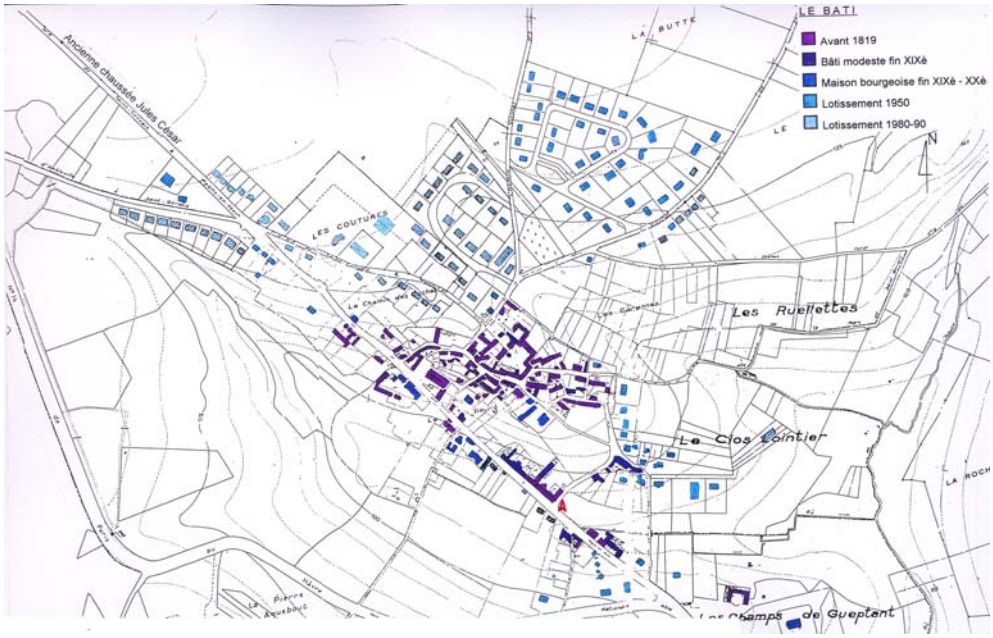
- Un axe est-ouest qui correspond à l'orientation naturelle du versant

- Un axe nord-sud qui remonte le versant vers le plateau.



1.1.1 Organisation urbaine

L'historique du développement du village s'est effectué en trois phases, selon trois époques successives :



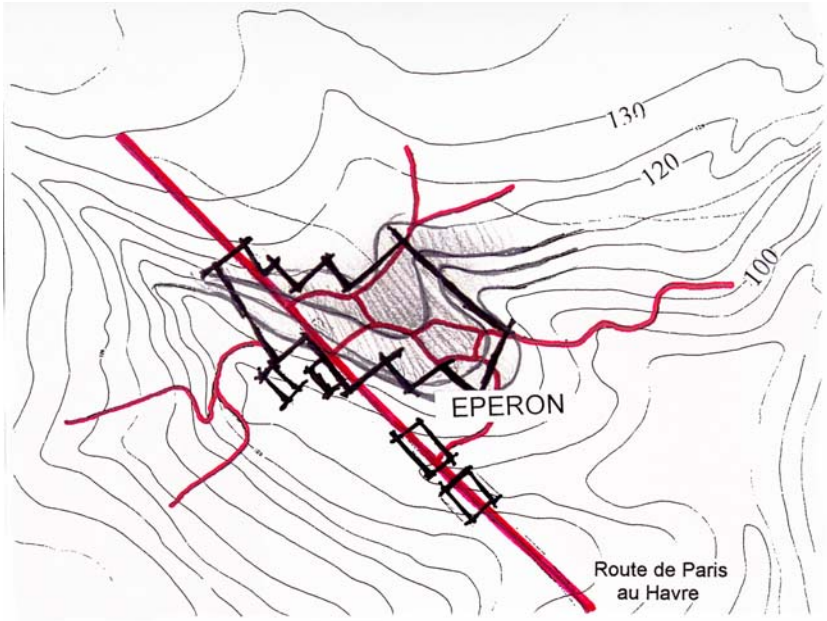
- Une période antérieure à 1820
- Un bâti modeste datant de la fin du XIXè, correspondant au développement de l'axe Paris Rouen
- Parallèlement, des maisons bourgeoises
- Le bâti depuis les années cinquante qui a conquis le rebord du plateau en consommant une surface du paysage plus étendue.

Le bâti ancien

La phase initiale, moyenâgeuse, qui correspond aux caractéristiques premières de l'installation se compose d'un bâti de physionomie dense et minérale, à la structure en terrasses due à la morphologie très accidentée du versant.

La structure urbaine est composée de maisons d'habitation groupées autour de grands corps de ferme et de grandes propriétés d'agrément. Les limites de parcelles sont constituées de murs hauts de pierre.

Le centre ancien de Saint-Gervais s'est développé en hauteur, sur un petit éperon surplombant la vallée du rû de l'Aubette, direction sud-est selon le principe schématique suivant :



L'habitat est concentré sur la partie haute de l'éperon.

Le bâti de la fin du XIXème

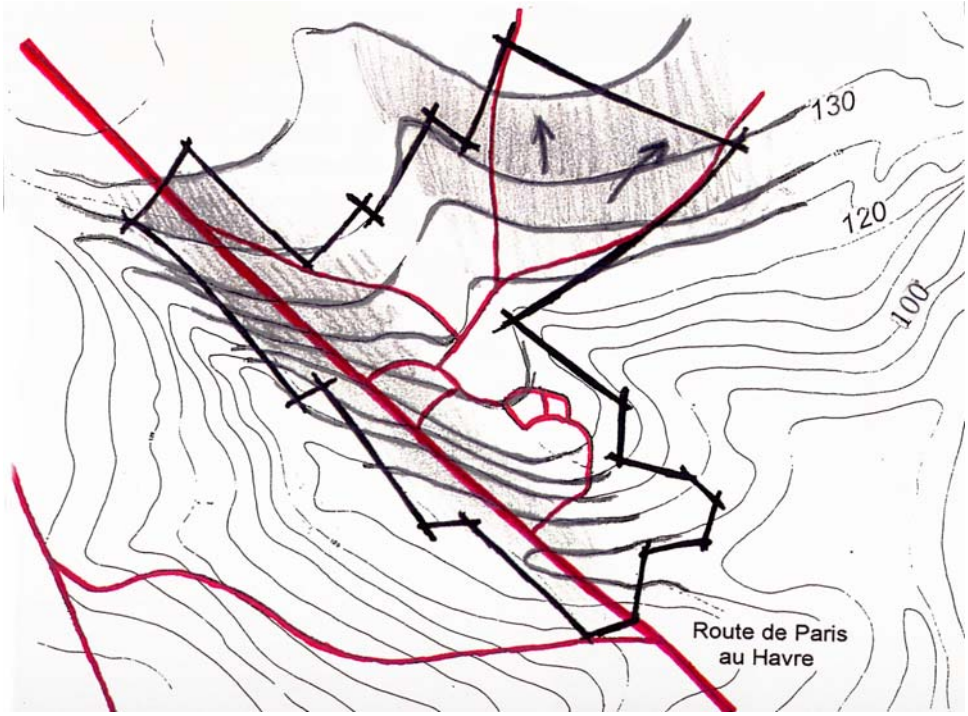
Parallèle au développement de l'axe Paris-Rouen, c'est le long de l'ancienne voie Jules César qui traverse le relief en longeant le talweg, que se structure la première extension du village, sous l'aspect de maisons mitoyennes implantées en façade vers la rue.

Le bâti récent

Selon un axe perpendiculaire au développement initial, des lotissements récents se sont implantés au nord-ouest en progressant vers le plateau.

Les extensions récentes, d'une architecture et d'organisation différente du style initial, sont plus lâches et sont limitées par des haies (de thuyas parfois), faisant face par endroit aux constructions plus anciennes.

Les deux vagues d'urbanisation du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle ont modifié la structure du développement comme le montre le schéma :



L'axe RD 14 a été fédérateur de l'urbanisation linéaire fin XIXè, puis l'étalement sur le plateau confirme les tendances de la deuxième moitié du XXè siècle.

1.1.2 Le vallon des Garennes

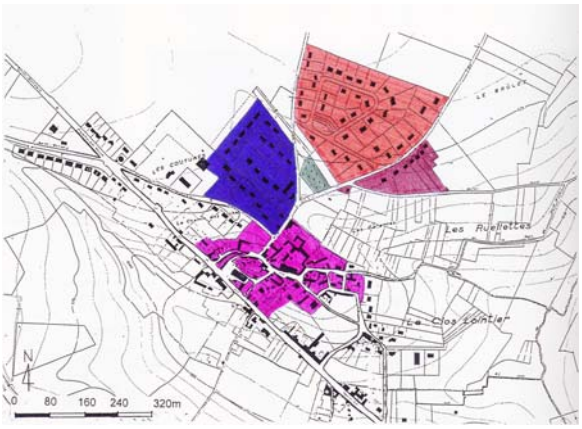
La ligne de talweg du vallon des Garennes est le point de convergence du bâti ancien et des extensions récentes. Ce quartier est constitué d'une mosaïque de plusieurs groupements d'habitations récents, mais de styles et d'époques différents, du cimetière, du « vieux Saint-Gervais » et d'une prairie. Ces éléments se juxtaposent sans continuité provoquant un véritable morcellement du tissu urbain.

La rupture entre la zone bâtie et la zone naturelle est d'autant plus ressentie qu'elle est amplifiée par le relief.

Cette fracture, flagrante du point de vue théorique, est ressentie sur le terrain principalement au niveau des espaces en creux et des limites de parcelles constituées de murs hauts dans le centre ancien massif et de haies dans les extensions récentes plus lâches.

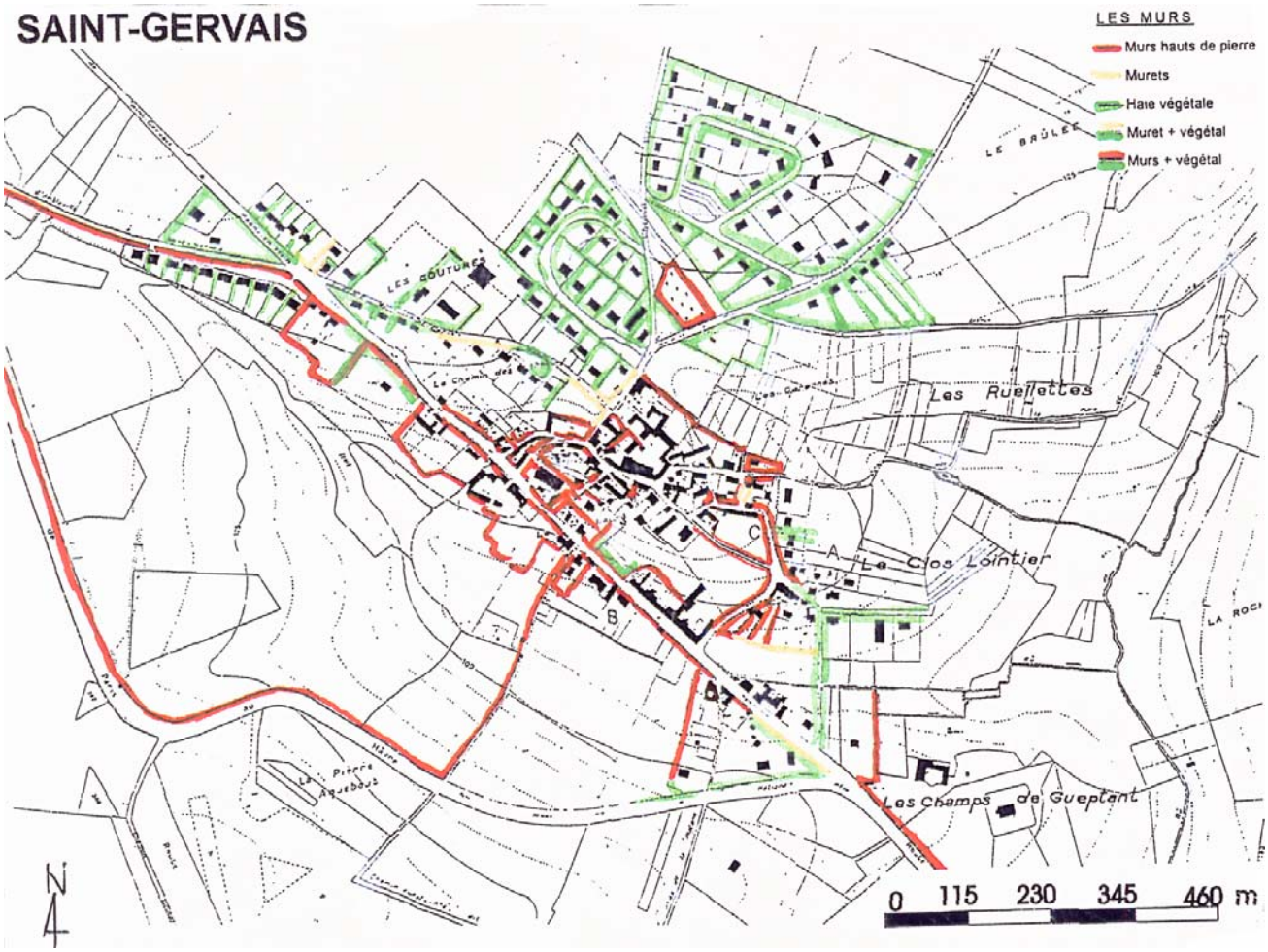
Cartographie du vallon des Garennes :

Quatre typologies en terme de formes urbaines issues de groupements d'habitation récents occupent une partie du vallon :



Un paysage naturel, une prairie, subsiste dans le creux aval du vallon. Cette caractéristique paysagère, en balcon sur le vallon de l'Augette et la vallée de l'Aubette au coeur de l'urbain présente un intérêt paysager.

Ci-dessous, la cartographie des clôtures confirme la rupture entre les deux grandes époques de Saint Gervais :



1.1.3 Ouvertures, structures végétales et espaces publics

Les espaces agricoles et naturels participent fortement à l'identité du bourg. Cerné par des pâturages, des bois et des champs cultivés, l'implantation en terrasse du bâti les intègre dans les perspectives internes au bourg.

L'implantation du bourg à flan de versant permet, depuis les espaces en creux, de bénéficier des qualités architecturales du bâti et des paysages de toits. En périphérie du bourg et entre les écrans générés par les éléments bâtis et la végétation apparaissent des vues lointaines sur la vallée de l'Augette.
Au sein du bâti ancien, comme au détour de la rue Robert Guesnier (1), il est possible d'apercevoir Magny-en-Vexin et le versant opposé de la vallée, comme une respiration dans le tissu minéral dense du site.

Au sein même du lotissement rue Fernand Jorel subsiste un espace agricole en herbe qui renforce le sentiment d'appartenance du bourg au monde rural. ⇨

Au niveau du croisement des rues de Montagny et d'Alaincourt, près du cimetière, le panorama sur le vallon des Garennes est un lieu privilégié pour apprécier le cadre naturel du bourg.

Au croisement des rues Robert Guesnier et de la côte à pigeon, un espace dégagé permet de percevoir des prairies où des moutons paissent régulièrement et quelques boisements. ⇨

Depuis les abords du lotissement nord et depuis la voie Jules César on peut contempler des vues lointaines des terres cultivées qui participent à l'identité rurale du bourg.

Ces perspectives permettent des ouvertures vers les masses boisées, les font participer au cadre bâti en aérant le tissu dense du centre et insistent sur les contours du site qui gagne ainsi en cohérence.

Les entrées et les perceptions extérieurs

Le bourg de Saint-Gervais peut être perçu depuis quatre orientations en fonction de ses entrées :

La plus importante d'entre elles (A) se situe à l'est du bourg, à proximité de la départementale 14. Le site est enveloppé par les écrans végétaux du parc à l'ouest, par ceux du château à l'est, parsemé d'espaces boisés de grandes propriétés d'agrément et dissimulé par un dénivelé de presque 20 mètres. L'approche par l'est ne donne à voir de Saint-Gervais que la masse végétale du parc du château et l'entrée de la champignonnière.

La seconde entrée (B), depuis le sud-ouest, est protégée par une végétation omniprésente et par une ligne de crête qui ne laisse quasiment rien apparaître d'autre que les pâtures, vergers et l'arrière du château Geptant.

Les dernières entrées (C et D) se situent au nord. Les franges que constituent les lotissements récents ont conquis le rebord du plateau vers le nord-ouest selon une disposition parcellaire indépendante de la structure foncière existante. Ils y ont consommé une surface importante de paysage et ont formé un nouveau front bâti de fort impact visuel qu'atténue considérablement la végétalisation.

L'entrée C, visible à partir du plateau cultivé, laisse apparaître uniquement les lotissements récents du nord et de l'ouest du bourg, marquant une différence avec le site initial invisible à partir du plateau. La perception de ces extensions est d'autant plus forte que les extensions ouest possèdent une frange urbaine franche.

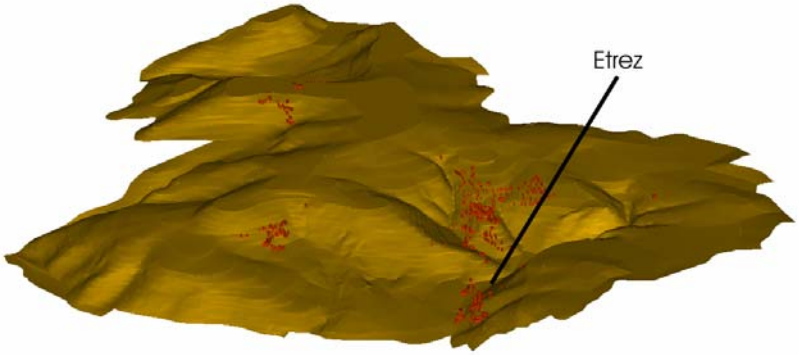
L'entrée D au contraire, est cachée depuis le plateau agricole par une ligne crête.

Hormis les vues que l'on connaît depuis la route de Rouen, sur les hauteurs de Magny qui permettent de percevoir Saint Gervais selon un lointain mais large champ visuel, et à l'exception des extensions récentes du village, le bourg de Saint-Gervais demeure une entité dont le site et l'accessibilité garde une grande discrétion.

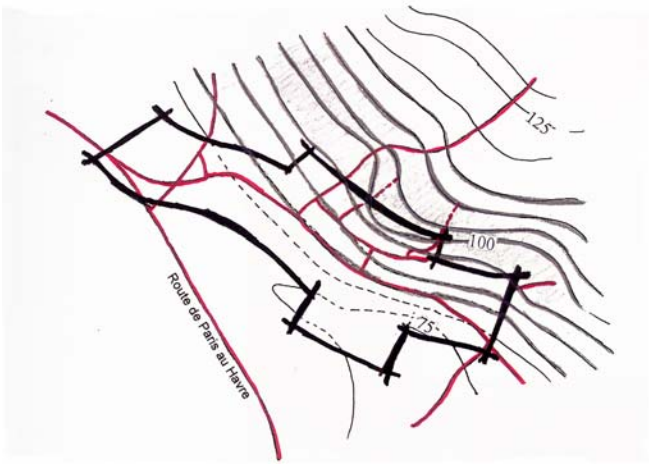
1.2 LE HAMEAU D'ETREEZ

Le hameau d'Etreez situé en appui du versant exposé a l'ouest, s'étire en début de pente au pied du coteau exposé au nord-est et fait entièrement face à la vallée de l'Aubette

Adossé au versant, surplombé par une couronne végétale, il est directement perçu depuis la RD14 à la sortie de Magny-en-Vexin.

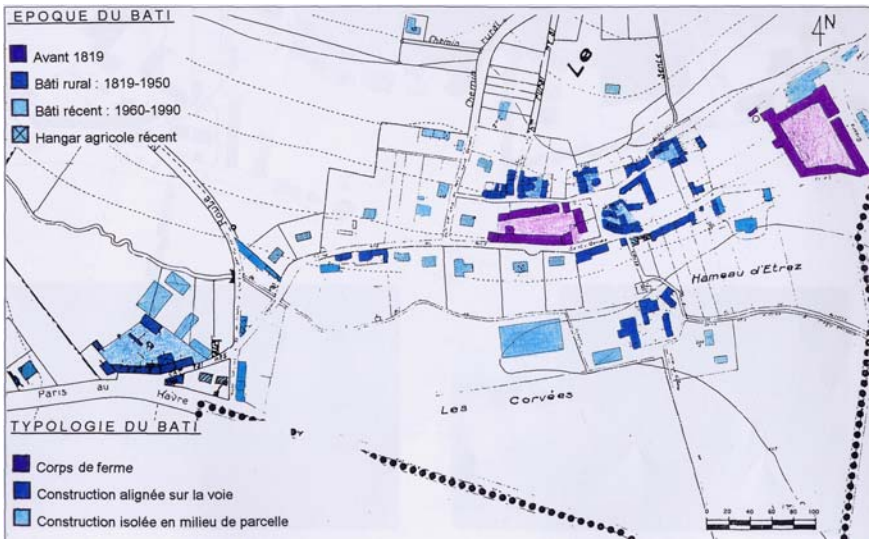


1.2.1 Organisation urbaine

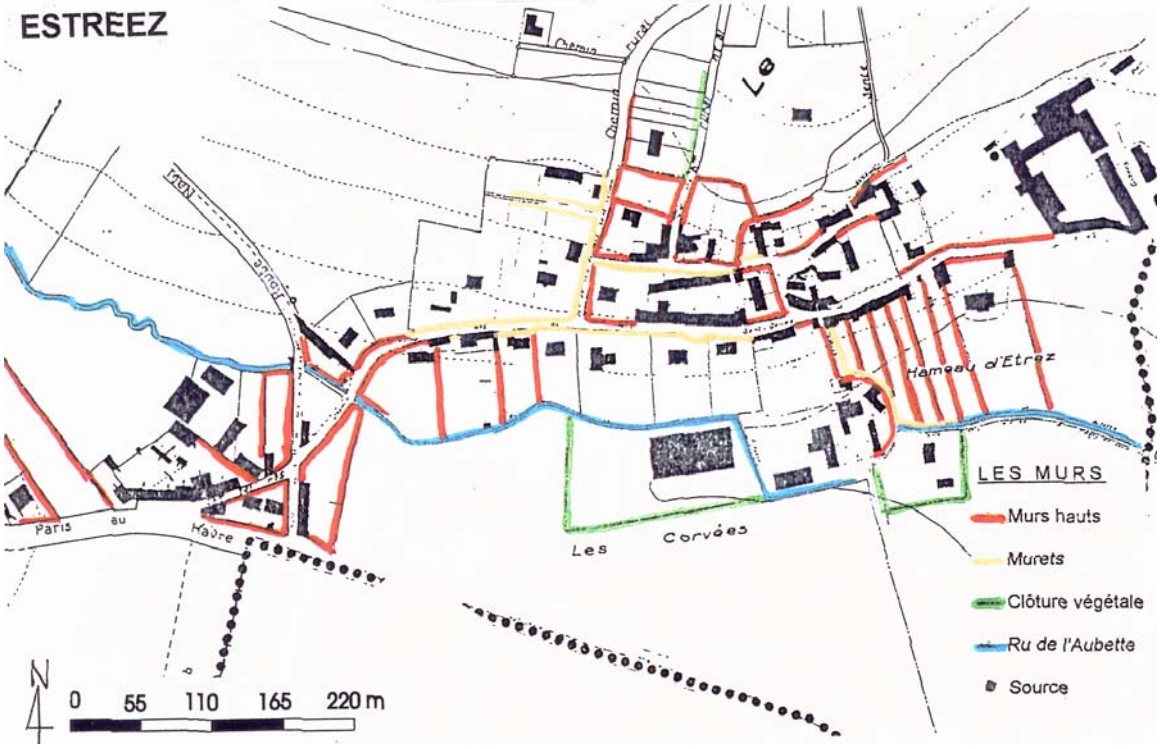


Malgré une implantation sur plusieurs époques, le hameau d'Estreez a conservé sa forme étirée, au bâti implanté en village-rue, parfois en double profondeur.

Les extensions récentes, implantées en fonction des opportunités foncières et au bâti hétérogène, forme aujourd'hui un front continu qui rejoint le petit Saint-Gervais.

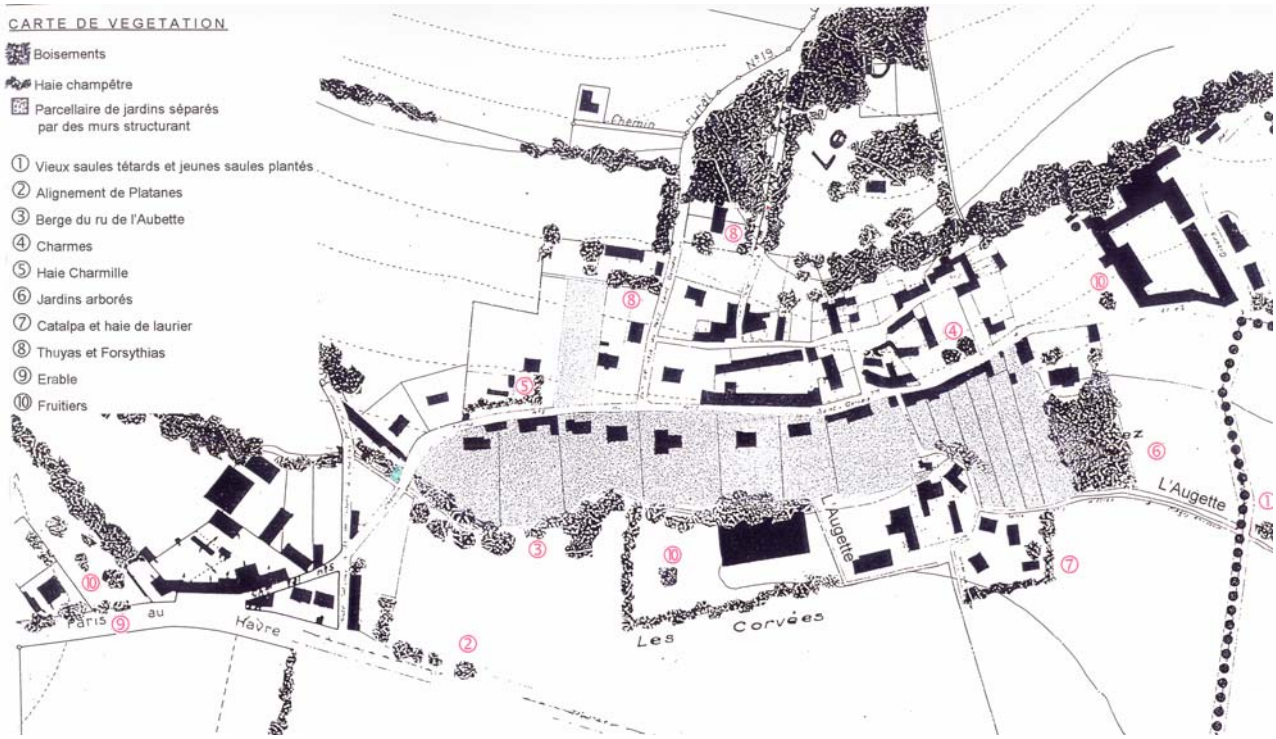


Au même titre que le centre ancien du bourg de Saint-Gervais, celui du hameau d'Etrez est minéral et massif. Des sentes s'engagent entre les habitations et permettent de profiter de l'atmosphère confinée du hameau créée au travers des particularités architecturales et des murs hauts qui limitent les parcelles.



1.2.2 Ouvertures, structures végétales et espaces publics

La couronne végétale qui orne le hameau lui assure une proximité avec le milieu naturel qui façonne l'identité du hameau et assure à la façon d'une enceinte l'intégrité du site.



Par sa situation sur versant, le hameau d'Etrez bénéficie d'un large panorama sur la terrasse agricole qui sépare les deux versants de la vallée de l'Aubette de Magny.

Le centre ancien jouant avec les niveaux, laisse s'échapper des ruelles qui offrent aux promeneurs des vues sur la vallée mais aussi sur les qualités architecturales et sur le paysage des toits.

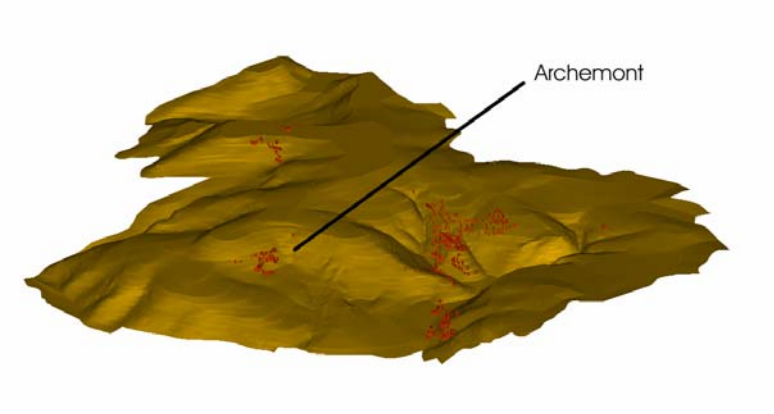
Les entrées et perceptions extérieures

Le hameau d'Etrez possède deux accès principaux :
✓ L'accès par le nord, depuis le plateau par la RD 183 ne laisse rien apparaître du hameau. Sa situation en contrebas et la couronne boisée qui l'environne le dissimulent jusqu'à son entrée.

✓ Au contraire, l'approche par le sud par la rue du petit Saint-Gervais (A) ou par la voie communale n°7 (B) borde des terres cultivées et correspond à un espace relativement ouvert qu'il conviendrait de conserver.

En effet, cet espace permet d'avoir une vue générale du hameau et plus particulièrement des éléments bâtis patrimoniaux comme la ferme fortifiée et l'ancien moulin. Il apparaît ainsi comme un front minéral compact que l'homogénéité et la qualité architecturale rendent précieux.

1.3 LE HAMEAU D'ARCHEMONT

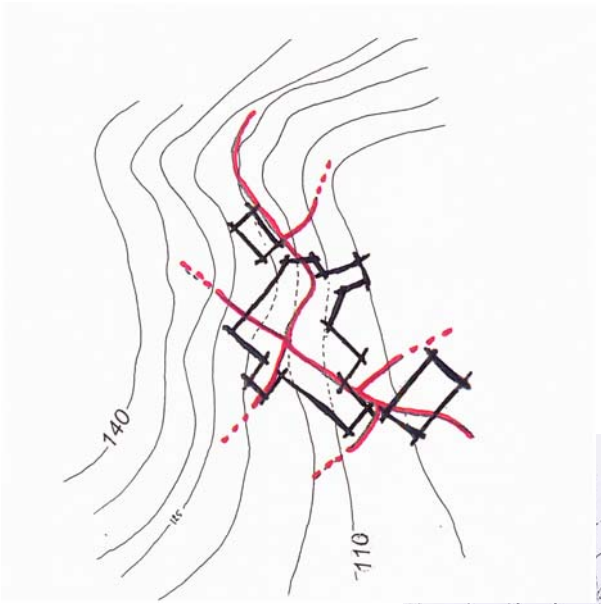


Situé au pied du versant supérieur de la vallée de l'Aubette, exposé sud-est, le hameau reflète Estreez. Ainsi depuis le hameau, on bénéficie d'un panorama sur l'amont de la vallée de l'Aubette ; c'est le seul des hameaux qui entretienne une relation visuelle avec Magny-en-Vexin.

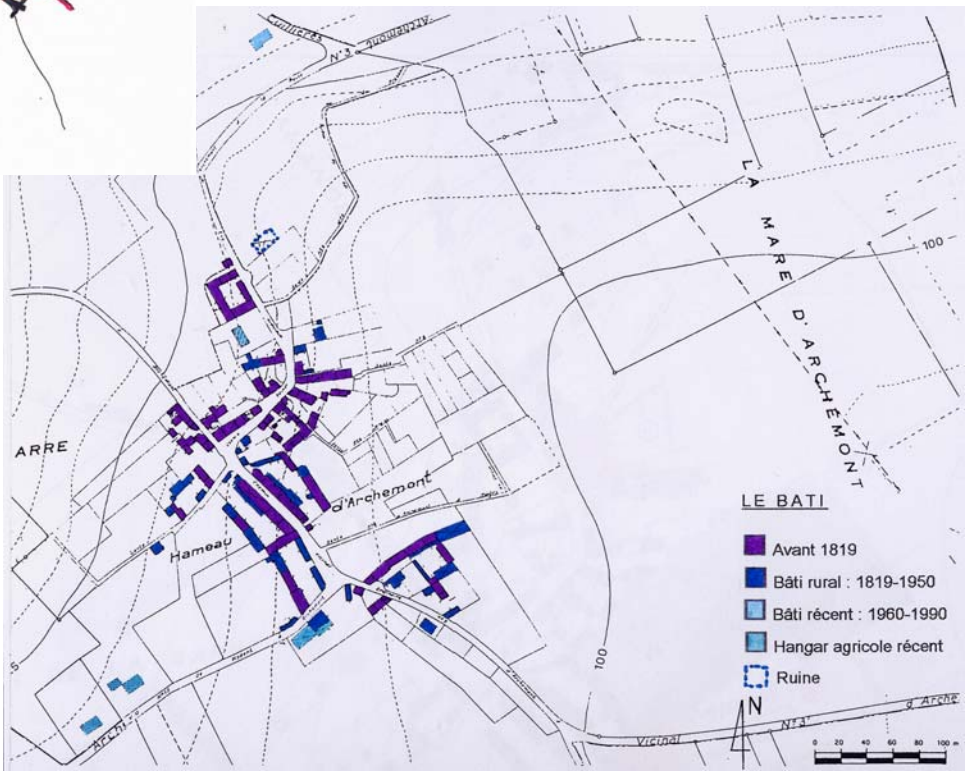
Enchâssé dans un relief concave, il apparaît clairement depuis la RD14, et renvoie l'image d'un site d'habitat compact et dense.

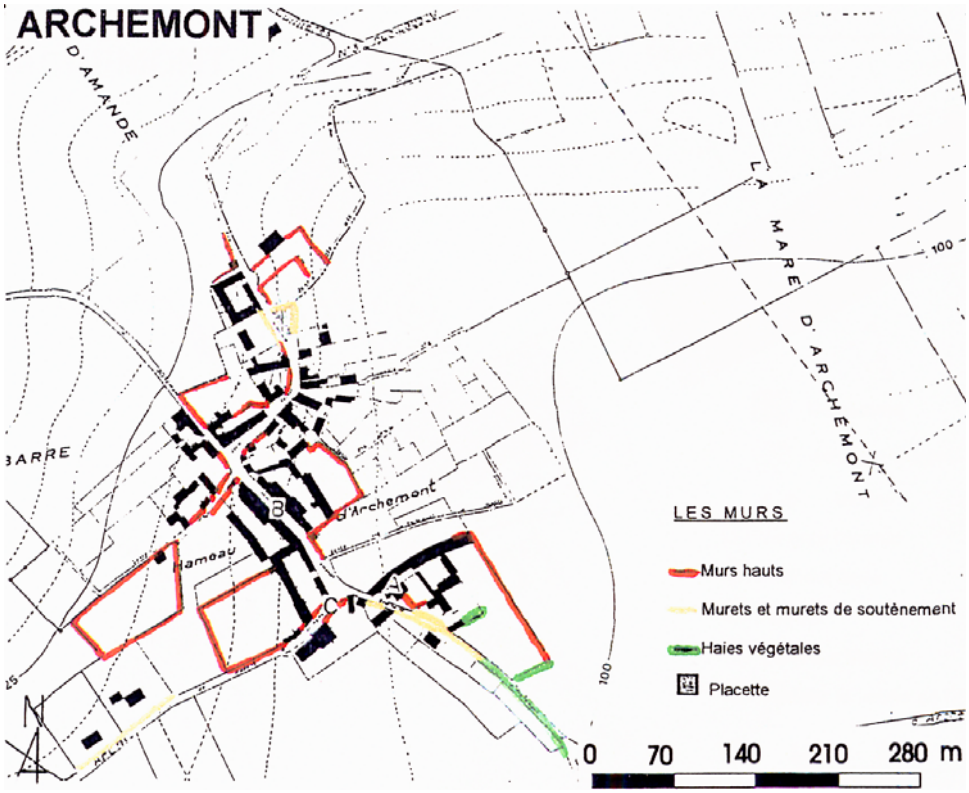
1.3.1 Organisation urbaine

Le hameau s'étend pourtant le long d'une unique voie parallèle aux courbes de niveaux, comme schématisé sur le dessin suivant :



Le bâti ancien longe la rue du hameau et se compose de maisons et bâtiments agricoles, aux façades austères et sans ouvertures.
Les constructions récentes se sont développées en satellite à l'écart du hameau.



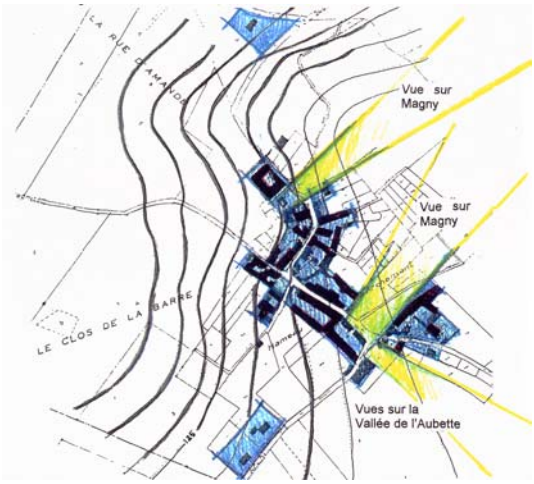


1.3.2 Ouvertures, structures végétales et espaces publics

La rudesse du bâti est surlignée par le réseau de murs de pierre en limites de parcelles qui ajoute à la densité minérale du hameau.

La végétation autour du hameau est quantitativement plus faible mais ponctuellement plus présente que sur les autres hameaux. C'est au profit de vastes espaces agricoles qui permettent des vues lointaines et contribuent à la préservation du cadre rural du hameau.

Les cultures et les près viennent jusqu'au bord des maisons. Ces vastes espaces ouverts, à l'entrée ou en cœur du hameau (près, vergers, champs) constituent des respirations dans le tissu dense.



Ils permettent des vues dégagées sur des éléments de caractère de la vallée. Ainsi, depuis le hameau peut être perçu vers le Nord-Est le site nidifié du bourg de Magny-en-Vexin.

Tandis que les ouvertures vers le Sud-Est permettent de bénéficier de vastes panoramas sur la vallée de l'Aubette.

<u>Les entrées et perceptions extérieures</u>

Nonobstant le fait qu'il ne possède que deux entrées, le hameau d'Archemont peut être perçu depuis de nombreux lieux :

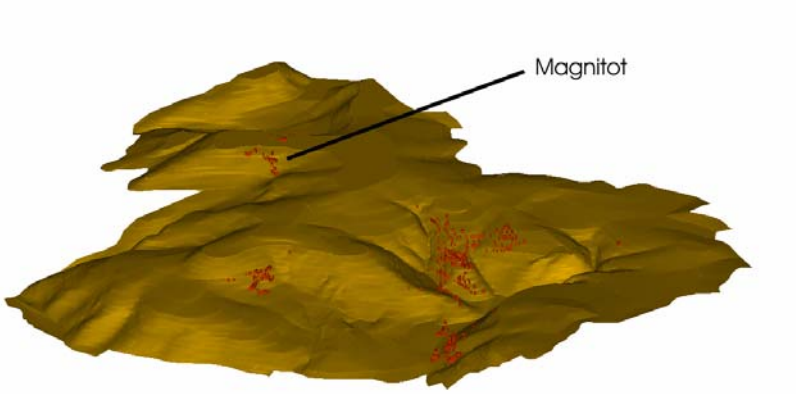
Adossé au versant, l'accès nord du hameau (A) est dissimulé par un rideau d'arbres qui borde la voie. Lorsque ce rideau s'interrompt, l'intégralité du site apparaît comme une masse minérale dense et homogène au milieu des terres agricoles qui le bordent de toutes parts.

A partir de la vallée, le champ de perception du hameau d'Archemont est extrêmement large. Il apparaît distinctement depuis Hodent jusqu'au hameau d'Etrez, en passant par la déviation de la RD 14 et la presque totalité de Magny-en-Vexin. Malgré l'extension sud-ouest avec quelques pavillons le long du Chemin des Vaches en retrait du noyau bâti, le site semble avoir conservé un impact minimum sur son environnement, en particulier au niveau de la vallée.

1.4 LE HAMEAU DE MAGNITOT

Le hameau de Magnitot s'articule autour de son château inséré en amont du vallon de Gerville. Il se développe dans le prolongement du parc.

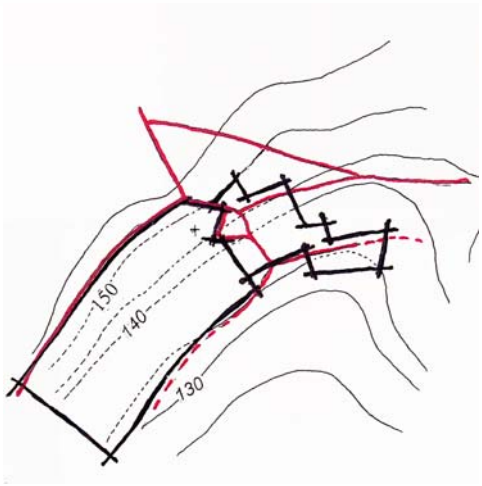
Le château, en rebord de plateau, domine à la fois le vallon (direction Sud-Est) et l'avancée du plateau (direction Nord-Ouest).



1.4.1 Organisation urbaine

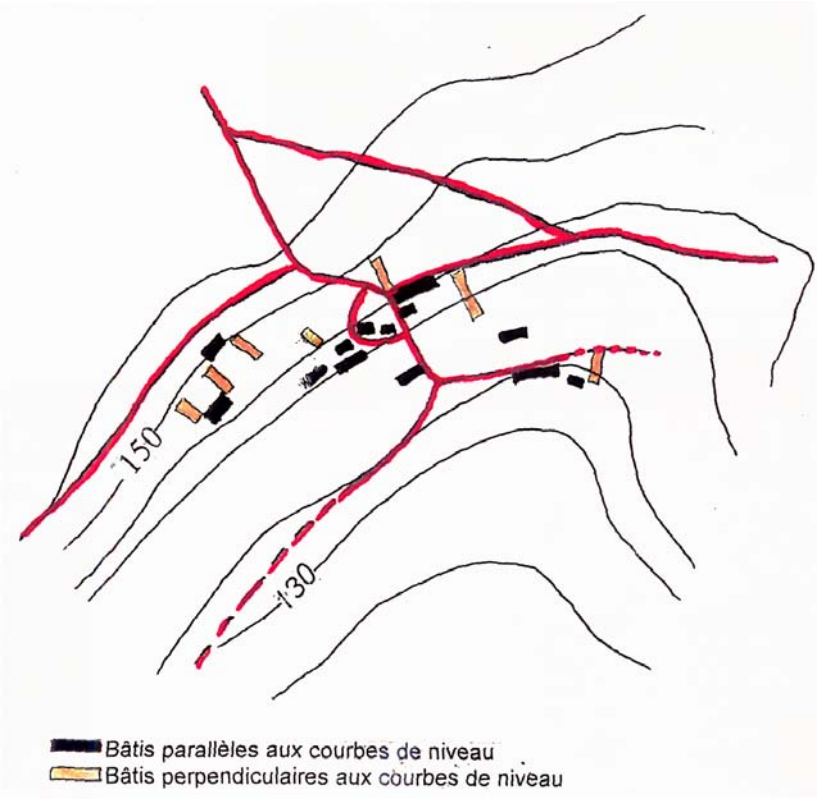
Le bâti ancien est principalement installé le long des courbes de niveaux.

Cependant des corps de fermes perpendiculaires aux courbes marquent les limites du hameau et semble le « clore ». Au cœur du hameau se trouve la chapelle du château.

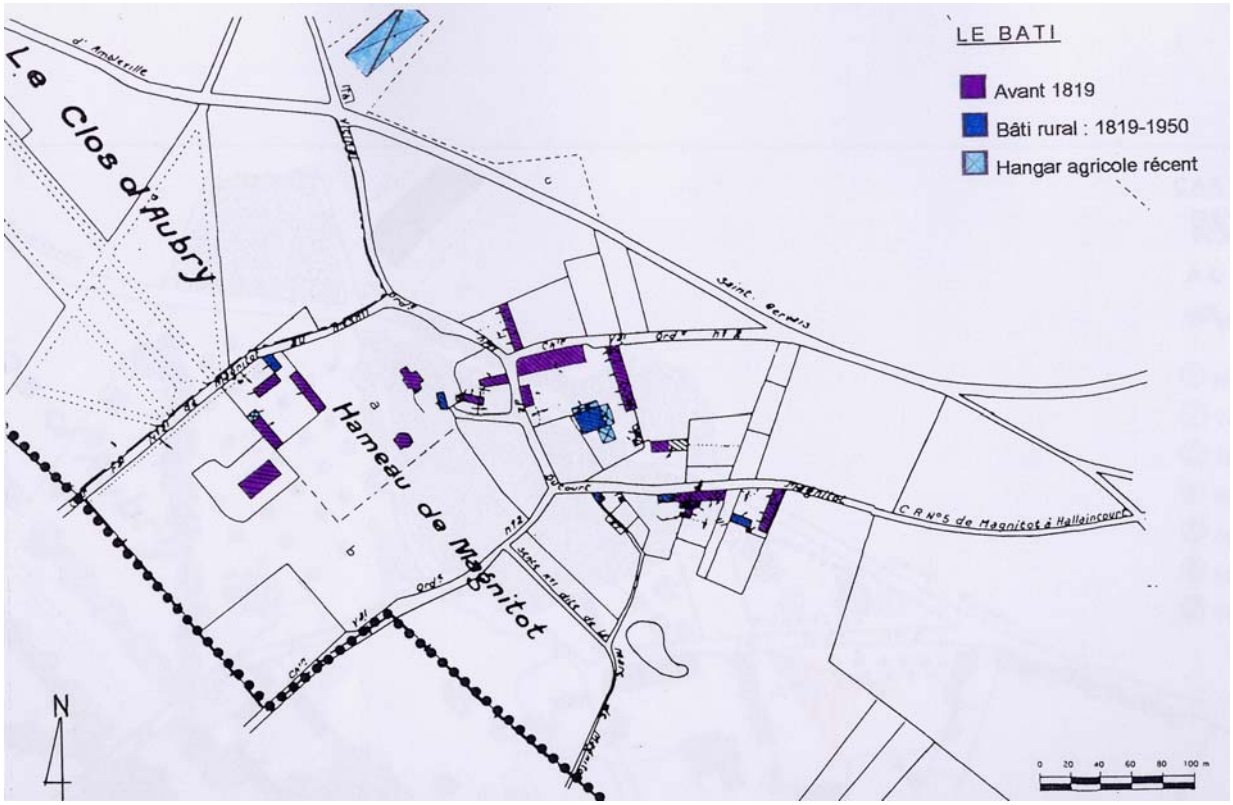


Le bâti ancien de petite taille s'est simplifié et transformé en bâtiments plus importants.

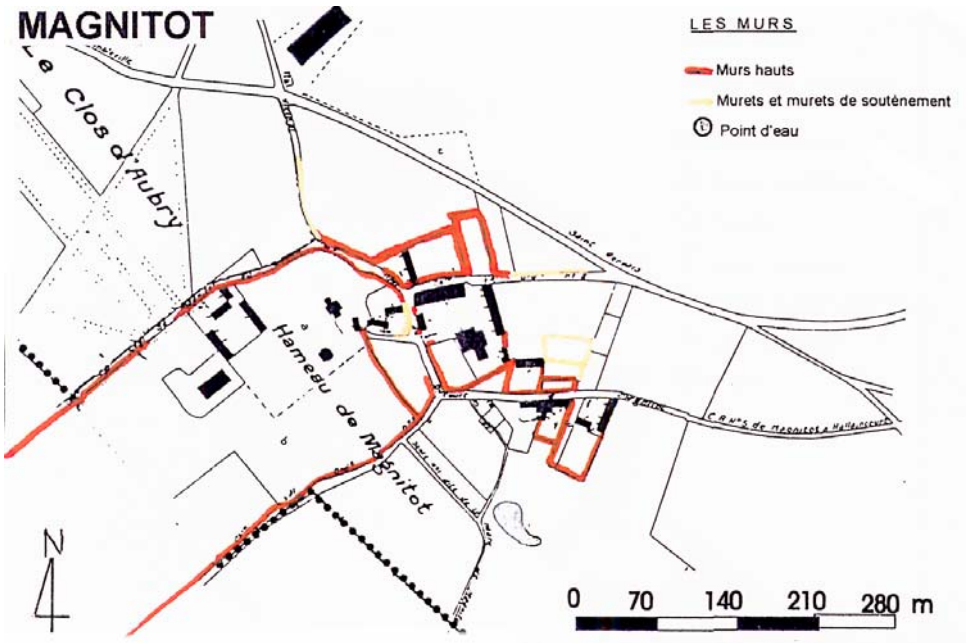
Le rapport direct entre la rue, les murs et les bâtiments contribuent à créer, sur un relief accidenté, une multitude d'événements architecturaux.



1.4.2 Epoque du bâti

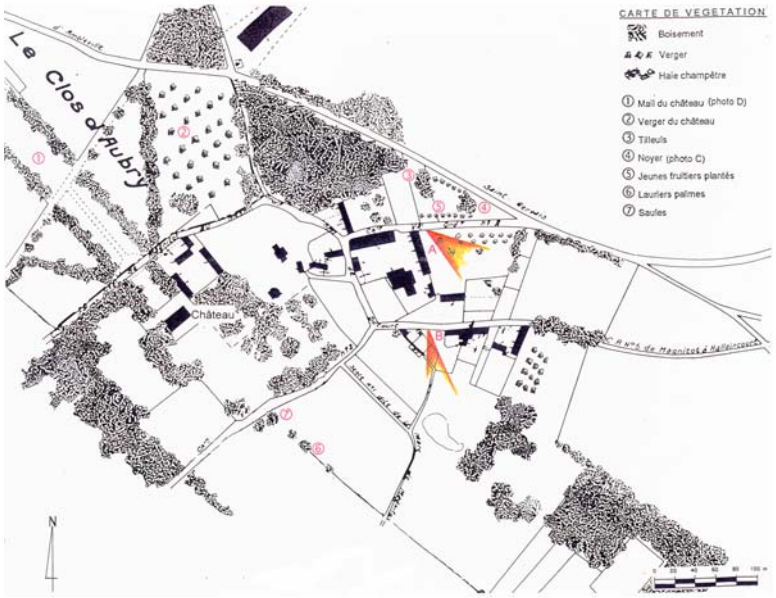


1.4.3 Ouvertures, structures végétales et espaces publics



Les murs hauts de pierre qui bordent les parcelles confèrent au hameau une structure homogène qui suit les courbes de niveau et accroît l'adéquation du bâti avec le relief du site.

Le lien du hameau avec le milieu naturel environnant est ancré dans le développement du site puisqu'il s'est effectué dans le prolongement du parc du château. La masse boisée du parc forme un écrin végétal qui isole presque totalement le hameau depuis le nord.

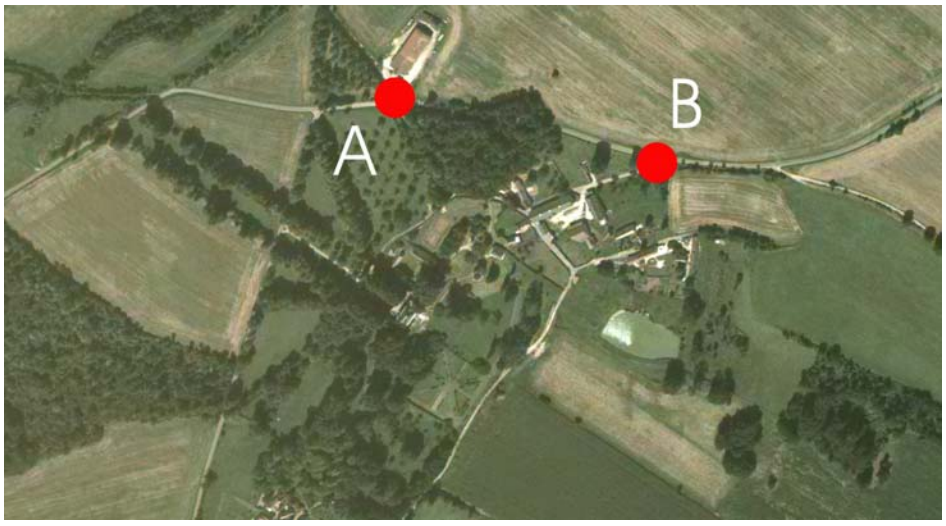


Le site perché sur le versant permet à ce hameau de demeurer relativement discret par rapport au grand axe de la RD 14 et de bénéficier de points de vue remarquables sur une section très naturelle de la vallée de l'Aubette. La qualité environnementale de ce panorama (B) est accrue par la présence d'une grande masse boisée, de prairies humides et d'une mare.

D'autres perspectives de l'intérieur du hameau reflètent l'image rurale et rustique du bâti. Aux abords du hameau, des vergers pâturés (A) marquent la persistance d'anciennes techniques agropastorales qui contribuent à préserver une identité culturelle en harmonie avec le site.

Les entrées et perceptions extérieures

Les possibilité d'accès au hameau sont restreintes, deux entrées existent mais elles communiquent avec le même axe : le Chemin Départemental 135. Le hameau fonctionne donc comme une impasse que seuls les riverains fréquentent, ce qui lui permet de jouir d'une grande tranquillité.



Par l'accès ouest (A), un épais écran boisé masque totalement le hameau. Ni le château, ni aucune habitation ne peuvent être perçus depuis ce lieu.

Par l'accès est (B) on peut distinguer une rue du hameau et le château, mais cette vue est limitée à une certaine proximité compte tenu de la présence de la ligne de crête qui dissimule le hameau de Magnitot depuis le plateau qui le surplombe.

1.5 LE HAMEAU DE DUCOURT

La forme du hameau est celle de village-rue dont la route principale est en pente. Dominant les Vaux Robin, le hameau de Ducourt s'est installé au sommet du coteau exposé à l'ouest, à l'opposé de Magnitot.

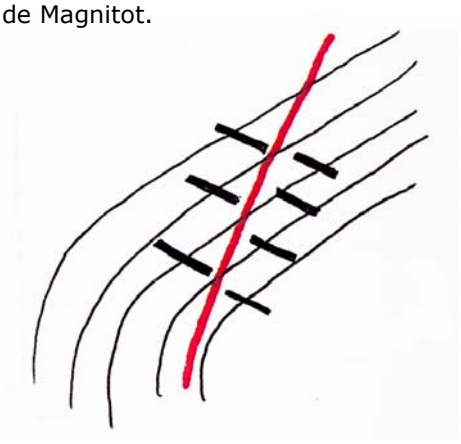
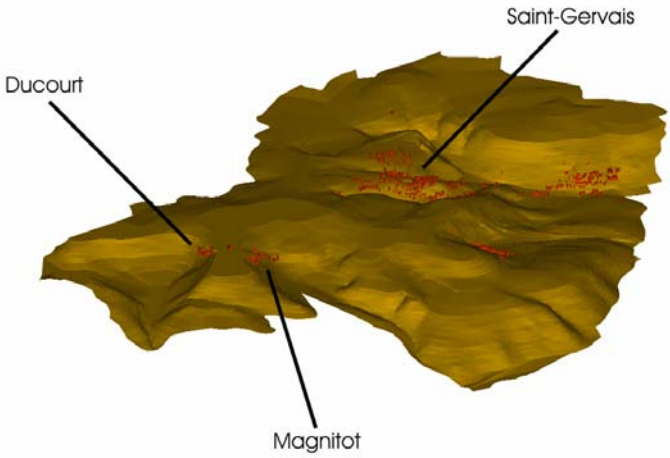
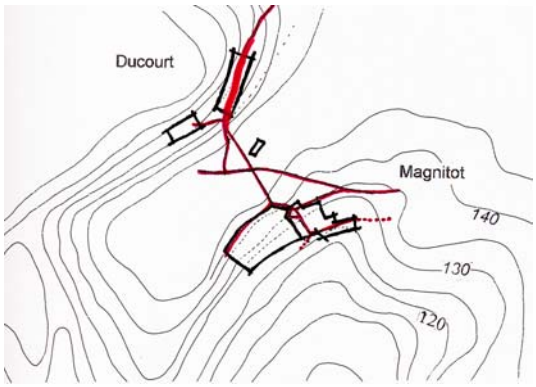


Schéma de principe d'implantation de constructions et voies d'accès selon le courbes de niveaux du relief.



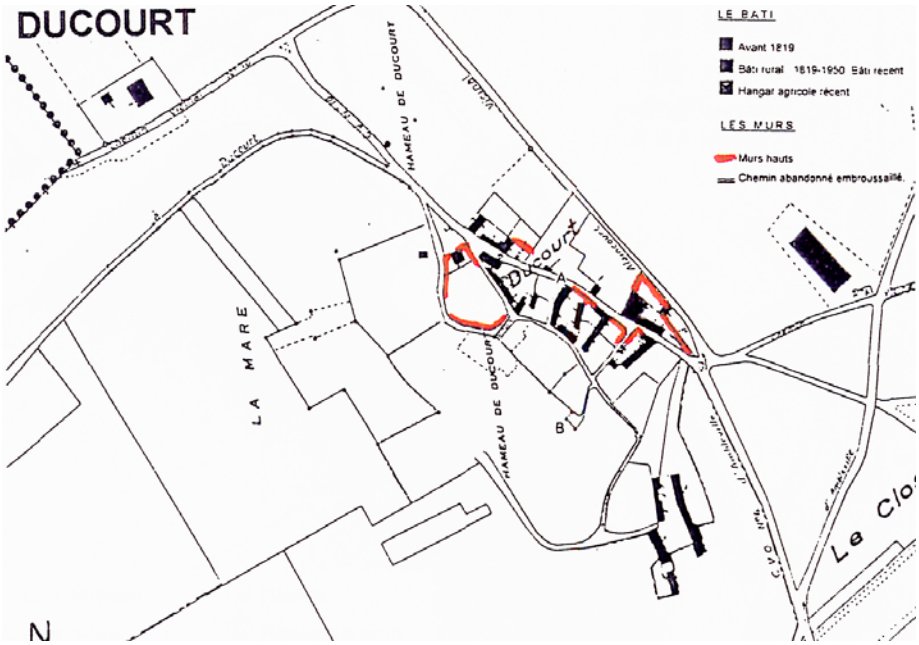


1.5.1 Organisation urbaine

La caractéristique architecturale de ce groupement bâti réside dans l'implantation des maisons « en pignon », perpendiculaire à la route.

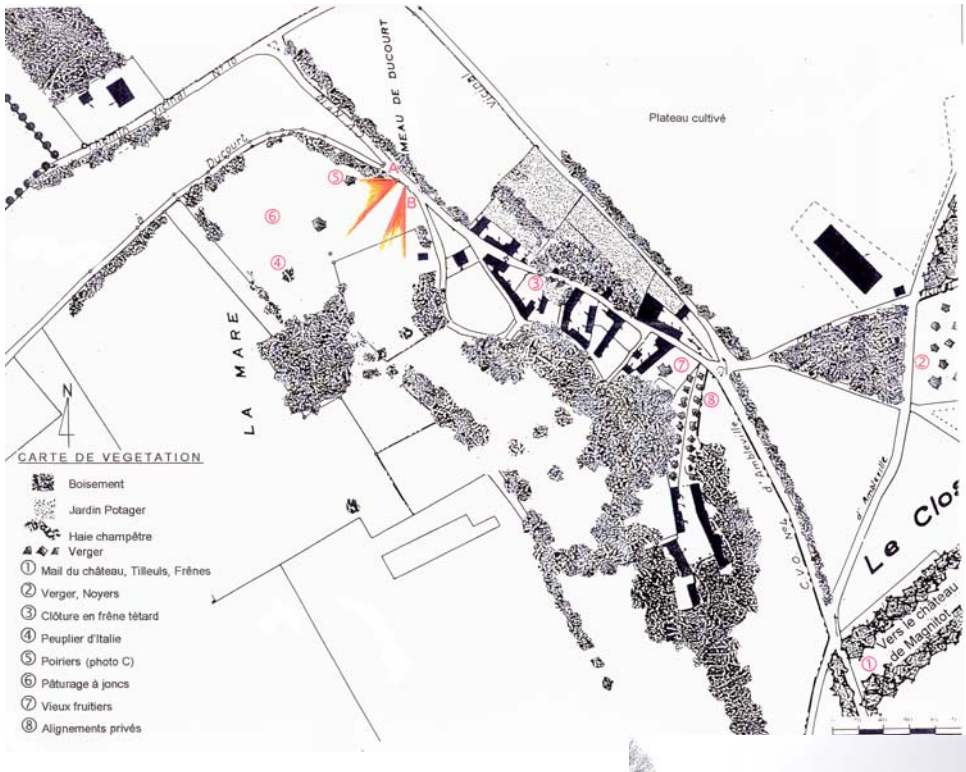
La valeur du patrimoine bâti du hameau est d'autant plus forte que le hameau a été conservé en intégralité, sans la présence de constructions récentes.

Les murs hauts qui délimitent les parcelles amplifient l'aspect de village-rue et sa valeur patrimoniale par la cohérence du bâti.



1.5.2 Ouvertures, structures végétales et espaces publics

Le groupement serré des constructions permet de bénéficier d'une végétation importante et diversifiée en transition avec les cultures du plateau ou de la plaine.



Ici encore, les arbres isolés, les bosquets, les haies, les vergers pâturés (A et B))… constituent la richesse de cette végétation et l'empreinte d'une véritable culture rurale.

Les entrées et perceptions extérieures

L'implantation du bâti en village rue implique la présence d'une entrée à chaque extrémité :

L'accès au hameau par le nord (A) s'effectue par la voie communale n°10. Elle est longée par des alignements qui bloquent les lignes de vue vers le hameau. Il est composé exclusivement de fermes et il est cerné par les terres cultivées du plateau à l'ouest et des prairies humides à l'est, qui lui confèrent un aspect rural prononcé.

L'accès sud (B) est masqué depuis le CD 135 par la ligne de crête séparant les hameaux de Magnitot et de Ducourt. Cet effet d'écran est encore amplifié par la masse boisée au croisement du CV n°11.

Ce hameau demeure discret bien que desservi depuis le CD 135 ; il borde la voie communale n°10, axe de circulation peu emprunté, qui le traverse.

1.6 CONCLUSION

L'ensemble de ces groupements d'habitations que constituent les hameaux est guidé encore par les logiques paysagères. Il constitue un véritable maillage géo paysager qui laisse son empreinte tant à l'échelle du grand paysage que dans les détails d'un mur.

Le lien fort entre les hameaux de la commune persiste aujourd'hui, et ce malgré la création de la déviation de la RD 14, déviation qui trace une véritable frontière au sein du territoire communal, tendant à rompre le sentiment d'unité territoriale que matérialisent les terres cultivées entre les hameaux.

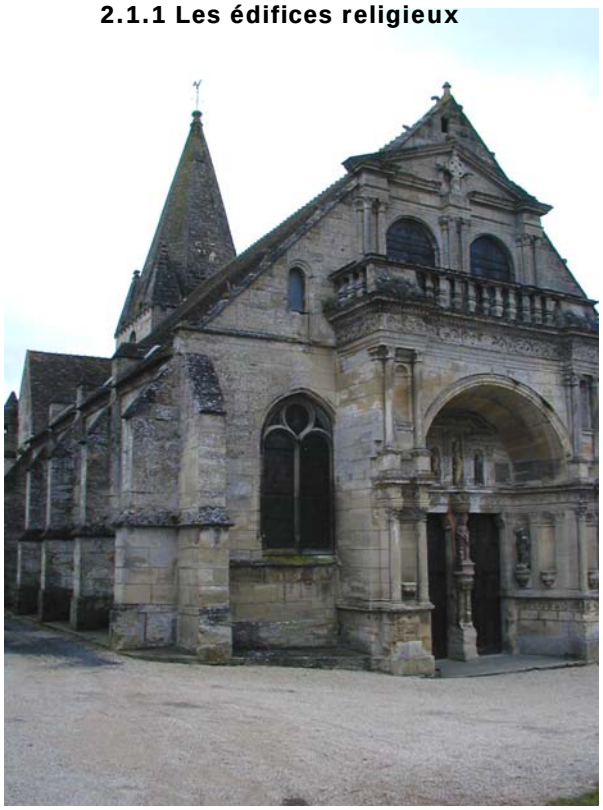
Ces hameaux sont aujourd'hui des témoins d'un mode d'habitat ancien et de la connaissance de ses modes d'implantation au regard des critères d'environnement tels que la géologie et l'eau mais aussi dans les formes du paysage, dont l'enjeu majeur est de ne pas en effacer les signes dans le paysage.
Il conviendra donc d'être extrêmement parcimonieux lors de tout projet de division de parcelle, de construction, d'aménagement ou même de plantation.

2/ PATRIMOINE

2.1 LE PATRIMOINE CONSTRUIT

Sur ces 1300 ha de superficie, le territoire communal de Saint-Gervais est riche de tout un patrimoine architectural et paysager. Ce patrimoine, additionné à la qualité et la variété de la végétation, à la préservation du caractère rural des hameaux d'Archemont, Ducourt et Magnitot, font de la commune de Saint Gervais, un modèle patrimonial pour le Parc naturel régional du Vexin français. Quelques exemples……

2.1.1 Les édifices religieux



Eglise de Saint-Gervais
Malgré un cœur roman du XIIème siècle, elle ne fut consacrée qu'en 1588, confirmant qu'elle fut profondément remaniée à la suite de la guerre de 100 ans. Le style est essentiellement gothique avec porche style renaissance datant de 1549.

Chapelle de Magnitot
Construite en 1322, au hameau de Magnitot ; elle fut réparée en 1865.

Croix pattée des fiefs du Vexin.
On en trouve un certain nombre dans le paysage du Vexin ; il est dit qu'elles étaient en relation avec une commanderie proche des Chevaliers de l'Ordre de Malte.

De multiples calvaires, dispersés sur le territoire communal, participent au patrimoine culturel en ancrant dans la religion les terres agricoles.

2.1.2 Les châteaux

Château de Gueptan, Saint-Gervais,
Château d'architecture fin 18ème

Château Bellet, Saint-Gervais,
Château de fondation ancienne, il a été totalement remanié en 1881, aucun détail d'origine n'apparaît plus.

Château des Boves, Magny-en-Vexin près Estreez.
Château de fondation ancienne, remanié dans la moitié du XIXème, dans le style directoire.

Château de Magnitot, hameau de Magnitot.
Château édifié en 1780, dans le style néo-classique, son architecte, M.Baragué, élève de Gabriel, fut l'architecte en titre du palais du Luxembourg.
Il s'élève à l'emplacement d'un ancien manoir seigneurial. L'orangerie située dans le parc tracé après 1780 par l'épouse du propriétaire Sophie de Jussieu et fille du célèbre botaniste.

2.1.3 Les maisons

Villa Marguerite, Saint-Gervais. Maison bourgeoise de style début XXème, elle dispose de très jolis communs en damier et d'une grande propriété jardinée, importante dans la structure du tissu urbain du Bourg.

Bâti traditionnel, implanté en pignon sur rue

Maisons en pignon sur rue, Ducourt

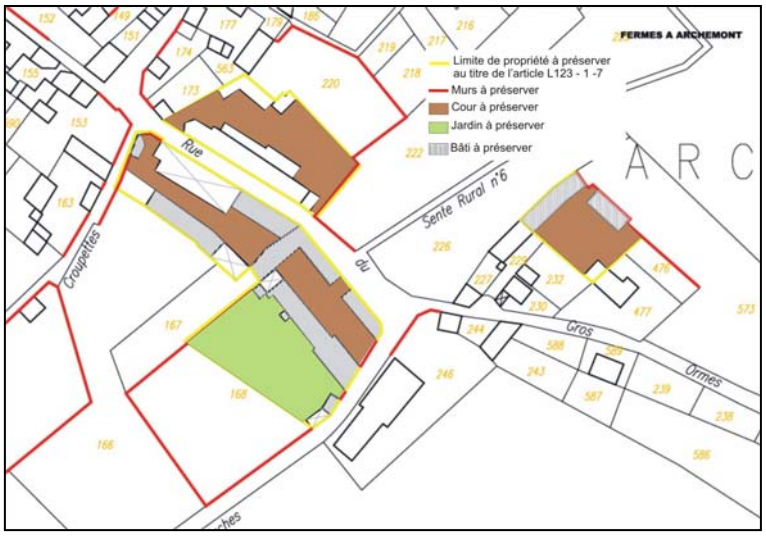
Saint Gervais / Bâti traditionnel – bâti récent

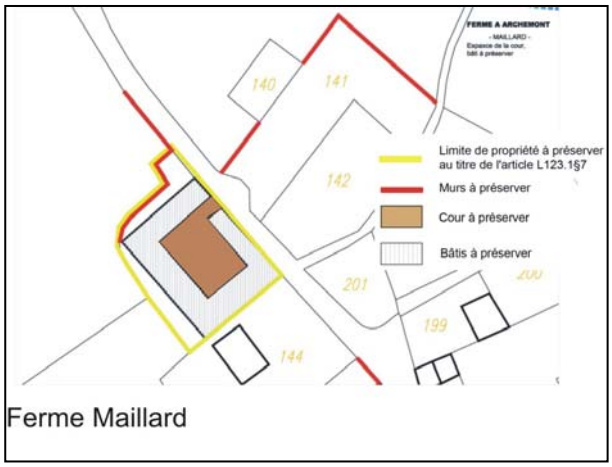
Imbrication entre murs de construction de maisons, de soutènement des terrains en pente et de limite de parcelles.

2.1.4 Les fermes et propriétés

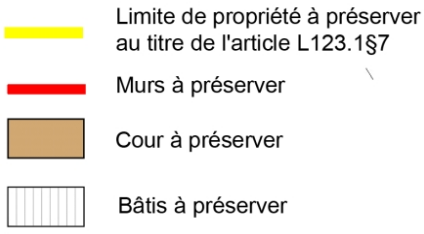
Elles sont l'élément le plus représentatif du patrimoine et des traditions de la commune, pays agricole par excellence. Les fermes constituent les éléments générateurs de l'urbanisation des hameaux et du centre ancien de Saint-Gervais.

✓ Hameau d'Archemont





FERME D'ARCHEMONT



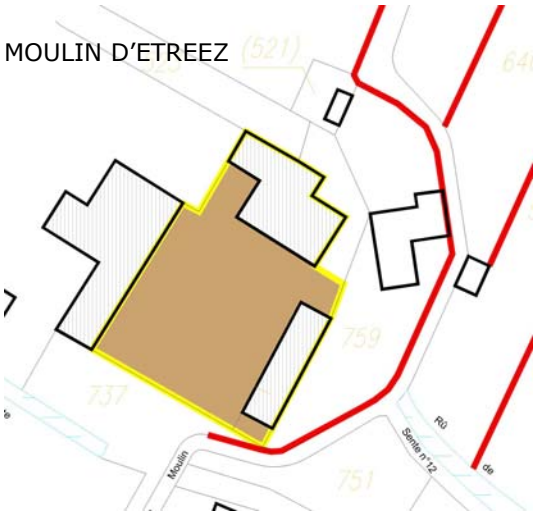
✓ Hameau d'Etreez

FERME FORTIFIEE formant un ensemble architectural isolé, en entrée de hameau légèrement en amont de l'Augette, en contrebas du plateau agricole. On note entre la ferme et le rebord de plateau, l'effet de lisière arbustive et boisée qui recouvre le bas de coteau.
Cette ferme est visible de nombreux points de vue de la vallée de l'Aubette, depuis Magny en Vexin.

FERME DU BAS D'ETREEZ

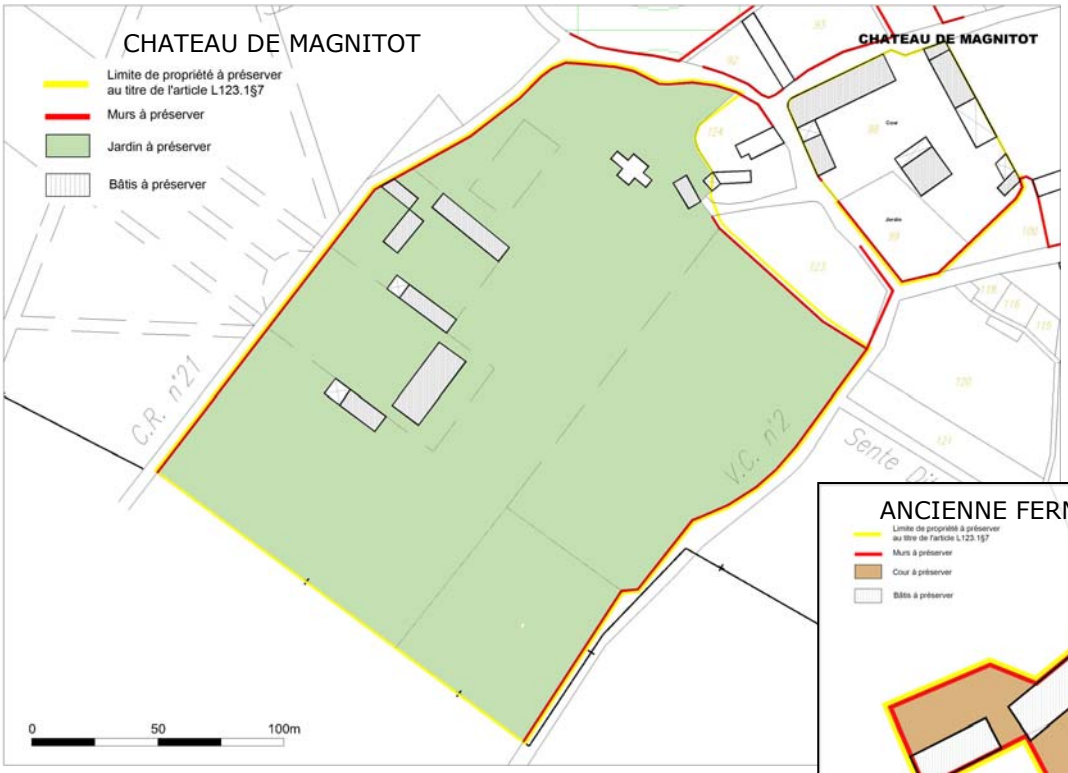
FERME D'ETREEZ

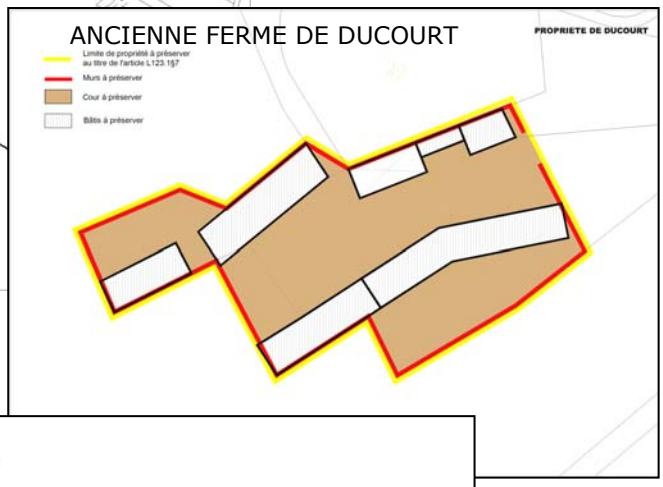
MOULIN D'ETREEZ



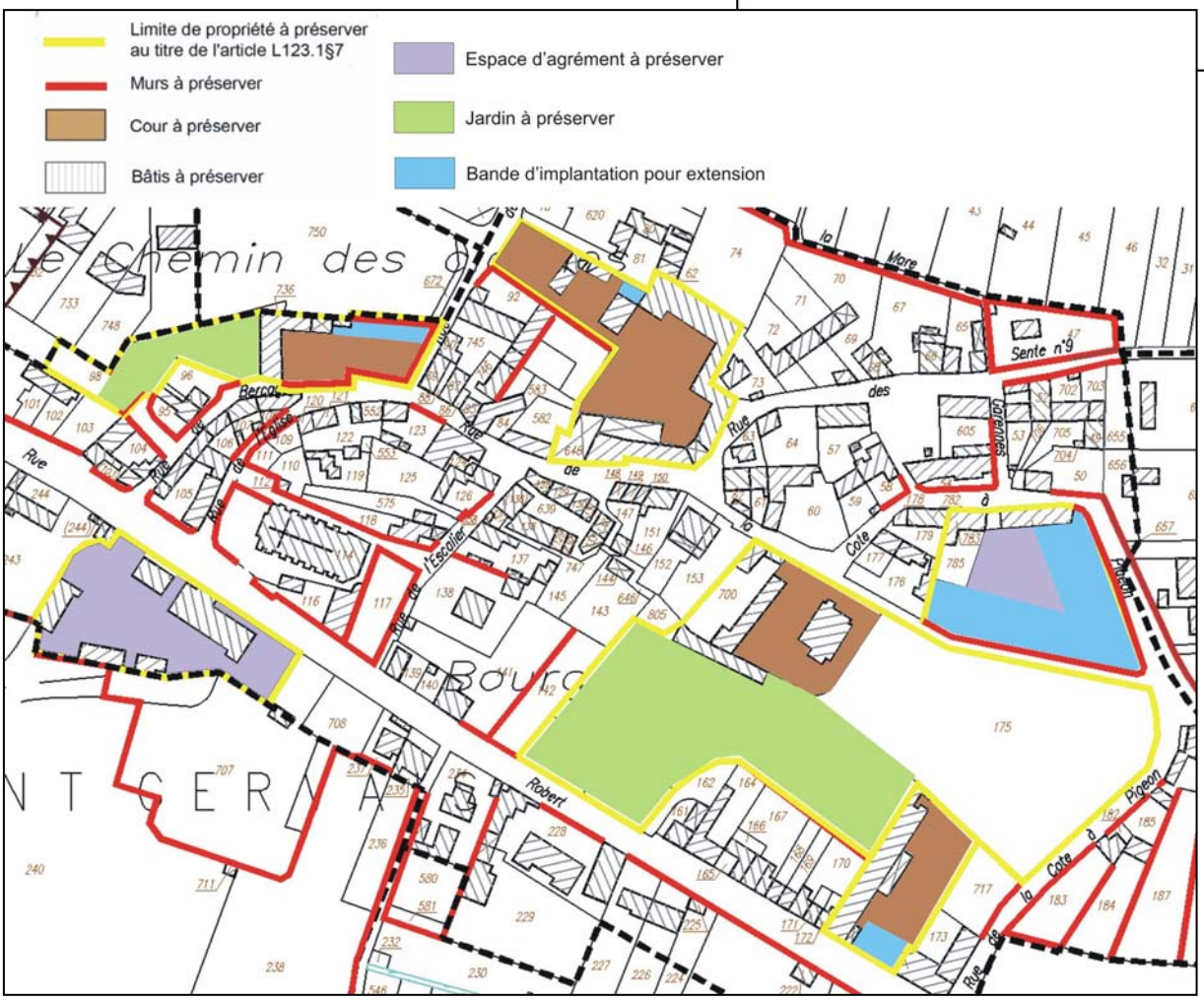
- ✓ <u>Ducourt et Magnitot</u>

FERME DE MAGNITOT, ouverture de la cour de la ferme en balcon sur le paysage





✓ <u>Bourg de Saint Gervais</u>



- ✓ Caractéristiques spatiales des fermes et des propriétés inventoriées

Ces fermes et propriétés sont des bâtiments encore remarquables dans l'organisation du bourg et des hameaux. Certaines d'entre elles correspondent encore à des exploitations agricoles en activité : ferme de Magnitot, d'Archemont, Desmedt, Dauchez et ont un accès direct vers les cultures. Toutefois, une partie du bâti traditionnel n'est plus utilisé pour l'agriculture, n'étant plus adapté aux exploitations actuelles. De nouveaux hangars ont été construits en extension à l'arrière des cours de fermes et des franges.
Les autres ne sont plus affectées à l'activité et sont tantôt enclavées dans le tissu bâti (fermes d'Etreez, Saint Gervais) tantôt légèrement à l'écart (ferme Maillard, Ducourt).

Ces propriétés sont constituées par des bâtiments anciens disposés autour d'un espace central (en marron sur les schémas) donnant sur une rue de village. Au-delà, un deuxième espace prolonge cette cour, plus en retrait par rapport à l'accès et aux bâtiments principaux, aménagé en jardin (en vert sur les schémas). Les corps de ferme et de propriété sont organisés de façon à constituer des espaces internes.
De proportions monumentales, le bâti traditionnel est celui qui donne le caractère des centres bourgs ou hameaux dont il assure les continuités bâties par l'articulation des façades ou marque de façon singulière l'entrée de hameau.
Les cours intérieures des propriétés doivent donc être préservées dans leur intégralité et garder leur vocation de cour, les corps de bâti également ainsi que les murs refermant l'espace de ces cours (en rouge).

Oculus dans le mur de propriété Coville

2.2 LE PETIT PATRIMOINE

2.2.1 Les murs

Murs de façade,
avec chaînage et
mœllons assisés,
murs de jardin,
murs de tenu des terres
en limite de propriétés.

2.2.2 Construction des pentes

2.3 LE PATRIMOINE VEGETAL DANS LE BOURG ET LES HAMEAUX

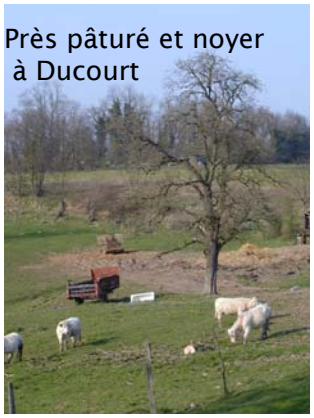
La commune de Saint-Gervais dispose d'un patrimoine végétal diversifié. Il constitue un élément essentiel de la structure du village, souvent mis en valeur par les murs et constructions traditionnelles, les sentes, les cours d'eau. On retrouve le végétal sous de multiples aspects : alignements, seuils jardinés des centres-hameaux, parcs arborés et mails des châteaux, haies bocagères, boisements ou simple arbres borniers isolés, champs cultivés et près paturés, arbres isolés des prairies en bordure du bourg et de Etreez, petits jardins potagers regroupés, le long du sentier de l'Augette bordé de saule, à Etrez, mail en patte d'oie,à Magnitot… riche est la typologie naturelle qui, elle aussi, compose le paysage de la commune …

Seuils jardinés aux affleurements rocheux, en bord de la rue de Rouen et dans les centres hameaux, ornés de plantes à bulbes, petits arbustes et vivaces, entre murs et voies.

Saules,

jardins potagers de Saint Gervais

Prés verger à Magnitot



Près pâturé et noyer à Ducourt

Mail de tilleul à Magnitot

Marronnier de la salle des fêtes

Prés verger à Saint Gervais

DEUXIEME PARTIE :

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Deuxième Partie : Orientations du PADD

A / LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. OBJECTIFS GENERAUX DU PLU

Les objectifs généraux de l'élaboration du PLU, tels qu'exprimés dans la délibération de la commune prescrivant la révision, sont les suivants :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec les documents qui s'imposent à lui, et en particulier la Charte du PNR du Vexin Français ;
- Elaborer un projet d'aménagement et de développement durable portant sur l'ensemble du territoire communal et le traduire en termes réglementaires. Ce projet s'appuiera sur les préconisations de la charte paysagère que la commune a élaborée avec le syndicat mixte du Parc naturel régional du Vexin français. Et dont les objectifs sont les suivants :
    - Protéger le patrimoine paysager et bâti afin de valoriser le caractère du territoire,
    - Requalifier les espaces publics et l'entrée nord du village,
    - Préserver un réseau pédestre de promenade.
- Définir des zones d'extension modérées.

Instaurés par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les PLU se substituent aux Plans d'occupations des sols. Les PLU, élaborés à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, couvrent ainsi l'intégralité du territoire communal. Ils constituent, en plus du cadre réglementaire d'utilisation des sols, le document de référence pour le développement communal.

Dans le cadre général fixé par les schémas directeurs exposés ci-après dans la 3ème partie, les choix plus précis énoncés à l'échelle de la commune assurent généralement l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, respectent les objectifs du développement durable, contribuent à la diversité des fonctions urbaines et à la mixité sociale.
Ils prennent en compte la préservation de l'environnement, des ensembles urbains et du patrimoine bâti.

Les objectifs communaux d'aménagement, et pour Saint Gervais on parlera essentiellement d'objectifs de protection, s'appuient sur le diagnostic exposé en première partie de ce document, qui porte essentiellement sur les caractéristiques paysagères et patrimoniales. En effet, celles-ci constituent le point fort communal. Le diagnostic des caractéristiques économiques, culturelles et environnementales éclaire la commune sur ses choix de Projet d'aménagement et de Développement Durable. Lequel fédère les diverses dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente et globale.

2. LES PRECONISATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE

La charte paysagère établie sur la commune a relevé les atouts et les faiblesses du territoire, et a permis d'établir des préconisations visant à développer et préserver les premiers tout en réduisant les seconds.

Les implantations bâties et le réseau viaire révèlent une occupation humaine dépendante ou déterminée par une logique du territoire : se découvre ainsi la notion de maillage géo-paysager.
Les formes des hameaux et les constructions, les murs et les parcellaires sont donc empreintes du relief, du sous-sol - source de matériaux de constructions -, de la présence de l'eau et de l'activité rurale encore très importante.
Installées sur des versants plus ou moins fermés, ces maisons, ces châteaux, ces fermes, ces murs et murets, ces contreforts, ces emmarchements et gradines, sont autant d'éléments qui modélisent un paysage construit.
La vue que l'on peut avoir de ces villages, paysages de sols, de murs, de façades et de toits, évoque un travail dans l'histoire qui a produit aujourd'hui une sculpture. L'ensemble de ces caractères d'architecture, d'urbanisme et de végétation constitue le paysage de la commune de Saint-Gervais.
Pour mettre en place une pratique qualitative sur ce territoire et générer ainsi des actions particulières, l'action de ce diagnostic paysager réside dans la mise en évidence de cette diversité et dans la compréhension des relations entre ces éléments qui composent le paysage.

3. ORIENTATIONS DU PADD

3.1 UNE CROISSANCE MAITRISEE DE LA POPULATION

Par son appartenance au PNR du Vexin Français, Saint Gervais ne peut avoir un développement important. Le renouvellement de la population est nécessaire à la commune pour assurer le maintien de son dynamisme et le bon fonctionnement de ses équipements scolaires. En 2004, il y a 369 logements. Le PNR du Vexin, dans le cadre de la révision de sa Charte, propose à la commune de Saint Gervais de prévoir environ 28 logements supplémentaires, afin de tenir compte de l'engagement global du territoire sur un taux d'évolution démographique de 0,75%.
La création de 28 logements permet l'arrivée théorique de 75 habitants sur la commune pour les dix prochaines années.
Cet objectif se situe dans la même courbe d'évolution que celle qui s'est produit pendant les cinq dernières années et durant laquelle la commune a vu sa population croître de 40 habitants avec 14 nouvelles constructions (chiffres mairie).

Cette évolution modérée peut s'opérer soit dans le cadre des migrations résidentielles, par transformation de résidence secondaire en résidence principale ou occupation de logement vacant, soit par la création de nouveaux logements sur le territoire communal.

Sur ce dernier point, quatre possibilités s'offrent alors :

- *La division parcellaire à l'intérieur du tissu urbain existant peu dense.*

Le potentiel foncier à l'intérieur des zones urbaines de Saint Gervais et des Hameaux de Etreez, d'Archemont et de Ducourt est de l'ordre de 26 constructions nouvelles.

- *La densification du bâti existant,*

Cette solution est peu adaptée à la configuration de Saint Gervais, dont le bâti déjà dense, présente peu d'espace susceptible d'accueillir des extensions ou un programme de nouvelles constructions.

- *La réhabilitation des corps de fermes.*

La réhabilitation des nombreux corps de ferme ou la transformation de quelques propriétés en plusieurs logements collectifs est certes possible. Dans ce cas, on évalue le nombre possible de logements autour de cinquante. Mais ce nombre de logements potentiellement réalisable par ce moyen est réellement aléatoire. En effet, il dépend du maintien ou non de l'activité agricole mais aussi des volontés de chaque propriétaire.
A l'heure de l'élaboration du PLU, aucune exploitation ou activité agricole n'est actuellement ou en projet, en voie de reconversion ou de cessation.
Le règlement du PLU protège en outre ces éléments de bâti remarquable afin de prévenir toute altération de leurs qualités architecturales, qui pourraient être causées par de telles réhabilitations ou extensions.

- *L'extension des zones urbaines vers les territoires agricoles ou naturels,*

La commune disposait dans son POS d'une zone d'urbanisation future déjà identifiée qui aurait être maintenue dans son PLU. Mais située à la fois près des anciennes carrières au nord du bourg, le long de la chaussée historique « la Jules César » et surtout, touchée partiellement par le périmètre de secteur proposé comme site d'intérêt communautaire (pSIC) « chiroptère de Vexin français », le projet de son urbanisation a été abandonné selon les recommandations de services de l'état.
D'autres prospections de terrain en vue de rechercher sur le territoire communal des secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans de bonnes conditions n'ont pas abouti.

Par ailleurs, les Orientations du PADD veillent à prévenir les risques et les nuisances potentielles : l'urbanisation est limitée voire interdite dans les secteurs soumis aux inondations, aux risques d'effondrement dus aux anciennes carrières, ou encore à des risques de tassement de terrain (secteurs d'alluvions compressibles). Sur l'ensemble du territoire communal, ces secteurs sont identifiés et mentionnés sur les documents graphiques.

3.2 PERENISER LA VOCATION AGRICOLE

L'économie de Saint Gervais est essentiellement basée sur l'exploitation des ressources agronomiques des terres et quelques activités relevant du régime agricole : élevage, pépinière de végétaux.

Le PLU veille à ce que l'agriculture participe au respect de l'environnement en insistant :

- sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles (étude approfondie des implantations, matériaux et plantations, respect du caractère des lieux avoisinants, sites, paysages naturels ou urbains, et perspectives monumentales) ;

- sur les modalités de traitement des eaux usées et des eaux pluviales (soumises à la réglementation du Schéma Directeur d'Aménagement) ;
- sur la végétalisation des constructions, installations ou occupations du sol, et sur le maintien de la végétation existante, en particulier des espaces boisés, classés ou non : aucun projet ne doit porter atteinte a l'intégrité des espaces boisés ni à la forme et la nature des haies, et les végétaux détériorés ou abattus doivent être remplacés, selon les recommandations architecturales et paysagères jointes en annexe au PLU.

3.3 DYNAMISER LA VIE LOCALE

Renouveler la population doit s'accompagner de la mise en place de structures d'accueil et d'animation de la vie locale. Une zone destinée à la réalisation d'un équipement public a donc été définie : proche du centre bourg, mais implantée de façon à minimiser les nuisances sonores pour les secteurs d'habitat, le projet de salle des fêtes complèterai le support de la vie locale et associative de la commune (se référer au paragraphe « Projets communaux »), qu'assure le foyer rural actuellement.
Dans un souci de préservation des paysages, la prise en compte des critères de Haute Qualité Environnementale pour la réalisation de cet équipement permettra de mieux l'intégrer dans son environnement.

3.4 UNE QUALITE PAYSAGERE PRESERVEE

La qualité paysagère et architecturale de la commune doit en effet être préservée, car elle représente un de ses atouts majeurs : tant le patrimoine végétal que le patrimoine bâti sont des richesses aujourd'hui protégées par la Charte du PNR, la Charte Paysagère ou encore la Loi Paysage.
Les Orientations du PADD et les prescriptions du PLU tendent donc à assurer une protection adéquate à tous les éléments qui font la qualité de vie de Saint Gervais :

- paysages et végétation : points de vue, espaces agricoles, espaces naturels, espaces végétalisés privés ;
- bâti rural traditionnel : fermes et propriétés remarquables, espaces publics ;
- éléments architecturaux caractéristiques du Vexin Français : matériaux, murs, murets, clôtures, toits etc.
- aucune extension urbaine sur le territoire.

Le règlement du PLU assure donc la protection de ces éléments, en interdisant leur démolition ou leur destruction, et en favorisant réhabilitation et entretien. Il insiste également sur l'intégration paysagère des constructions nouvelles, qu'elles soient en zone urbaine ou en secteur agricole ou naturel.
Les prescriptions du PLU relatives au maintien et au renouvellement des espaces boisés classés ou non, des haies, talus ou bosquets en zone naturelle ou agricole, des végétaux en secteurs privés etc. assurent en outre la protection des écosystèmes naturels présents sur le territoire, et concourent à maintenir un environnement de haute qualité. La ZNIEFF de type 1 répertoriée sur la commune est également préservée.

3.5 GERER LES RESSOURCES EN EAU DANS L'ESPRIT DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Si l'eau a joué un rôle important dans l'implantation et le développement de Saint Gervais, elle constitue toujours aujourd'hui un élément qu'il est important de bien prendre en compte dans les projets communaux : risques d'inondations et problèmes d'assainissement ont été relevés sur la commune.

Le PLU veille donc à lutter contre ces difficultés :

- en permettant une amélioration de la qualité de l'eau par l'interdiction de tous rejets dans le milieu naturel d'eaux usées pouvant porter atteinte à l'environnement ou au voisinage ;
- en assurant une maîtrise des risques d'inondation, par l'application de la réglementation sur les zones à risques (interdiction d'implanter de nouvelles constructions dans les secteurs inondables, limitation des surfaces imperméables) ;
- en limitant les eaux de ruissellement par l'application d'une réglementation relative à l'écoulement des eaux pluviales (limitation des volumes rejetés dans le réseau, obligation le cas échéant d'équiper les constructions avec des dispositifs de stockage et d'infiltration) ;
- en appliquant les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune et du Contrat de Bassin ;
- en intégrant dans les projets communaux la réalisation d'une station de traitement des eaux potables.

4. PROTECTION DU PATRIMOINE RURAL

4.1 LE PATRIMOINE BATI

Plusieurs fermes et propriétés de la commune ont été identifiées dans la première partie du rapport de présentation, pages 74, 75, 78 à 81. Parcequ'elles constituent un patrimoine bâti remarquable, elles ont été classées pour cette raison, au titre des éléments de paysage prévu par l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
Un périmètre de protection a été établi autour de ces entités, et la réglementation et les prescriptions y sont plus strictes que dans les autres secteurs : voir aussi le paragraphe « justification des règles ».
Dix huit propriétés ont ainsi été référencées et identifiés sur les plans de zonage.
Six d'entre elles sont situées dans le centre bourg de Saint Gervais. Il s'agit du château Bellet, de la villa Marguerite, de la propriété Coville et de trois anciennes fermes dont un grand corps de ferme encore en activités (ferme « De Smedt »).
Trois fermes sont identifiées à Etreez : la ferme d'Etreez, la ferme du bas d'Etreez, la ferme Dauchez et le Moulin d'Etreez.
Dans le hameau d'Archemont, cinq corps de ferme sont protégés, dont un seulement a déjà été l'objet de réhabilitation et n'est plus lié à l'activité agricole.
Dans le hameau de Magnitot, le château et la ferme font partie des éléments du patrimoine bâti à protéger et enfin, l'ancienne ferme dans le hameau de Ducourt est répertoriée également.

Ces ensembles patrimoniaux marquent le paysage de Saint Gervais et témoignent de quelques aspects de son histoire et de son caractère rural.
La réunion de plusieurs caractéristiques les distingue de leur environnement : la qualité de leur implantation dans la topographie locale, la continuité construite des parcelles réalisée par des murs hauts construits en mœllons, la qualité de l'organisation des bâtiments définissant les cohérences entre les espaces bâtis et les espaces des cours et des jardins, l'élégance des volumétries des bâtiments, l'harmonie des hauteurs, les effets de « proues » aux angles des rues et pour certains, l'habileté de la mise en œuvre et de la richesse des matériaux.

Les bâtiments, les murs, les cours, les jardins qui donnent aux propriétés leur caractère sont spécifiés dans les orientations d'aménagement en pièce 2b du PLU.
Sont ainsi représentés les murs de clôtures, les bâtiments, les cours, les jardins et les espaces d'agrément situées dans les parcelles.

Les travaux d'extension, d'aménagement et de construction dans ces propriétés doivent être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments et de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces des cours et des jardins organisant l'unité foncière. Ils doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des propriétés.

Plus précisément,

- Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée,
- Les bâtiments remarquables ne pourront être percés de nouvelles baies dans les parties de murs situés à l'alignement des rues que si les caractéristiques esthétiques, architecturales et historiques desdits bâtiments sont préservées,
- Les travaux de réhabilitation doivent être exécutés en respectant les matériaux d'origine qui doivent être conservés et, au besoin, réparés,
- Les cours : en cas de division de propriété, les cours de fermes doivent être un espace ouvert, et leur division est interdite ;
- Les jardins doivent être préservés
- Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment.

Les documents graphiques, plans de zonage, sur lesquels sont mentionnés ces propriétés remarquables précisent pour certains les secteurs d'implantation ou d'extensions imposés des bâtiments.

4.2 PROTECTION DES MURS DE LIMITE DE PROPRIETE :

outre les murs des propriétés répertoriées ci-dessus, les espaces urbains de la commune sont caractérisés par de hauts murs qui ont été inventoriés lors de la réalisation de la Charte Paysagère

(voir partie A du Diagnostic, pages 49, 54, 57 et 62). Ceux-ci ont été cartographiés et font l'objet d'une protection au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions sont les mêmes que pour les murs des propriétés protégées.

4.3 PROTECTION DES CHEMINS

La commune a souhaité renforcer la protection des chemins ruraux identifiés ou non par le PDIPR ;ils sont donc protégés par le PLU au titre de l'article L123.1.6 du Code de l'Urbanisme, et mentionnés sur une carte jointe en annexe au PLU.
Ceci implique qu'ils ne peuvent être détruits, coupés ou modifiés, quelque soit la zone dans laquelle ils se trouvent, à moins d'une autorisation par la municipalité, et sous réserve de remplacement par un itinéraire adapté à la randonnée qui n'allonge pas le parcours de manière significative et n'altère pas la qualité des paysages traversés.
Leur protection s'inscrit dans le projet communal de développement du réseau pédestre développé ci-après.

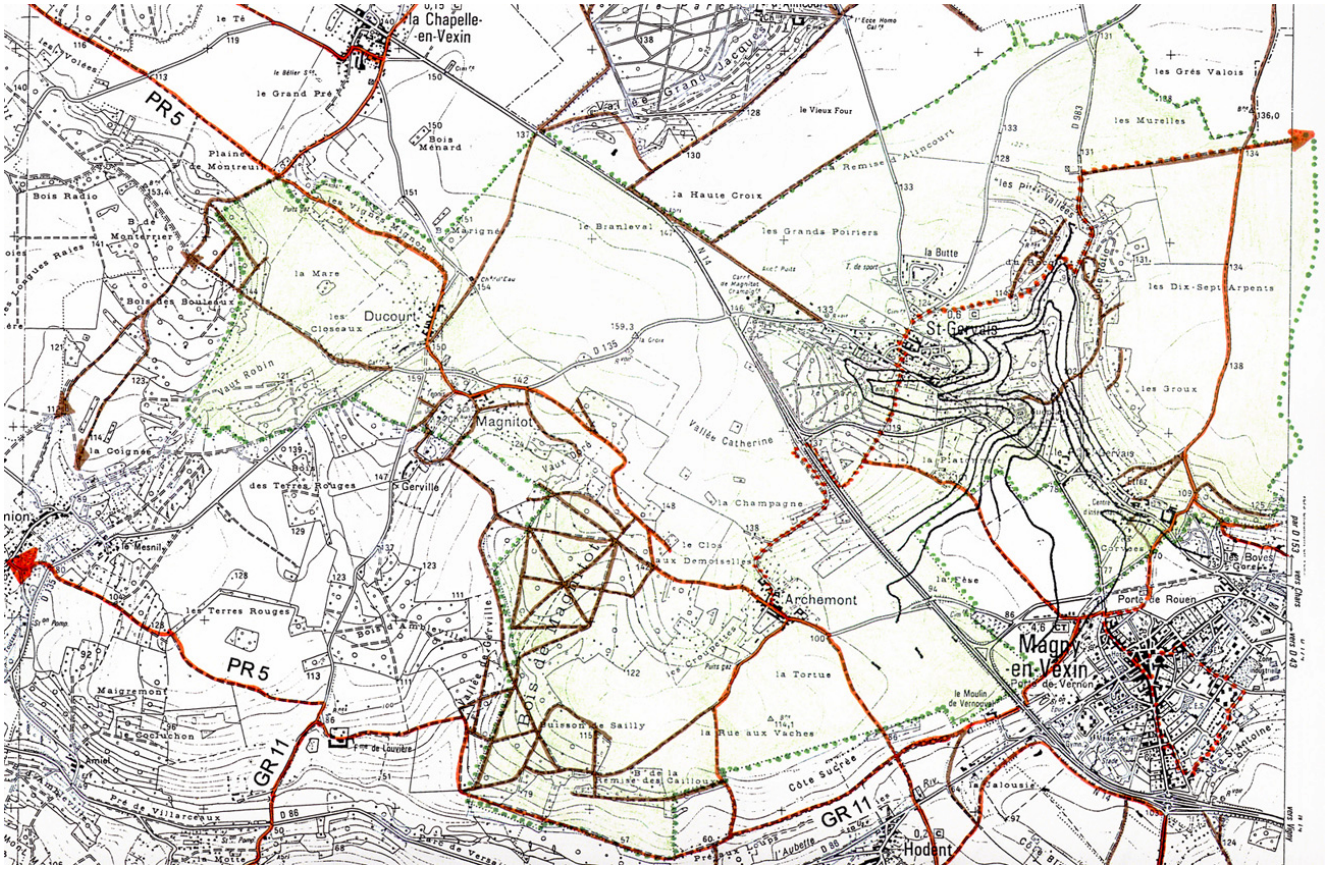
Vue de la Chaussée Jules César à la sortie au nord de Saint Gervais :
une perspective rurale et un chemin à préserver.

B / LES PROJETS COMMUNAUX

1. DEVELOPPEMENT DU RESEAU PEDESTRE

Certains chemins ruraux de Saint Gervais sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Val d'Oise. La Loi de Juillet 1983 relative aux PDIPR ne permet pas la coupure de ces chemins à moins d'une autorisation du Conseil Général, et sous réserve de remplacement par un itinéraire adapté à la randonnée qui n'allonge pas le parcours de manière significative et n'altère pas la qualité des paysages traversés. Cette réglementation a été prise en compte, et aucune mesure prise par le PLU n'est de nature à porter atteinte à ces chemins.

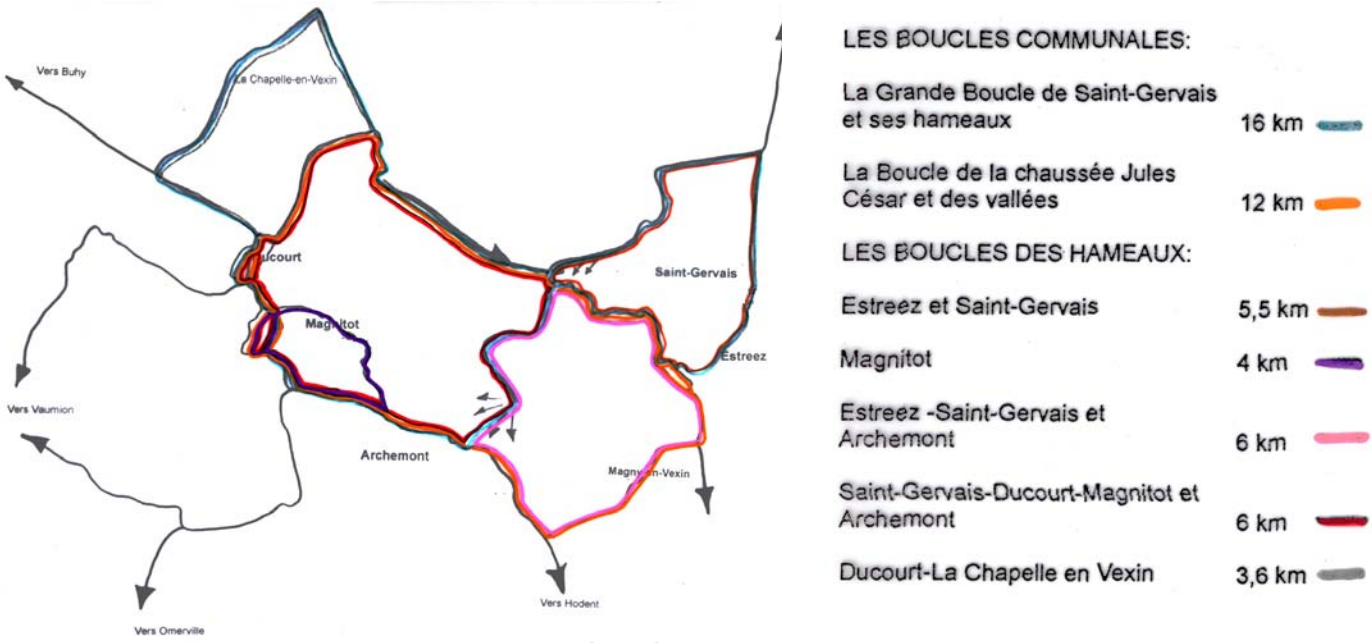
Chemins identifiés par la Charte Paysagère Communale :



La commune tend par ailleurs à développer son réseau pédestre, comme le préconise la Charte Paysagère Communale, afin de rendre accessible aux habitants, aux visiteurs et aux randonneurs les richesses paysagères et architecturales du territoire, par un maillage géo paysager. Elle s'inscrit ainsi dans le projet de valorisation touristique porté par le PNR.

Les chemins ruraux ont donc été protégés, sur la commune, au titre de l'article L123.1.6 du Code de l'Urbanisme. Leur coupure, modification ou destruction est donc interdite, quelque soit la zone dans laquelle ils se trouvent, mais il est néanmoins possible, comme pour les chemins inscrits au PDIPR, de les remplacer ponctuellement par des itinéraires de substitution avec autorisation par la municipalité, et sous réserve de remplacement par un itinéraire adapté à la randonnée qui n'allonge pas le parcours de manière significative et n'altère pas la qualité des paysages traversés.

Les sentiers, inscrits et non inscrits au PDIPR permettant de réaliser les itinéraires de randonnées ci-dessous ont été localisés sur les plans de zonage.



Circuits de randonnées pédestres sur le territoire communal de Saint Gervais

2. REALISATION D'UN ESPACE PUBLIC EN CENTRE-BOURG

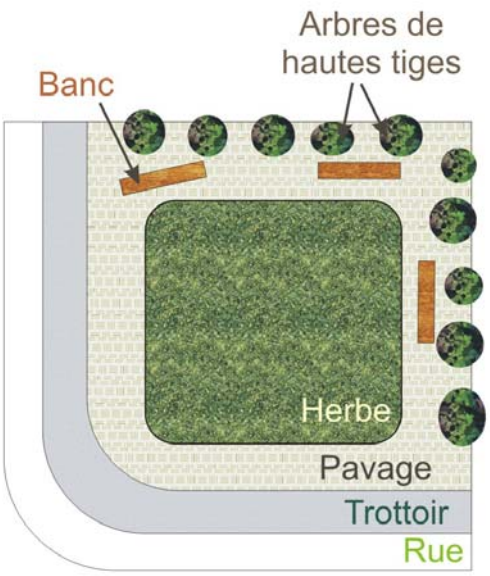
Un secteur du centre bourg de Saint Gervais a été défini pour accueillir un espace public. Les raisons de ce projet sont doubles :

- ce secteur est situé dans la zone d'alluvions compressibles du rû de Saint Gervais, qui peut être soumise à des inondations (une bande de 10m de part et d'autre du rû est donc inconstructible) ;
- appartenant à la Zone UA du POS, il jouxte un secteur resté naturel, qui offre une perception lointaine vers des pâturages et des bosquets.

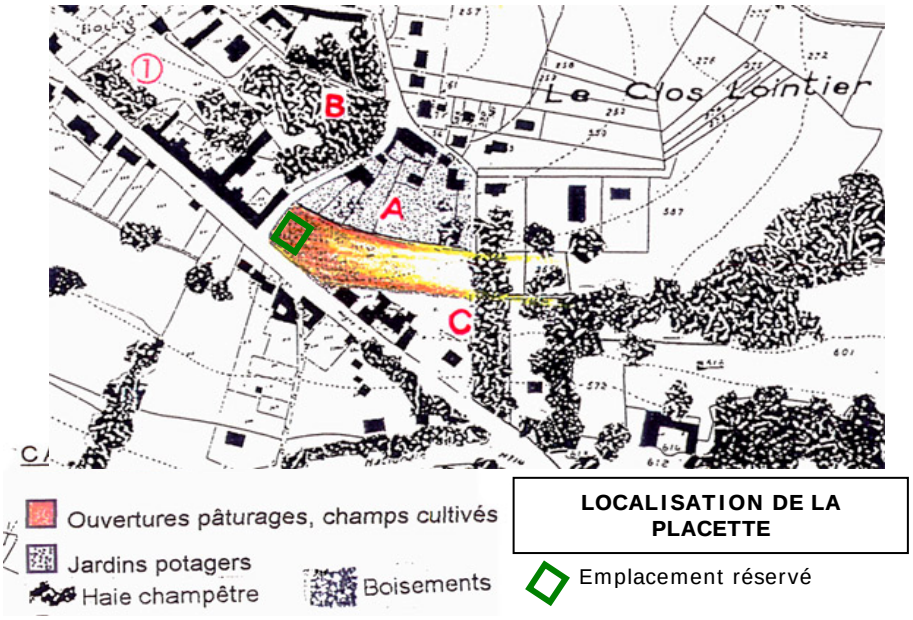
La municipalité a donc choisi, d'une part, de reclasser les parcelles initialement en UA mais non construites, en Zone Naturelle, et d'autre part, de placer un emplacement réservé dans ce secteur, à l'angle de la Côte à pigeon et de la rue Guesnier, dans le but d'y créer un espace public.

Celui-ci permettra de maintenir la vue sur les pâturages, et de mettre en valeur le centre du bourg de St Gervais ; le carrefour pourra par la suite être aménagé.

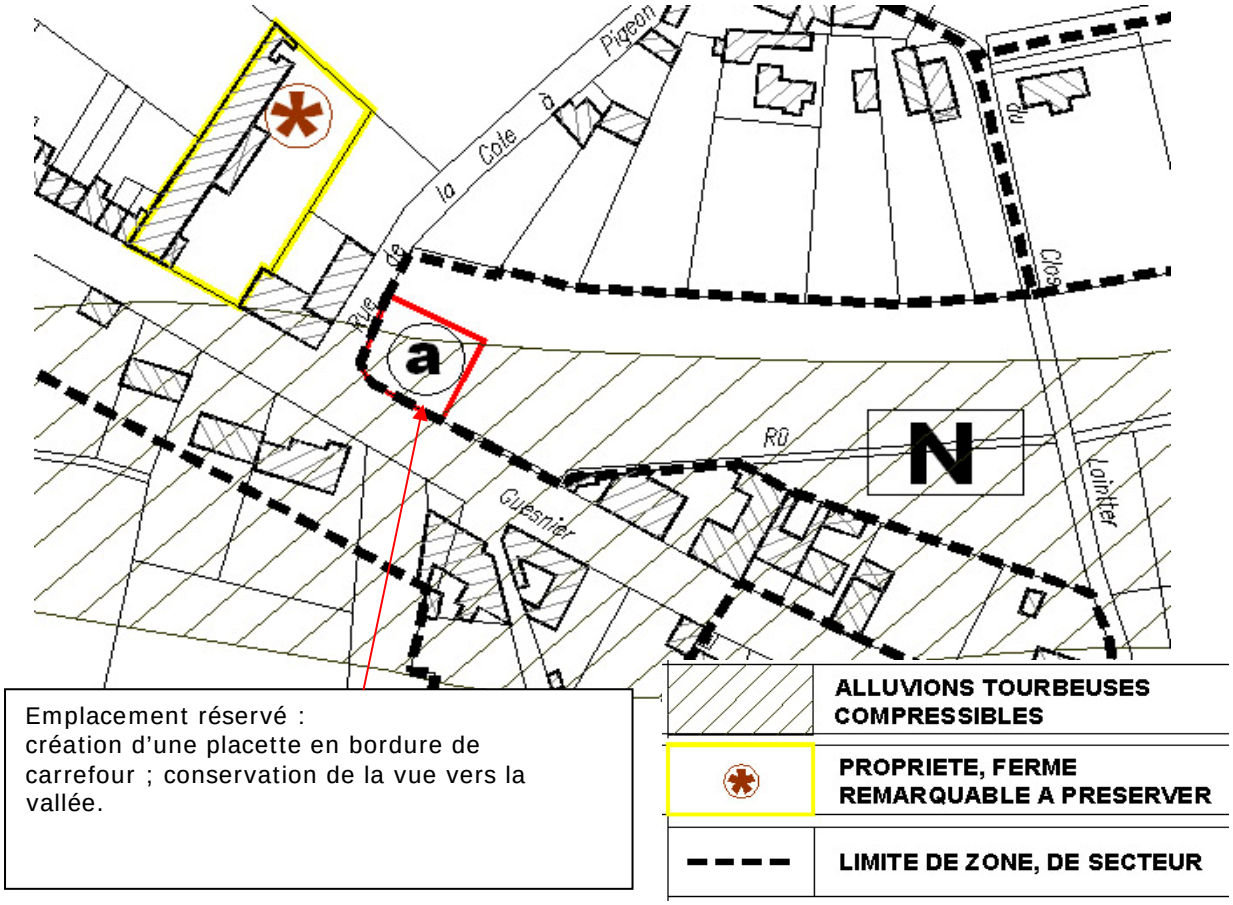
<u>Principe d'aménagement de l'espace public :</u>



Extrait de la Charte Paysagère communale

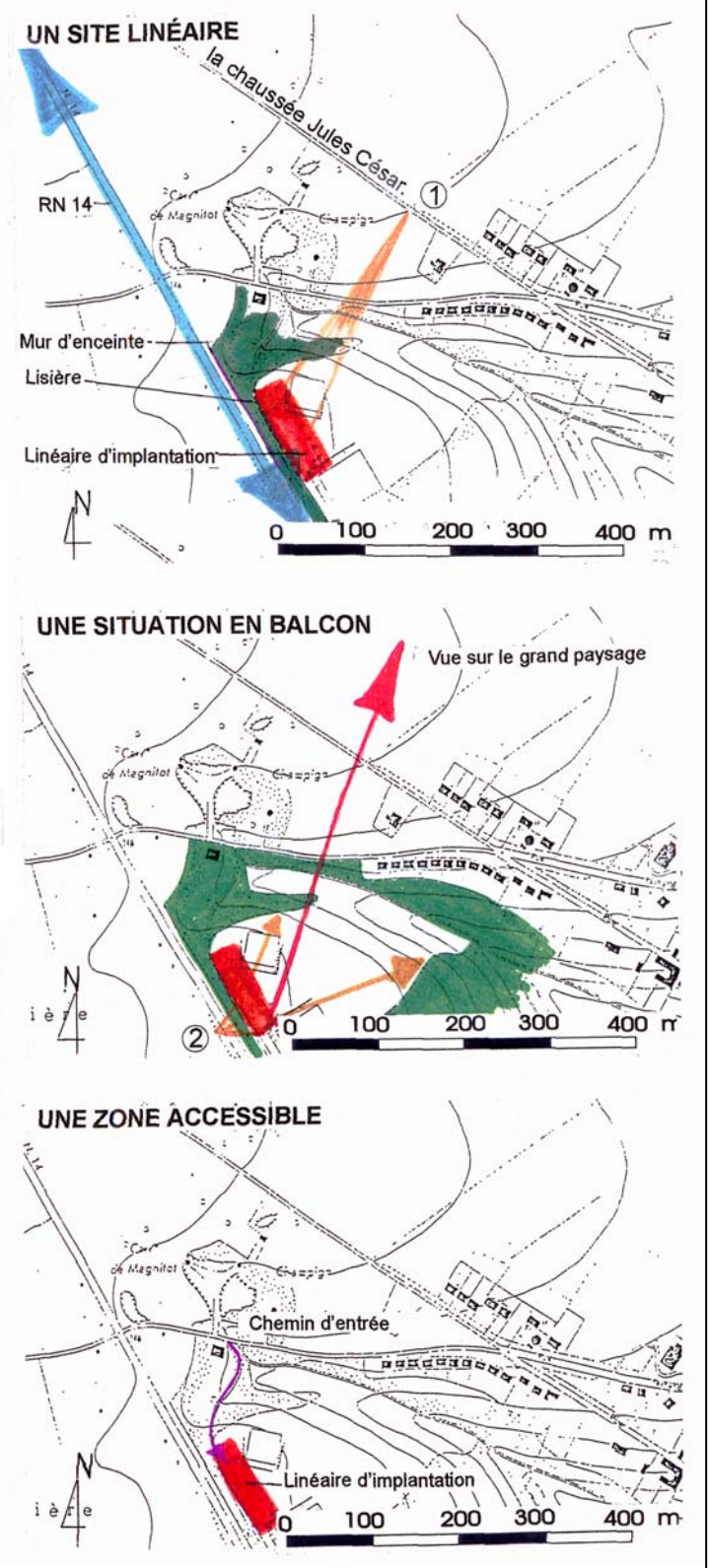


Extrait du document graphique du PLU :



3. PROJET D'EQUIPEMENT PUBLIC COMMUNAL : LA SALLE DES FETES

Afin de donner à la vie associative locale un lieu fédérateur, un projet de réalisation d'une salle de fêtes a été intégré aux Orientations Particulières du PADD. Ce projet avait déjà fait l'objet d la modification du POS 1999.



Etude du périmètre d'implantation réalisé dans la charte

L'emplacement choisi, classé en Zone spécifique UE, possède plusieurs avantages, au regard des contraintes engendrées par la construction d'un tel bâtiment :

- le secteur est situé au Nord Ouest du bourg de Saint Gervais, en bordure de la RD14, et relativement proche du carrefour entre celle-ci et le CD 135. Il est donc facilement accessible ;

- le site appartient à un secteur linéaire plat, proche du Parc, et qui surplombe le vallon et les constructions récentes qui annoncent Saint-Gervais : cette position offrant des points de vues sur le grand paysage apparaît être l'endroit le plus approprié pour un bâtiment de loisirs ;

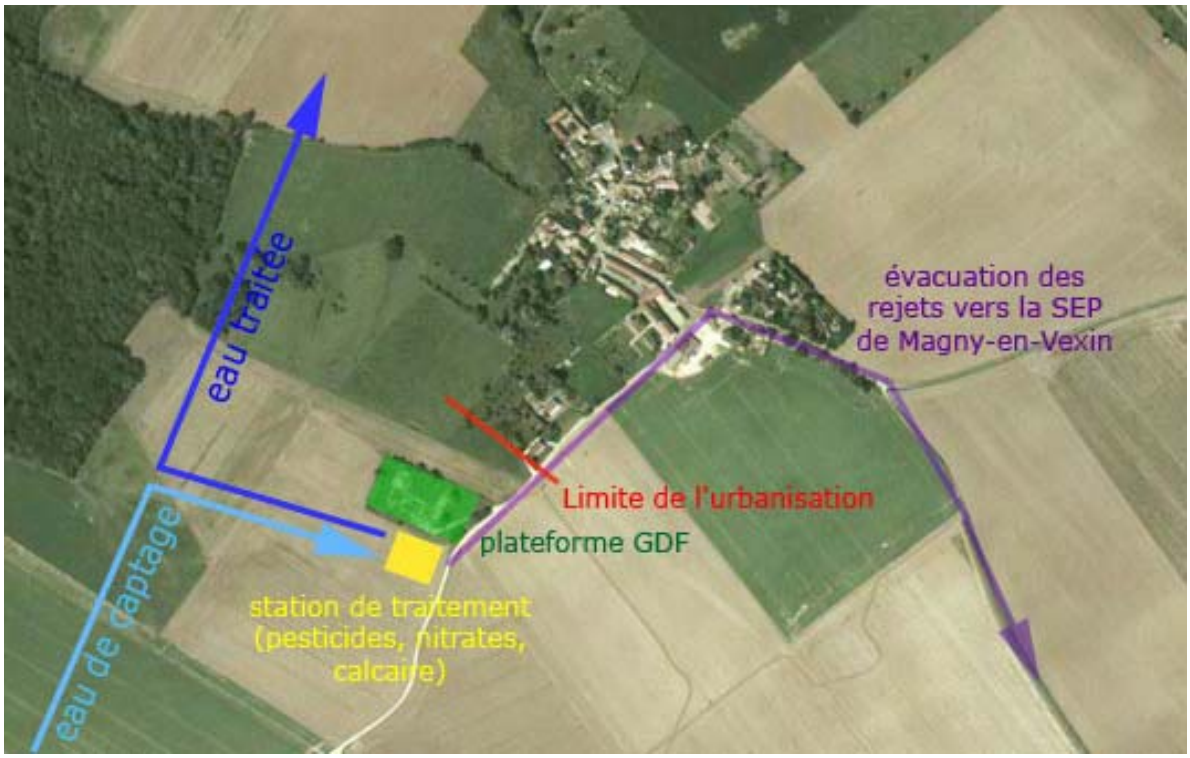
- les nuisances occasionnées par la présence du bâtiment sont minimisées. La gêne sonore est en effet limitée par la distance entre la salle et les constructions les plus proches, et son intégration paysagère sera étudiée au maximum : le bâtiment, bas et horizontal, pourra se fondre dans la lisière végétale, et la prise en compte des critères d'éco-construction pourrait permettre d'assurer une intégration optimale au bâtiment

- une servitude de 75m d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD14 s'appliquait initialement sur ce secteur, mais elle a été levée lors de la révision du POS en 1999, avec l'étude d'Entrée de Ville, afin de permettre l'implantation de l'équipement.

La réalisation d'un tel équipement public dynamisera la vie locale et associative, en lui fournissant un lieu d'accueil et d'animation qui jusqu'à présent lui faisait défaut. A l'heure de rédaction du présent document, le projet architectural n'est cependant pas encore défini.
La réalisation de cet équipement pourra néanmoins être accompagnée d'une requalification de l'entrée nord de St Gervais. Celle-ci dépend néanmoins de la requalification du carrefour D14/D135, pour laquelle la commune a obtenu un accord de principe, sans échéance fixée à ce jour.

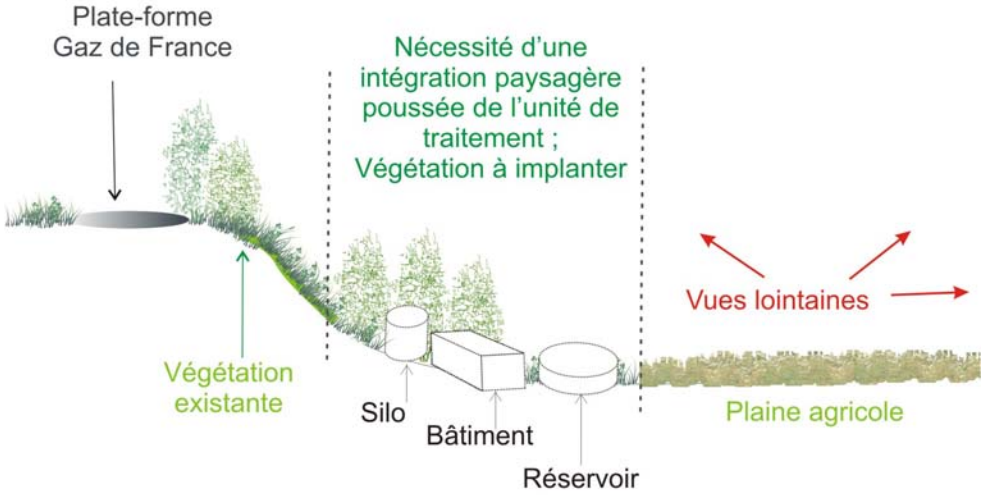
4. PROJET DE STATION DE TRAITEMENT DES EAUX POTABLES

Un projet d'unité de traitement des eaux potables est aujourd'hui à l'étude par le Syndicat des eaux de Magny-en-Vexin, sur le hameau d'Archemont. A l'heure de rédaction du présent document, le projet n'en est qu'à l'étude de faisabilité, étant conditionné par le schéma départemental d'alimentation en eau potable qui est en cours de finalisation.
Le projet, à l'état actuel, se présente ainsi, d'après une vue aérienne du hameau d'Archemont :

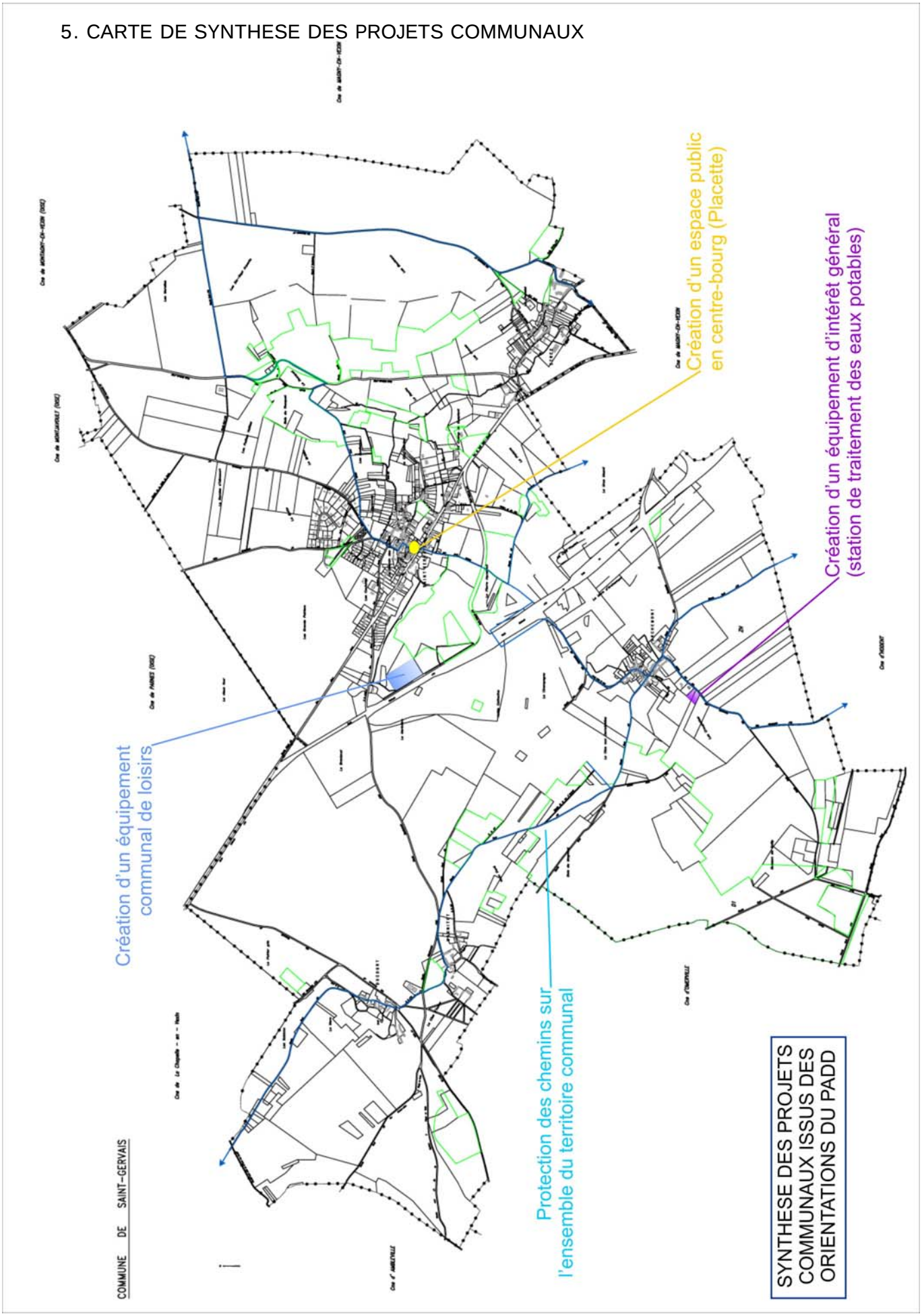


La station de traitement doit se composer d'un bâtiment d'environ 30m x 12m x 6m, d'un réservoir (environ 150m^3, diamètre 8m, hauteur 3m) et d'un silo à sel (diamètre 3m, hauteur 7m).Les rejets seront traités par la station d'épuration de Magny en Vexin.
L'intégration paysagère de l'équipement devra faire l'objet d'une étude approfondie, car la configuration du terrain présente une vue dégagée sur la plaine agricole qui s'étend au sud du hameau, comme le montre le schéma en coupe ci-dessous :

Schéma en coupe du site d'implantation de la future unité de traitement des eaux d'Archemont



5. CARTE DE SYNTHESE DES PROJETS COMMUNAUX



Troisième partie :

Dispositions réglementaires et environnementales

A/ JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1/ LOIS

Les objectifs d'aménagement du plan local d'urbanisme doivent prendre en compte les normes supérieures d'urbanisme ainsi que certaines prescriptions supra-communales.

- ils doivent respecter les lois générales de l'urbanisme, notamment l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme ; l'article L 111-1-14 du Code de l'Urbanisme relatif à la maîtrise du développement urbain le long des voies importantes ; la Loi sur l'Eau ainsi que la Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- ils doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs, c'est à dire pour St Gervais, le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), la Charte du Parc Naturel du Vexin Français, ainsi que le plan de déplacement (PDU) d'Ile de France ;
- ils doivent tenir compte des législations et réglementations autres que celles de l'urbanisme s'appliquant au territoire communal (POS, servitudes d'utilité publique, Schéma Directeur d'Assainissement, Charte Paysagère Communale).

1.1 L'ARTICLE L. 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Cet article fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme :

- principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/ habitant, d'une diversité de l'offre concernant les logements ;
- principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine.

1.2 LOI SUR L'EAU

Elle fixe le cadre réglementaire selon lequel la collecte, l'évacuation des eaux pluviales et usées et le traitement des eaux usées domestiques peuvent s'effectuer.
Le PLU devra justifier les mesures prises pour la préservation des eaux et prendre en compte les prescriptions du schéma directeur d'assainissement. A partir d'études préalables intégrant la densité de population, la typologie de l'habitat, l'aptitude du sol à infiltrer et la présence de réserves aquifères, la commune doit délimiter, conformément à l'article 35 de la loi sur l'eau, des périmètres d'application.

1.3 LA LOI SUR L'AIR

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie entraîne la nécessité de maîtriser la demande des déplacements et de prendre en compte la qualité de l'air, ce qui a rendu obligatoire l'élaboration, à l'initiative de l'Etat, d'un plan de déplacement urbain (PDU) en région Ile de France dont les orientation majeures sont :

- la diminution du trafic automobile
- le développement des transports collectifs et des moyens de transports économes et moins polluants (bicyclette, marche à pied) ;
- l'aménagement et l'exploitation hiérarchisés du réseau principal de voirie d'agglomération,
- l'organisation du stationnement,
- la réduction des impacts sur l'environnement du transport et de la livraison des marchandises,
- un encouragement à utiliser les transports en commun et le voiturage.

Dans le cadre du PLU de Saint Gervais, la question des déplacements concerne essentiellement la gestion des aires de stationnement, qui est traitée à la parcelle. Le réseau de transports en commun qui dessert la commune dépend quant à lui du Conseil Général du Val d'Oise, et ne fait pas l'objet d'une étude particulière dans le présent document.

1.4 MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN LE LONG DES VOIES IMPORTANTES

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'inscrit dans une démarche qualitative visant à réduire les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières en incitant la commune à organiser une réflexion préalable à tout projet d'aménagement aux abords des grands axes et principalement dans les entrées de ville.
Ainsi, le PLU doit faire apparaître la justification des futurs aménagements aux regards des paramètres de nuisances, de sécurité et du contexte architectural, urbain et paysager aux abords de la RD14.

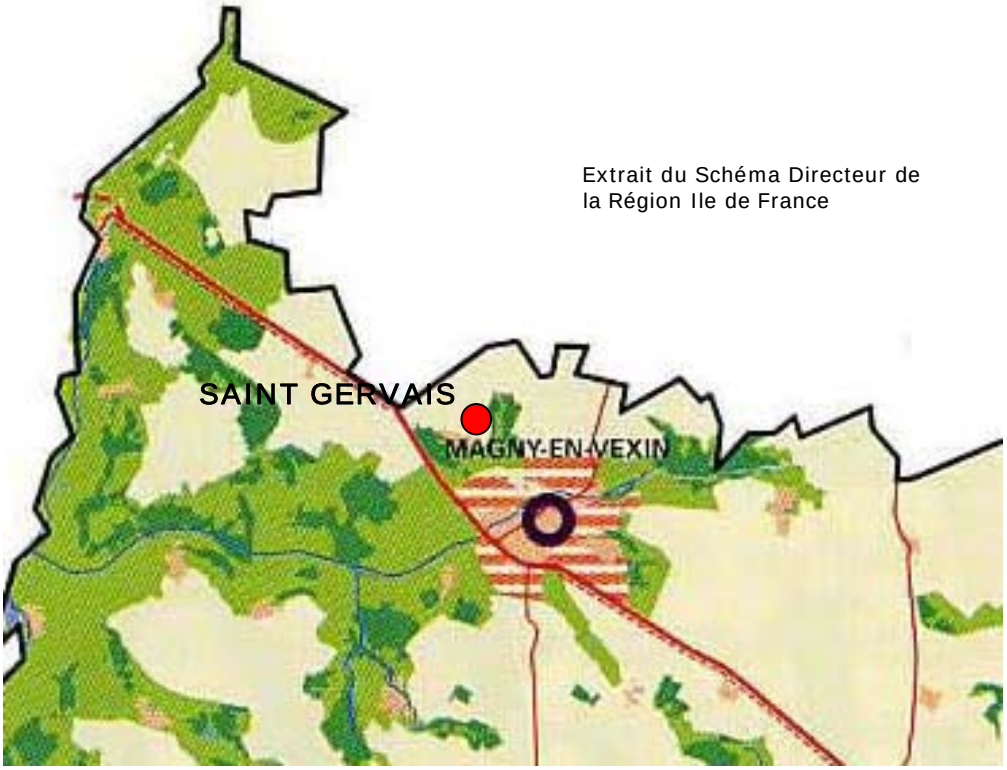
1.5 LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, introduit la notion de Développement Durable dans les projets d'urbanisme, et remplace les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.
Ceux-ci comprennent un élément qui ne figurait pas dans le POS : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, elles-mêmes issues des conclusions données par le Diagnostic en matière d'économie, de démographie, de transports, d'environnement etc.

2/ SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)

Approuvé par décret le 26 avril 1994, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

Extrait du Schéma Directeur de
la Région Ile de France



URBANISATION

- Paris / Pôle important de proche couronne
- Pôle d'intérêt régional
- Ville trait d'union
- Espace urbanisé
- Espace urbanisable
- Espace partiellement urbanisable

ENVIRONNEMENT

- Bois ou forêt
- Espace paysager ou espace vert
- Espace vert à créer
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Centre de production d'eau potable existant
- Centre de traitement des eaux usées existant
- Centre de traitement des déchets existant
- Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Voirie	Existante	A aménager	Projetée		Tracé à préciser (1)	
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain	Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
Voirie rapide principale	———	- - - -	— — —	— — —	• • • •	
Voirie rapide	———	- - - -	— — —		• • • • •	.....
Voirie de désenclavement	———	- - - - -	— — —			

(1) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé

Le SDRIF édicte des règles avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ; concernant saint Gervais, ces règles sont :

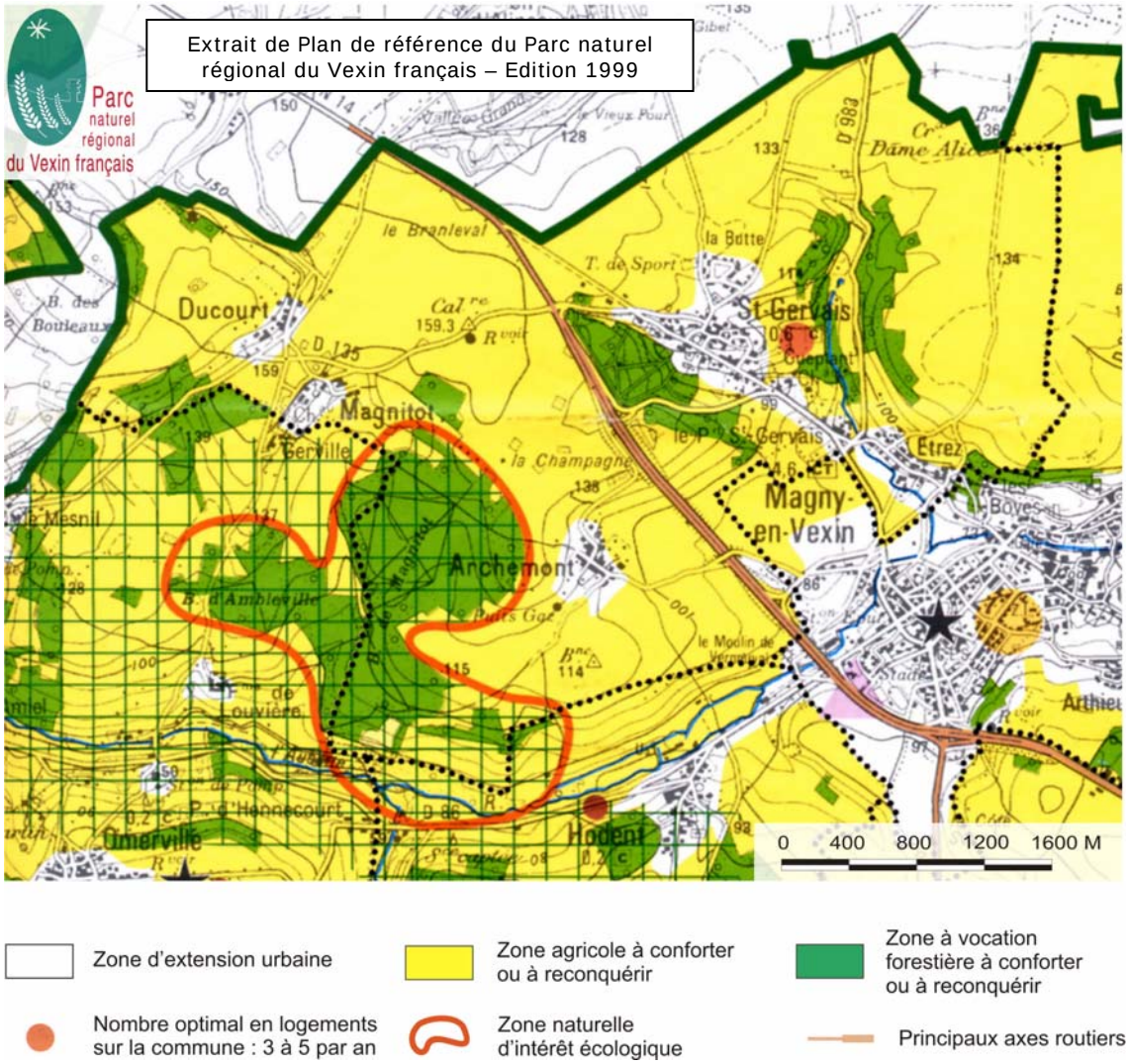
- Préserver et valoriser les espaces boisés et paysagers ;
- Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant et organiser le développement des espaces d'urbanisation nouvelle ;
- Préserver les espaces correspondant aux futures infrastructures de transport.

Aucune nouvelle infrastructure de transport n'est envisagée sur la commune par le S.D.R.I.F. Le réaménagement de la départementale 14, initialement prévu sur une partie du tronçon traversant Saint-Gervais, va en définitive s'arrêter à l'entrée de Magny-en-Vexin.

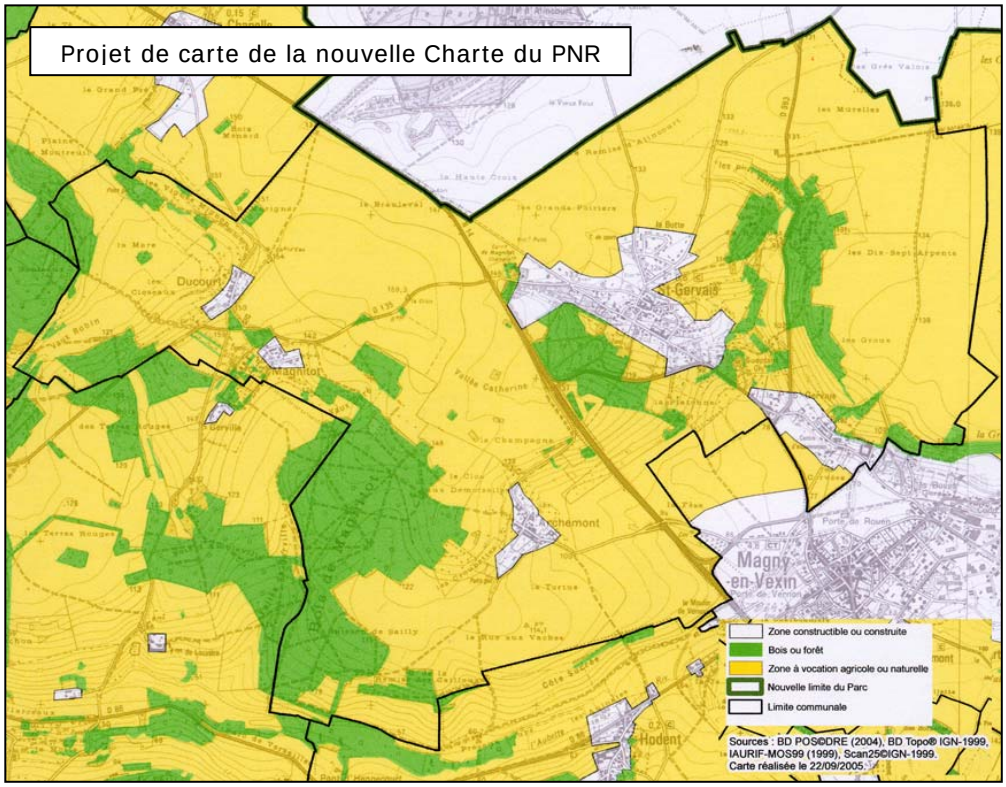
3/ CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS

La totalité du territoire de St Gervais fait partie du Parc naturel régional du Vexin français, depuis le 9 mai 1995, date de sa création et d'adoption de la Charte de référence. Un projet de révision de la Charte du PNRVF est actuellement en cours (voir projet de carte page suivante), mais il ne remplace pas officiellement celle de 1999, à la date de rédaction du présent document).

Extrait de Plan de référence du Parc naturel régional du Vexin français – Edition 1999



Les orientations générales de la Charte du Parc reprennent entre autres, les dispositions déjà énumérées ci-dessus dans le cadre du S.D.R.I.F.



L'appartenance de la commune au PNR implique, en outre, une prise en compte particulièrement attentive du patrimoine écologique, architectural et paysager, conformément à la Charte paysagère.
Le PLU a été dessiné et rédigé à partir des caractéristiques paysagères et urbaines observées initialement, lors de l'élaboration de la Charte paysagère, et approfondies dans les études du présent document.

Pour le taux d'accroissement de Saint-Gervais, le plan annexé à la Charte de référence du Parc attribue à la commune un potentiel de développement annuel de 3 à 5 logements.
Le projet de révision de la Charte du PNRVF fixe un cadre de croissance démographique à l'échelle du territoire du Parc de 0.75% par an.

4/ DOCUMENTS ELABORES SUR LA COMMUNE

4.1 POS

Un projet de POS, concernant la totalité de la commune, a été prescrit le 15 décembre 1986 par arrêté, projet approuvé le 20 juin 1988. Une mise à jour de ce POS a ensuite été réalisée le 9 octobre 1996, et approuvée le 3 novembre 1999.

4.2 SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

La réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement, sur la commune de St Gervais, a été prise en compte dans l'établissement du PLU, ainsi que le précisait le Porter à la connaissance du Préfet du 17 février 2003 : le PLU doit « justifier les mesures prises pour la préservation de la qualité des eaux » et « prendre en compte les prescriptions du SDA », afin de « concilier la politique d'assainissement communale avec les études du PLU.

Les études préalables au Schéma Directeur d'Assainissement ont montré que seul le hameau d 'Etrez était raccordé à un réseau collectif, et que de nombreuses constructions n'avaient aucun système de traitement des eaux usées.

Des problèmes liés à la collecte des eaux pluviales ont également été relevés sur la commune : écoulement des eaux pluviales d'Etrez directement dans le rû de Saint Gervais, et en cas de forte pluie, risques d'inondation par les eaux de ruissellement sur le Bourg et sur Etrez, situé dans des axes de ruissellement (talwegs).

Une étude approfondie du terrain et de la morphologie de la commune a permis de définir des solutions adéquates pour enrayer ces problèmes :

a. extension du réseau collectif d'assainissement et raccordement progressif d'une majorité d'habitations :
- extension du réseau gravitaire et mise en place de postes de refoulement, dirigeant les eaux usées vers la station de traitement de Magny-en-Vexin ;
- raccordement au réseau collectif du bourg et des hameaux d'Etrez, Ducourt et Archemont, totalement ou en partie, selon les possibilités ;

b. réhabilitation des systèmes d'assainissement autonomes existants, et mise en place de systèmes d'assainissement individuel adaptés aux contraintes locales (typologie du sous-sol, pente, taille des parcelles, accessibilité, aménagements existants, présence de puits etc. …). Ceci concerne une partie des constructions du bourg, d'Etrez, de Ducourt, et la totalité des constructions de Magnitot, qui ne peut être raccordé au réseau collectif en raison des pentes importantes qu'on y trouve, et de la présence d'aménagements et de puits. Les surfaces minimales de terrains requises pour la mise en place de ces systèmes seront indiquées dans le rapport de SDA soumis à l'enquête, mais ne sont, à l'heure de rédaction du présent document, pas communiquées ;

c. mise en place d'aménagements visant à limiter le ruissellement :
   - o réduction de la vulnérabilité des talwegs, en réduisant les ruissellements, l'érosion des terres agricoles et en limitant la diffusion des pollutions agricoles :
     - surélévation des deux chemins situés à la perpendiculaire du talweg aux Grands Saules,
     - création d'une mare tampon à la croisée des routes menant au terrain de sport et celle du réservoir des Grands Poiriers,
     - creusement de fossés le long des routes situées à l'amont du village, et plantation d'une haie surélevée sur le chemin situé sur l'axe du talweg,
     - surélévation du Chemin du Roquet.

   Ces aménagements viennent compléter des aménagements existants. Les techniques préventives sont en effet à encourager et à développer, au même titre que les techniques curatives.
   - o amélioration du réseau de collecte des eaux pluviales dans les zones bâties : obligation de réaliser des dispositifs de stockage ou d'infiltration pour les constructions futures en cas d'insuffisance ou d'absence de réseau de collecte, pour limiter les rejets d'eaux pluviales dans celui-ci.

A l'heure de rédaction du présent document, le zonage définitif du SDA n'est pas encore arrêté. Le SDA complet, ainsi que la carte du zonage d'assainissement, sera joint en annexe au PLU.
Le programme de mise en place de l'assainissement collectif est prévu sur 10 ans. Dans l'attente de réalisation de ce programme, les constructions non raccordées sont soumises aux contraintes du zonage non collectif, et devront faire l'objet d'une étude à la parcelle, réalisée par le Syndicat Intercommunal pour la Gestion de l'Assainissement non collectif.

4.3 CHARTE PAYSAGERE COMMUNALE

Une Charte paysagère communale a été établie pour la commune de Saint Gervais en Février 2002. Elle affine les directives de la Charte de PNR à l'échelle de la commune et définit, à travers une analyse paysagère, les périmètres possibles d'urbanisation en extension du bourg, les espaces ruraux, les enjeux paysagers, les éléments de végétation à préserver dans les tissus urbains, la typologie du bâti du centre-bourg …Ces orientations se retrouvent dans le P.A.D.D.

B/ EVOLUTION DU ZONAGE DU P.O.S. AU P.L.U.

1/ EVOLUTION DES ZONES DU P.O.S.

Le zonage du précédent POS comportait de nombreuses zones, et distinguait les secteurs selon certaines caractéristiques (risque d'effondrement des terrains, présence de vestiges archéologiques etc.) qui ont aujourd'hui été écartés des critères de définition des zones. Le nombre de zones a donc été réduit, et ces caractéristiques sont indiquées directement sur les documents graphiques. A en outre été prise en compte et mentionnée graphiquement la présence d'alluvions tourbeuses compressibles, qui n'apparaissait pas dans le POS.

Les principales évolutions entre le POS et le PLU sont indiquées ci-après ; elles sont listées de façon globale pour chacun des hameaux, et non par types de zones, afin de rendre une vision plus générale de l'évolution des différentes entités de la commune.

1.1 EVOLUTION DU CENTRE-BOURG DE SAINT GERVAIS

- Le secteur **UA** du centre-bourg, composé de bâti ancien et dense, est maintenu en zone UA, et s'agrandit de quelques parcelles, le long du CR28. Un emplacement réservé (b) est créé dans ce secteur afin d'éviter un enclavement des terrains arrière. Il comprend une bande de 2.20m de large le long des parcelles, en vue d'élargir le chemin et de rendre accessible dans de bonnes conditions les terrains urbanisables. Une marge de recul est également imposée aux constructions futures de ces nouvelles parcelles AU, afin de permettre un retournement des véhicules engagés dans le CR 28.
  Une parcelle située au coin de la rue R.Guesnier et de la Côte à Pigeon est cependant retirée de la zone UA du centre-bourg, en raison de la présence de contraintes fortes (inondations, dues au débordement du rû de Saint Gervais en cas de fortes pluies) et secondaires (terrains compressibles). Le Porter à Connaissance indique que des constructions peuvent être implantées en deçà des 10m, si des mesures sont prises pour limiter les risques ; or, la zone ne possède pas de réseau de collecte des eaux pluviales : il est donc impossible de maintenir ce terrain en zone constructible, et il est reclassé en zone naturelle. Un emplacement réservé (a), à l'extérieur de la zone constructible, a également été mis en place sur cette parcelle, qui sera aménagée en espace public.
  Les fermes remarquables sont en outre classées en secteurs protégés, indiqués sur les documents graphiques par un liseré jaune.

- *Lotissement « La butte » :* Le secteur **UH**b, correspondant au centre du lotissement, est maintenu à l'identique. Les secteurs appartenant au lotissement, mais au tissu urbain moins dense, sont reclassés en zones UHc, spécifiques aux secteurs de franges urbaines du territoire communal. La Zone UH est maintenue telle quelle, et une nouvelle zone UHb est créée dans son prolongement, autour d'un secteur bâti composé de constructions isolées en bandes, et initialement inclus dans la zone de jardins NCg des Garennes.
  Lotissement du Lieu-dit « Les Grands Poiriers » : une zone spécifique à ce lotissement existait dans le POS, et le secteur est aujourd'hui classé en zone UHa, correspondant aux secteurs d'habitat individuel implanté sur de petites parcelles.
  Sur le secteur des *Coutures*, et sur la partie nord ouest du centre-bourg, les zones d'habitat individuel UH et UHa sont regroupées en une seule zone UH ; sur Les Coutures, quelques parcelles bâties anciennement agricoles, sont incluses dans cette zone.
  Sur le secteur du *Clos Lointier*, la Zone UH est élargie, et inclut des parcelles bâties qui se trouvaient en zone NB dans le POS (la zone NB devient en partie UH et en partie UHc, selon la densité de son habitat).

- La zone **NB**, à vocation naturelle mais dans laquelle on a constaté une urbanisation de fait, et située dans le secteur du *Clos Lointier*, est aujourd'hui considérée comme zone d'habitat à part entière. La partie ouest de la zone NB est donc aujourd'hui incluse dans une zone UH, et dans sa partie est, moins dense, est créée une zone UHc (frange urbaine).

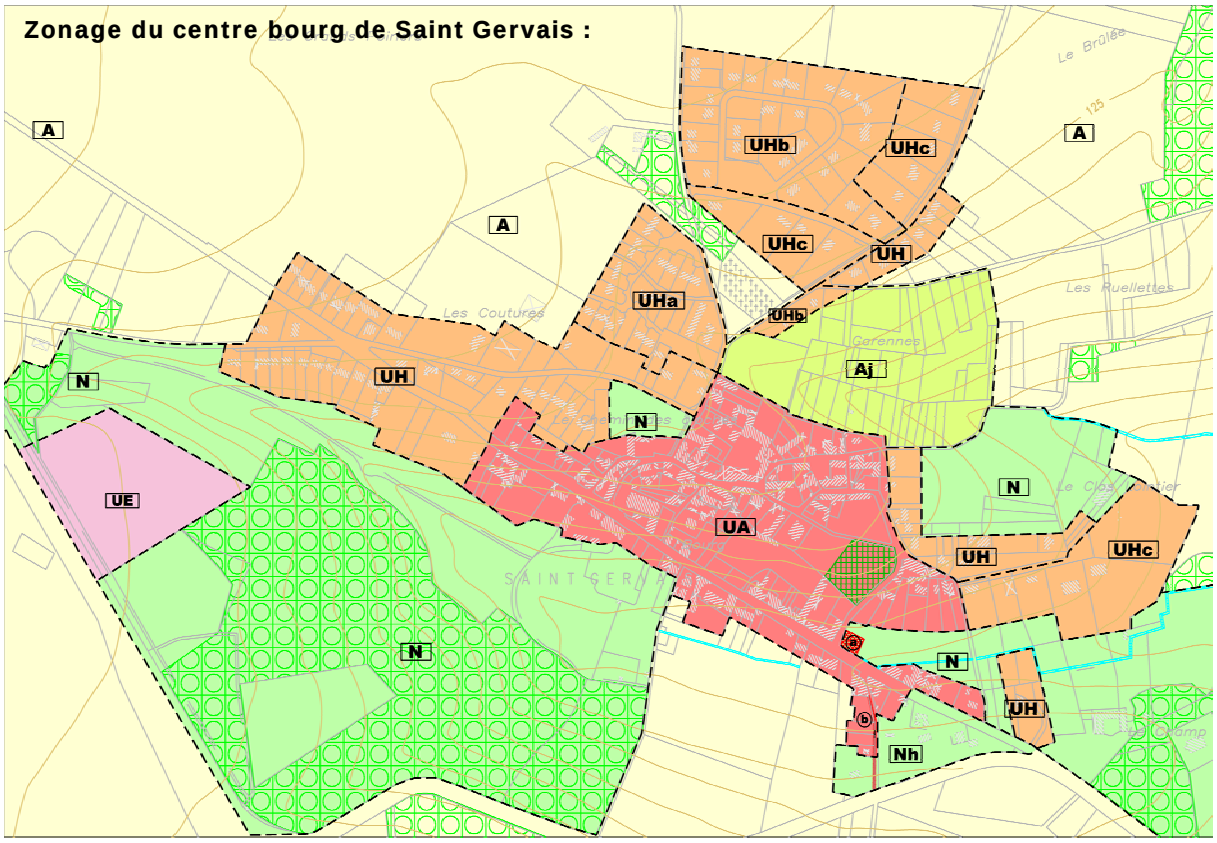
- La vocation agricole des secteurs jouxtant le lotissement *La Butte* est maintenue en une seule zone A, et les secteurs soumis à des risques d'effondrements sont indiqués sur les documents graphiques. Le secteur des Garennes est amputé d'une bande aujourd'hui construite et reclassée en zone UHa, et est renommé en zone Aj. Le secteur situé au *Clos*

Lointier, initialement à vocation agricole, est reclassé en zone naturelle (N). Est également créé un secteur Nh, correspondant à une zone à vocation naturelle mais où ponctuellement se trouvent des habitations. Le reste de la zone conserve une vocation purement agricole (zone A).

- La vocation de zone naturelle du cœur du centre-bourg est maintenue (zone N), de même que celle des zones situées à l'Est du centre bourg. Le Château, sur le lieu-dit *Les Champs de Gueptant*, est maintenu en Zone N.

- Un secteur UE, destiné à la réalisation d'un équipement public, a été créé au nord-ouest du bourg de Saint Gervais, et remplace la zone **UF** qui existait dans le POS.

- Le secteur de la Champignonnière est classé en Zone Naturelle, et le secteur soumis au risque d'effondrement est indiqué sur les documents graphiques.



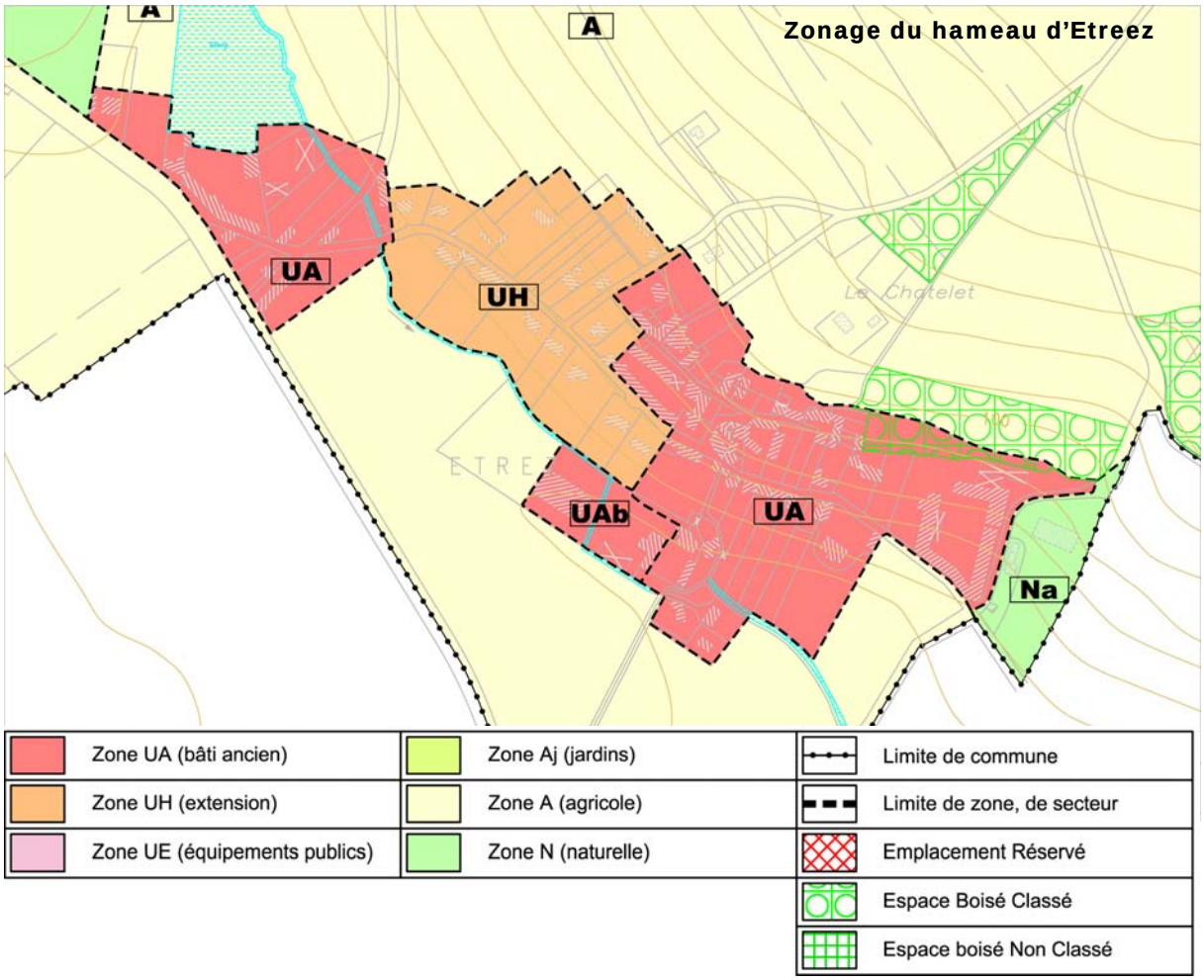
Zone UA (bâti ancien)	Zone Aj (jardins)	Limite de commune
Zone UH (extension)	Zone A (agricole)	Limite de zone, de secteur
Zone UE (équipements publics)	Zone N (naturelle)	Emplacement Réservé
		Espace Boisé Classé
		Espace boisé Non Classé

1.2 EVOLUTION DU HAMEAU D'ETREEZ

La configuration du hameau, implanté sur un coteau, la qualité de son bâti, et la présence de terrains compressibles en contrebas imposent des restrictions quant à l'implantation de nouvelles constructions : à l'intérieur des zones ont donc été définis les secteurs dans lesquels ces constructions doivent impérativement être implantées.

Les secteurs, sur la partie Est d'Etreez, ont été maintenus en Zone UA dans le PLU. La Zone qui englobait le Moulin a néanmoins été réduite, sur sa partie Est : une Zone UAb, spécifique aux secteurs mixtes habitat / activités a été créée.
Un cône de vue sur la ferme Dauchez, identifié dans la Charte Paysagère communale, est préservé.
Le Moulin, ainsi que deux fermes remarquables, ont été identifiés et placés en secteurs à protéger, mentionnés sur le document graphique.
Les zones UA situées à l'Ouest du hameau sont quant à elles maintenues.
Une modification du périmètre de la zone UA est intervenue à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France :
« …Sur la commune de MAGNY EN VEXIN, la Maison des Boves a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ainsi que son mur de clôture le 3 août 1993. Cette maison bénéficie d'un point de vue remarquable vers l'église de MAGNY EN VEXIN. En venant de cette dernière le point de vue est tout aussi remarquable, avec ce petit château se prolongeant sur le coteau par une grande ferme et le village d'ETREZ à la suite.
Afin de maintenir cette entité paysagère remarquable, le SDAP a toujours refusé toutes constructions entre la ferme et le château et je demande que le zonage UA soit remplacé par un zonage N interdisant toute construction.
L'inscription récente de la Maison des Boves est à prendre en compte à travers un zonage présentant son environnement immédiat… ».
De nouveaux espaces boisés situés à l'amont de la ferme ont été classés.

Les Zones d'habitat individuel venues se greffer aux secteurs anciens, sur la partie amont, ont été très légèrement modifiés, et apparaissent en Zone UH dans le PLU.
Les Zones agricoles conservent leur vocation et apparaissent en Zone A dans le PLU.



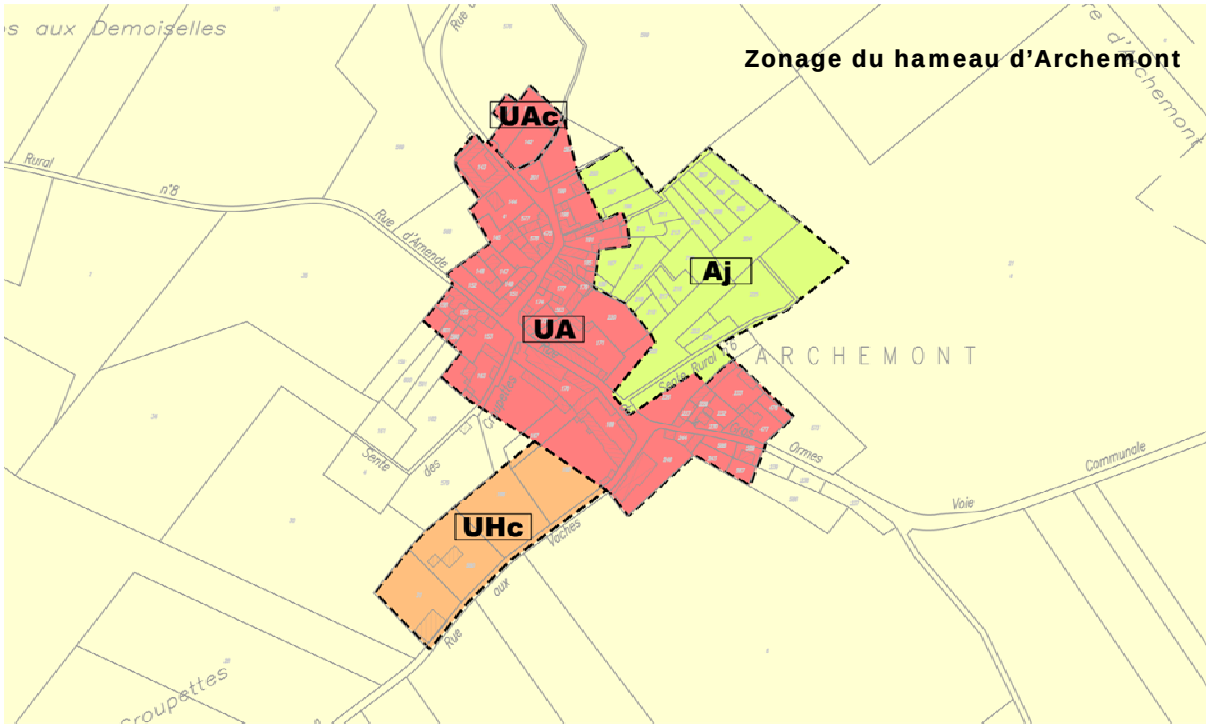
1.3 EVOLUTION DU HAMEAU D'ARCHEMONT

- La majeure partie de la zone **UA** est maintenue, à l'exception d'un secteur :
- un cône visuel, initialement en secteur UA, a été repéré dans la Charte Paysagère comme représentant une vue lointaine et un vis-à-vis intéressant entre la ferme d'Archemont et l'espace rural. Il a donc été préservé et reclassé, en zone de jardins (Aj), en face de l'entrée de la ferme. De part et d'autre de ce cône de vue, les constructions doivent en outre s'implanter dans des espaces prédéfinis pour une mise en perspective du bâti. Des bandes d'implantation sont mentionnées sur le document graphique.

- Trois fermes remarquables ainsi que des murs anciens ont été identifiées au sein de la zone UA, et placées en secteurs à protéger (indiqués sur le document graphique).

- La vocation de jardins est maintenue et renommée en Zone Aj.

- Une zone **UH**c est créée au sud du hameau, le long de la Rue aux Vaches, permettant de prendre en compte les constructions déjà implantées dans ce secteur.

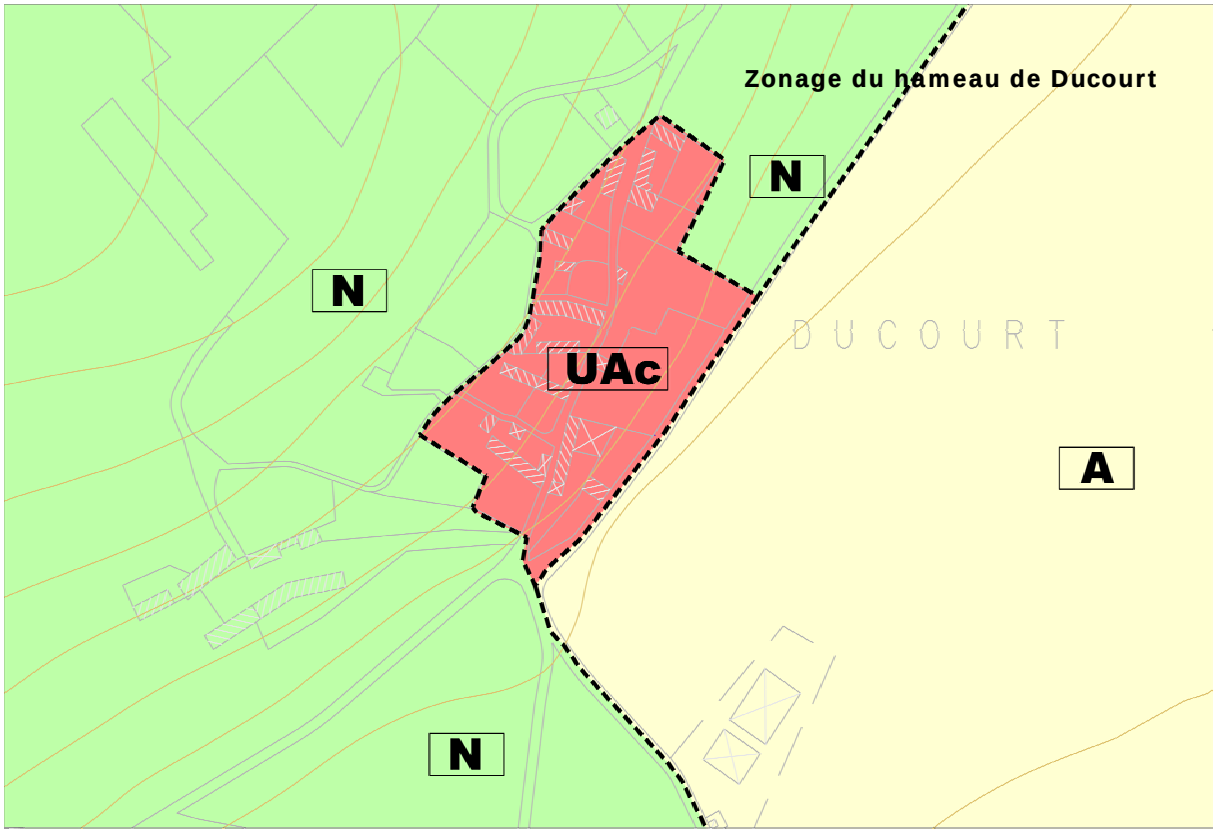


Zone UA (bâti ancien)	Zone Aj (jardins)	Limite de commune
Zone UH (extension)	Zone A (agricole)	Limite de zone, de secteur
Zone UE (équipements publics)	Zone N (naturelle)	Emplacement Réservé
		Espace Boisé Classé
		Espace boisé Non Classé

1.4 EVOLUTION DU HAMEAU DE DUCOURT

- Le bâti disposé de part et d'autre de la route principale d'accès est classé en Zone UAc avec prescriptions spécifiques au hameau de Ducourt, quant au gabarit et à l'implantation des bâtiments, afin d'assurer la cohérence entre les constructions récente et la typologie et la densité du bâti existant. La ferme remarquable du hameau ainsi que l'ensemble des espaces naturels du vallon sont en zone N.
- Les espaces situés à l'ouest du hameau sont classés en une seule Zone N, confirmant à la fois leur vocation agricole ou d'élevage dans un environnement à protéger. La zone à l'Est conserve quant à elle sa vocation agricole et est incluse dans la zone A.
- L'espace précédemment en zone naturelle est maintenu en zone N.

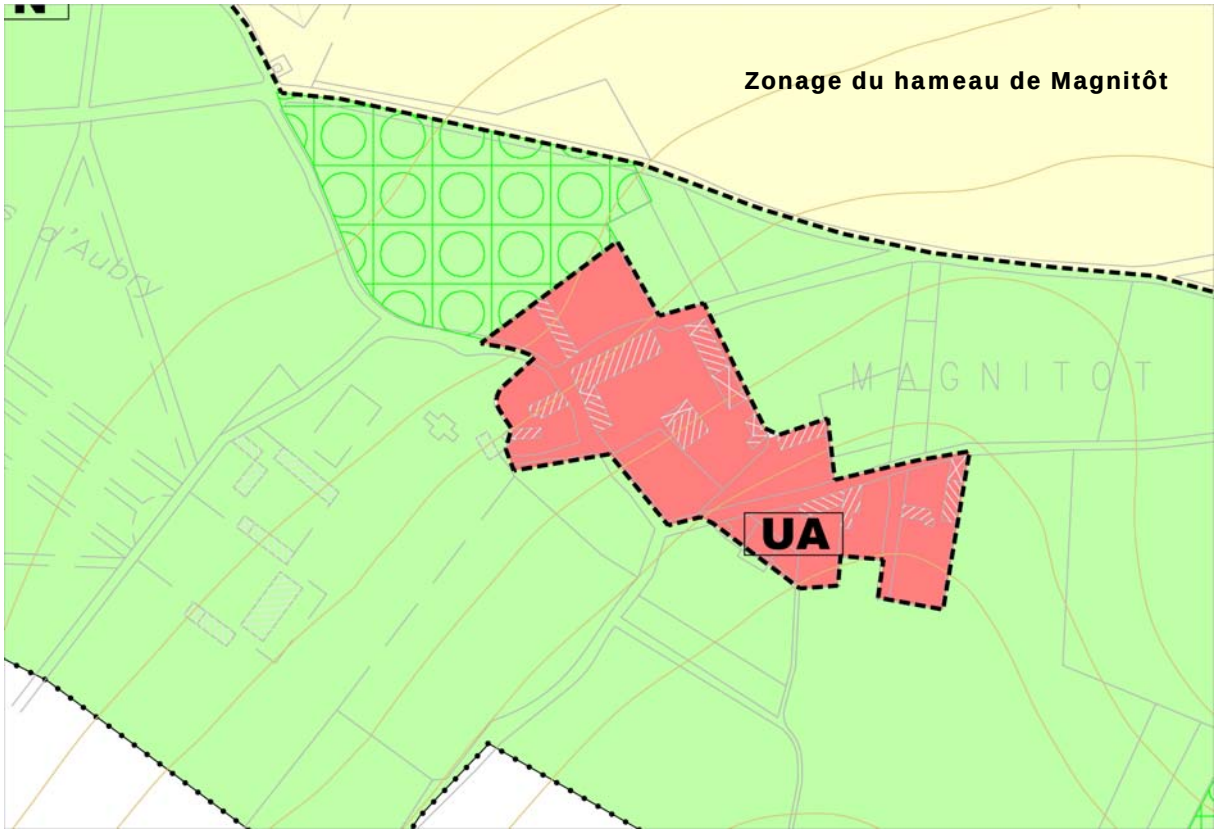
La présence d'une large zone naturelle aux abords de la ferme permet de lui assurer un environnement naturel, et de renforcer son caractère ancien et isolé.



Zone UA (bâti ancien)	Zone Aj (jardins)	Limite de commune
Zone UH (extension)	Zone A (agricole)	Limite de zone, de secteur
Zone UE (équipements publics)	Zone N (naturelle)	Emplacement Réservé
		Espace Boisé Classé
		Espace boisé Non Classé

1.5 EVOLUTION DU HAMEAU DE MAGNITOT

- La Zone **UA** est maintenue sur le hameau : elle est renforcée par une zone à protéger autour de la ferme.
- Le secteur situé au nord du CD 135, conserve sa vocation agricole et est inclus dans une zone A.
- La zone du Château est maintenue en zone N, mais avec un périmètre de protection renforcée. Les autres secteurs, situés au sud du CD 135, sont maintenus en zone naturelle (N).



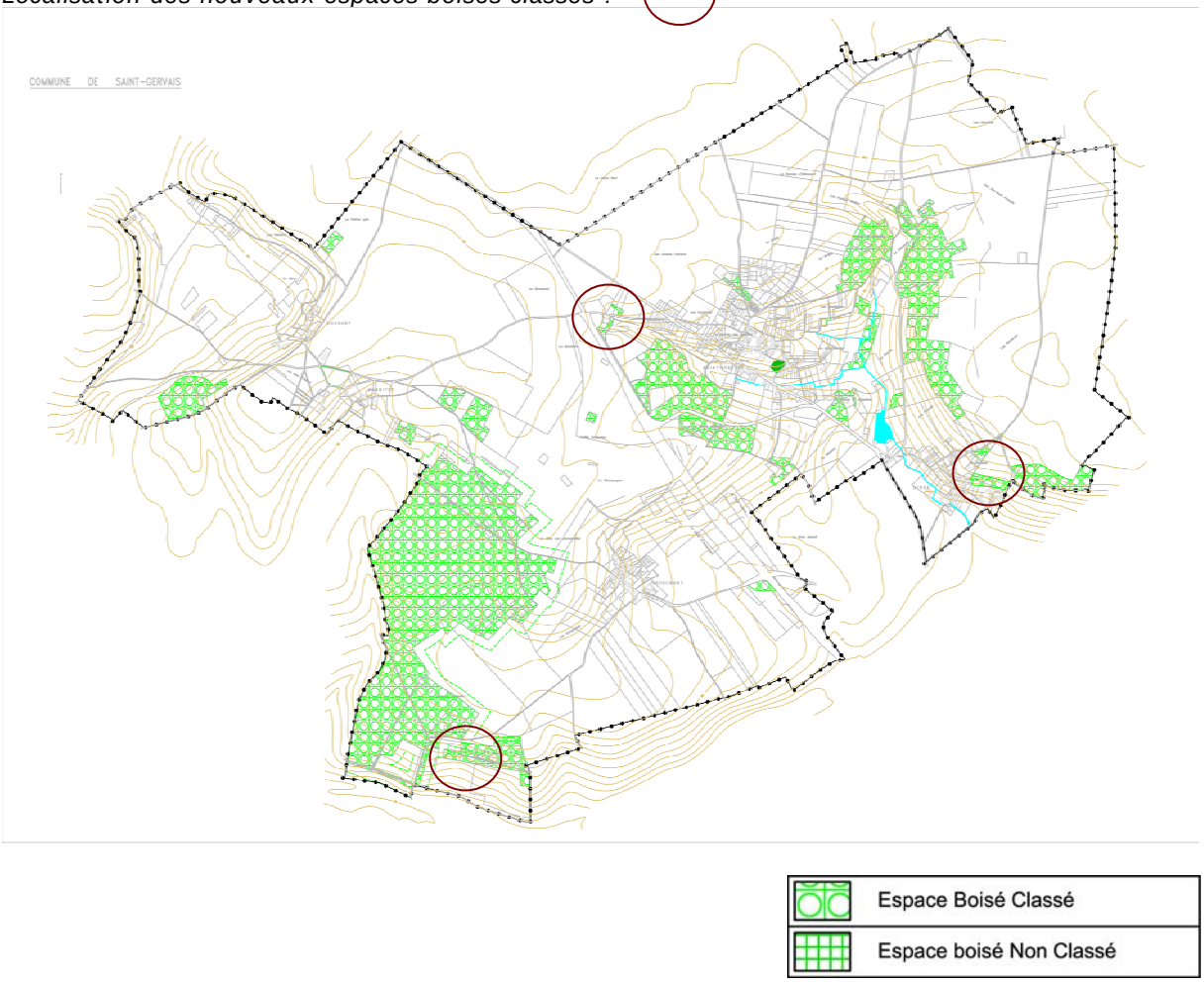
Zone UA (bâti ancien)	Zone Aj (jardins)	Limite de commune
Zone UH (extension)	Zone A (agricole)	Limite de zone, de secteur
Zone UE (équipements publics)	Zone N (naturelle)	Emplacement Réservé
		Espace Boisé Classé
		Espace boisé Non Classé

1.6 EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES

Les modifications des Espaces Boisés Classés concerne :

- la régularisation d'un bosquet apparaissant sur le POS, à proximité du Clos Lointier, et qui est en réalité inexistant aujourd'hui.
- La prise en compte des prescriptions issues du Porter à Connaissance de la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt qui porte sur le classement de quelques zones boisées localisées sur la carte ci-dessous. L'ensemble des Espaces Boisés Classés existants ont été maintenus, afin de satisfaire aux objectifs de protection établis sur le territoire du PNR.

Localisation des nouveaux espaces boisés classés :



2/ EVOLUTION QUANTITATIVE DES SURFACES ENTRE POS ET PLU

2.1 SYNTHESE DES SURFACES DU POS

Type de zone	REF	Totaux en ha	Surface en ha	% surface totale
Zones Urbaines	UA UAa Uab Uac	*Total Zone UA*	28.35	2.15%
	UF	*Total Zone UF*	4.63	0.35%
	UH (UH, UHa, UHb, UHc, UHd, UHe)	*Total Zone UH*	20.79	1.58%
		Total Zone U	**53.77**	**4.08%**
Zones Naturelles ou non équipée	**NA** **NB** **NC** **ND** **IND**	2.37 2.22 1044.63 211.47 3.54 **Total Zone N**	**1264.23**	**95.92%**
		TOTAL	1318	100

2.2 SYNTHESE DES SURFACES DU PLU

Type de zone	REF	Totaux en ha	Surface en ha	% surface totale
Zones Urbaines	UA UAb UAc	*Total Zone UA*	24,42 0,65 1,60 *26,66*	1,98%
	UE	*Total Zone UE*	*2,86*	0,21%
	UH UHa UHb UHc	*Total Zone UH*	12,46 2,14 4,45 6,36 *25,41*	1,89%
		Total Zone U	**54,93**	**4,08%**
Zones Agricoles	A Aj	**Total Zone A**	984,36 6,88 **991,24**	**73,64%**
Zones Naturelles	N Nh Na	**Total Zone N**	297,70 1,36 0,86 **299,92**	**22,28%**
		TOTAL	**1346,09**	**100%**
Espaces Boisés Classés	EBC	Total zone EBC	**186,45**	13,85%

Les modifications apportées par rapport au POS n'apporte pas d'évolution significative de la surface des espaces urbains par rapport aux espaces naturels, et sont peu perceptibles à l'échelle communale.

C/ JUSTIFICATION DES REGLES

1 / MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Conformément à l'objectif du PADD de protection du patrimoine rural bâti, explicité dans le chapitre A.4-1/ précédent, dans les Zones UA et N des fermes et propriétés remarquables ont été identifiées comme édifices à protéger.
L'identification des éléments, constructions et espaces, est spécifiée dans les orientations d'aménagement (OA), pièce n°2b du PLU. Des réglementations particulières (art UA2, UA3 et UA11) s'appliquent en vue d'assurer la protection du caractère patrimonial et de la nature des éléments à protéger, à l'intérieur des unités foncières.

Les travaux d'extension, d'aménagement et de construction dans ces propriétés doivent être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments et de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces des cours et des jardins organisant l'unité foncière. Ils doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des propriétés.

La réglementation vise ainsi à protéger au maximum les caractéristiques qui constituent l'intérêt patrimonial et architectural des éléments protégés et à exclure tout travail pouvant porter atteinte à leur intégrité esthétique, tant en ce qui concerne les bâtiments que leurs abords, constitués de cours, de jardins ou d'espaces d'agrément ainsi que les murs de clôture, y compris leurs porches et portails et à les protéger de la démolition.

Les éléments qui participent à l'appréciation du caractère patrimonial sont les bâtiments anciens identifiés au sein de la propriété.
La percée d'ouvertures dans les murs de clôture n'est possible que pour des besoins pratiques (création d'un accès ou édification d'un bâtiment), et l'ouverture de baies dans les parties de murs situés à l'alignement des rues n'est autorisée que si les caractéristiques esthétiques, architecturales et historiques desdits bâtiments sont préservées. La pose de clôtures, construction ou installations diverses est interdite à l'intérieur des cours. Les jardins doivent être préservés. Seules des constructions légères sont autorisées dans ces derniers: les abris de jardin dont la surface est inférieure à 12m², les kiosques ou « folies de jardin » dont la surface est inférieure à 60m²

Ces fermes et propriétés remarquables sont mentionnées sur les documents graphiques, et la liste est donnée en annexe.

2 / REGLEMENT

Le Code de l'Urbanisme précise l'ordre dans lequel les règles de construction doivent être formulées. Les principales règles sont présentées ci-après suivant cet ordre, en insistant sur la complémentarité entre celles-ci.

ARTICLES 1 ET 2 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans les zones urbaines, la mixité des fonctions (habitat, commerces, services) est maintenue, sans toutefois permettre l'installation d'établissements de taille importante susceptibles de générer de quelconques nuisances pour le voisinage.
Les éléments architecturaux de qualité sont en outre protégés, dans les zones urbaines : leur démolition est interdite, mais leur réhabilitation autorisée.
Dans la Zone UE, les seules habitations autorisées sont celles destinées aux personnes en charge du gardiennage ou de la surveillance de l'équipement.

L'implantation des constructions sur les secteurs de la commune présentant des risques est très restreinte, afin de prévenir d'éventuels sinistres, ou dommages aux personnes ou aux biens :

- sur les zones de carrières souterraines présentant un risque d'effondrement, l'occupation des sols est soumise à l'avis de l'état compétant en matière de carrières ; les autorisations d'occupation ou d'utilisation des sols peuvent être soumises à des conditions spéciales visant à assurer la stabilité des constructions ;

- des inondations dues aux écoulements pluviaux en cas de fortes pluies peuvent se produire dans l'axe de ces écoulements. Le Porter à Connaissance préconise une distance d'inconstructibilité de 20m de part et d'autre de ces axes, mais aucun débordement de cette ampleur n'a été observé sur la commune, à ce jour. Le règlement du PLU interdit par conséquent toute construction nouvelle à moins de 10m de part et d'autre de ces axes ;
- les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles peuvent présenter des risques de tassement du sol sous la charge des constructions, même légère. Le PLU impose donc que soient prises toutes les mesures assurant la stabilité des constructions, installations, ou autre forme d'occupation du sol.
- dans ces mêmes secteurs, la présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements autonomes. Pour un fonctionnement correct une installation d'assainissement nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire. Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome y sont donc interdits ;
- les nuisances sonores générées par la RD14 (répertoriée en catégorie 2 et 3 sur la commune) sont prises en compte par le règlement du PLU, qui impose que dans une bande de 250m de part et d'autre de la voie l'isolement acoustique des constructions nouvelles satisfasse à la réglementation en vigueur, jointe en annexe au PLU.

En outre, pour limiter les divisions de parcelles et de propriétés, le PLU permet de prolonger le contrôle de la densité par l'application de l'article L123.1.1 du Code de l'Urbanisme : « si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultants de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. »

Enfin, les documents graphiques du PLU matérialisent les zones dans lesquels il est probable que se trouvent des vestiges archéologiques : le règlement impose la protection de ce patrimoine, témoignage de l'histoire de la commune, et la consultation des services de la Direction Régionale de l'Architecture et du Patrimoine.

Fermes et Propriétés à protéger au titre du L 123.1.7 :
Toute occupation du sol, par construction ou extension ou aménagement des bâtiments existants dans ces ferme et propriétés, qui pourrait nuire aux qualités esthétiques ou historiques de celles-ci, ou à l'ordonnancement et l'équilibre entre ce bâti et les espaces des cours et des jardins qui appartiennent à la même unité foncière, est interdite, dans un souci de conservation du patrimoine bâti.
Ces fermes et propriétés sont identifiées aux plans de zonage et des orientations d'aménagement précisent la nature des protections.
En particulier, en cas de division de propriété, les cours de fermes doivent être un espace ouvert et leur division spatiale est interdite.

ARTICLE 3 : ACCES VOIRIE

Les règles relatives aux accès et à la voirie visent à prévenir les problèmes de sécurité ou de voisinage liés à des accès mal dimensionnés ou implantés dans des secteurs dangereux.
Tout terrain constructible doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. Les accès doivent en outre être adaptés à l'opération et la gêne pour la circulation publique doit être minimisée. Ils doivent enfin permettre l'approche des services de lutte contre l'incendie.

Fermes et Propriétés à protéger au titre du L 123.1.7 :
Elles doivent être desservies par des accès publics ou privés dans des conditions répondant à l'importance et à la destination du ou des immeubles à aménager, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de circulation ainsi que les moyens d'approche des services de lutte contre les incendies. L'aménagement des accès ne doit pas nuire aux qualités esthétiques des éléments protégés.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'Assainissement :

Un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé concomitamment avec le PLU sur la commune de Saint Gervais, et va permettre de raccorder une partie de la commune à un réseau collectif, plus efficace et économique que des systèmes individuels. Ceux-ci seront par conséquent interdits dans les secteurs desservis par le réseau collectif.
Toutes les zones doivent se soumettre aux prescriptions du SDA en matière de gestion des eaux pluviales et usées.

Autres réseaux :
Dans un souci d'amélioration de la qualité visuelle des espaces, et de protection des paysages ruraux, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés devront être enterrés ou réalisés en souterrain, dans les lotissements ou groupes d'habitations.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome.
Dans le hameau de Ducourt et sur une parcelle d'Archemont, classés en zone spécifique UAc, les terrains constructibles doivent avoir une surface minimale de 600m², et une largeur de façade d'au moins 10m. Ceci permet de conserver une typologie du bâti similaire à celle de l'existant et de limiter le nombre de constructions nouvelles sur le secteur.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les principes qui ont guidé la rédaction de cet article sont les suivants :
- respecter la spécificité des différentes entités urbaines et des quartiers
- contribuer à la formation de paysages harmonieux
- limiter les problèmes de voisinage liés aux constructions enclavées ou de second rang

Zone UA : Dans ce secteur de bâti ancien, à l'implantation généralement continue, on cherche à privilégier des constructions édifiées à l'alignement des voies publiques ou en retrait si les conditions locales le justifient, afin de conserver le caractère de la zone. On autorise cependant les réhabilitations ou aménagements de constructions existantes non alignées, si la qualité du projet le justifie.

Zone UAb : Dans ce secteur d'Etrez destiné à une mixité habitat / activités, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement, car la configuration des terrains situés dans la zone offre une façade réduite sur la voie publique.

Zone UAc : On privilégie des constructions édifiées à l'alignement des voies publiques, et on assure une continuité bâtie par la typologie des maçonneries, similaires aux maçonneries existantes.

Zone UH : Dans cette zone où le tissu urbain est assez lâche, les constructions ne sont plus édifiées en continu sur la voie : un retrait minimum de l'alignement est donc imposé (4m en zone UH ou UHa, 5m en zone UHb ou UHc)

Zone UE : l'implantation des bâtiments peut être faite à l'alignement ou en retrait des voies publiques, mais doit respecter une distance de 10m des emprises de la RD14, pour des questions de sécurité.

Zone N et A : En limite de zone urbaine, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de :
- 6m en zone N et 10m en zone A des voies publiques ou privées, pour les hangars,
- 4m pour les habitations, en zone A ou N.

Ceci afin d'améliorer l'intégration paysagère des bâtiments, l'impact sur les chemins ruraux, et de limiter les gênes occasionnées par les déplacements d'engins agricoles, en cas de localisation en périphérie du bourg.
En limite de zone non urbaine, les constructions pourront être implantées à 2m des voies publiques ou chemins ruraux.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

En Zones UA et UAc, les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives aboutissant à la continuité du bâti. Les marges d'isolement, pour les autres limites, sont de 2.50m de large. On garantit ainsi une densité de bâti similaire à celle de l'existant.

Dans les Zones UH et UHa, moins denses que les zones UA, les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les deux limites latérales ; à défaut, les marges d'isolement s'imposent. Pour les autres limites, les marges d'isolement doivent être de 2.5m de large. Dans les zones UHb et UHc, où la densité diminue encore, les constructions ne peuvent être édifiées que sur une des limites latérales. Pour les autres limites, des marges d'isolement de 4m doivent être respectées.

La Zone UE fera l'objet d'un schéma d'aménagement : les prescriptions ne sont donc pas restrictives, et autorisent l'implantation sur les limites séparatives. A défaut, des marges d'isolement de 2.5m de large par rapport à ces limites s'imposent.

En Zone N, les constructions seront édifiées à au moins 6m des limites séparatives

En Zone A, les marges d'isolement seront de 4m pour les habitations, et 10m pour les autres bâtiments, afin de limiter les nuisances que leur présence pourrait occasionner.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est réglementée par des règles de distance, qui distinguent le cas des façades comportant des baies. Ces règles contribuent à garantir un bon ensoleillement des constructions et des pièces de travail ou d'habitation ainsi qu'à limiter les densités des constructions au sol notamment dans les cas de servitude de cour commune.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Dans les zones où il est instauré, le contrôle de l'emprise au sol :

- garantit la création de jardins aux abords des constructions
- assure une certaine qualité dans les plans d'ensemble
- participe à l'objectif de maintien de sols perméables aux eaux de pluie et limite les rejets des eaux de ruissellement supplémentaires
- tend à garantir la compacité des volumes édifiés, et participe ainsi au contrôle énergétique des constructions.

L'emprise au sol maximale est de 25% pour les zones UAc, (secteur de bâti ancien) et de 40% pour les zones UAb (secteur de bâti et d'activités).

En zones UH et UHa, l'emprise est de 20%, ce qui correspond à l'emprise de l'existant, et descend à 15 % pour les secteur UHb et UHc.

Les autres secteurs n'ont pas d'emprise définie.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles de hauteur sont établies afin de maintenir une homogénéité des hauteurs du bâti, en fonction des différentes entités et typologies urbaines existantes.

La hauteur à l'égout du toit des constructions sera donc de 7m dans les secteurs anciens ou relativement denses (UA et UH). Elle sera de 6m pour le secteur d'urbanisation future, et de 4.60m pour la zone UAb, afin d'assurer une certaine intégration paysagère aux constructions.

Les constructions à usage d'habitation en secteur agricole seront-elles aussi limitées à 7m de haut, mais la hauteur des hangars sera fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection des paysages. Il en va de même pour les constructions en secteur N.

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Des prescriptions précises sont édictées quant à l'aspect extérieur des constructions, afin de mettre en valeur l'espace et le paysage urbain perçu. Les volumes et les matériaux qui insèrent les projets dans le continuum urbain et dans le paysage sont préconisés. Sont notamment concernés les clôtures, les murs, les portails, les toitures et éventuellement leurs ouvertures, les matériaux de sol et les ouvrages en saillie, dans les zones urbaines ou d'urbanisation future.

Les Zones Agricoles et Naturelles sont exemptes de ce type de prescriptions, mais des principes généraux d'intégration paysagère doivent être respectés pour les constructions.

Fermes et Propriétés à protéger au titre du L 123.1.7 :

La réglementation vise à protéger au maximum les caractéristiques qui constituent l'intérêt des éléments protégés. Ainsi, tout travail pouvant porter atteinte à l'intégrité esthétique du bâtiment et ses abords sera interdit, de même que sa démolition.
La percée d'ouvertures dans les murs de clôture n'est possible que pour des besoins pratiques (création d'un accès ou édification d'un bâtiment), et l'ouverture de baies dans les parties de murs situés à l'alignement des rues n'est autorisée que si les caractéristiques esthétiques, architecturales et historiques desdits bâtiments sont préservées. La pose de clôtures, construction ou installations diverses est interdite. Les jardins doivent en outre être préservés.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Les prescriptions relatives au stationnement s'appuient sur des normes de stationnement jointes en annexe, actualisées avec les normes réglementaires et l'évolution de la motorisation des ménages.
On impose en particulier dans les zones urbaines, la réalisation de parcs de stationnement aux abords des opérations, ou l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat, ou encore la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (art. R 332-17 et suiv. du CU).
Ces prescriptions permettent de prévenir les problèmes de circulation ou de sécurité qui pourraient être engendrés par un stationnement des véhicules sur les voies ou les espaces publics.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les recommandations issues de la Charte Paysagère et de la Charte du PNR donnent lieu à des prescriptions à la fois quantitatives et qualitatives, assurant la protection des plantations, jardins et espaces boisés.
Dans les zones urbaines, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des espèces équivalentes, et les espaces non construits doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² d'espace libre. Cette densité diminue à 1 arbre pour 100m² dans le secteur AU, qui devra néanmoins recevoir une végétalisation importante en limite de zone et sur les aires de stationnement.
Dans les zones UHc, ces prescriptions s'intensifient et un relevé exhaustif des plantations existantes doit être fourni avec tout dossier d'autorisation de travaux.
Les espaces publics doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement de la zone UE devront recevoir 1 arbre pour 4 places de stationnement.
Les recommandations en matière de plantations sont jointes en annexe au PLU.

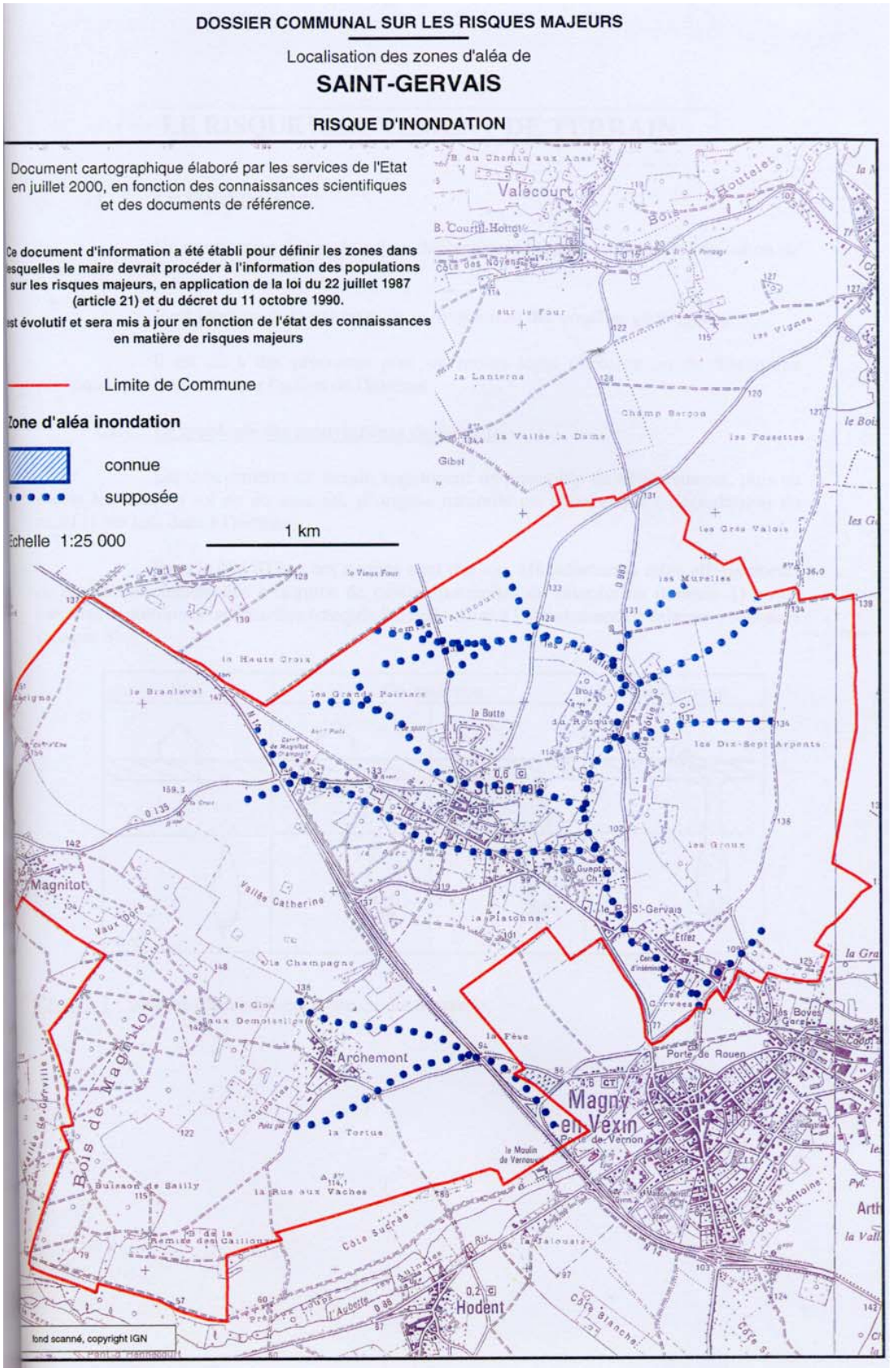
Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'art. L130.1 du Code de l'Urbanisme ; les Espaces Boisés Non Classés sont également protégés par des prescriptions visant au renouvellement des espèces abattues.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Comme précédemment, les règles de coefficient d'occupation du sol visent à maintenir les règles de nature contextuelle, adaptées au maintien de la densité actuelle. Le COS varie donc entre 0.60 pour les secteurs anciens et denses (UA) et 0.10 pour les secteurs de frange urbaine (UHc).

D / PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

1/ RISQUE D'INONDATIONS PLUVIALES



Certains secteurs de la commune ont subi en août 1997 de fortes inondations dues au ruissellement des eaux en cas de forte pluie. Dans le cadre de la lutte contre les risques d'inondations, identifiés dans le Dossier Communal sur les Risques Majeurs dont la carte est présentée page précédente, le PLU impose une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des différents axes d'écoulement pluvial identifiés sur le territoire communal. Ces axes sont mentionnés sur les documents graphiques du PLU et les prescriptions sont reportées au règlement.
Dans les secteurs agricoles, cette bande interdisant toute construction ou tout aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux est de 10m de part et d'autre de l'axe (bande de 20 mètres de large).
Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur les infrastructures ou les voies, sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des voies, toutes les ouvertures, (notamment les soupiraux et les portes de garages), en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont interdits. Une surélévation de 0,50 mètre par rapport au niveau de l'infrastructure peut-être généralement suffisante.
Enfin, dans les secteurs urbains et dans les quels l'écoulement se produit dans un talweg ou un vallon, toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures sont interdits sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement .

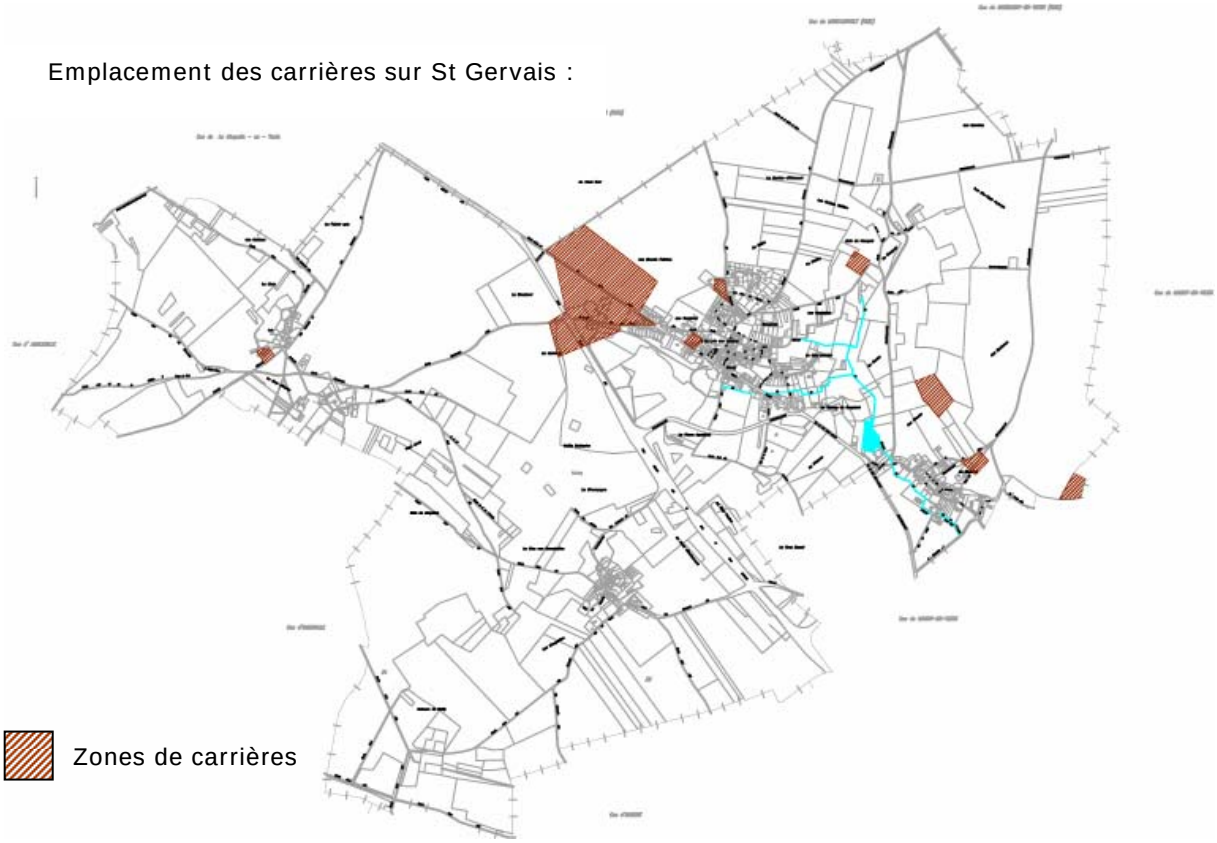
2/ RISQUE DE TASSEMENT DE TERRAIN LIE A DES SOLS COMPRESSIBLES

Certains secteurs présentent des risques de tassement du sol, en raison de la présence d'alluvions tourbeuses compressibles (voir carte ci-dessous). Bien que ce risque soit faible, il est pris en compte dans le PLU, qui prescrit que des mesures soient prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'occupation du sol.

3/ RISQUE D'EFFONDREMENT

De nombreuses carrières souterraines sont situées sur le territoire de Saint Gervais, et présentent un risque d'effondrement. Les autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.
Ces zones de carrières sont prises en compte par le PLU et mentionnées sur les documents graphiques.

Emplacement des carrières sur St Gervais :



4/ PROTECTION DE LA VOIE JULES CESAR

La Charte Paysagère établie sur Saint Gervais met l'accent sur la nécessité de protéger et de mettre en valeur l'ancienne voie Jules César. Dans le cadre du PLU, elle est citée comme site à protéger au titre de la Loi Paysage : l'aménagement du secteur AU qui la jouxte devra prendre en compte cette prescription et proposer des solutions adéquates.

5/ ZNIEFF

Une partie du territoire communal est identifiée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. Le patrimoine naturel de ce site méritant d'être préservé, les précautions nécessaires ont été prises lors de la définition du zonage du PLU.
Voir carte présentée dans paragraphe « Protection des milieux naturels remarquables », diagnotic environnemental, 1ère partie du Rapport de Présentation

6/ PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le PLU informe de la possibilité que des vestiges archéologiques soient découverts sur le territoire, et indique les zones où leur présence est la plus probable (mentionnées sur les documents graphiques).

Secteurs susceptibles de contenir des vestiges archéologiques

7/ PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le PLU prend en compte la présence du point de captage d'eau potable, et prescrit des mesures de protection. Ce captage est en outre indiqué sur les documents graphiques.

8/ EXPOSITION AU PLOMB

En application de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 déterminant les zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise, la totalité du territoire communal est concernée. Cette information figure sur les documents graphiques du PLU.

9/ EMPLACEMENTS RESERVES

Deux emplacements réservés ont été mis en place sur la commune.

N°	Bénéficiaire	Destination	Situation	Surface
a	Commune	Aménagement d'une placette publique	Saint Gervais (intersection Côte à pigeon / Rue Guesnier)	475 m²
b	Commune	Prévention de l'enclavement des terrains arrière et marge de recul	Saint Gervais (CR28)	265 m²