

LE PERCHAY

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

1/4 : Présentation générale, cadre supracommunal, état initial du site et de l'environnement

Sommaire



Première partie : Diagnostic communal.....	5
1) Présentation générale.....	6
Synthèse.....	6
2) Cadre supracommunal.....	12
PNR.....	12
SDAGE.....	14
SDRIF.....	21
PDUIF.....	24
SRCAE.....	25
PCET.....	25
SRCE	25
Synthèse.....	26
3) Etat initial du site et de l'environnement.....	28
<u>Milieu physique</u>	28
Géomorphologie – Géologie.....	29
Morphologie générale du Vexin français.....	29
Relief.....	29
Hydrographie.....	30
Climat.....	31
Risques naturels.....	33
Les aléas retrait/gonflement des argiles.....	34
Carrières.....	35
Synthèse.....	36
<u>Milieu naturel</u>	37
Entités paysagères supracommunales.....	37
Entité paysagère de LE PERCHAY.....	40
Sites classés et inscrits.....	41
Cônes de vues.....	43
Synthèse des milieux naturels de la commune de LE PERCHAY	45
Trame verte et bleue.....	47
Carte des zones humides.....	49
ZNIEFF.....	54
Synthèse.....	59



<u>Milieu agricole</u>	60
Synthèse.....	64
<u>Paramètres environnementaux sensibles</u>	65
Qualité de l'air.....	65
Qualité de l'eau.....	71
Pollution des sols.....	72
Bruit.....	73
Construction et consommation d'énergie.....	74
Synthèse.....	78





Première partie

Diagnostic communal





1) Présentation générale de la commune

La commune de LE PERCHAY se situe dans la région Ile de France, au sein du département du Val d'Oise. Elle fait partie du canton de Vigny et de la Communauté de Communes du Vexin Centre . Le territoire de la commune s'étend sur 533 hectares et comptait 543 habitants (données 2008).

Le village a une position centrale par rapport aux différents pôles attractifs du secteur. Il se situe en effet à 18 km à l'Ouest de PONTOISE et CERGY-PONTOISE ainsi qu'à 14 km de la gare du quartier St Christophe. A 12 km au Sud du village se trouvent MEULAN/LES MUREAUX et les bords de Seine. Deux bourgs ruraux du Vexin français que sont MAGNY EN VEXIN et MARINES sont respectivement à 15 et 5 km. La commune se situe également à 5 km de VIGNY, son chef lieu de Canton et à 45 km de PARIS.

Le village est traversé par deux axes routiers importants, la RD51 et la RD66, qui le desservent.

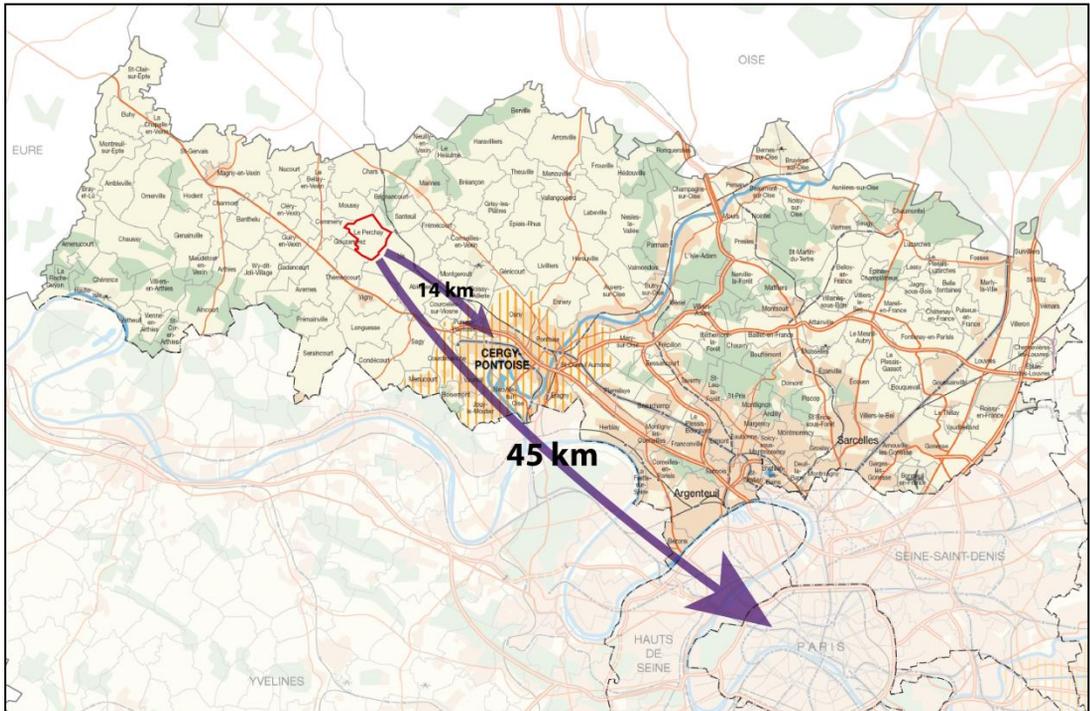
LIMITES COMMUNALES



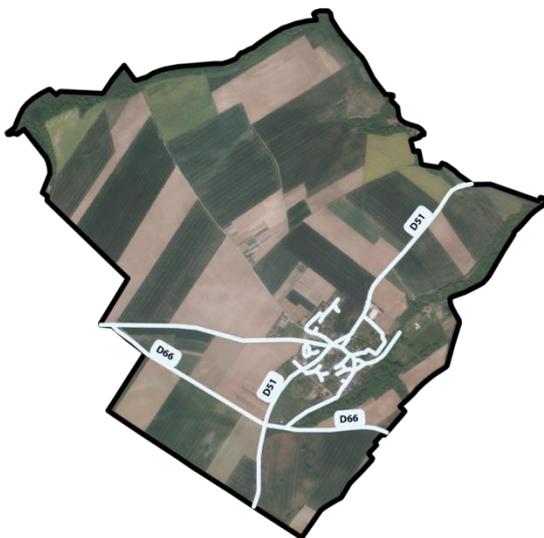
Source : Géoportail



CARTE DE SITUATION



VOIES DE COMMUNICATION



Deux axes routiers principaux drainent le territoire communal :

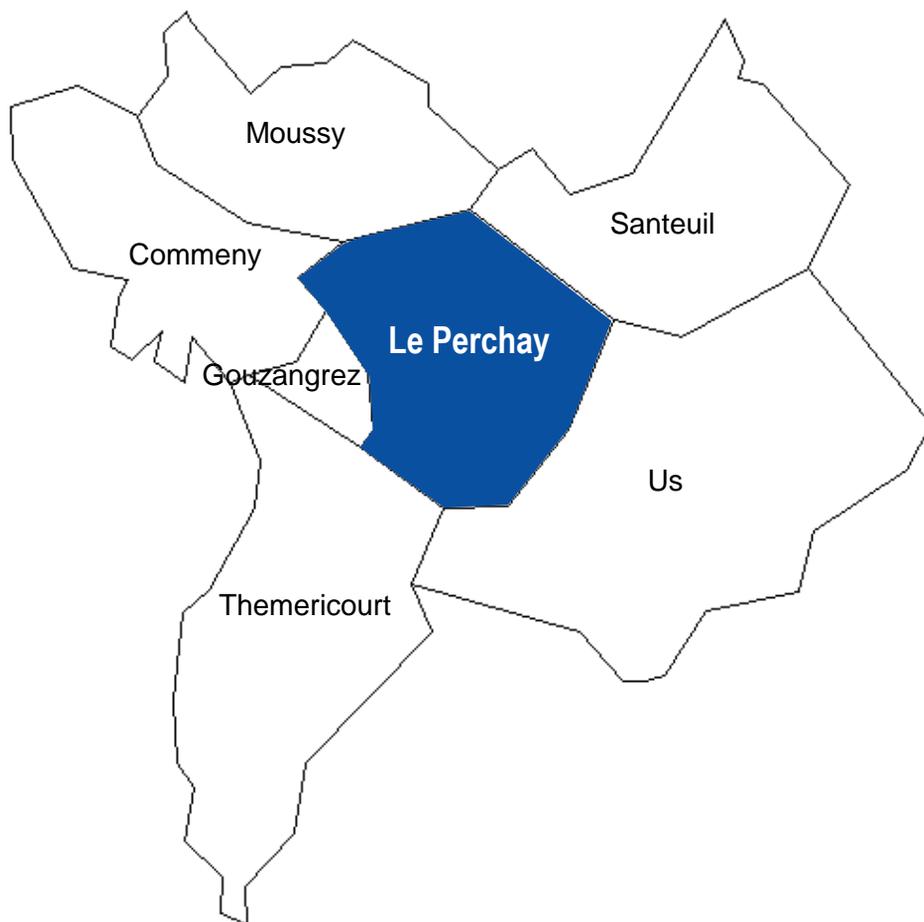
- La départementale D66 (Est – Ouest)
- La départementale D51 (Sud – Nord)

Le reste de la trame viaire est communale.



■ **Les communes limitrophes sont :**

MOUSSY
SANTEUIL
US
THEMERICOURT
GOUZANGREZ
COMMENY

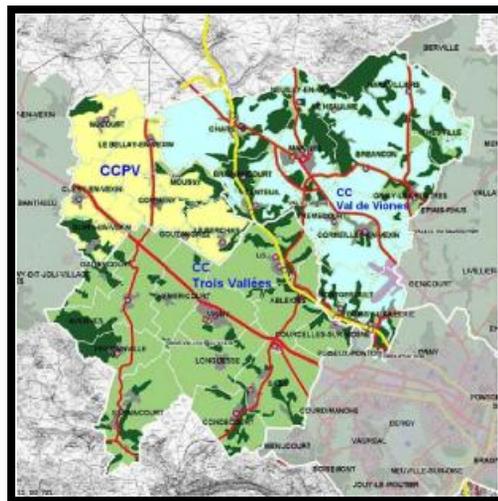


Source : Map Info



La commune de LE PERCHAY appartient au canton de VIGNY et dépend de l'arrondissement de PONTOISE. Elle est membre d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté de Communes du Vexin Centre qui fédère 34 communes (création le 1^{er} janvier 2013) et qui a pour Président M. Michel GUIARD

Cet EPCI fait suite à la fusion de la Communauté de Communes du Plateau du Vexin, la Communauté de Communes des Trois Vallées et la Communauté de Communes du Val de Viosne.



La Communauté de communes du Vexin Centre

Le siège de la Communauté de communes du Vexin Centre est situé à VIGNY.

Ses compétences sont :

- ✓ Aménagement de l'espace: acquisition et constitutions de réserves foncières destinées aux activités et équipements communautaires
- ✓ Développement économique:
 - Zones d'activités économiques (ZAE): étude, création, aménagement, gestion et entretien de toutes nouvelles ZAE
 - Commerce local: participation au maintien et développement du commerce et services publics de proximité
 - Tourisme: Etudes et actions visant à développer et promouvoir une offre touristique communautaire à l'échelle du territoire
- ✓ Voirie



- ✓ Équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire: construction, aménagement, entretien, gestion voire animation par le recrutement de personnel spécialisé de tous équipements d'intérêt communautaire
- ✓ Équipements sportifs: étude, réalisation et fonctionnement d'équipement sportif d'intérêt communautaire.
- ✓ Équipements culturels:
 - Etude, réalisation et fonctionnement d'un cinéma rural itinérant sur le territoire de l'EPCI
 - Gestion et développement de l'accueil et des actions culturelles du « Cam de César » à NUCOURT.
- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Collecte et traitement des ordures ménagères
 - Aménagement et entretien des chemins ruraux par voie de convention avec les communes, le CGVO, le CORANDO 95 et le PNRVF
- ✓ Politique du logement et cadre de vie
 - Etudes, réalisations, mises en œuvre et suivis d'actions en lien avec l'habitat (opération programmée d'amélioration de l'habitat intercommunal...).
- ✓ Petite enfance, périscolaire et jeunesse
 - Petite enfance
 - Mode de garde des enfants de moins de 6 ans: développement des modes d'accueil en crèches et assistantes maternelles
 - Lieux d'accueil des enfants de moins de 6 ans: développement des lieux d'accueil (Lieux d'accueil Enfants Parents, Relais Assistantes Maternelles et haltes garderies)
 - Mode d'accueil des enfants de 3 à 12 ans: développement des lieux d'accueil de centre de loisirs sans hébergement pour les mercredis et vacances scolaires
 - Périscolaire: accueil des enfants de 3 à 12 ans hors temps scolaire
 - Jeunesse: actions ponctuelles et projets à l'échelle intercommunal en complément des actions déjà menées par les communes.
- ✓ Prévention de la délinquance et accès aux services publics et aux droits du citoyen
 - Etudes pour la mise en œuvre d'un contrat intercommunal de sécurité de la prévention de la délinquance
 - Développement du Point d'Accès au Droit situé à MARINES, et des services publics mis en place sur le territoire.
- ✓ Personnes âgées
 - Actions complémentaires aux aides déjà existantes et actions ponctuelles pour le maintien des personnes âgées à domicile
 - Prise en charge d'une participation financière pour les portages de repas à domicile.
- ✓ Transport collectif: étude, réalisation, gestion et développement d'un service de transport de personne



Synthèse

- LE PERCHAY est situé dans la région Ile de France, au sein du département du Val d'Oise.
- La commune fait partie d'un EPCI : la Communauté de Communes du Vexin Centre.
- La commune comptait 554 habitants lors du dernier recensement effectué en janvier 2012.



2) Cadre supracommunal



Le Parc Naturel Régional du Vexin

La commune de LE PERCHAY a adhéré au PNR du Vexin français lors de sa création le 9 mai 1995.

Le PNR du Vexin français compte aujourd'hui 99 communes dont 79 dans le Val d'Oise et 20 dans les Yvelines. Le Parc s'étale sur 65670 hectares et compte 78 000 habitants en 2011.

Depuis de nombreuses années, la commune multiplie les efforts afin de préserver son cadre naturel, en conformité avec la démarche de la charte actuelle. La charte détermine « les orientations en matière de protection, de valorisation et de développement du territoire, ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre ». Elle s'appuie sur un plan de référence qui définit les vocations des différentes zones du Parc.

La Charte du Parc présente le projet territorial du Vexin français pour la période 2007/2019. Ce projet territorial est fondé sur un quadruple volet environnemental, culturel, économique et social. Il doit permettre le développement durable dynamique, équilibré et homogène d'un territoire authentiquement rural, complémentaire des autres territoires franciliens.

Les engagements des signataires. La commune de LE PERCHAY s'engage :

- à élaborer et réaliser ses projets en tenant compte des dispositions de la Charte.
- à renforcer l'évaluation préalable des effets des projets sur le long terme.
- à informer et associer l'organisme de gestion du Parc pour des projets liés à cette Charte.

Les objectifs de la Charte actuelle du PNRV 2007/2019. (Dans cette partie, nous résumons les engagements du PNRV que doit respecter LE PERCHAY. Le PLU devra être en concordance avec ces engagements.)

L'article 2 de la Charte du PNR indique « La maîtrise de l'évolution du territoire est une condition nécessaire au maintien et à l'affirmation de la ruralité vivante du Vexin Français.

Dans ce double objectif de conserver des villages à taille humaine et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte, et, d'autre part à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures.

[...]

L'extension de l'urbanisation n'est ainsi envisagée que dans la mesure où la densification et la réutilisation du bâti ancien ne permettent pas un dynamisme démographique suffisant, nécessaire pour maintenir une ruralité vivante et pour atteindre les autres objectifs de la Charte que sont la diversification de l'offre de logements, le renforcement de la mixité sociale, le rééquilibrage de la pyramide des âges et le maintien des services au public, et en particulier les écoles ».



L'article 3 de la charte du PNR indique que « La lutte contre le mitage des paysages et la préservation des espaces naturels et agricoles, outil de travail des agriculteurs, nécessitent un développement et un aménagement maîtrisés du territoire ainsi qu'une gestion économe, exemplaire et innovante des espaces urbanisés ou voués à l'urbanisation et de ceux destinés aux infrastructures.

Cela suppose une exploitation et une mise en valeur rigoureuse des périmètres déjà urbanisés en densifiant les cœurs de village, en réhabilitant le bâti existant inutilisé (corps de fermes, bâtiments désaffectés...) et en renforçant la coopération intercommunale par le partage d'équipements (culturels, sportifs, sociaux...).

La gestion exemplaire de l'urbanisation s'exprime également par une volonté d'intégration paysagère des nouveaux aménagements, principalement pour ceux qui sont construits en dehors ou en périphérie des bourgs: parcs d'activités économiques, lotissements, bâtiments agricoles, infrastructures... Cette intégration urbaine et paysagère doit être guidée par le respect du principe d'habitat groupé, spécificité du territoire, et avec des objectifs de qualité du bâti (architecture, matériaux, respect de l'environnement et des ressources naturelles...) et des aménagements ».

La charte du PNR classe les différentes zones de la commune par couleur. La couleur jaune correspond aux terres agricoles et à la ceinture verte de l'espace bâti. Les zones vertes sont des secteurs à vocation forestière. Le Sud-ouest et le Nord-est sont mentionnés comme « site d'intérêt majeur ». Il s'agit d'espaces du territoire, le plus souvent agricole, jouant un rôle primordiale dans l'identité, la lecture et la qualité paysagère du territoire.

La charte mentionne aussi que les communes s'engagent pour leur document d'urbanisme à:

- Se doter d'une charte paysagère
- Préserver et restaurer les entrées de village et les espaces de transition
- Lutter contre la banalisation des périphéries de villages
- Prendre toutes les dispositions pour maîtriser l'ensemble du processus opérationnel de la construction et de l'aménagement
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger
- Protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage
- Préserver les lisières forestières
- Réserver les terrains ou chemins nécessaires à la restauration ou à la création de circulations douces intra ou intercommunales.



SDAGE

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

■ Présentation et portée juridique du SDAGE

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

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

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

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

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

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





■ Le contenu du SDAGE

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

Les objectifs

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

Ces objectifs sont détaillés dans la partie 2 et en annexe 4 du SDAGE, il s'agit :

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

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

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

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

L'état des masses d'eau ainsi que les objectifs fixés sont par ailleurs un élément de territorialisation, et permettent d'apprécier l'importance des enjeux locaux liés à l'eau. Conformément à la DCE, l'objectif de bon état chimique et écologique des eaux de surface et l'objectif de bon état chimique et quantitatif des eaux souterraines doivent être atteints d'ici 2015. Toutefois, des dérogations motivées pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles peuvent être fixées par le SDAGE (art L212-1 du code de l'environnement).

Les orientations et les dispositions

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

Les orientations fondamentales du SDAGE répondent aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.



Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE est organisé en **43 orientations et 188 dispositions**. Les orientations définissent les objectifs et les grands principes d'action pour la gestion de l'eau sur le bassin Seine-Normandie (par exemple, orientation 19 : « mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides [...] »).

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

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

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

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

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

- La Protection des milieux aquatiques
- La Gestion des eaux pluviales
- L'assainissement



PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES

Orientations	Application
<p>Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité. La préservation des profils et formes naturels des cours d'eau doit être recherchée de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydrosystème [...].</p>	<p>Un cours d'eau longe le territoire communal du Nord au Sud et y pénètre partiellement. Cet endroit génère une importante zone humide qu'il convient de protéger.</p> <p>Les traductions du PLU pour respecter les orientations du SDAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le classement de ces espaces en zone N et A; - Classer les espaces boisés (ou non encore boisés mais destinés à se couvrir progressivement d'arbres) en EBC
<p>Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau La continuité écologique est un enjeu qui concerne l'ensemble des cours d'eau du bassin pour améliorer la biodiversité des espèces structurantes du bon état des masses d'eau.</p>	
<p>Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. En plus de leur intérêt en terme de biodiversité, les zones humides rendent de nombreux services environnementaux. Leur régression au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surface et pour reconquérir des surfaces perdues.</p>	



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Orientations	Application
<p>Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets);</p> <p>La maîtrise des rejets par temps de pluie devient un enjeu essentiel pour la qualité des cours d'eau et des eaux littorales hébergeant des usages sensibles (baignade, conchyliculture, pêche à pied).</p> <p>L'imperméabilisation croissante des sols nécessite de mettre en place les techniques nécessaires pour limiter les pollutions issues du ruissellement pluvial, tant dans les zones urbaines que rurales. De plus, la maîtrise des rejets par temps de pluie devient une véritable préoccupation à l'échelle du bassin hydrographique pour réduire le risque inondation.</p>	<p>LE PERCHAY a connu deux inondations au cours de ces dernières années, il conviendra donc d'aborder la gestion des eaux pluviales dans le PLU.</p>
<p>Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques;</p> <p>Ces dispositions visent à réduire les risques d'entraînement des polluants vers les milieux aquatiques. Elles sont mises en œuvre de manière renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable [...].</p>	<p>Les traductions du PLU pour respecter les orientations du SDAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation en fixant par exemple dans le règlement une surface maximale construite ((art.9 et art.13 du règlement))
<p>Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation;</p> <p>Les dispositions mentionnées dans l'orientation 4 contribuent à la limitation des risques en milieu rural. La disposition 6, traitant de la limitation des ruissellements en zones urbaines, est complétée pour prendre en compte le risque d'inondation en privilégiant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répartir l'effort entre l'amont et l'aval ; - favoriser le préventif par rapport au curatif ; - rechercher les mesures les plus efficaces à moindre coût. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser la réalisation de toitures végétalisées (art.11 du règlement)



ASSAINISSEMENT

Orientations	Application
<p>Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</p>	<p>Les traductions du PLU pour respecter les orientations du SDAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement collectif sur pratiquement l'ensemble du village et raccordement à ce dispositif (art.4 du règlement). - Prévision d'agrandissement et de modernisation de la station d'épuration.
<p>Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives [règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles] et palliatives [maîtrise de la collecte et des rejets]</p>	
<p>Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation;</p> <p>Les dispositions mentionnées dans l'orientation 4 contribuent à la limitation des risques en milieu rural. La disposition 6, traitant de la limitation des ruissellements en zones urbaines, est complétée pour prendre en compte le risque d'inondation en privilégiant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répartir l'effort entre l'amont et l'aval ; - favoriser le préventif par rapport au curatif ; - rechercher les mesures les plus efficaces à moindre coût. 	

Source: PDM Confluence Oise, IF3, SDAGE Seine Normandie



La commune de LE PERCHAY appartient à l'unité hydrographique Confluence Oise.

Sur la Viosne, les teneurs en nutriments et en pesticides mesurées ont pour origine les activités agricoles. Les caractéristiques hydro-morphologiques de ces rivières doivent être préservées par des entretiens adaptés et améliorées.

La sédimentation s'accroît par l'érosion des sols agricoles issue d'une agriculture de type openfield (champs ouverts) et la diminution des prairies.

Il ressort qu'un bon fonctionnement de l'assainissement notamment collectif permettrait de limiter la teneur en nutriments.

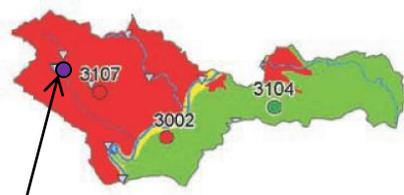
Le point de référence le plus proche de LE PERCHAY est numéroté H228600.

L'état de l'eau à ce point est moyen au niveau écologique, bon au niveau de l'objectifs d'état écologique et non atteint pour l'objectifs d'état chimique 2015.

Il faut noter que l'état des eaux se dégrade en aval de ce point à quelques kilomètres.



Au niveau de la sous unité hydrographique, l'état des masses d'eaux souterraines est médiocre. L'objectif de bon état doit être atteint en 2027. L'ensemble des points de captage du secteur sont considérés comme prioritaires au niveau du SDAGE.



LE PERCHAY

Les principales actions à mettre en œuvre au niveau de la commune sont les suivantes:

- Amélioration des traitements et/ou des capacités des stations d'épuration
- Amélioration de l'assainissement non collectif
- Amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées
- Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités
- Création et entretien de bandes enherbées le long des rivières
- Travaux de renaturation/restauration/entretien de cours d'eau
- Actions spécifiques visant la diversification des habitats et/ou la préservation des espèces
- Amélioration/restauration de la continuité écologique des cours d'eau
- Entretien et/ou restauration de zones humides
- Maîtrise du ruissellement urbain et/ou de l'urbanisation



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

Le SDRIF est un document de planification à l'échelle régionale. Un premier document a été approuvé le 26 avril 1994 . Un projet de SDRIF est en chantier depuis 2007. Ce document est élaboré par la Région Ile de France.

Les objectifs du SDRIF sont :

- Viser 60 000 logements par an pour offrir un logement à tous les Franciliennes et Franciliens,
- Accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international,
- Promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports au service du projet spatial régional,
- Préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité,
- Doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

Les objectifs se déclinent en orientations :

- L'objectif 1 se décline en « Rééquilibrer la géographie du logement pour réduire les inégalités territoriales »,
- L'objectif 2 indique la stratégie régionale d'aménagement visant à « accompagner la structuration du système productif », « Conforter l'attractivité et la complémentarité des pôles d'affaires », « Affirmer une stratégie d'offre territoriale pour la recherche, l'innovation et l'enseignement supérieur » et « Favoriser la diversité de l'emploi par une offre renouvelée de locaux et d'emprises d'activités »,
- L'objectif 3 indique qu'il faut « Renforcer l'accessibilité nationale et internationale de la région Ile de France », « Rendre les transports collectifs plus performants et mieux maillés au niveau régional, plus présents et structurés au niveau local », « Optimiser le fonctionnement des réseaux routiers complétés », « Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux, marche et vélo » et « Préserver et développer le potentiel de fonctionnement multimodal du transport des marchandises et de la logistique »,
- L'objectif 4 veut « Valoriser les espaces agricoles, boisés et naturels », « Préserver et développer les continuités et les réseaux écologiques », « Gérer durablement les écosystèmes et les ressources naturelles » et « Réduire les inégalités environnementales, la vulnérabilité aux risques et l'exposition aux nuisances »,
- Enfin, le dernier objectif mentionne le fait de « Développer et hiérarchiser les équipements et les services dans la perspectives d'un aménagement durable » et évoque des thématiques comme le « Commerce », les « Déchets » et le « Sport ».



Les espaces agricoles de la commune représentent environ 90% du territoire communal. Ces espaces ont une vocation économique agricole ayant une valeur patrimoniale reconnue. Le SDRIF cartographie un espace agricole et paysager attachant à l'espace bâti qu'il faudra conserver et valoriser notamment par la pérennisation de l'usage agricole des terres. Le règlement devra permettre le développement de l'activité agricole en place.

Les espaces paysagers et boisés sont recensés sur la partie Est de la commune. Ces sites devront être préservés tout en maintenant l'activité humaine qui « s'y exerce en harmonie avec la qualité de ces milieux ».

Le SDRIF identifie au Nord-est de l'espace bâti des espaces paysagers à préserver.

L'espace boisé au Nord de la commune fait partie d'un massif de plus de 100 ha. LE SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 mètres des lisières.

Le PLU de LE PERCHAY devra être compatible avec ce document. Il préconise pour les communes de la grande couronne de réorganiser les continuités urbaines, la trame, le bâti et la circulation en profitant des espaces libres pour développer la capacité d'accueil en activités, logements, équipements et services. Le SDRIF propose de permettre une plus grande densité autour des pôles de centralité. Les espaces naturels intra urbains sont également au cœur du SDRIF par une volonté de préservation de ces derniers.





Dans le projet de SDRIF 2030, LE PERCHAY est situé dans un périmètre de gare (cercle blanc). De ce fait, une densification supplémentaire est demandée sur les points orange (espaces urbanisés à optimiser). La majeure partie de la commune est en zone agricole mais les pourtours Nord et Est sont en vert (espaces boisés et espaces naturels). Il conviendra de respecter ces préconisations dans le projet réglementaire du PLU.

A cela s'ajoute la possibilité pour les communes rurales, comme LE PERCHAY, d'étendre l'urbanisation de l'ordre de 5% de son enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine est de 19 ha. L'extension permise est donc de 0,95 ha.

Le SDRIF devrait être applicable au premier trimestre 2013

Les infrastructures de transport				
	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
Les réseaux de transports en commun	Niveau de desserte national et international	-----	-----	←-----→
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Grand Paris Express tracé de référence tracé variante tracé complémentaire structurel	←-----→
	Niveau de desserte territoriale	-----	-----	←-----→
Les réseaux routiers	Autoroutes et voies rapides	-----	-----	←-----→
	Réseau principal	-----	-----	←-----→
	Franchissements	-----	-----	←-----→
		● Gare ferroviaire, station de métro existante (hors Paris) ● Gare TGV existante	● Gare ferroviaire, station de métro en projet (hors Paris) ● Gare TGV en projet	



Préserver et valoriser	
	Les fronts urbains d'intérêt régional
	Les espaces agricoles
	Les espaces boisés et les espaces naturels
	Les espaces verts et les espaces de loisirs
	Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
	Les continuités Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
	Le fleuve et les espaces en eau

Les espaces urbanisés	
	Espace urbanisé à optimiser
	Quartier à densifier à proximité d'une gare
	Secteur à fort potentiel de densification
Les nouveaux espaces d'urbanisation	
	Secteur d'urbanisation préférentielle
	Secteur d'urbanisation conditionnelle
	Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France

Le PDUIF a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000. Ce document a été mis en révision par délibération du conseil du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF) le 12 décembre 2007. Il a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le PDUIF lance 8 défis auxquels tous les PLU de la région Ile de France doivent répondre ou tenter au mieux de répondre. Dans le tableau ci-dessus, les défis et actions applicables à la commune de LE PERCHAY ont été traités. L'ensemble des défis et actions est consultable en annexe.

DEFIS	JUSTIFICATIONS	ACTIONS
Défi 1: Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	La commune a la volonté de conserver et de développer ses cheminements doux ainsi que de favoriser l'utilisation de moyens de transports collectifs	Action 1.1: Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
Défis 3 et 4: Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Voir la justification précédente	Action 3.1: Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs, Action 3.2: Résorber les principales coupures urbaines, Action 3.1: Aménager la rue pour le piéton, Action 4.1: Rendre la voirie cyclable, Action 4.2: Favoriser le stationnement des vélos, Action 4.3: Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Défi 5: Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	La commune a un projet de nouvelle liaison entre le lotissement «La Hallebarde» et le centre ancien	Action 5.2: Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable, Action 5.3: Encadrer le développement du stationnement privé, Action 5.5: Encourager et développer la pratique du covoiturage, Action 5.6: Encourager l'auto partage
Défi 6: Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements	Conserver la gare SANTEUIL-LE PERCHAY.	Action 6.1: Rendre la voirie accessible, Action 6.2: Rendre les transports collectifs accessibles
Défi 9: Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.	La commune souhaite renforcer l'information auprès des habitants sur les différents moyens de transports accessibles depuis la commune ou à proximité de la commune afin de les accompagner dans leur choix des modes de déplacements	Action 9.3: Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité.



L'action 1.1 sous entend de favoriser la création de cheminements doux depuis et vers les communes limitrophes et au sein de la commune de LE PERCHAY.

Les actions 3/4 1 et 3/4 2 donnent une indication à mener sur la route départementale 51 pour améliorer la cohabitation des modes de déplacements.

Les actions 3.1, 4.1 et 6.2 s'appliquent à toutes les voiries présentes sur la commune notamment les voies les plus structurantes (RD51, la Grande Rue et le Chemin du Mont d'Héry)

L'action 4.2 se situera au niveau de centre fonctionnel de la commune (Mairie, école).

Les actions 4.3, 5.5, 5.6 et 9.3 se dérouleront en Mairie.

L'action 5.2 devrait s'opérer au niveau des arrêts de bus soit au niveau du centre équestre.

L'action 6.1 s'applique plus dans le centre ancien qui a des rues plus étroites et où la cohabitation peut être plus difficile

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La commune du PERCHAY est concernée par le SRCAE de la région Ile-de-France. L'ensemble du département est concerné par le schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Le SRCAE a été arrêté le 14 décembre 2012 par le Préfet de la région Ile-de-France (articles L.122-1 à L.222-3 du code de l'environnement). Il est consultable au lien suivant : <http://www.srcae-idf.fr>

Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le PNR du Vexin Français élabore un PCET au niveau de son territoire.

Un PCET définit les objectifs stratégiques et opérationnels permettant de lutter efficacement contre le réchauffement climatique (article L229-26 du code de l'environnement). Il intègre également un plan d'action. Les deux enjeux majeurs sont :

-l'atténuation : qui consiste à limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (division par 4 des émissions de GES d'ici 2050) ;

-l'adaptation : qui consiste à réduire la vulnérabilité du territoire aux dérèglements climatiques, au travers d'actions diminuant les impacts effectifs du changement climatique ou améliorant les capacités de réponse des sociétés.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE a été approuvé par délibération du conseil régional du 26 septembre 2013. Il est disponible en téléchargement à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/> (site internet de la DRIEE).



Synthèse

- LE PERCHAY est concerné par le SDRIF, le SDAGE SEINE-NORMANDIE ainsi que par le PDUIF et est intégré au périmètre du PNR du Vexin français.
- Le PLU de LE PERCHAY devra être compatible avec l'ensemble de ces documents supra communaux.
- Avec un caractère naturel, la commune de LE PERCHAY devra veiller à la préservation de ce milieu.



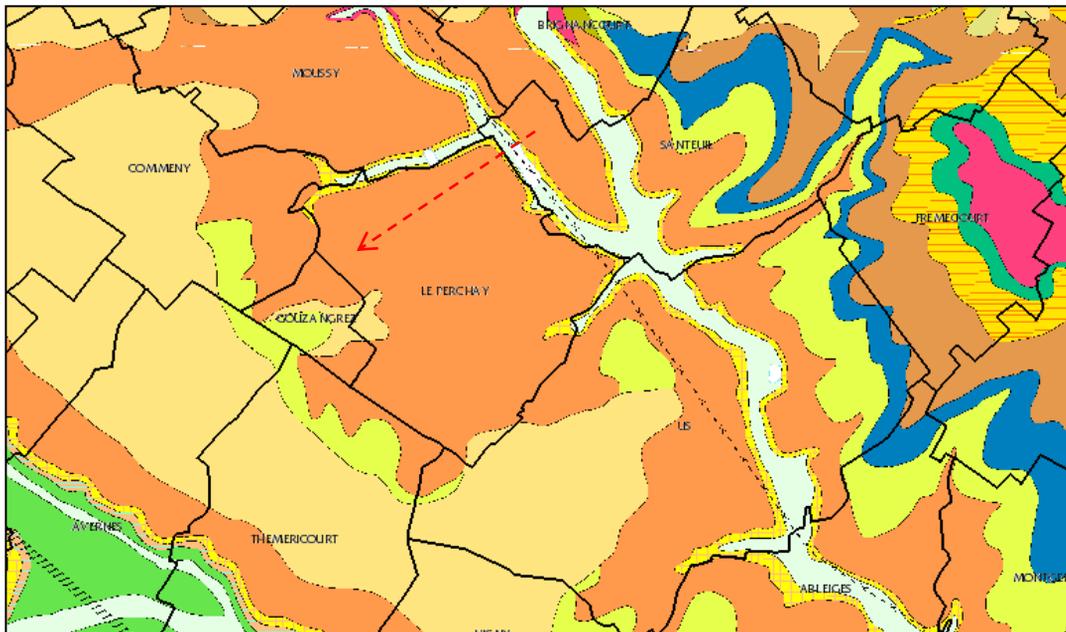


3) Etat initial du site et de l'environnement de la commune



Milieu physique

Géomorphologie - Géologie



Source : BRGM

En tirant une ligne Nord – Sud comme indiqué sur la carte ci-dessus, on rencontre successivement les couches suivantes :

- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- Sables de Cuise et Sables supérieurs, grès ; localement Argile d'Heurtebise et niveau de Pierrefonds (Pontoise)
- Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
- Limon des plateaux

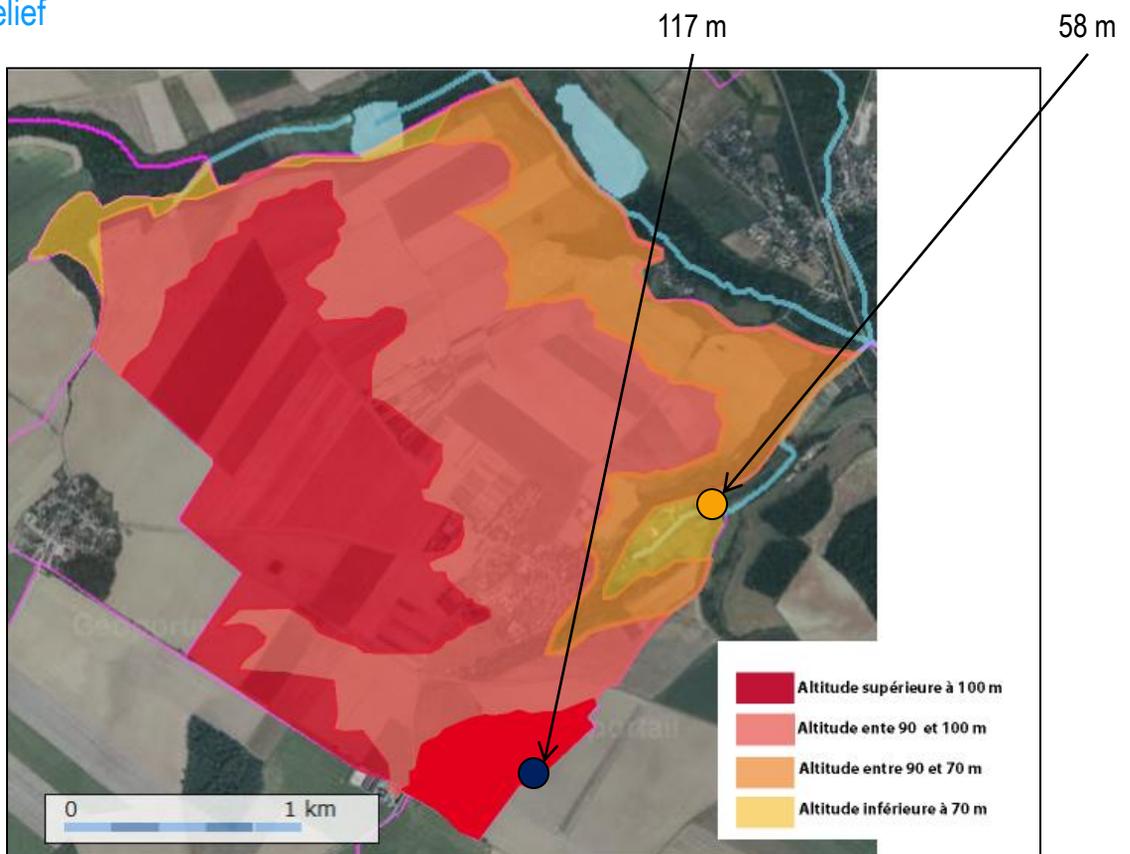


Morphologie générale du Vexin

Le Vexin français est de forme quadrilatère, d'environ 40 km sur 30. C'est une région bien délimitée par l'Oise à l'est, la Seine au sud, l'Epte à l'ouest, puis la vallée de la Troesne et la côte du Vexin au nord.

Le Vexin français est un plateau de calcaire grossier couvert de limons fertiles où quelques rivières ont fait leur lit plus ou moins large et profond (Viosne, Sausseron, Aubette de Magny, Aubette de Meula, Montcient) et dominé par quelques buttes (Arthies, de Rosne, Cormeilles en Vexin, etc...) L'altitude moyenne du Vexin français est de 115m.

Relief



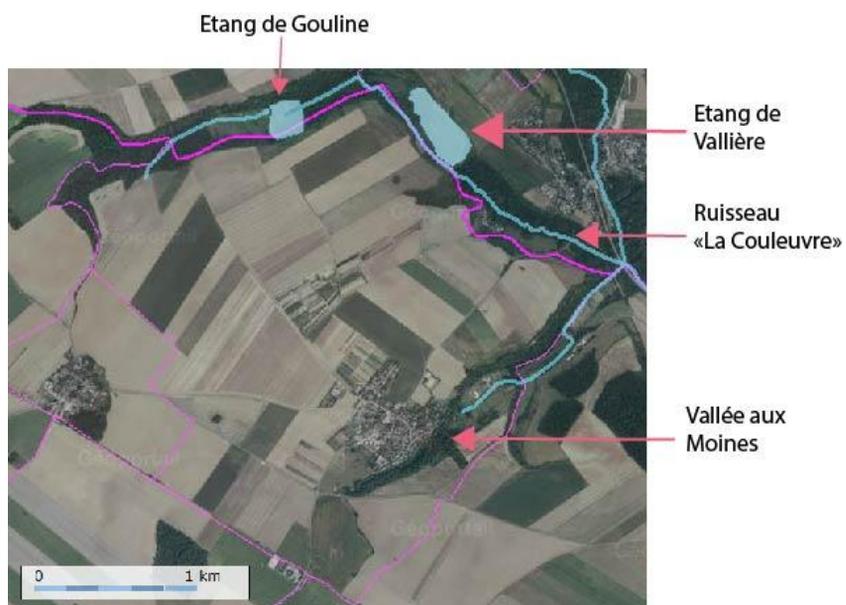
En limite Nord-est du territoire, l'altitude est comprise entre 70 et 90m. Au centre du territoire, du Nord au Sud, l'altitude est en général comprise entre 90 et 100m. L'altitude la plus importante se trouve sur la partie Ouest et Sud-ouest du territoire.



Hydrographie

La commune ne connaît pas de crue proprement dite, toutefois une maison du village subit de légères inondations lorsque le bassin versant reçoit un orage exceptionnel (30 ha).

Afin de pallier à ce problème la commune a créé un bassin de rétention et a procédé au percement d'un mur de clôture en pierres afin d'évacuer la petite nappe vers un pré où chemine l'écoulement initial. La nappe phréatique se trouve à 80 mètres, un sondage a été effectué par le syndicat des eaux (SIEVA).





Climatologie

Le département du Val-d'Oise est soumis à un climat océanique dégradé, avec quelques influences orientales voire méditerranéennes, dont témoignent certaines séries phytosociologiques (associations végétales typiques) sur les coteaux de la Seine.

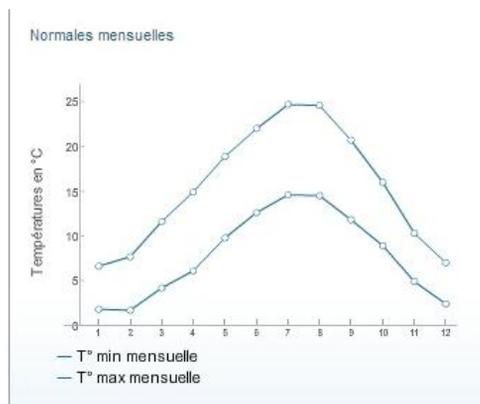
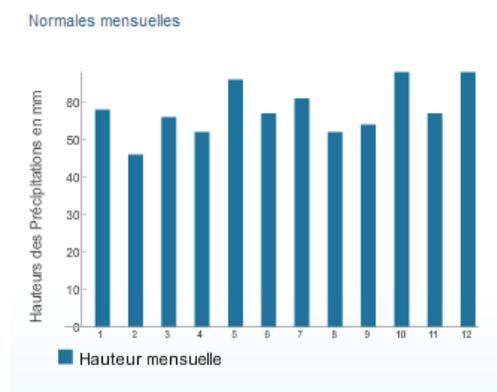
Précipitations

Sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations varie sur le département de 625 mm (à Boissy-l'Aillerie) à 718 mm (à Survilliers). L'année la plus sèche a été 1976 (344 mm à Pierrelaye), tandis que la plus arrosée a été 2000 (1 057 mm à Eaubonne). Il pleut en moyenne 115 jours par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm).

Températures

Sur les 30 dernières années, la température moyenne annuelle est de 11°C. Le mois le plus froid est janvier avec + 4°C. Les mois les plus chauds sont juillet et août avec + 19°C. En moyenne, il gèle (sous-abri) 48 jours par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40. On compte 8 jours au-delà des 30°C.

Les températures la plus haute et la plus basse relevées par la station de Roissy sont respectivement 39°C le 12 août 2003 et -17,8°C le 17 janvier 1985.



Sources: Météofrance



Vents

Les secteurs de vents dominants sont le Sud-ouest et le Nord-est. Les vents forts supérieurs à 58 km/h sont observés en moyenne 50 jours par an, alors que les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jours par an. Le mois le plus venteux a été février 1990 (6 jours avec des vitesses au delà de 100 km/h). Le vent maximum instantané observé en Val-d'Oise a été de 148 km/h (le 3 février 1990 à Roissy-en-France et le 26 décembre 1999 à Bonneuil-en-France).

Divers

La présence de brouillard (visibilité inférieure à 1 km) est constatée en moyenne 41,3 fois par an à Roissy-en-France (depuis 1974). Les brouillards sont plus fréquents d'octobre à février. Les orages se produisent essentiellement d'avril à août soit 16,4 jours en moyenne, pour un total annuel de 22,1 jours (toujours à Roissy-en-France). La grêle n'est observée que 2,7 jours par an (à Roissy-en-France).

A Bonneuil-en-France, depuis 1955, la durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1 719 heures. Le mois le plus gris a été novembre 1962 avec seulement 21 heures de soleil. Le plus ensoleillé a été juillet 1959 avec 356 heures.



Risques naturels

Il n'y a pas de PPRI qui concerne la commune mais l'aléa inondation existe. En effet, la commune a connu des inondations et des coulées de boue à deux reprises. La première fois, à la fin de l'année 1999. La seconde, au mois de mai 2000.

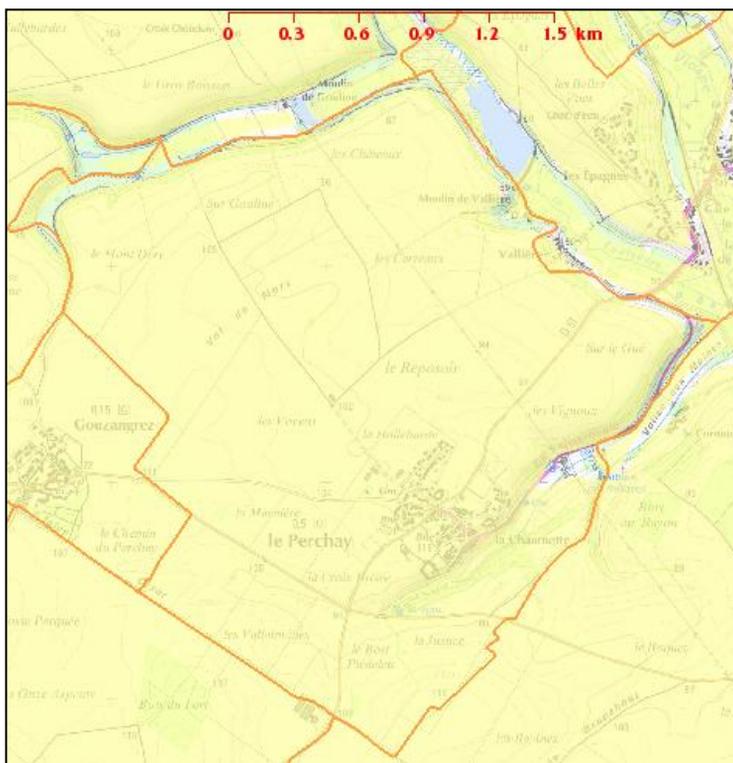
Liste des éléments à risque ayant fait l'objet d'une reconnaissance

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/05/2000	06/05/2000	25/09/2000	07/10/2000



Les aléas retrait/gonflement des argiles

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



Source : argiles.fr

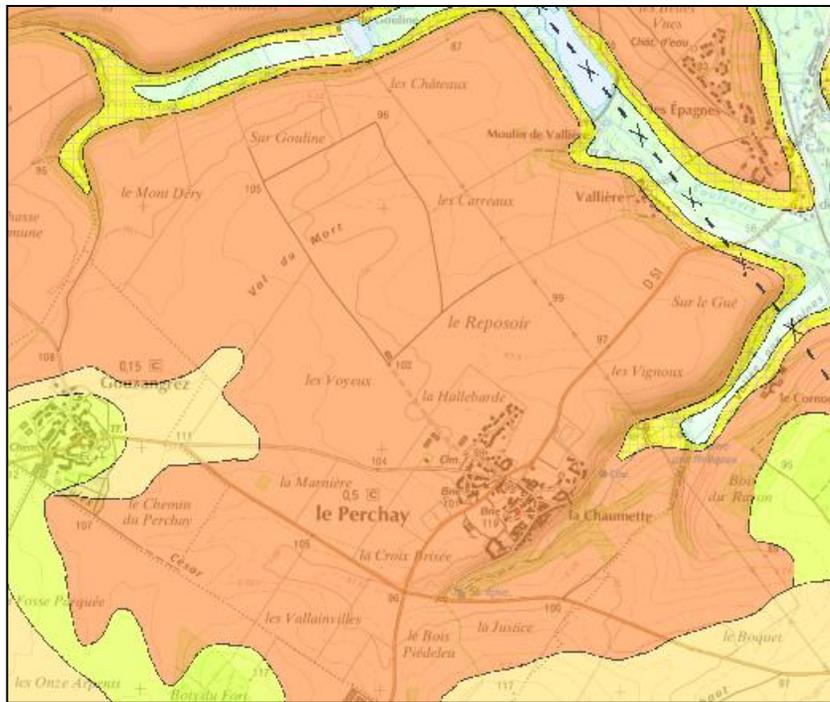
Légende des argiles

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



Carrières

Il n'existe pas de zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains.



Source : BRGM



Synthèse

- LE PERCHAY a connu quelques inondations en 1999 et 2000.
- Le territoire communal est longé sur sa partie Nord, Est et Sud-est par le ruisseau « La Couleuvre ».
- Le territoire de LE PERCHAY dispose d'un relief peu marqué à l'exception de la Vallée aux Moines située sur le flanc Est de la commune, en contrebas de l'espace bâti.



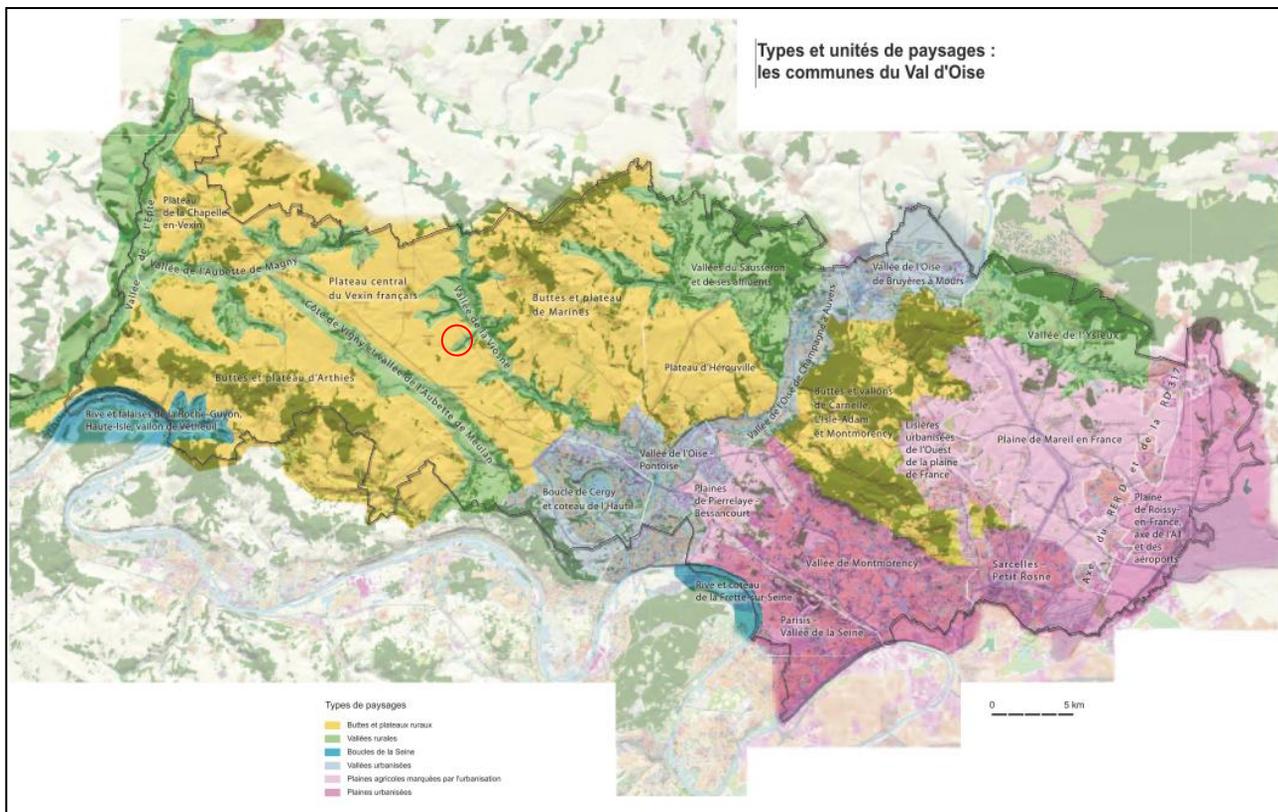


Milieu naturel

Entité paysagère supra-communale

Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation, etc.

Le département du Val d'Oise est divisé en 7 entités et 24 sous entités paysagères. Les entités correspondent approximativement aux régions naturelles ou aux petites régions agricoles administratives. La commune de LE PERCHAY appartient à deux sous entités : la sous entité de la Vallée de la Viosne et celle du Plateau Central du Vexin français.



La charte paysagère communale nous a servi de source constante dans l'élaboration du diagnostic paysager et urbain.



La vallée de la Viosne (extrait de l'Atlas des paysages du Val d'Oise)



La vallée de la Viosne fait partie des vallées du Val-d'Oise entièrement « enfouies » dans le socle du plateau. A l'échelle de cette structure, elle est cachée par un épais rebord boisé et, vue de l'intérieur, elle est difficilement perceptible en raison d'une végétation dense. C'est une vallée étroite dans laquelle les éléments de nature (réseau hydrographique et végétation) sont très présents et en renforcent le caractère rural. Ce dernier contraste énormément avec la limite en aval, constituée par le front urbain d'Osny en bordure de l'agglomération parisienne.

Le plateau central du Vexin (extrait de l'Atlas des paysages du Val d'Oise)

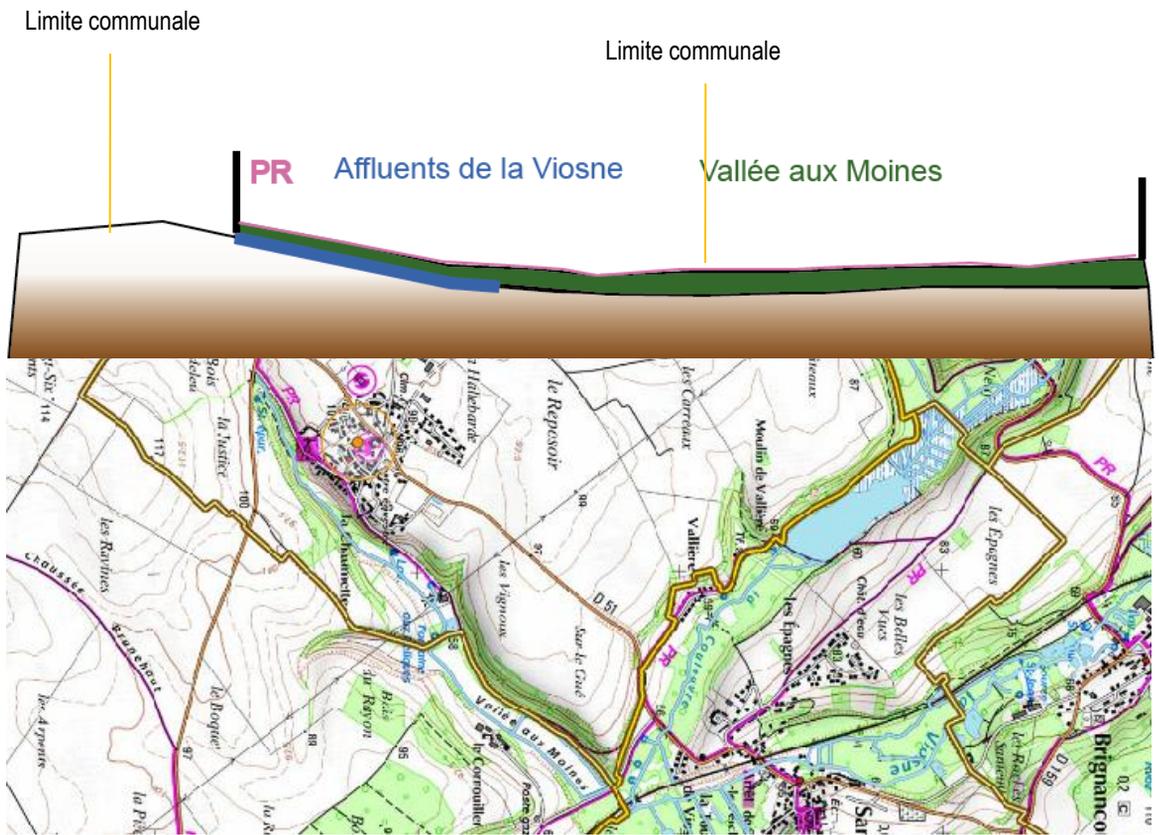
Le plateau central du Vexin français est une des unités de paysage incluses dans l'ensemble géographique plus vaste du plateau cultivé du Vexin français. Vaste mosaïque de cultures évoluant au fil des saisons, elle s'étend aux portes de l'agglomération parisienne. La force de ce paysage resté entièrement rural, procède en partie du fort contraste qui s'établit avec l'unité urbaine mitoyenne de Cergy assise sur le même socle géographique. Cette unité interroge ainsi les dynamiques d'évolution des paysages ruraux sous pression des bords de ville. Le plateau revêt aussi une image patrimoniale représentative des terres céréalières fertiles des paysages du bassin parisien. Cette sensation de paysage « modèle » issue de présupposés et de préalables culturels est renforcée in situ par d'excellentes conditions de perception à partir des routes. Ce paysage de plateau met particulièrement en évidence le caractère identitaire fortement groupé de l'habitat rural, y compris des anciennes fermes.



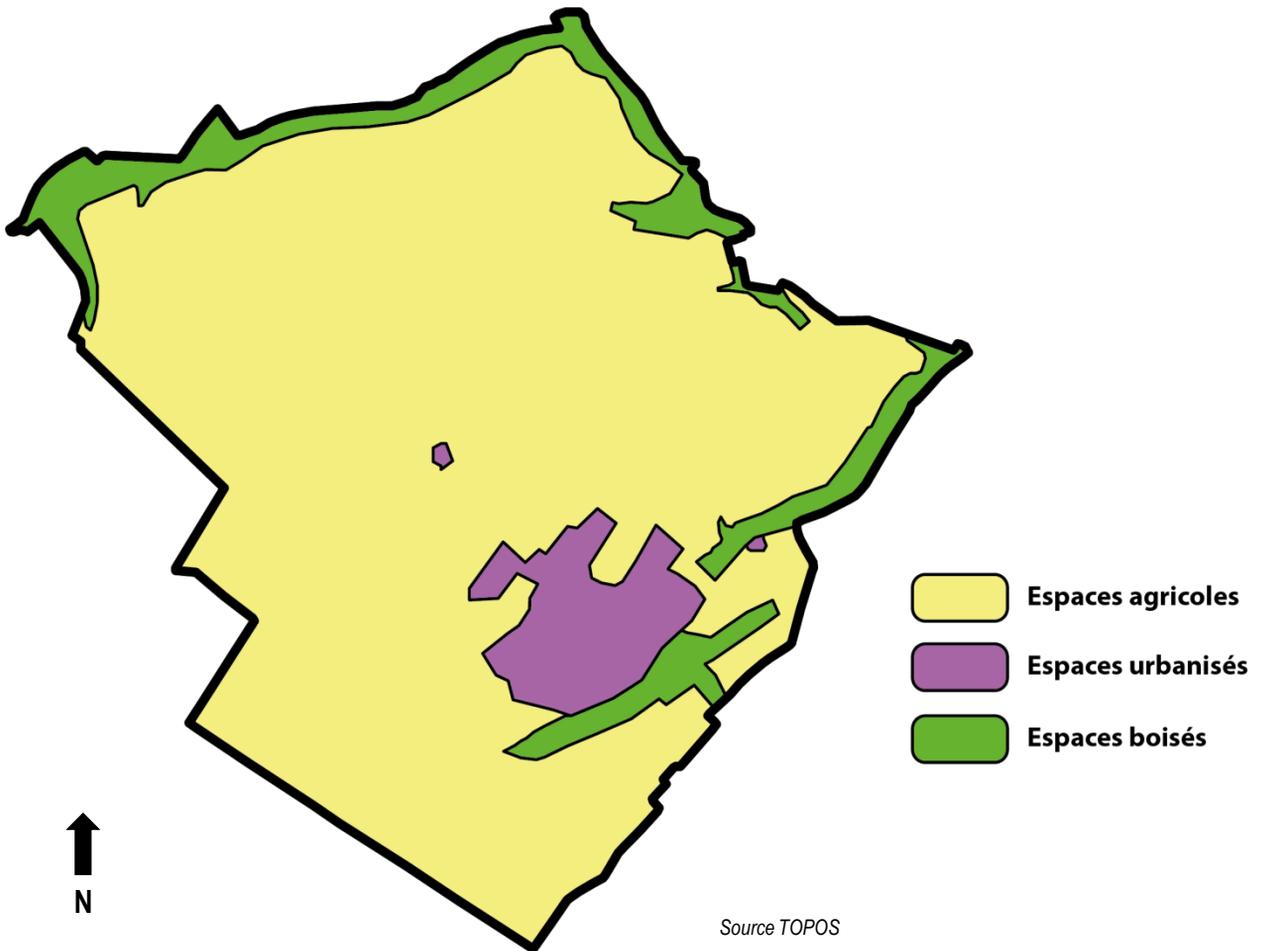


L'eau et ses ripisylves sont les principaux éléments illustrés par la coupe ci-dessous.

La Vallée aux Moines s'étend sur l'ensemble de la limite Est de la commune. Un chemin de PR passant également dans l'espace bâti suit cette vallée marquée par un affluent principal de la Viosne

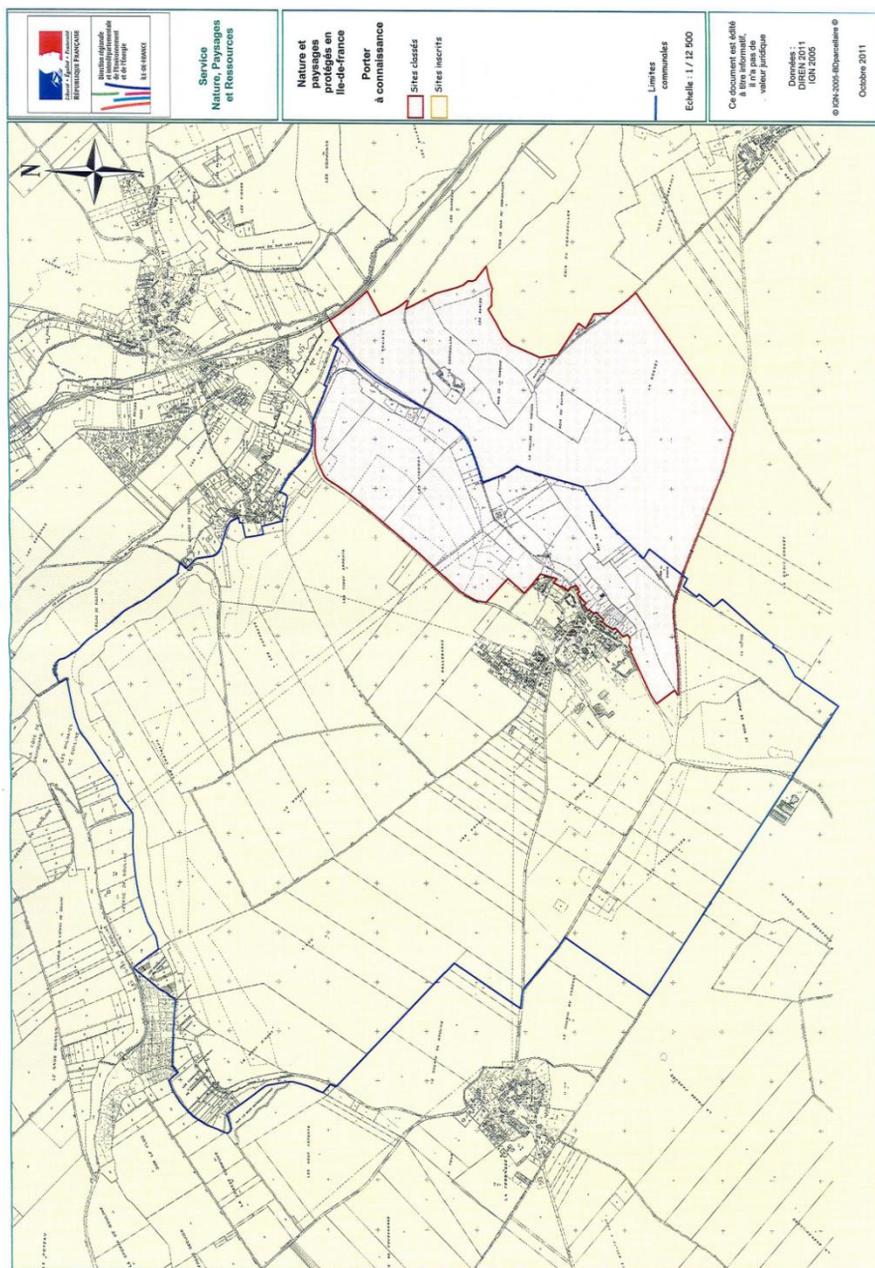


Entité paysagère de LE PERCHAY



Le territoire communal de LE PERCHAY est majoritairement composé d'espaces agricoles. Les marges Nord, Est et Ouest de la commune sont boisées. Enfin, l'espace urbain est lui situé au Sud-est du territoire communal.

Sites classés et inscrits



Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

La commune du PERCHAY fait partie de la Vallée aux Moines qui est un site classé. Elle fait également partie du Vexin Français qui est un site inscrit.



- Effet de l'inscription

Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. **L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple** et qui peut être tacite **sur les projets de construction**, et **un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme)**.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, *le camping et la création de terrains de camping sont interdits*, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R. 111-38).

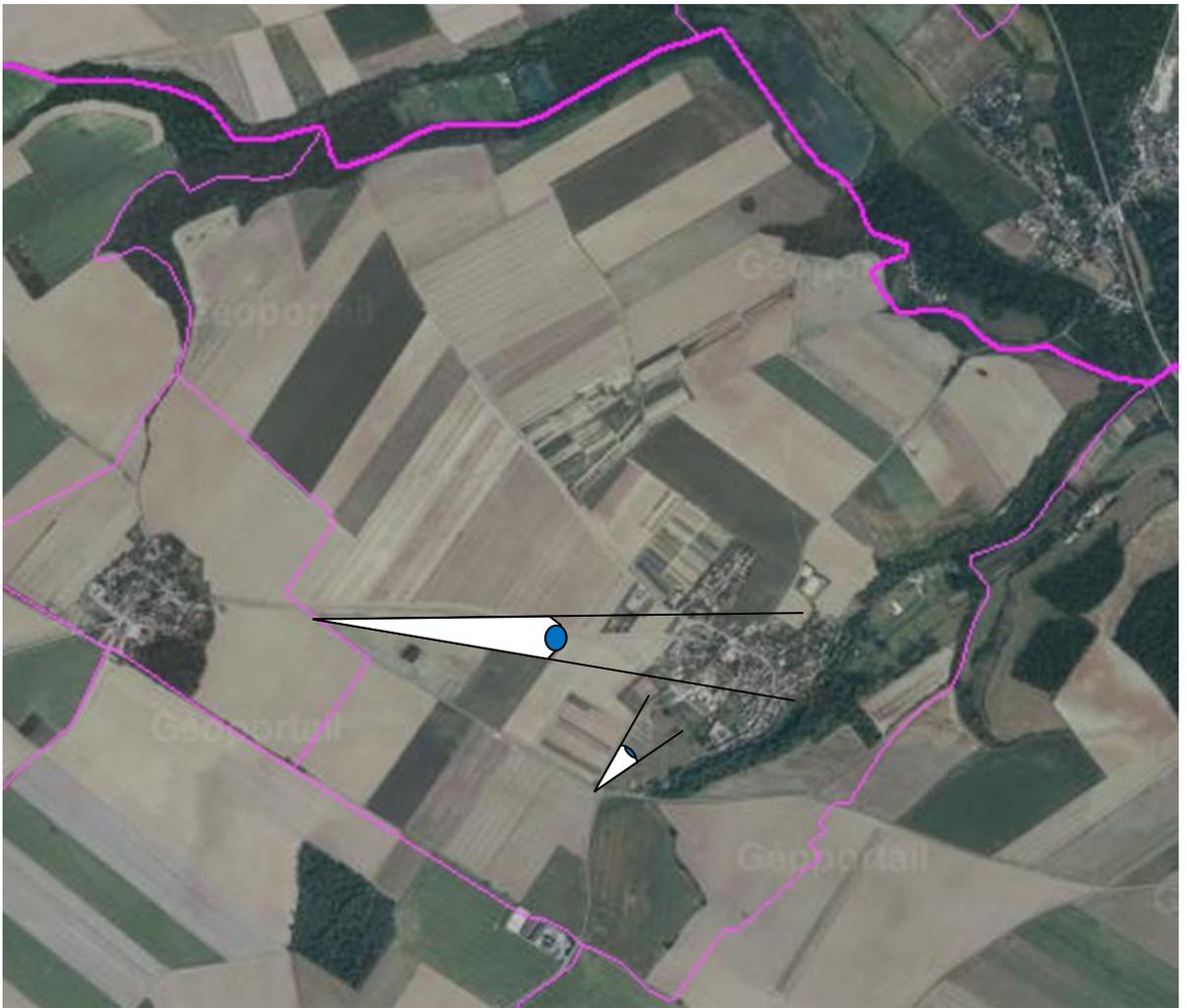
L'inscription de sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis. Ils permettent toutefois encore de contrôler strictement les démolitions, et d'autre part ils introduisent la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme.

- Effet du classement:

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France).



Cônes de vue



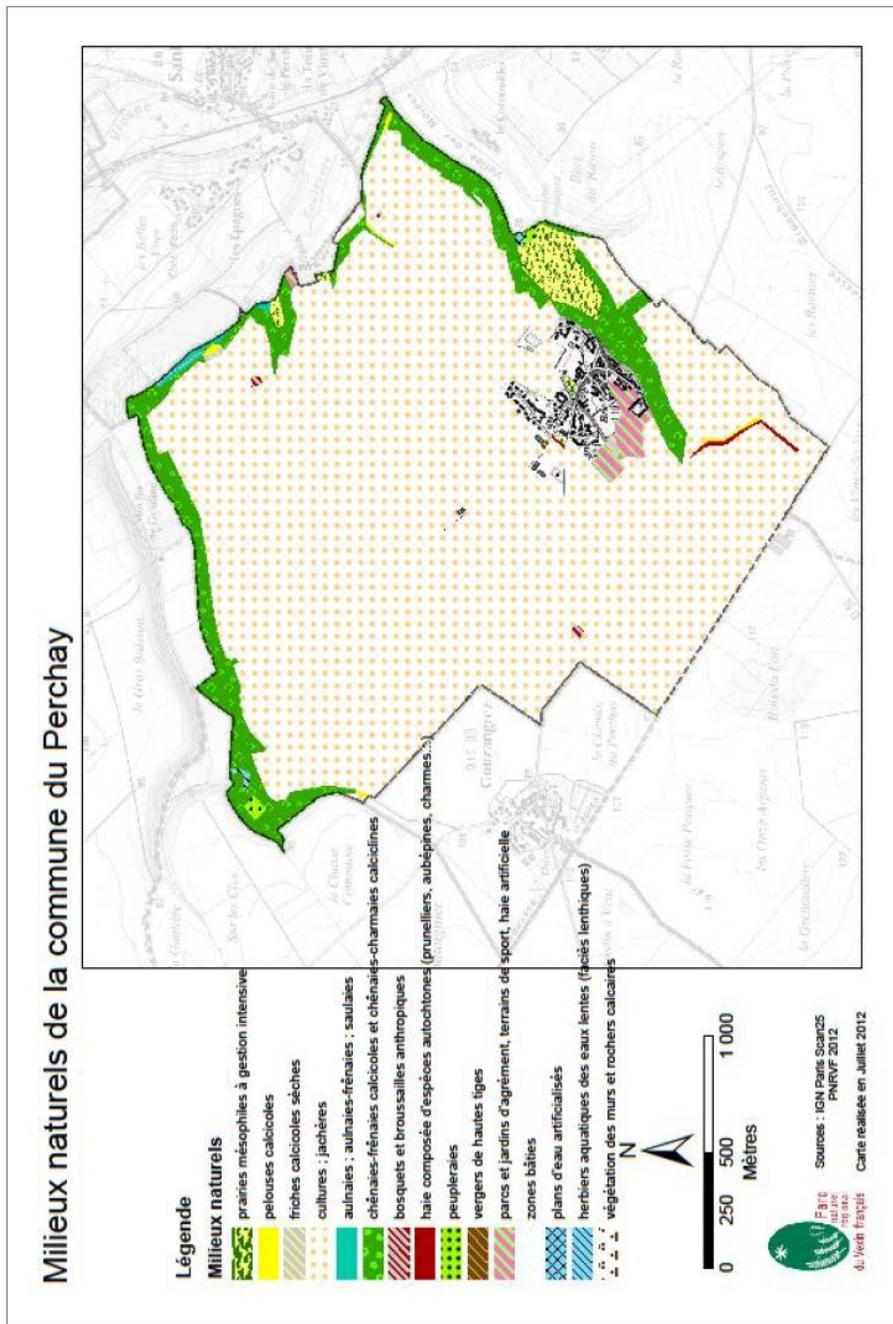
Un cône de vue est un espace à partir duquel une perspective intéressante au niveau patrimoine est recensée. Il permet d'enrichir le paysage de la commune et de conforter un cadre de vie de qualité. 2 cônes de vues sont recensés au PERCHAY. Un cône de vue part du Sud en direction de l'espace bâti et un autre de l'Ouest, sur la route de GOUZANGREZ vers le secteur de la Croix Brisée. Cela s'explique notamment par le jeu du relief. En effet, les bases des cônes sont plus haut que le village. Ces vues pourront être préservée dans le PLU.



Le cône de vue allant d'Ouest en Est offre une vision sur le village et plus particulièrement sur les premières constructions de la Croix Brisée et les toitures du centre ancien. Cette vue est marquée par un relief relativement plat ce qui permet cette vision dégagée du haut de LE PERCHAY. Le chemin emprunté est en sens interdit des deux côtés. Il n'est utilisé qu' à des fins de loisirs (marche, vélo...) et agricole.

La deuxième vue également est reprise de la charte paysagère. Contrairement à la première où LE PERCHAY se dessine, aucune vision de l'espace bâti de la commune n'est visible depuis ce point. Comme le montre la photographie, le relief et la végétation coupe la vue sur l'architecture. En revanche la vue sur les boisements est intéressante. La photographie a été prise sur le point le plus haut de la RD51 et ne permet pas vraiment une vision du village.

Synthèse des milieux naturel de la commune du PERCHAY



Carte 1. Cartographie des milieux naturels

La majeure partie de la commune est recensée, par le PNRVF comme « cultures et jachères ». Cela démontre que l'activité communale est avant tout tournée vers l'agriculture.

Les pourtours de la commune sont recensés en « chênaies – frênaies calcicoles et chênais – charmaies calciclines ». Il s'agit des espaces boisés et zones humides de la commune. La prairie dans la vallée aux Moines est une prairie mésophile à gestion intensive. Enfin, nous retrouvons, au Sud de l'espace bâti un espace considéré comme « parcs et jardins d'agrément, terrains de sport, haie artificielle ». Chaque milieux appelle à des enjeux différents et un traitement particulier.



Les jachères permettent de conserver une certaine biodiversité par le maintien d'une faune endémique. Elles servent aussi aux terres de se renouveler et donc de conserver une agriculture effective.

Les « chênaies – frênaies calcicoles » sont souvent menacées par leur exploitation; En raison de cette exploitation régulière et souvent assez intense des parcelles, les habitats sont instables et assez appauvris. Néanmoins, le large spectre des conditions d'installation, tant édaphiques que climatiques, permet à ces forêts mésophiles une large distribution. Les ensembles types sont cependant peu nombreux et de faible surface.

Les « chênaies – charmaies calcilines » témoignent de conditions écologiques moyennes (sol mésophile, à topographie peu marquée et hors situation rivulaire ». Les sols ont une alimentation hydrique assez bonne mais peuvent subir un assèchement superficiel en été. Les enjeux sont donc d'ordre paysager.

Les « prairies mésophiles » sont d'une richesse floristique élevée et sont aussi le lieu d'une grande diversité entomologique. Milieux ouverts, les prairies de fauche sont par nature instables puisqu'elles ne sont qu'une étape dans l'évolution des écosystèmes. Les actions de l'homme (fauche) et de l'animal (abrutissement, déplacements) ont joué pendant des siècles un rôle important dans le maintien de ces habitats en bloquant l'évolution dynamique naturelle. En conséquence, la déprise agricole des zones les plus difficiles ou devenues non rentables d'un point de vue économique a contribué à leur régression. Les grands principes de gestion pour leur conservation et leur entretien consistent donc à retrouver l'impact positif des pratiques traditionnelles d'exploitation.

Trame verte et bleue



Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment en France par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

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

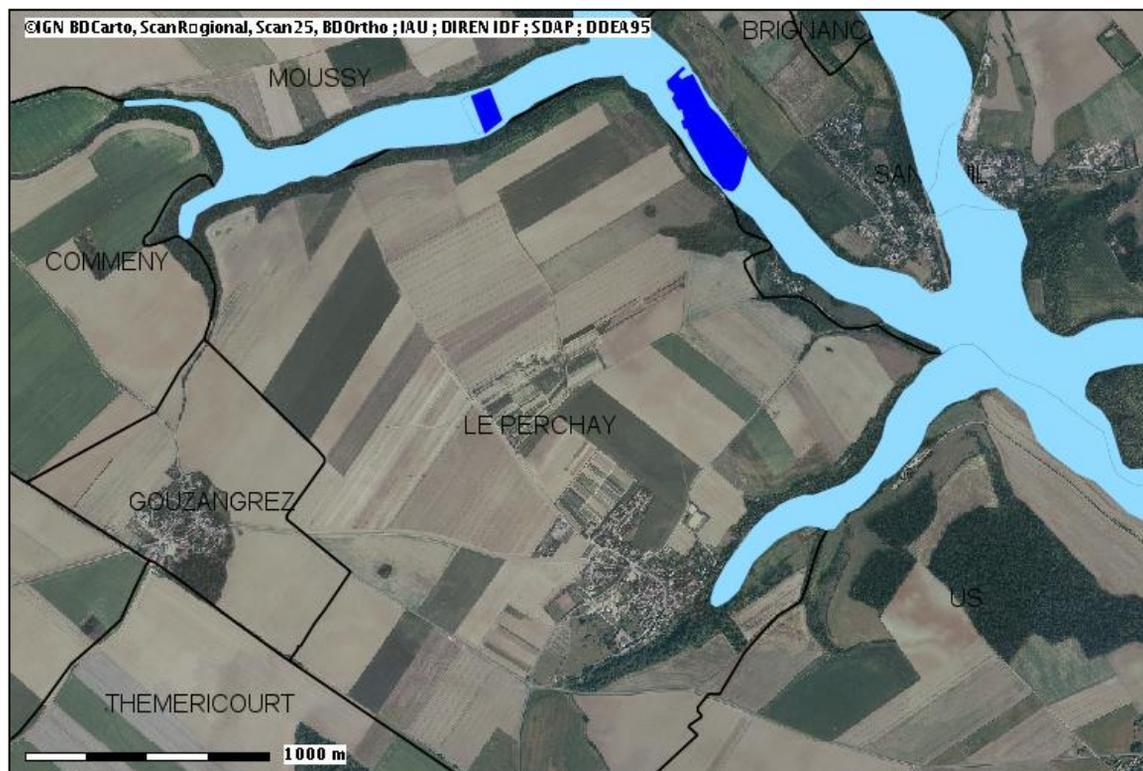
Ces nécessités de maintien et de rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

Ainsi, une nouvelle méthode d'approche s'impose. Il faut désormais raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes, en termes de continuités écologiques, à une échelle spatiale très large. Cela nécessite d'intégrer la mobilité des espèces et dans une moindre mesure le déplacement au cours du temps des écosystèmes. Cela milite pour porter un intérêt nouveau à la biodiversité que certains peuvent qualifier « d'ordinaire ».

Trame bleue

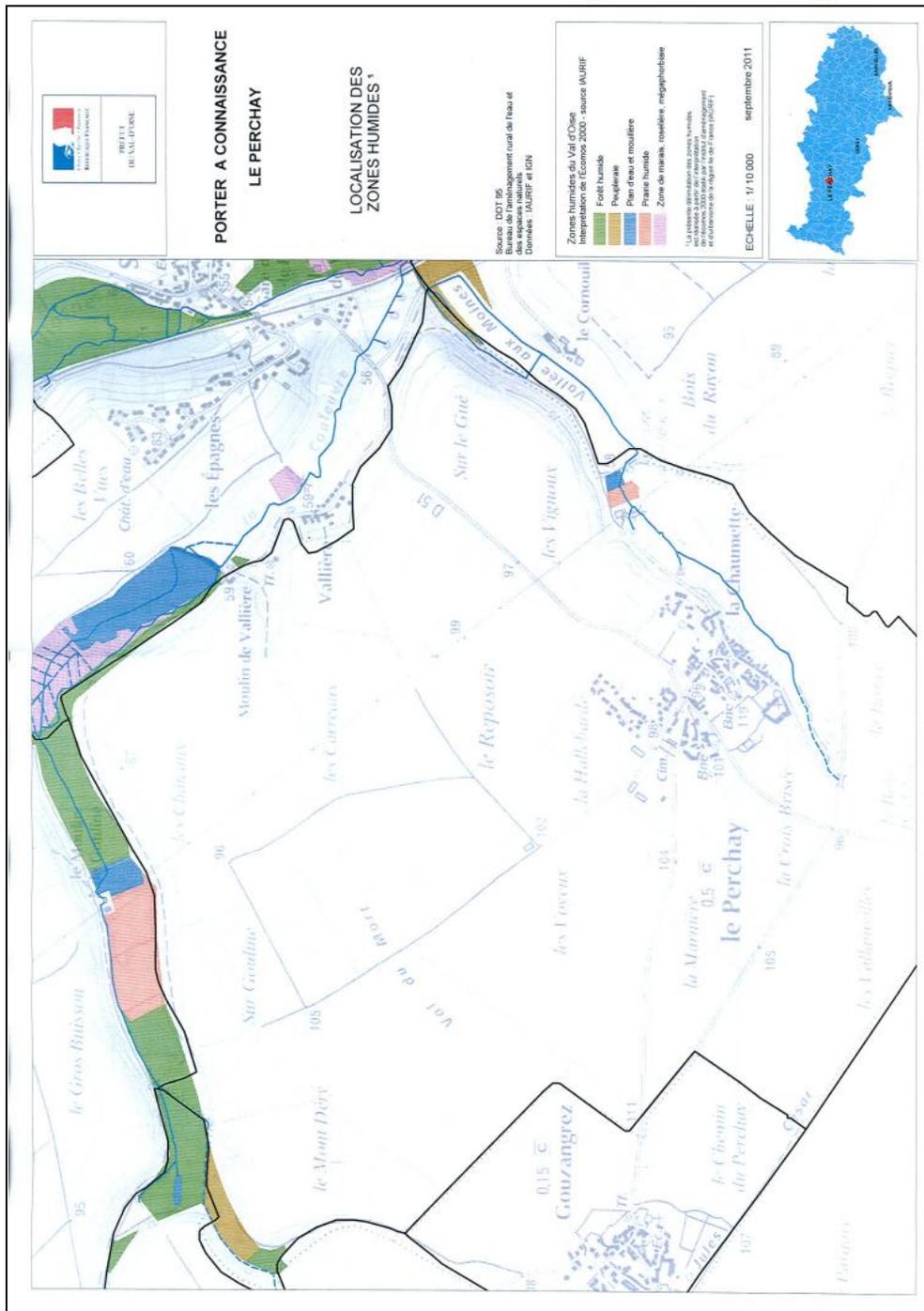


L'importante zone humide ainsi que les espaces en eaux permanents constituent la trame bleue de LE PERCHAY.



Les zones humides sont répertoriées le long de la Vallée aux Moines (à proximité de l'espace bâti) et dans la vallée de la Coulevre (au Nord du territoire communal). Ces deux cours d'eau rejoignent la Viosne au niveau de la Vallée d'Orémus (SANTEUIL).

Carte des zones humides

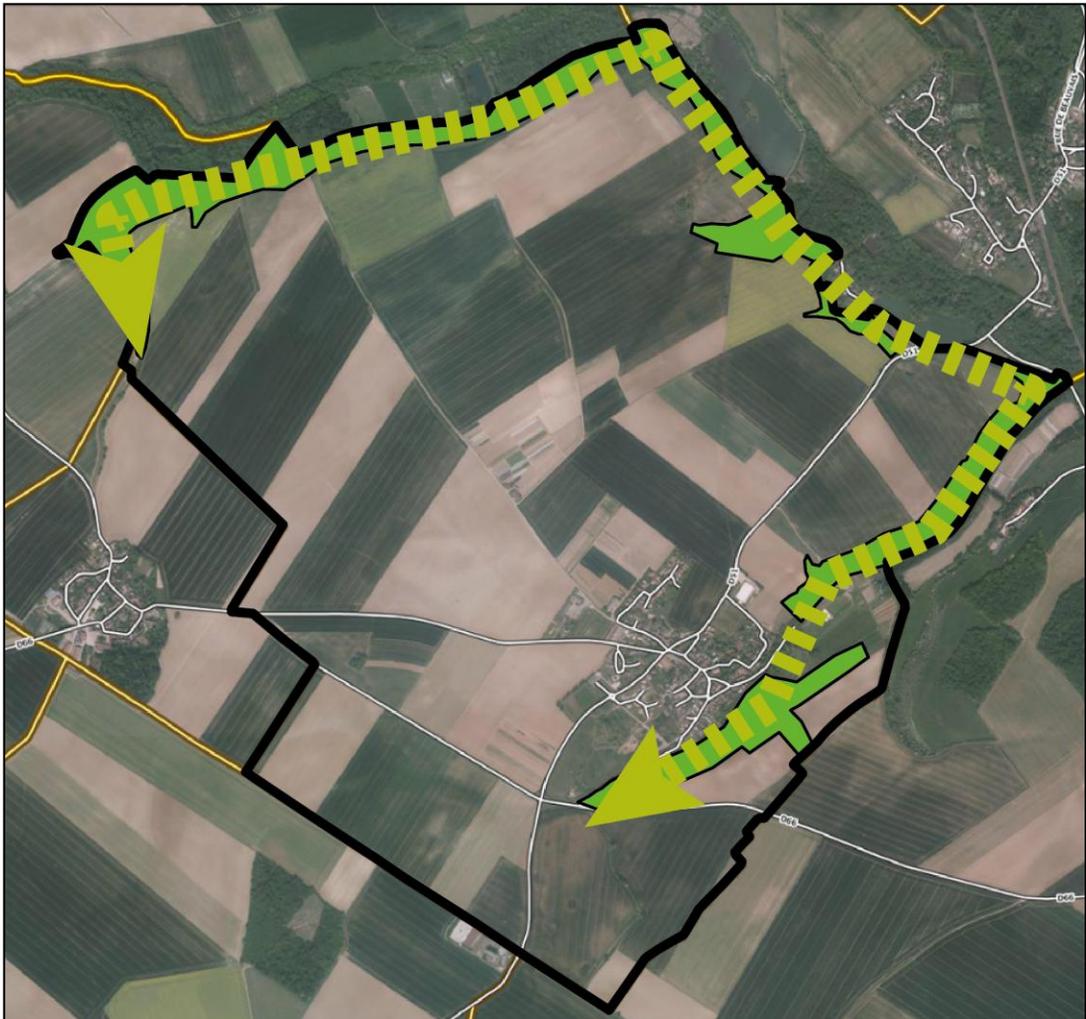


Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1).

Ces zones humides sont des réservoirs de biodiversité.



Trame verte

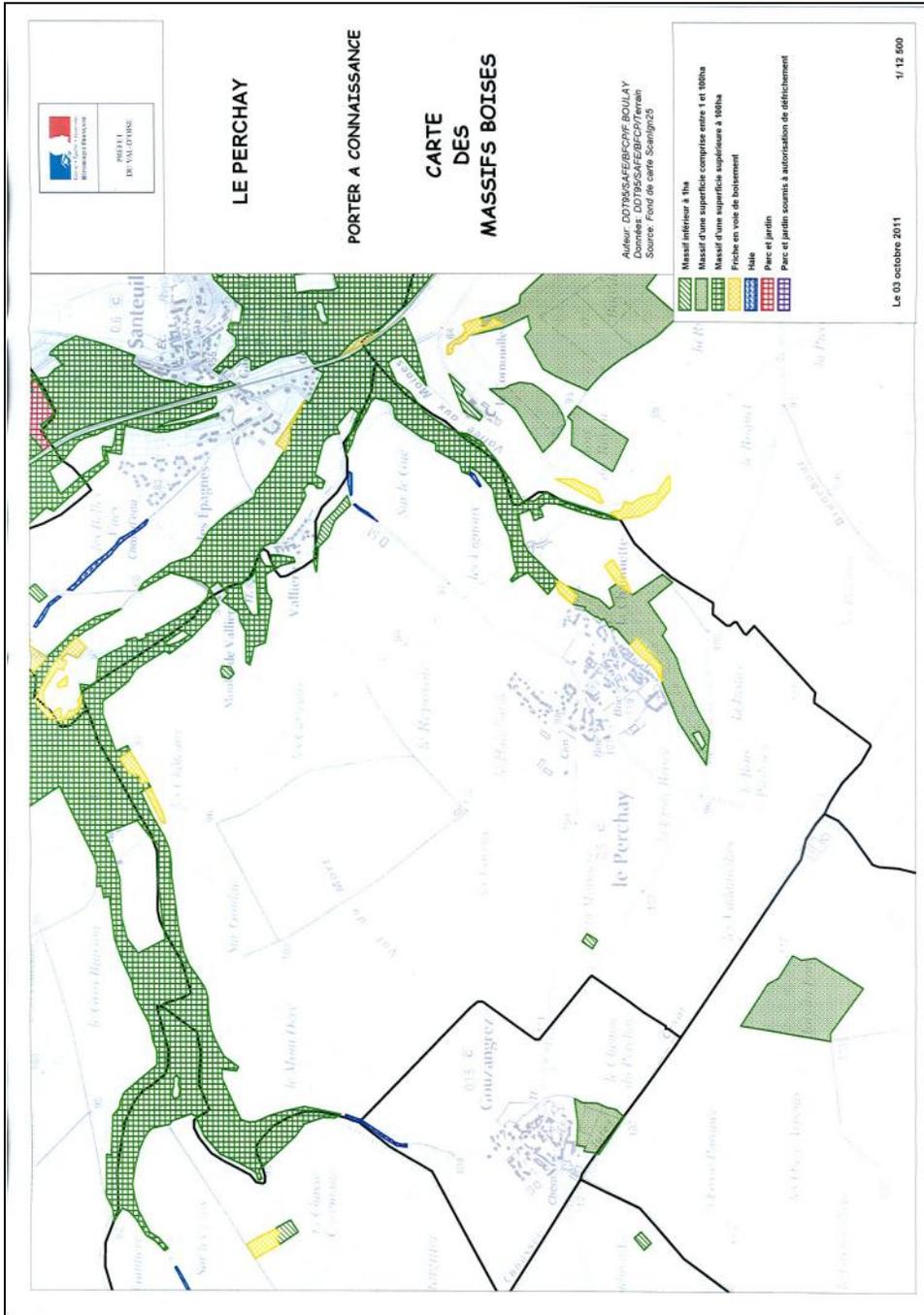


Source TOPOS

-  Réserve de biodiversité
-  Continuité écologique



La trame verte reprend la continuité écologique boisée. Cette continuité est notamment composée d'arbres hygrophiles accompagnant les secteurs en eau permanente ou non.



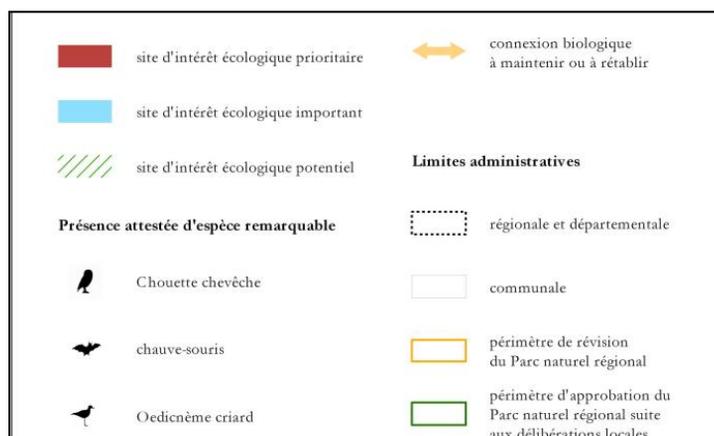
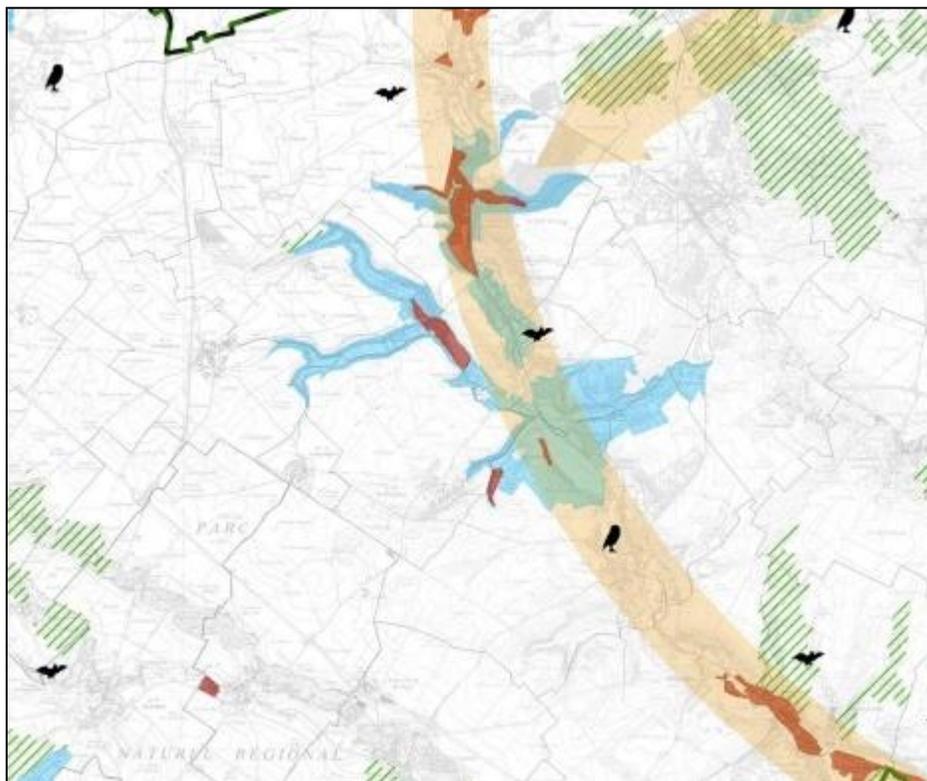
Une grosse partie des massifs boisés présents sur la commune est issue d'un massif de plus de 100ha. On dénombre également un massif compris entre 1 et 100 ha et 2 massifs de moins d'1 ha. Enfin 6 sites considérés comme « friche en voie de boisement » sont dénombrés en limite de massifs plus importants ou en connexion entre les différents massifs. Ces boisements ont un intérêt écologique et participe fortement au caractère naturel des pourtours de la commune.



Le Plan de référence de PNR du Vexin Français à travers les enjeux du patrimoine naturel indique que la commune de LE PERCHAY est concernée par un site d'intérêt écologique prioritaire et un site d'intérêt écologique important.

Il conviendra donc de préserver ce secteur de l'urbanisation et des ses potentiels effets négatifs.

De même une connexion biologique est recensée sur la commune avec la présence, à proximité, de la chouette chevêche et de la chauve-souris.





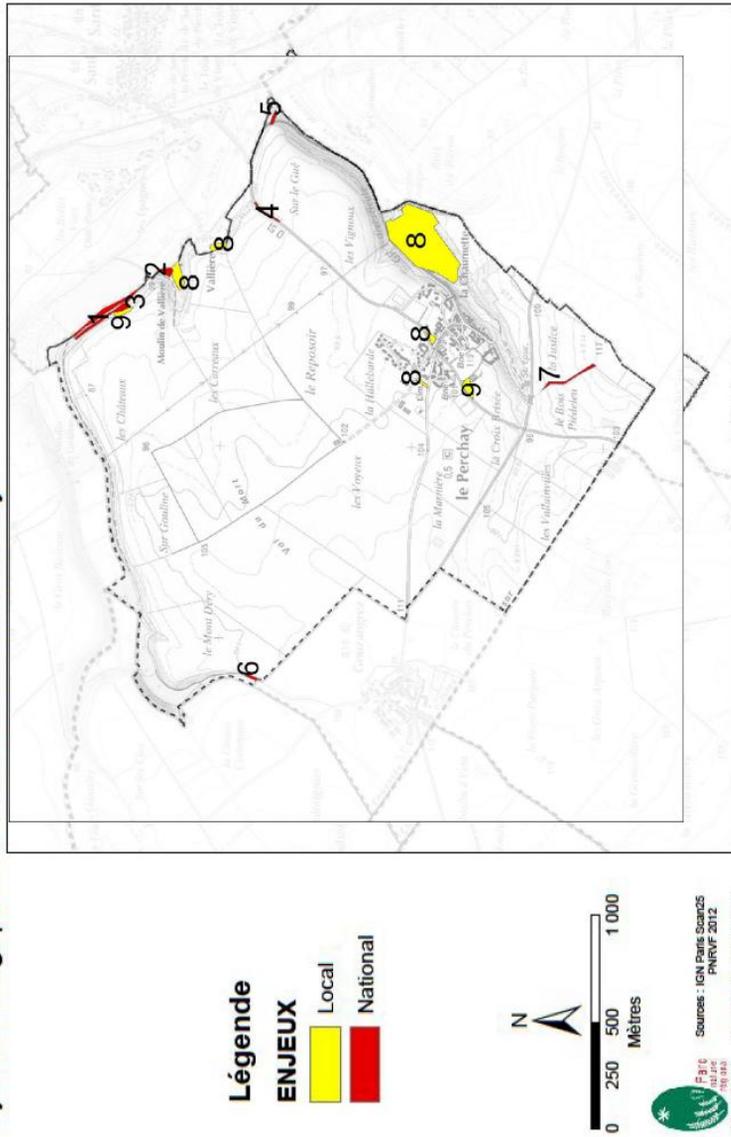
Le PNRVF a recensé différents secteurs à enjeu.

7 sites sont reconnus d'enjeu national et sept autres d'enjeu local. Ces secteurs seront à prendre en considération dans le projet de PLU.

Les enjeux nationaux concernent les aulnaies (1 et 2), les pelouses sèches (3 à 7).

Les enjeux locaux concernent les prairies (8) et les friches calcicoles (9).

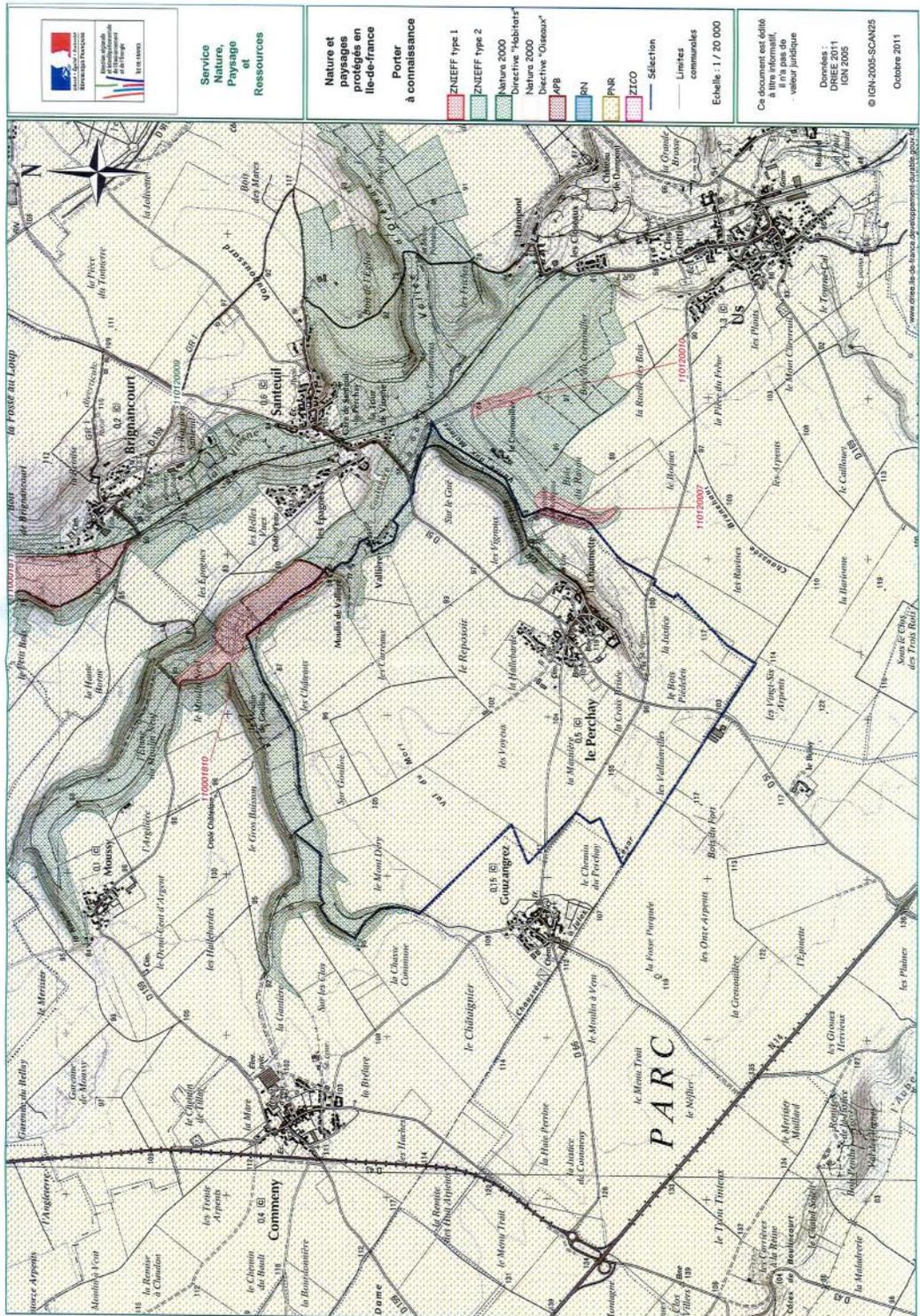
Enjeux écologiques de la commune du Perchay



28

Carte 5. Cartographie des enjeux écologiques

Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique





Etangs et Marais de Vallière (en limite de LE PERCHAY)
ZNIEFF 2

Marais de Brignancourt (BRIGNANCOURT)
ZNIEFF 2



Moyenne Vallée de la Viosne (LE PERCHAY)
ZNIEFF 1

Coteau du Cornouiller (US)
ZNIEFF 2



Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique :

Une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Deux Z.N.I.E.F.F. touchent le territoire de LE PERCHAY d'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)



Z.N.I.E.F.F. 1ere génération : Vallon du rayon

Superficie : 5,18 hectares.

La ZNIEFF est majoritairement composée de fourrés (40%), de pelouses calcaires sub-atlantiques semi arides (30%) et de prairies humides eutrophes (20%)
 Les végétations aquatiques représentent 34% de la superficie.

Cette ZNIEFF est constituée d'un vallon avec des mesures de protection comme « site classé 1930 », PNR, « zone sous convention de gestion ».

Les critères d'intérêt sont:

- Ecologique
- Floristique
- Phanérogames

Bilan des connaissances concernant les espèces:

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Pléridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Faible	Faible	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Moyen	Faible	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle

Commentaire général:

Le vallon du rayon possède un ensemble de pelouses calcicoles en bon état de conservation avec au moins une espèce remarquable, la Raiponce globuleuse.

Site faible en éléments déterminants. La seule espèce déterminante n'a pas été revue en 1997 (lors d'une prospection rapide). Sa présence est à confirmer.

Potentialités entomologiques à expertiser.



Raiponce globuleuse



Z.N.I.E.F.F. 2e génération : Moyenne Vallée de la Viosne.

Superficie : 717 hectares.

La ZNIEFF est majoritairement composée de roselières (47%) et de bois marécageux d'aulnes, de saules et de Myrte des marais (37%).

Les végétations aquatiques représentent 34% de la superficie.

Cette ZNIEFF est constituée d'un vallon avec des mesures de protection comme « site classé 1930 », PNR, « zone sous convention de gestion ».

Les critères d'intérêt sont:

- Ecologique
- Faunistique
- Insectes
- Oiseaux
- Floristique
- Phanérogames
- Fonction de régulation hydraulique

Bilan des connaissances concernant les espèces:

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Ptéridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Nulle	Moyen	Nulle	Nulle	Nulle	Faible	Nulle	Moyen	Moyen	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle

Commentaire général:

La moyenne vallée de la Viosne se caractérise par des successions de groupements végétaux assez remarquablement réalisés sur certains secteurs: on passe ainsi de la végétation aquatique au fond de vallée humide puis aux coteaux calcaires. Même si la zone souffre de la fermeture de certains milieux ou de leur transformation, le secteur abrite encore des populations de laiche de maire, d'orchis négligé, d'aconit casque de Jupiter et de campanule agglomérée. Les milieux humides permettent au Cordulégastre annelé, libellule protégée de se reproduire, et au phragmite des joncs, à la bouscarle de cetti et à la bécasse des bois à nidifier.



Orchis négligé



Cordulégastre annelé



Phragmite des joncs



Synthèse

- LE PERCHAY appartient aux sous-entités paysagères de la Vallée de la Viosne et à celle du Plateau Central du Vexin français.
- Les espaces agricoles représentent l'essentiel du territoire communal.
- Les espaces boisés sont localisés en limites Nord, Est et Sud du territoire.
- La commune est concernée par deux ZNIEFF.
- La commune est donc concernée par un biotope* et un paysage remarquable qu'il conviendra de sauvegarder.



* *biotope: type de lieu de vie défini par des caractéristiques physiques et chimiques déterminés relativement uniformes. Ce milieu héberge un ensemble de formes de vie (faune, flore, champignons et micro-organismes)*

Environnement agricole



L'espace agricole reprend une majeure partie du territoire. L'illustration ci-dessus reprend les espaces agricoles et les autres espaces (boisements, milieux humides, zone urbaine). L'une des richesses paysagères et économiques de LE PERCHAY est caractérisée par l'agriculture.



- La surface agricole utile représente 72,9% des 546 ha de la commune, soit 398 hectares.
- La commune de LE PERCHAY comptait en 2010, 3 exploitations soit 3 de moins qu'en 2000.
- En 2012, on dénombre 16 exploitants dont 2 ont leur siège d'exploitation sur la commune.
- 3 personnes travaillent sur ces exploitations soit 4 de moins que 10 ans auparavant.
- Le cheptel a disparu de la commune. A noter qu'en 1988, il n'y avait pas non plus d'élevage. L'élevage ayant disparu était, jadis, composé de 10 Unités Gros Bétail (UGB).
- L'activité agricole est majoritairement basée sur la céréaliculture (67% de la SAU), avec du blé, du maïs et de l'orge.
- Les terres labourables ont diminué. Cela est corrélé avec la diminution de la SAU.

Données	1988	2000	2010
Nb exploitations	2	6	3
Emploi	4	7	3
SAU (ha)	165	240	199
Cheptel	0	10	0
Orientations productions	-	Cultures générales / grandes cultures	Cultures générales / grandes cultures
Terres labourables (ha)	-	235	199

Source: RGA 2010



- Un questionnaire a été envoyé aux agriculteurs qui exploitent sur la commune en 2012. 5 questionnaires ont été retournés.

	Statut juridique	Effectif	Activité principale	Superficie	Projets futurs	Situation économique	Situation matérielle et foncière
1	EARL	1	Polyculture	125 ha dont 7 ha sur LE PERC HAY	Construction hangar	/	/
2	GAEC	9	Céréales et maraîchage	80 ha dont 6,8 ha sur LE PERC HAY	Agrandissement bâtiment existant + serre/tunnel + forage + logements pour les salariés	/	Bâtiments trop petit et manque de surface agricole
3	Exploitation individuelle	2	Maraîchage	9,77 ha sur LE PERC HAY	/	/	/
4	SCEA et SCAP	1	Céréales	86 ha sur LE PERC HAY	Construction hangar (environ 1500 m ²)	Limiter si l'outil ne peut évoluer	Besoin de hangar
5	EARL	5	Polyculture	155 Ha dont 102 sur LE PERC HAY	Construction 1 bâtiment réfrigéré pour les pommes de terre, un bâtiment de stockage céréales, un entrepôt pour le matériel et des logements de fonction.	/	/



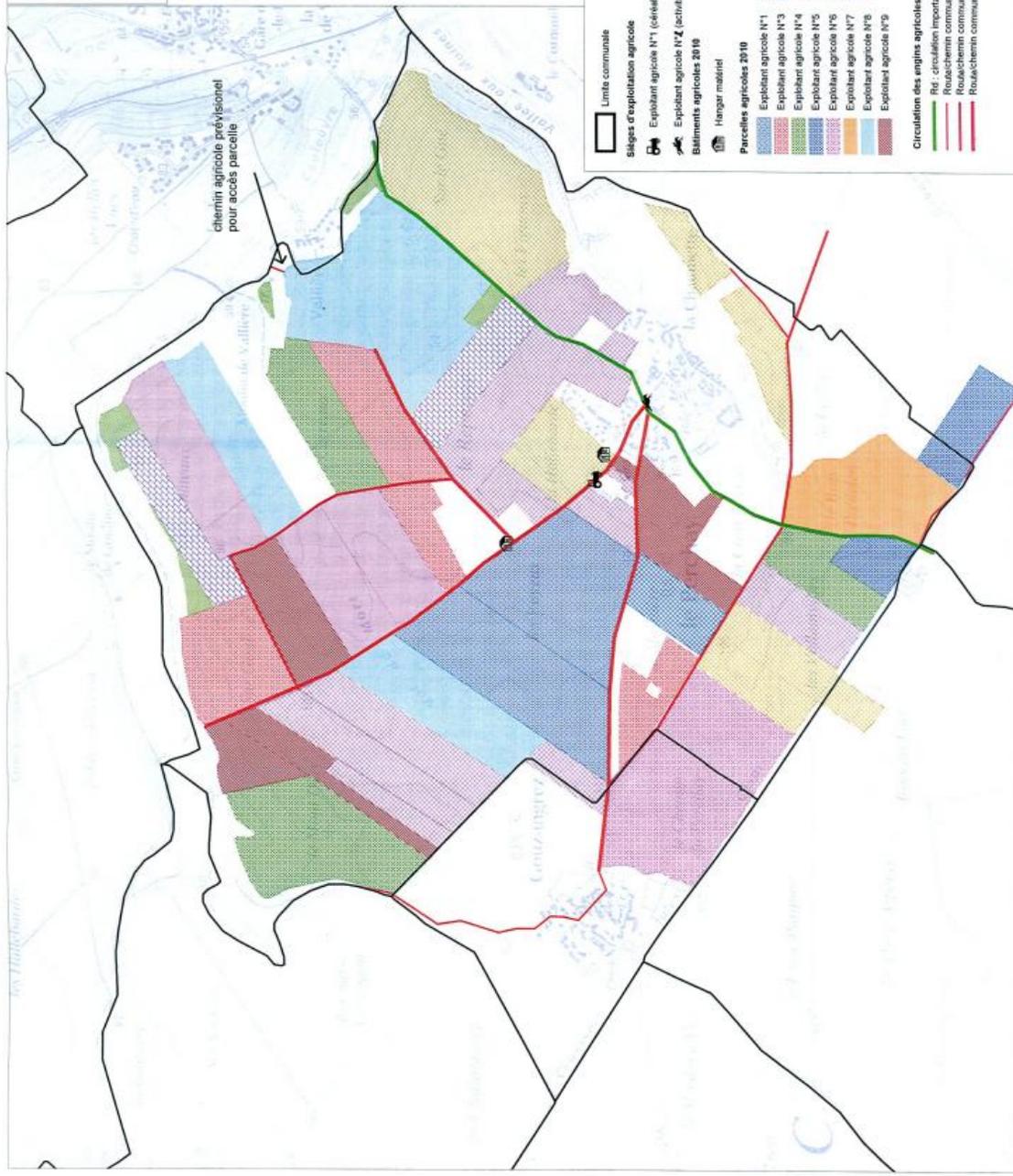
PREFET
DU VAL-D'AISNE

LE PERCHAY

PORTER A CONNAISSANCE

SCHEMA FONCTIONNEL DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Auteur : DOTSSAFER/MAREILLEDOUX A
Données : SAFER/BAREINEMAN
Echelle : 1/12 500
Date : 21/10/2011



Legende

- Limite communale
- Sieges d'exploitation agricole
 - Exploitant agricole N°1 (céréalier)
 - Exploitant agricole N°4 (activités typiques)
- Bâtiments agricoles 2010
- Hanger matériel
- Parcelles agricoles 2010
 - Exploitant agricole N°1
 - Exploitant agricole N°3
 - Exploitant agricole N°4
 - Exploitant agricole N°5
 - Exploitant agricole N°6
 - Exploitant agricole N°7
 - Exploitant agricole N°8
 - Exploitant agricole N°9
 - Exploitant agricole N°10
 - Exploitant agricole N°11
 - Exploitant agricole N°12
 - Exploitant agricole N°13
 - Exploitant agricole N°14
 - Exploitant agricole N°15
 - Exploitant agricole N°16
- Circulation des engins agricoles
 - Rg : circulation importante
 - Rouchemin communal : circulation faible
 - Roadchemin communal : circulation moyenne
 - Roadchemin communal : circulation importante

Echelle : 1/12 500





Synthèse

- La plupart des exploitants (ayant répondu au questionnaire) sont des cultivateurs. Leurs activités tournent autour des céréales, de la polyculture et du maraichage.
- De nombreux emplois sont comptabilisés dans ce domaine d'activité (18).
- Plusieurs projets sont remontés au travers du questionnaire mais ces derniers n'ont pas été spatialisés.





Paramètres environnementaux sensibles

Qualité de l'air

L'article R221-1 du code de l'environnement énumère les polluants visés par les normes de qualité de l'air.

Ces derniers sont:

Dioxyde d'azote (NOx)

Particules fines et particules en suspension (PM)

Plomb (Pb)

Dioxyde de soufre (SO₂)

Ozone (O₃)

Monoxyde de carbone (CO)

Benzène (C₆H₆)

Le NOx ou oxyde d'azote provient essentiellement de la combustion fossiles et de quelques procédés industriels.

Le SO₂ ou dioxyde de soufre provient de procédés industriels ainsi que la combustion de certains charbons, pétroles et gaz naturels non désulfurés.

Les COVNM ou composés organiques volatils sont composés de carbone et d'hydrogène. Ils sont souvent émis par l'Homme (raffinage, évaporation de solvants organiques...).

Les PM (PM₁₀ ou PM₂₅) sont les particules en suspension dans l'air d'un diamètre inférieur à 10 micromètres ou 2.5 micromètres.

Les GES sont les Gaz à effet de serre en général. Ils absorbent la rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre. L'augmentation de leur concentration participent au changement climatique

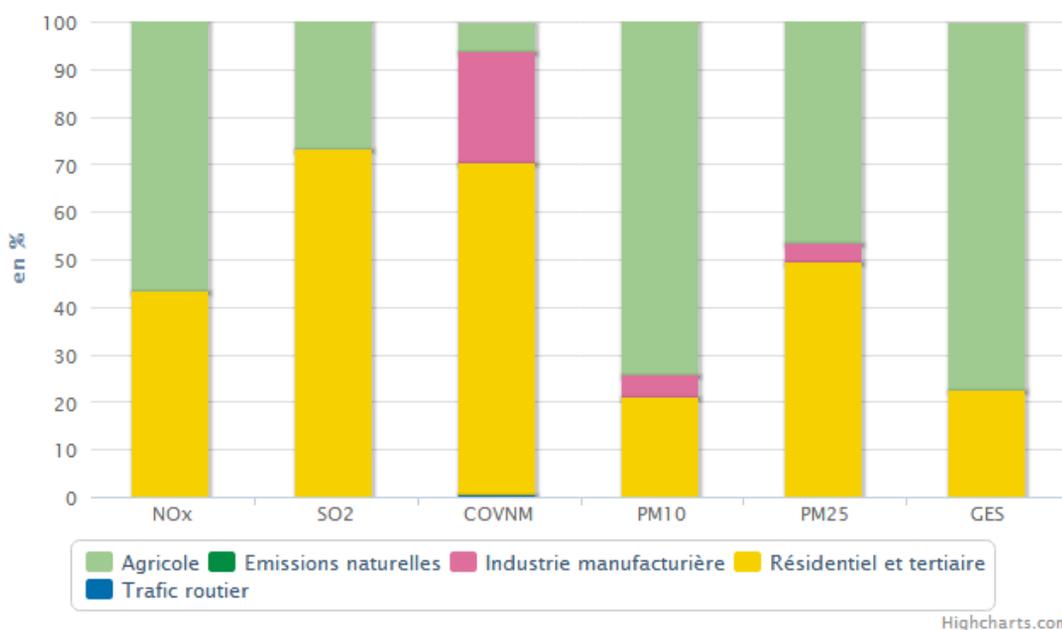
Les autres éléments mentionnés dans le premier paragraphe n'ont pas été fournis par Airparif, association agréée de surveillance de la qualité de l'air, seule source fiable sur ces données. Les données présentées dans les pages suivantes proviennent d'Airparif



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

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	2 t	0 t	3 t	3 t	1 t	3 kt

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



Le NOx provient majoritairement de l'agriculture tout comme les PM10 et les GES.

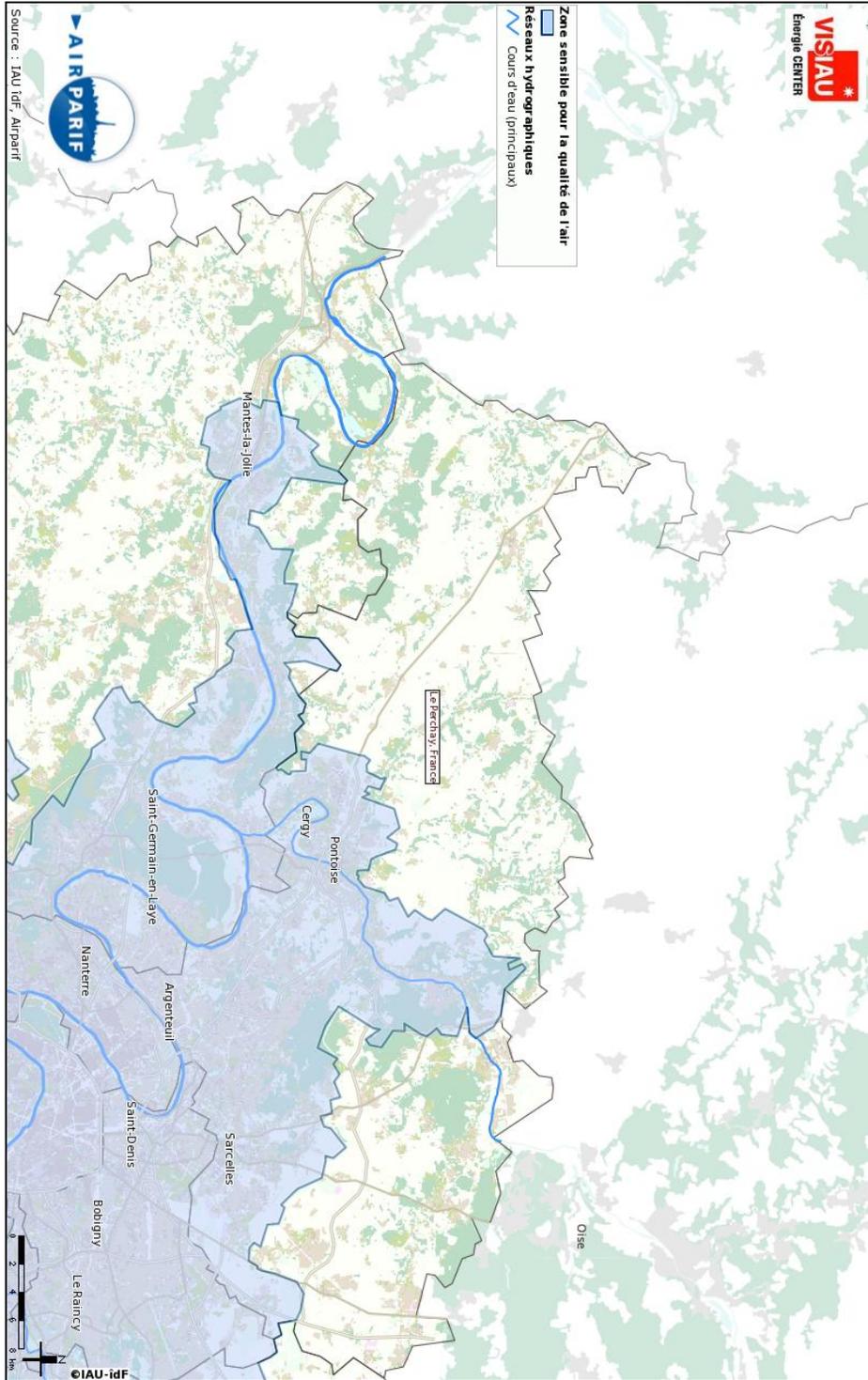
Le SO2, les COVNM et les PM25 proviennent des constructions à usages d'habitation et des activités tertiaires.

Les émissions naturelles sont très négligeables.

L'industrie manufacturière est peu responsable au regard des autres émetteur de ces polluants.



Le PERCHAY n'est pas située dans une zone sensible pour la qualité de l'air.



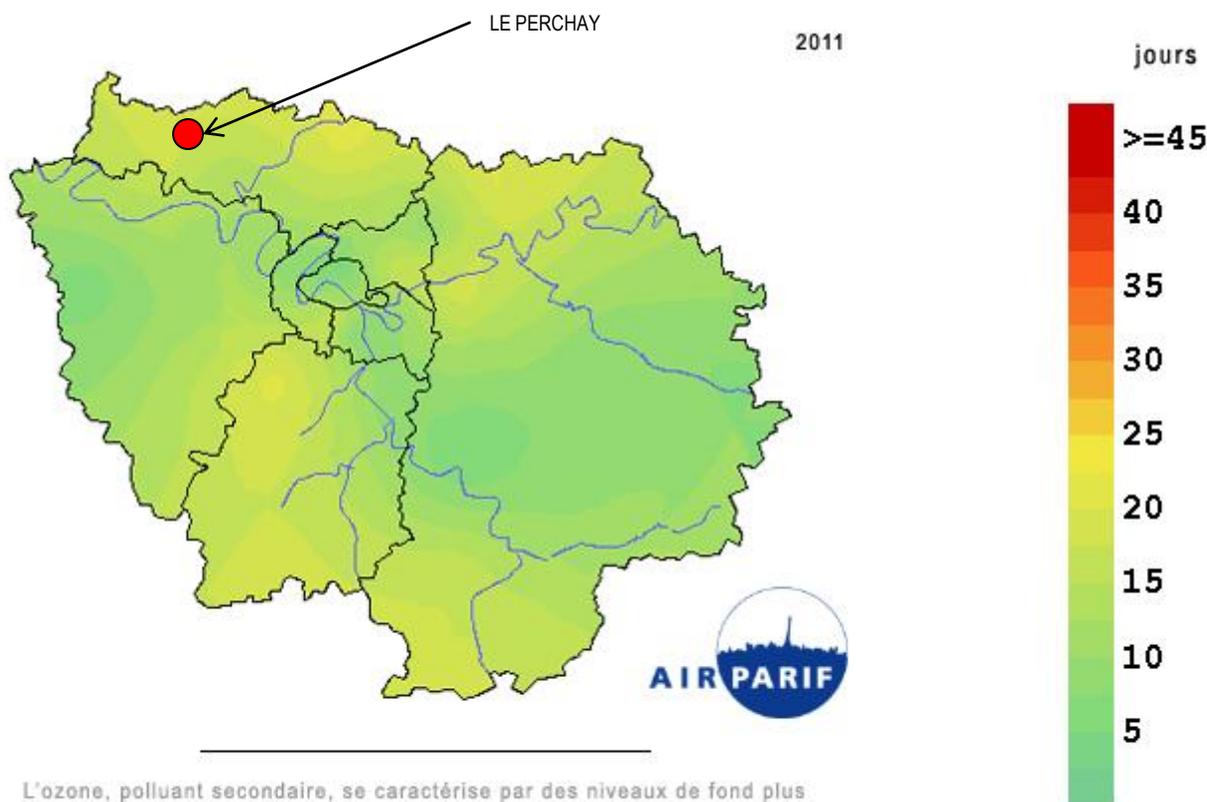


L'ozone

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

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

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



L'ozone, polluant secondaire, se caractérise par des niveaux de fond plus importants en zones périurbaine et rurale. Ce polluant n'est pas surveillé à proximité immédiate du trafic routier, les teneurs y étant faibles en raison de transformations chimiques. Pour bien illustrer ce comportement spatial de l'ozone, les cartes sont présentées à l'échelle régionale.



Le dioxyde d'azote

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

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

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

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

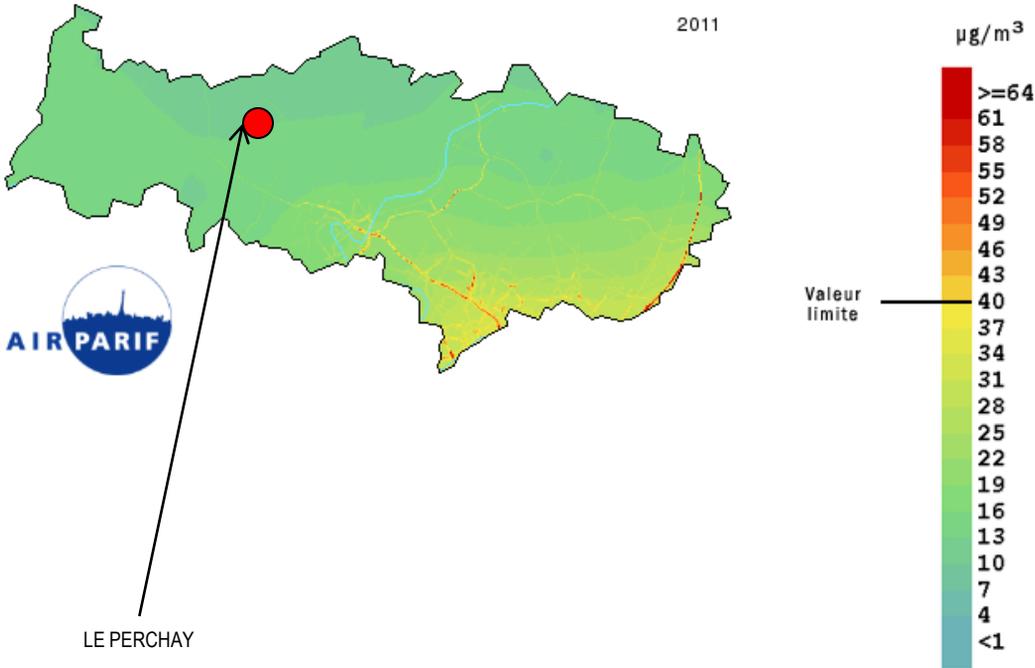
Effets sur la santé : le dioxyde d'azote est irritant pour les bronches. Il entraîne la peroxydation des lipides des membranes cellulaires et induit la libération de radicaux libres très puissants.

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

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



Concentration du dioxyde d'azote



Qualité de l'eau



Informations générales	
Date du prélèvement	11/06/2012 12h15
Commune de prélèvement	VIGNY
Installation	SIEVA UDI RSVRS VIGNY
Service public de distribution	SIEVA
Responsable de distribution	SIEVA
Maître d'ouvrage	SIEVA

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre (2)	0,08 mg/LCl ₂		
Chlore total (2)	0,08 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	535 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0 qualit.		
Saveur (qualitatif)	0 qualit.		
Température de l'eau (2)	21,1 °C		≤ 25 °C

sante.gouv.fr

D'après les données sus mentionnées, la qualité de l'eau de LE PERCHAY est bonne. Tous les seuils maximum ne sont pas atteints.

Pollution des sols



LE PERCHAY compte une décharge sur son territoire référencée sur le site BASIAS (voir la fiche ci-dessous).

Identifiant : IDF9504175

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche détaillée](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

Commune principale :	LE PERCHAY (95483)
Nom(s) usuel(s) :	Décharge
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Décharge
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Ne sait pas
Date première activité :	01/01/1976
Activité(s) :	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)



Bruit



LE PERCHAY est en dehors du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport le plus proche, Paris -Charles de Gaulle.

D'après Bruitparif, la commune n'a pas fait l'objet d'étude d'exposition au bruit.

Le Porter A Connaissance de l'Etat ne fait pas non plus mention de bruit particulier sur la commune de LE PERCHAY.



Construction et consommation d'énergie

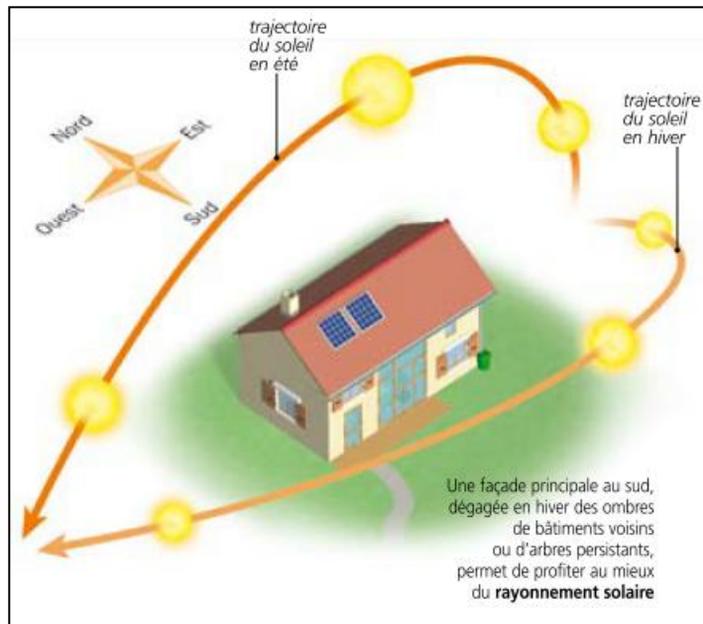
Les bâtiments participent pour 43% à l'énergie consommée en France et contribuent de manière non négligeable (22%) à l'émission des gaz à effet de serre (GES). Il est important et urgent d'agir pour limiter leurs incidences. D'ici à 2050, les pouvoirs publics veulent diviser par 4 la consommation énergétique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

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

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

La conception bioclimatique

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

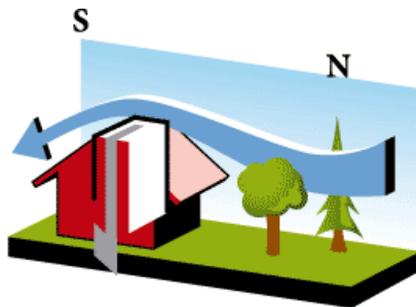


Source : ADEME

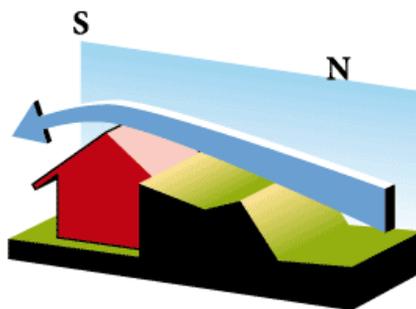


Il faut aussi prendre en compte la topographie du terrain d'assiette de la construction. L'habitation doit tirer profit du relief qui pourra servir de protection contre les vents dominants. Les masques solaires (total des zones d'ombres) représentent une modification des apports caloriques. En altitude,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

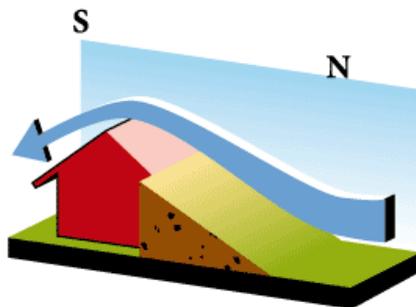
Quelques exemples de façons de se protéger du vent



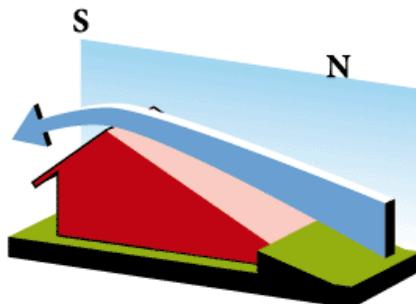
Présence d'une haie brise-vent



Végétalisation de la façade nord



Mise en place d'un remblais de terrain



Création architecturale particulière



Le centre historique de LE PERCHAY s'est implanté sur une butte parfaitement visible sur la vue 3D en bordure d'une dépression topographique. Cette dépression ne protège pas les constructions des vents dominants de secteur Sud-ouest à Nord-est .

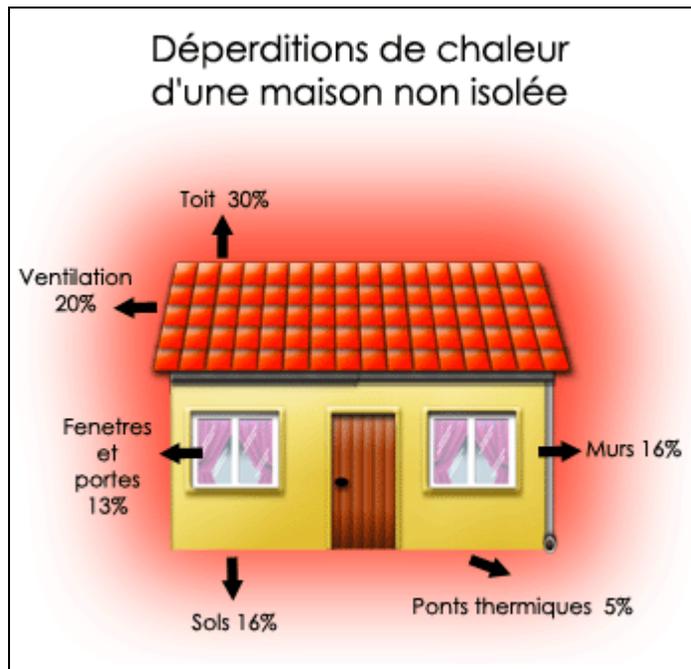




Le choix et la qualité des matériaux de construction

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

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





Synthèse

- **LE PERCHAY ne fait pas partie de la zone dite sensible pour la qualité de l'air.**
- **Une activité est recensée sur le territoire comme potentielle source de pollution des sols : il s'agit d'une décharge.**
- **Le lieu d'implantation du village ne lui permet pas d'être protégé des vents dominants. L'information sera à prendre en compte lors de la construction de nouveaux logements.**





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

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



LE PERCHAY

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

2/4 : Fonctionnement urbain et socio économique

Sommaire



4) Fonctionnement urbain et socio-économique.....	3
<u>Zone urbaine</u>	3
Accessibilité générale.....	3
Trame viaire.....	4
Chemins doux.....	5
Entrées de ville.....	6
Paysage urbain.....	9
Développement de l'urbanisation.....	10
Découpage par secteur.....	11
Densité par secteur	12
Accessibilité interne.....	17
Consommation d'espaces sur 10 ans	18
Dents creuses.....	19
Carte des sites potentiels de valorisation du bâti actuel et des espaces d'opportunités.....	20
Eléments patrimoniaux.....	21
Synthèse des entités urbanisées et végétalisées.....	25
Synthèse.....	26
<u>Analyse démographique</u>	27
Synthèse.....	36
<u>Analyse de l'habitat</u>	37
Synthèse.....	44
<u>Analyse économique</u>	45
Synthèse.....	50
<u>Equipements et services</u>	51
Synthèse.....	58
<u>Analyse des transports et des déplacements</u>	59
Synthèse	71
<u>Réseaux</u>	72
5) Servitudes d'utilité publique.....	79



4) Fonctionnement urbain et socio-économique de la commune

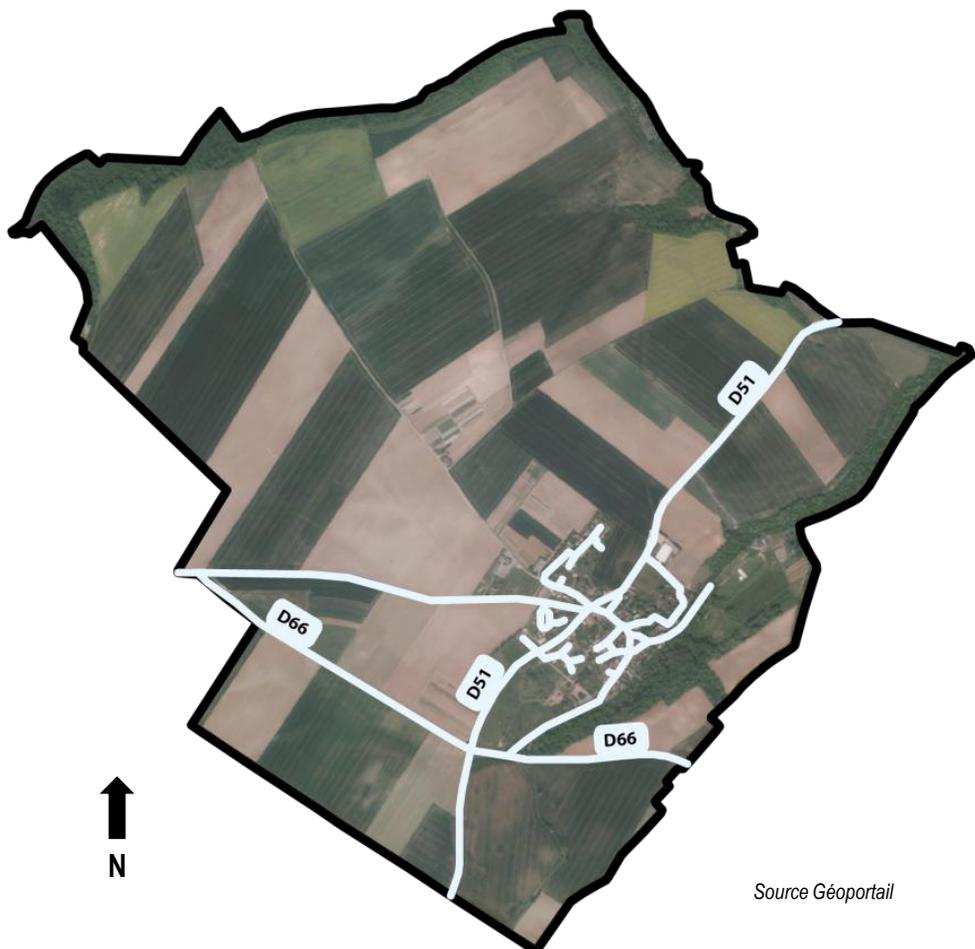
Zone urbaine

Accessibilité générale

Deux axes routiers principaux drainent le territoire communal.

- La Départementale D51 traverse la commune du Sud-ouest au Nord-est. Vers le Nord, elle relie la commune à la ville de Santeuil.
- La Départementale D66 passe au sud de la commune et elle permet la liaison directe avec la ville d'Us.

Le reste de la trame viaire est communal.



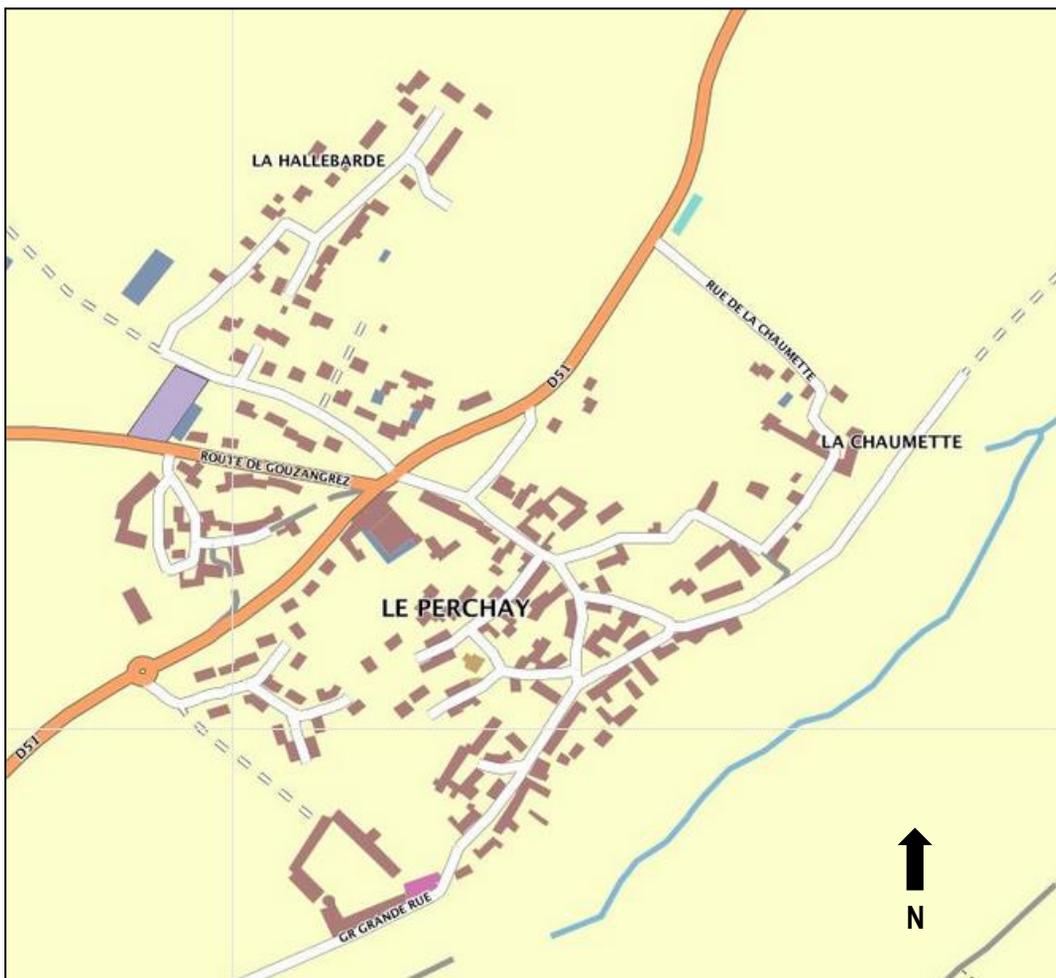
Source Géoportail



Trame viaire

Plusieurs axes routiers de gabarits différents traversent la commune.

Au delà de la D 51, axe important qui traverse la partie urbanisée du village, nous retrouvons un réseau de voies communales qui font le lien entre les différentes zones habitées du village.



Source Géoportail

Chemins doux



-  Cheminements doux existants
-  Itinéraires mixtes (piétons, véhicules) sécurisés
-  Coupure de circulation douce

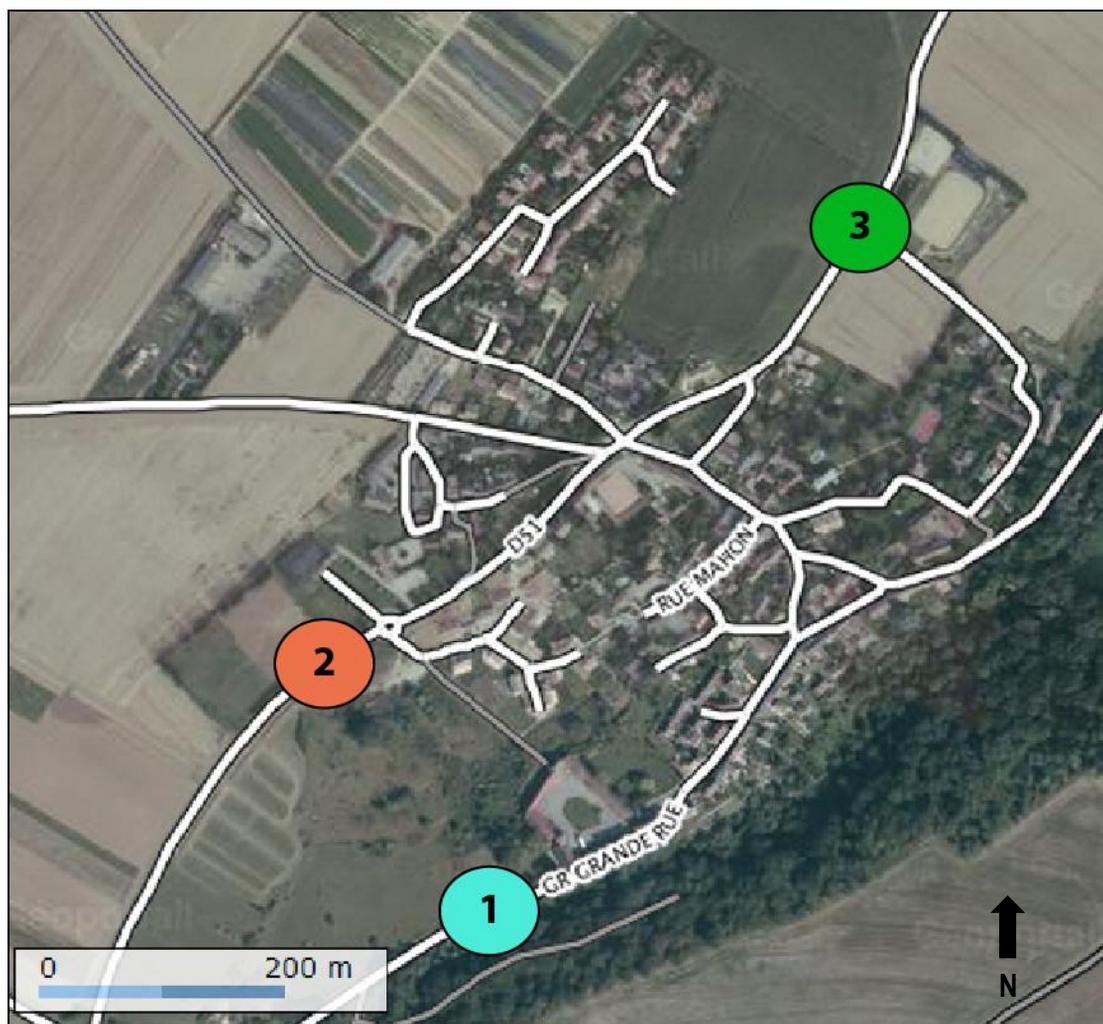
Source Géoportail

Les chemins doux sont des itinéraires qui sont majoritairement empruntés par des piétons ou des cyclistes. La commune est bien pourvue d'itinéraires doux. En effet, un tour de ville est presque possible par ces derniers en étant protégé des véhicules motorisés. LE PERCHAY doit continuer à relier les quartiers entre eux afin de continuer à favoriser un équilibre communal et des espaces de vie sociale.



Entrées de ville

L'analyse succincte des entrées et des sorties d'agglomération permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies, qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain, est primordiale dans la perception que l'utilisateur aura de la commune. Elle permet aussi de souligner si un conflit d'usage existe.



Source Géoportail

1

Sortie Grande Rue.

Entrée dans LE PERCHAY

Voie en sens unique

La sortie de la commune est exiguë avec un passage près de l'Eglise, une voie relativement sinueuse et étroite. Le passage de la zone bâtie du Bourg à la zone naturelle marque nettement l'automobiliste du fait qu'un côté est bâti et l'autre non. La partie naturelle possède un certain dévers.

Sortie de LE PERCHAY



Sortie, source: TOPOS

2

Entrée Sud par la Route de Marines.

Entrée dans LE PERCHAY

L'entrée dans la commune par la route RD 51 se réalise par une route de largeur suffisante et par son aspect naturel typique des paysages du Vexin.

La route précédant l'entrée est relativement encaissée entre deux talus et est sinueuse. Un rond point marque l'entrée dans l'espace bâti et ralentit la vitesse des automobiliste.

La sortie Sud du village par la route RD 51 est marquée par le passage en zone agricole. L'impression d'une route ouverte mais encaissée permet de limiter la vitesse..

Sortie de LE PERCHAY



Entrée, source: TOPOS



Sortie, source: TOPOS



3

Entrée Nord par la Route de Marines.

L'entrée dans la commune par la route RD 51 se réalise par une route de largeur satisfaisante et un paysage agricole parsemé de bosquets.

L'entrée dans l'espace bâti est douce du fait, qu'au début, deux constructions sont implantées du même côté de la voie..

Entrée dans LE PERCHAY



Entrée, source: TOPOS

La sortie Nord du village par la route RD 51 est marquée par le passage en zone agricole. L'impression d'une route sinueuse et à visibilité limitée en distance permet de limiter la vitesse.

Sortie de LE PERCHAY



Sortie, source: TOPOS



Paysage urbain

LE PERCHAY est composé de deux secteurs urbanisés séparés par la D51, un carrefour central, vers lequel convergent les rues principales, organise la liaison entre les deux secteurs.

Le 1er secteur correspond à la partie la plus ancienne de LE PERCHAY (vert).

On y retrouve les principaux points d'intérêts du village comme la mairie, l'école, l'église ou encore les anciennes fermes.

A cette partie ancienne est venue se greffer une zone d'habitat récente (permis délivré en 2005), dans le clos des Sicambres.

Le RD51 sépare les deux secteurs de la commune.

Le 2e secteur est constitué quant à lui de 4 sous-secteurs correspondant à des extensions urbaines.

Ces extensions plus ou moins récentes sont venues se greffer à la partie historique de LE PERCHAY. On peut distinguer 5 îlots :



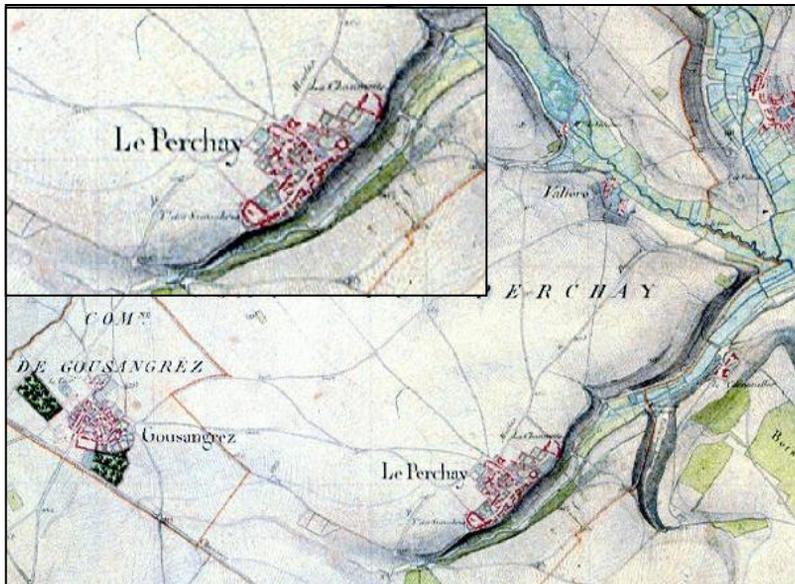
Implantation originelle du bourg :

La partie la plus ancienne du village s'est implantée sur la Vallée des Moines. Le PERCHAY a suivi, dans un premier temps, les formes du relief en se développant à une altitude constante, ce qui explique la forme de fer à cheval adoptée par l'urbanisme.



Développement de l'urbanisation

La partie la plus ancienne du village s'est implantée en belvédère sur la vallée des Moines puis a épousé la convexité du terrain et s'est retournée vers le plateau.



Par la suite, le village a poursuivi son extension vers le Nord jusqu'à atteindre une zone de dépression.





Découpage par secteurs



Légende des « quartiers »:

-  Ancien village
-  Clos des sicambres
-  Croix brisée
-  Marie Thérèse Picard
-  Mont d'Hery
-  La Hallebarde



Densité par secteurs



Légende des « quartiers » :

	104 logements sur 9,23 ha soit 11 log/ha
	17 logements sur 1,28 ha soit 13 log/ha
	28 logements sur 1,67 ha soit 17 log/ha
	13 logements sur 0,47 ha soit 28 log/ha
	16 logements sur 1,13 ha soit 14 log/ha
	26 logements sur 2,34 ha soit 11 log/ha

La moyenne de densité sur l'ensemble de l'espace bâti de la commune est de 13 log/ha



Centre ancien :

Les constructions situées dans le centre ancien sont très groupées et édifiées sur des parcelles de petites et moyennes tailles. Il s'agit principalement de constructions à usage d'habitation avec annexes et de fermes avec dépendances. A noter quelques exceptions de constructions bâties sur de grands terrains situés sur la partie Nord du secteur.



La structure parcellaire du centre ancien est très serrée. Au sud, on retrouve ce bâti très groupé sur un parcellaire en lanières.



Les constructions à usage d'habitation sont en général dotées de deux niveaux et alternent les alignements sur rue et en retrait sur la parcelle.

D'une manière générale on peut toutefois parler d'alignements construits dans la mesure où de hauts murs maçonnés assurent le lien entre les constructions non jointives.





1er îlot :

- Il s'agit du Clos des Sicambres. Ce programme a moins de 10 ans et est composé de 17 pavillons. Les constructions observent un recul de 5 mètres des voies publiques. Elles sont mitoyennes d'un côté. La hauteur est de 7 mètres à l'égoût de toiture avec des toits à deux pans. Le faitage est parallèle à la voie. Ce secteur est uniquement résidentiel.



2e îlot :

- Le secteur du Mont d'Héry s'étend sur 250 mètres le long du chemin perdu. Les constructions qui datent des années 1960 – 1970 sont édifiées au centre des parcelles avec un recul de 4 mètres par rapport à la voie. Le recul par rapport aux limites séparatives est de 4 mètres avec une façade sur limite séparative. La hauteur des constructions est de 7 mètres avec des toitures à deux pans. Le faitage est perpendiculaire à la voirie. Il s'agit d'un secteur à dominante résidentielle.





4e îlot :

- Le secteur dit de Mairie Thérèse Picard se situe au niveau du carrefour : une résidence de faible étendue s'organise autour d'un espace central vide. Il fut érigé en 1986. Les constructions sont implantées soit à l'alignement des voies soit à l'alignement entre elles. Les constructions observent de très faibles reculs par rapport aux limites séparatives. L'organisation est plus compliquée du fait de la forte densité de bâti du secteur. La hauteur des constructions est de 7 mètres. Ce secteur est uniquement résidentiel. La crèche parentale est située dans ce secteur.



3e îlot :

- A l'ouest, on retrouve le secteur de la Croix Brisée qui correspond à un lotissement établi entre les terrains de sport et la route de LE PERCHAY. Ce secteur date des années 1990. Les constructions sont implantées soit à l'alignement des voies soit à l'alignement entre elles. Les constructions sont sur les limites séparatives. L'organisation est compliquée du fait de la forte densité de bâti du secteur. La hauteur des constructions est de 7 mètres. Ce secteur est uniquement résidentiel avec des logements aidés.





5e îlot :

- Le dernier sous-secteur correspond au secteur de la Hallebarde en limite nord de la commune datant de 1989.

Le recul par rapport aux limites séparatives est de 4 mètres avec au moins une façade sur limite séparative. La hauteur des constructions est de 7 mètres avec des toitures à deux pans. Le faitage est parallèle à la voirie. Il s'agit d'un secteur à dominante résidentielle. Ce secteur comprend également le cimetière.





Accessibilité interne

Le centre ancien est difficile d'accès, les trottoirs sont exigus et le stationnement des véhicules se fait partiellement sur ces derniers.

En dehors du centre ancien l'accès aux trottoirs est bien meilleur.

A noter que l'axe le plus important de la commune, la RD 51, est très emprunté par les véhicules et se révèle relativement dangereux pour les piétons malgré les aménagements réalisés pour réduire la vitesse des conducteurs..

Concernant l'accessibilité des bâtiments publics, la mairie s'avère difficile d'accès pour les personnes à mobilité réduite, le passage par l'école permet d'y accéder en arrière du bâtiment.

Selon la réglementation, la commune de LE PERCHAY doit mettre en place un plan de mise en accessibilité des voies et espaces publics.





Consommation d'espaces

Année 2000



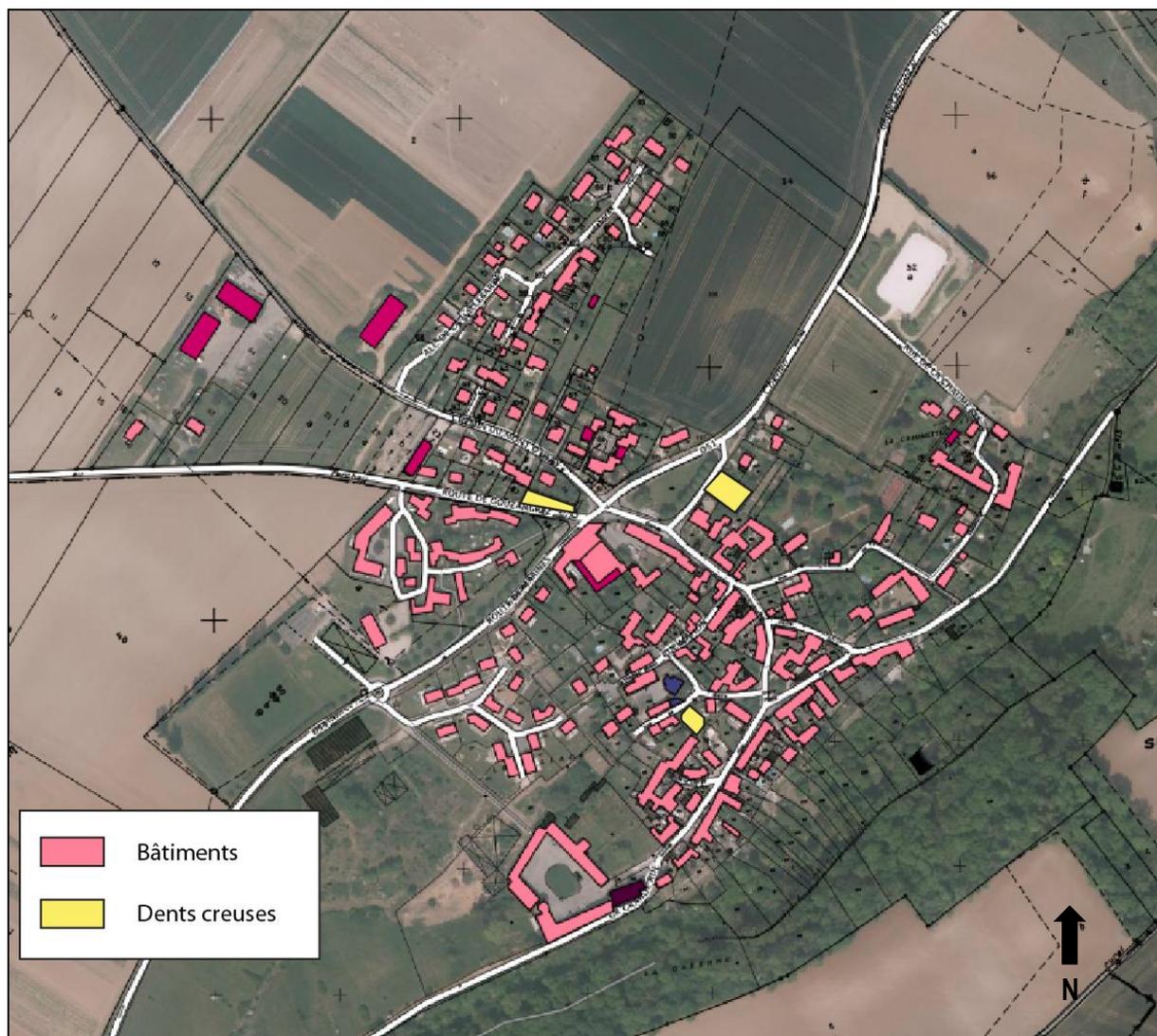
Année 2011



Depuis 2000, seul le Clos des Sicambres fut bâti. Ainsi une surface d'environ 1,23 ha a été consommée.



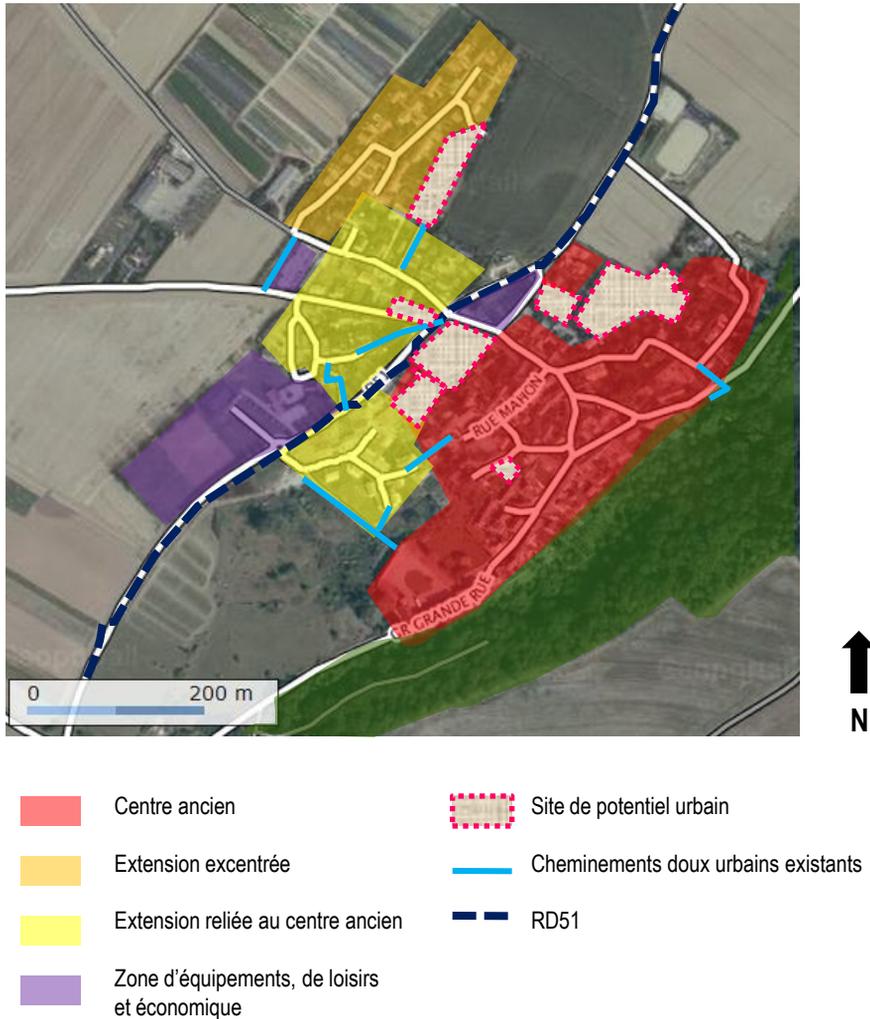
Dents creuses



Trois dents creuses ont été recensées dans la zone urbanisée du territoire de LE PERCHAY.



Carte de sites potentiels de valorisation du bâti existant et des espaces d'opportunités



Cette carte de synthèse permet de reprendre les principaux éléments étudiés dans les pages précédentes. Elle reprend le centre ancien, les extensions reliées au centre ancien et celles qui en sont déconnectées (la Hallebarde). L'axe coupant la commune en deux (RD51) est également représenté; tout comme les cheminements doux à usage exclusif en « déplacements actifs » (marche, vélo). Enfin, les sites de potentiel urbain reprenant les dents creuses identifiées dans les pages précédentes et un ancien corps de ferme aujourd'hui centre équestre, qui, s'il devait un jour muter, permettrait la création de bon nombre de logements, sont matérialisés ci-dessus.

Éléments patrimoniaux

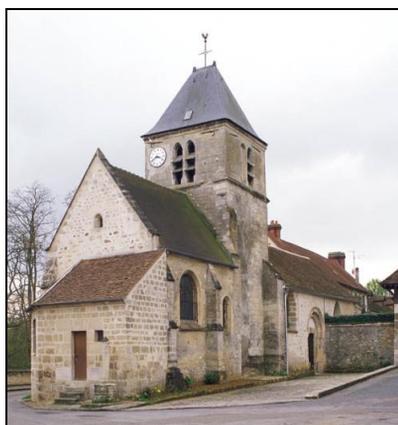


La commune de LE PERCHAY est concernée par le site classé de la Vallée aux Moines (décret du 21/02/12989), le village est partiellement en site inscrit (arrêté du 26/09/1969) et en site inscrit du Vexin Français (arrêté du 19/06/1972)

Eglise Sainte-Madeleine

Classée monument historique depuis 1979.

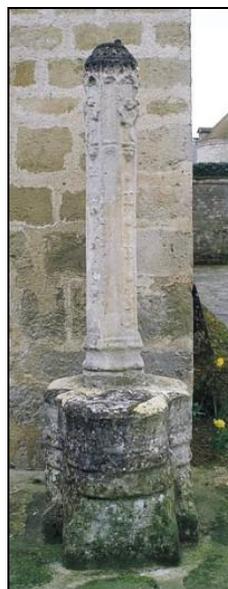
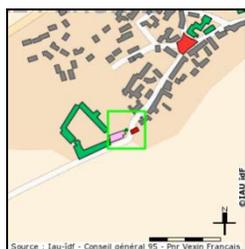
Datant du XIIe siècle, il s'agit d'un édifice à clocher carré qui comprend une nef pourvue d'un bas-côté unique au sud et prolongée par deux travées de chœur.



Croix de l'ancien cimetière

Classée monument historique depuis 1926.

Posé sur une base ovale échancrée probablement taillée au XVe siècle, le fût octogonal de cette croix disparue dans le courant du XIXe siècle présente un décor Renaissance, fait de rinceaux et de motifs géométriques. Quatre anges qui semblent tenir un instrument de musique s'y insèrent, chacun abrité par un dais en forme de coquille.



Eglise de GOUZANGREZ

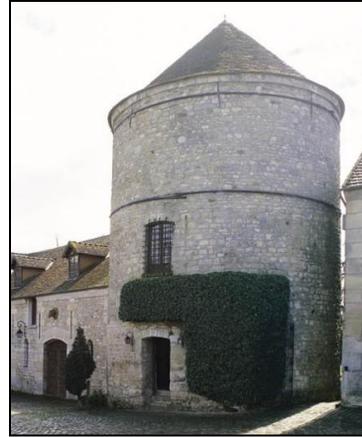
Classée monument historique depuis 1926.

Le périmètre de cet édifice déborde en partie sur la commune de LE PERCHAY



Pigeonnier

Ce pigeonnier rond s'inscrit dans la suite de bâtiments qui enserrant la cour de l'ancien château devenu ferme. Un petit passage est cependant aménagé entre le pigeonnier et les dépendances.

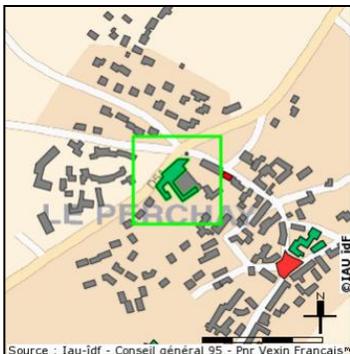


Ferme de la Petite Barre

Ferme qui surplombe l'entrée de la vallée aux Moines par un belvédère.

Ferme de la Mare

Les différents bâtiments, auxquels est adjointe une tourelle d'escalier, sont organisés autour de la cour, conformément à la tradition des grandes fermes vexinoises.





Lavoir aux Reliques

Vestige d'un bassin avec 2 rangées de carreaux à laver, il n'a sans doute jamais été couvert.

En grand danger s'il n'est pas restauré.



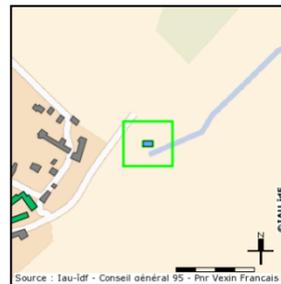
Lavoir de la Vallée aux Moines

Lavoir communal en contrebas du village, dans la vallée, sur ru (affluent de la Viosne) au nord-est du village.

Structure: lavoir à toiture à deux pentes convergentes, bassin central en 2 parties, fermé sur la 4 côtés

- Gros œuvre: moellons enduits
- Couverture: reste seulement la charpente
- Autre: 2 chargeoirs en très bon état sont encore visibles.

Il a été restauré dans les années 80 mais des actes de vandalisme (vol de tuiles notamment) ont participé à sa détérioration.



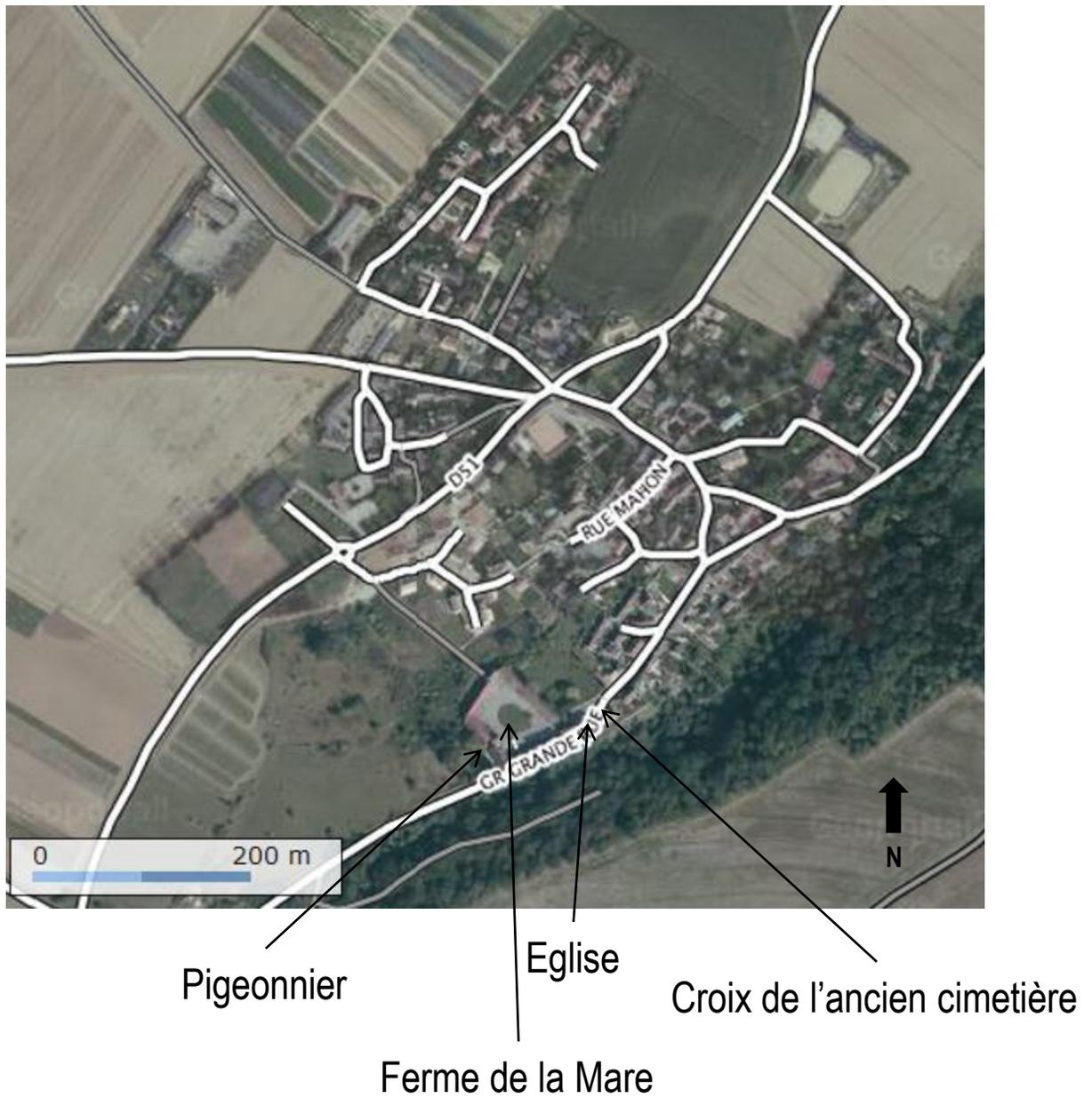
Puits

Ancien puits communal, grande rue.





Localisation des monuments inventoriés:





Synthèse des entités urbanisées et végétalisées



- Etangs
- Ruisseau
- Espaces boisés
- Secteur village ancien
- Secteur extension
- Espaces agricoles et bois interstitiels

Source : TOPOS



Synthèse

- Le territoire de LE PERCHAY est traversé par deux routes départementales dont le RD51 qui coupe littéralement la commune en 2 parties (historique et récente).
- Trois espaces mobilisables de suite ont été recensés.
- Les extensions bâties ont une identité qui diffère de celle du centre historique. L'architecture y est différente et l'implantation des constructions y est plus lâche.
- La majorité de la vie socio-économique se situe dans le centre historique et dans la zone d'activités. La crèche parentale est située dans le secteur Marie Thérèse Picard.
- LE PERCHAY dispose d'un patrimoine riche et varié qu'il convient de préserver et de valoriser. Ce patrimoine est majoritairement situé au Sud du centre historique ou au sein des vallées (lavoirs).



Analyse démographique

Pour mémoire:

Mont d'Héry: 16 logements créés dans les années 1960-1970

Maire Thérèse Picard: 16 logements créés en 1986

Hallebarde: 26 logements créés en 1989

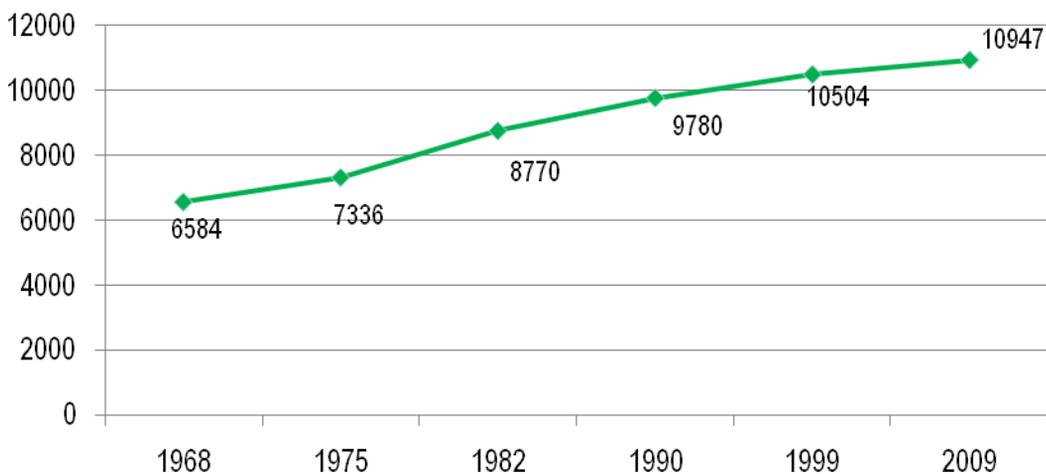
La Croix Brisée: 28 logements créés dans les années 1990

Les Sicambres: 17 logements créés dans les années 2000

LE PERCHAY dans son contexte démographique territorial

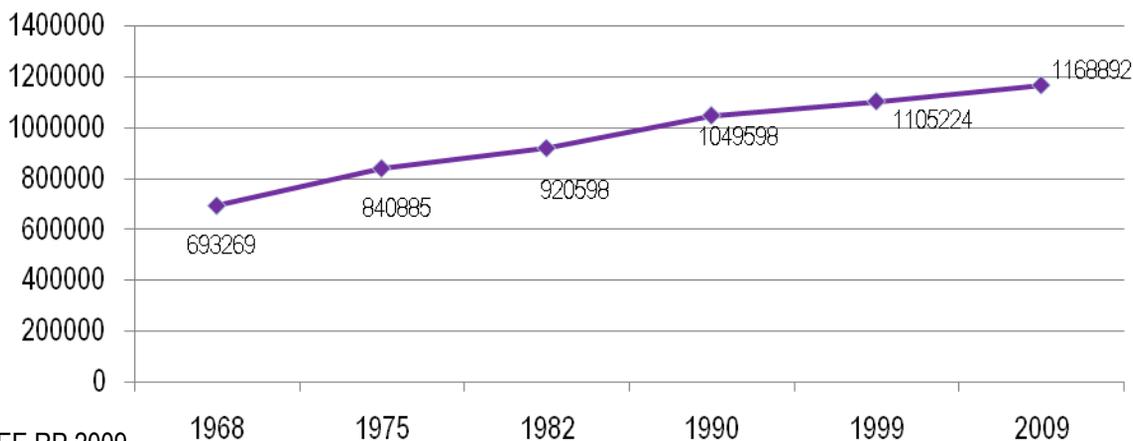
■ Les graphiques présentés ci-dessous permettent d'appréhender l'évolution démographique du canton de Vigny et du département du Val d'Oise afin de confronter les données à celles de LE PERCHAY.

Evolution de la population du canton



Source : INSEE RP 2009

Evolution de la population du département

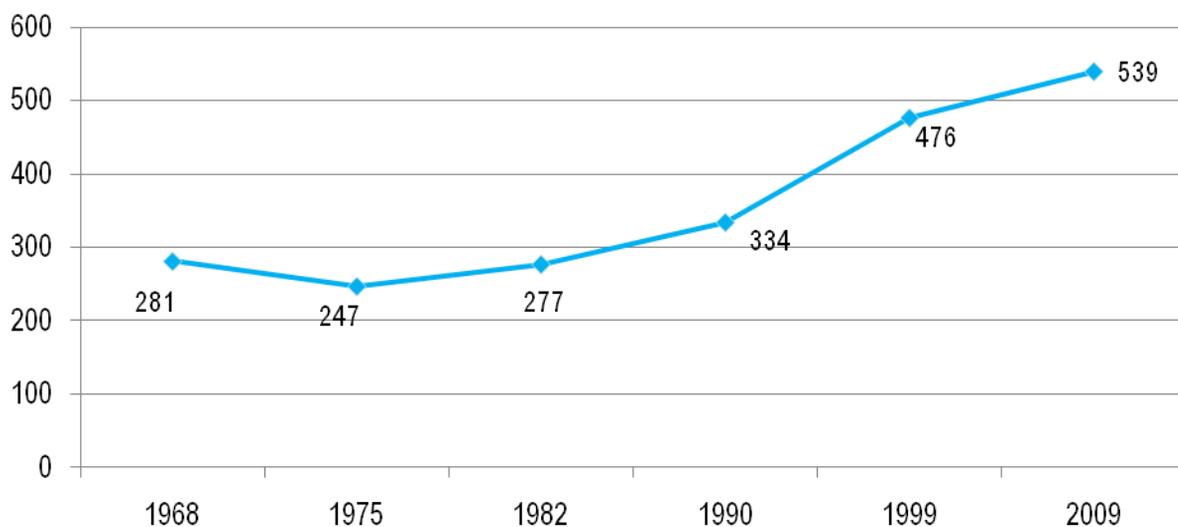


Source : INSEE RP 2009



- Le canton et le département ont connu une évolution positive constante de la population depuis la fin des années 60. En 40 ans, leur population a augmenté respectivement de 66% et 69%.
- En ce qui concerne la commune de LE PERCHAY, l'évolution a été quelque peu différente puisque la commune a connu une baisse de sa population entre 1968 et 1975. Toutefois, exceptée cette période, l'évolution démographique communale a suivi la même tendance que l'évolution démographique du canton et du département. Le taux annuel d'évolution de la population communale de 1968 à 2009 est de 1,5%. Sur la période 1999 à 2013, ce dernier est de 1,08%

Evolution de la population communale

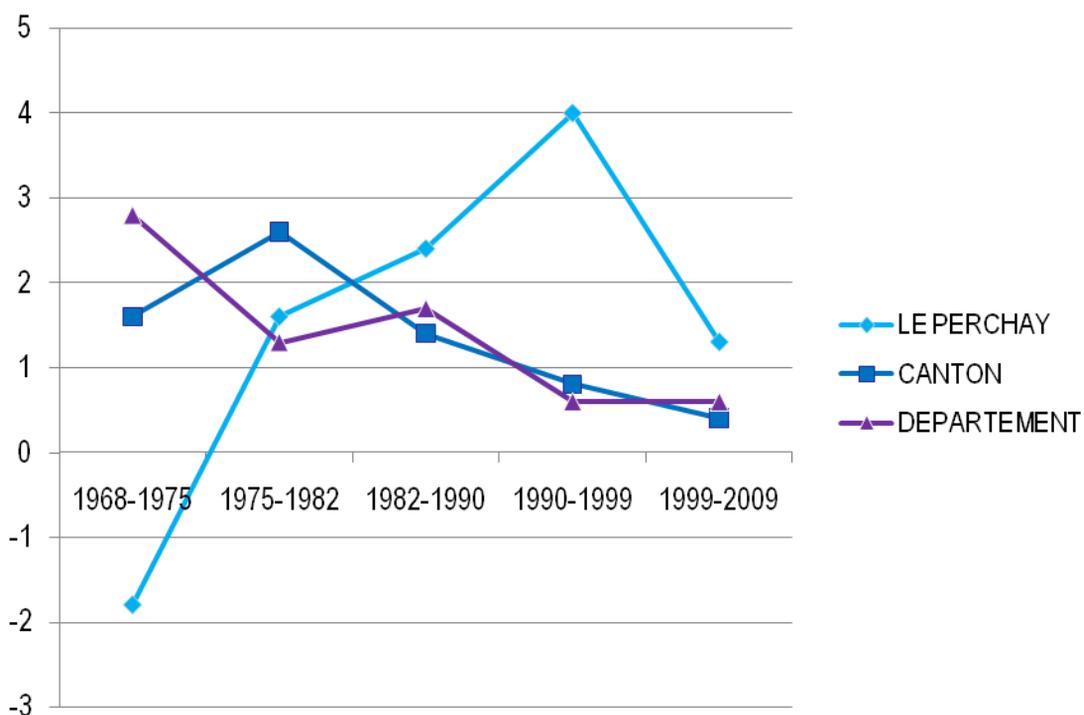


Source : INSEE RP 2009

- A la lecture du graphique, deux périodes sont à distinguer :
 - Une période de baisse de population entre 1968 et 1975, la commune voit sa population baisser de 1.8% par an. L'étude des soldes naturel et migratoire démontre que cette baisse est due principalement à des départs d'habitants.
 - Une période continue d'augmentation de la population de 1975 à 2008 avec une augmentation annuelle de plus de 2%. A noter la forte augmentation de population entre 1990 et 1999 avec une croissance de population annuelle de 4.7% surpassant nettement le canton (+0.8% par an sur cette période) ainsi que le département (+0.6% par an sur cette période).
 - Au cours de la période intercensitaire (entre deux recensements) 82 -90, l'augmentation est expliquée par la création des secteurs Marie Thérèse Picard et de la Hallebarde. L'augmentation entre 90 et 99 correspond à la construction de la Croix Brisée. Enfin la dernière croissance est due aux Sicambres.



COMPARAISON DE LA VARIATION DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE



Source : INSEE RP 2009

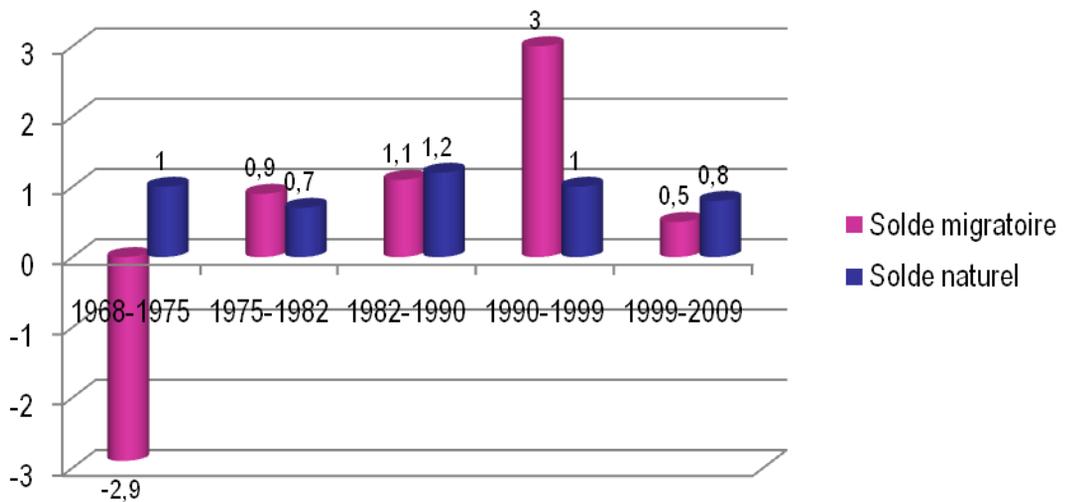
- La courbe de la croissance démographique communale n'a pas suivi les mêmes tendances que celles du canton et du département.
- Ces dernières ont connu une variation annuelle positive depuis 1968, les taux de variation étant par ailleurs très proches depuis 1982. Depuis 1982, la variation annuelle de population baisse continuellement (passant de près de 2% à 0.6% en 2008) tout en restant positive.
- La courbe de LE PERCHAY est bien différente. En effet, sur la première période intercensitaire, le taux est négatif. Depuis 1975 ce taux est constamment positif. Il se plaçait d'ailleurs entre celui du département et celui du canton sur la période 1975-1982.
- A noter que la variation annuelle de population de LE PERCHAY est supérieure à celle du canton et du département depuis 1982. Le taux était en constante progression entre 1968 et 1999. Sur la période 1999-2009, malgré qu'il soit resté positif, le taux est moins important. Il continue néanmoins à être supérieur à celui du canton et du département.



Composants de la croissance démographique

- L'étude des soldes naturel et migratoire permet de réaliser une analyse plus fine de l'évolution démographique. Le solde migratoire constitue par ailleurs un bon indicateur de l'attractivité d'une commune.

Evolution des indicateurs démographiques de 1968 à 2008



Source : INSEE RP 2009

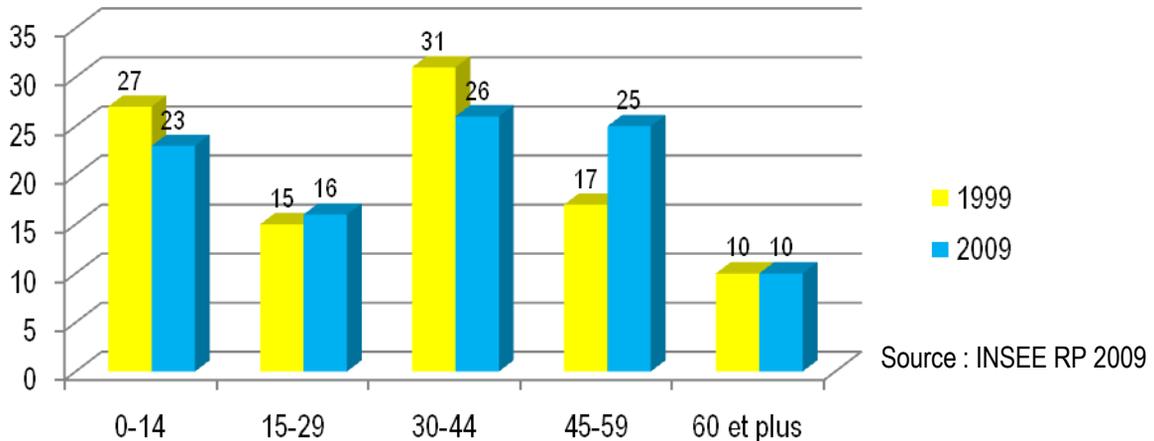
- Le solde migratoire a été un des facteurs déterminants de l'évolution démographique de LE PERCHAY.
- Entre 1968 et 1975 la commune a perdu 1.8% de sa population par an, ceci principalement dû à des départs d'habitants comme le montre le graphique ci-dessus.
- Entre 1975 et 1990, le solde migratoire jouera un rôle égal à celui du solde naturel en terme d'apports d'habitants.
- C'est entre 1990 et 1999 qu'il jouera un rôle déterminant en étant le facteur principal de l'accroissement démographique communal avec 4% d'augmentation de la population par an (3% dû au solde migratoire).



Évolution de la structure de la population

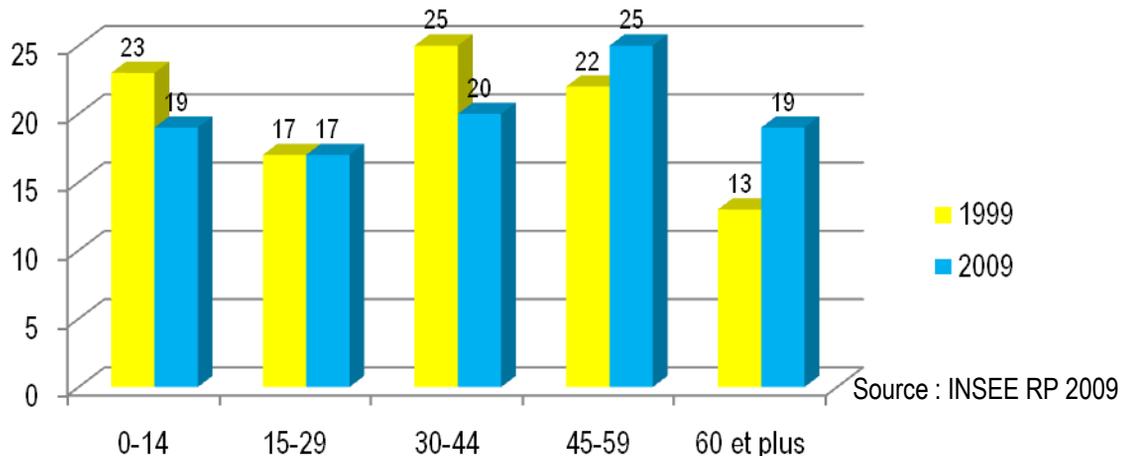
- L'analyse de l'évolution des effectifs de chaque classe d'âge entre 1999 et 2008 permet d'étudier les mouvements démographiques structurels récents de la commune et de les comparer avec ceux du canton et du département.

Population communale par tranche d'âge



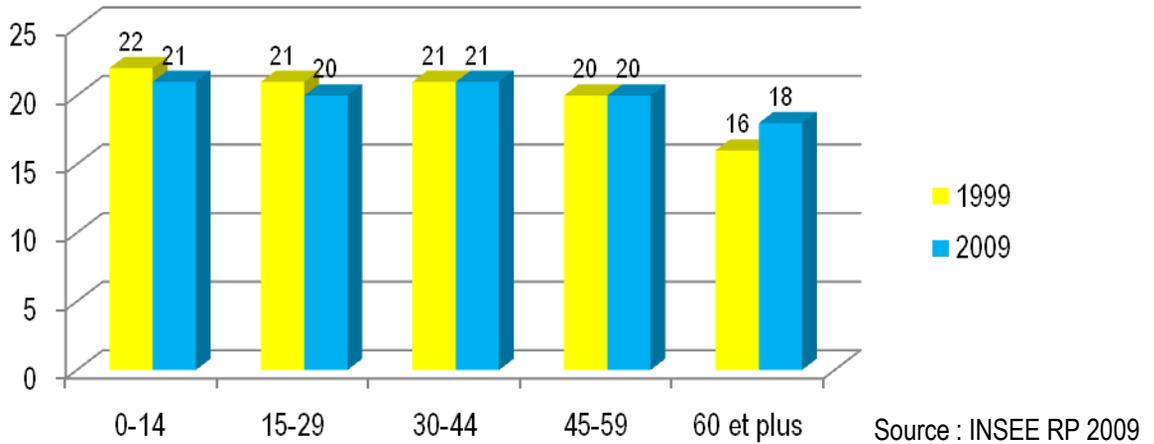
- L'étude de la population par classe d'âge montre que LE PERCHAY connaît un vieillissement de sa population.
- Les habitants âgés de 0 à 14 ans sont moins nombreux en 2008 par rapport à 1999 (baisse de 3%) tandis que ceux âgés de 15 à 29 ans sont restés dans les mêmes proportions sur cette période.
- L'augmentation de 8% par rapport à 1999 de la catégorie des 45-59 ans constitue un facteur de vieillissement de la population. Cette catégorie est la plus représentée en 2008 avec la catégorie des personnes âgées de 30 à 44 ans.

Population cantonale par tranche d'âge





Population départementale par tranche d'âge

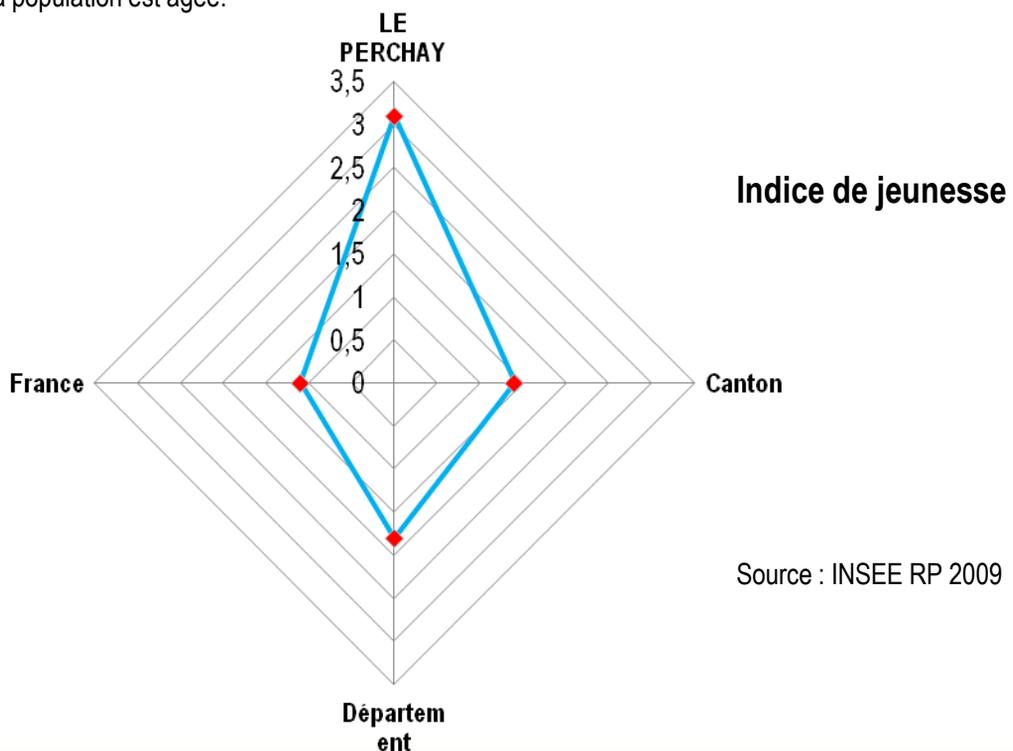


Le département également suit plus ou moins les mêmes tendances avec une baisse de la population âgée de 0 à 14 ans et une augmentation des personnes âgées de 45 à 59 ans.

Par contre, le canton et le département voient leur population de plus de 60 ans augmenter alors que cette catégorie est restée stable sur le territoire de LE PERCHAY.

L'indice de jeunesse

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



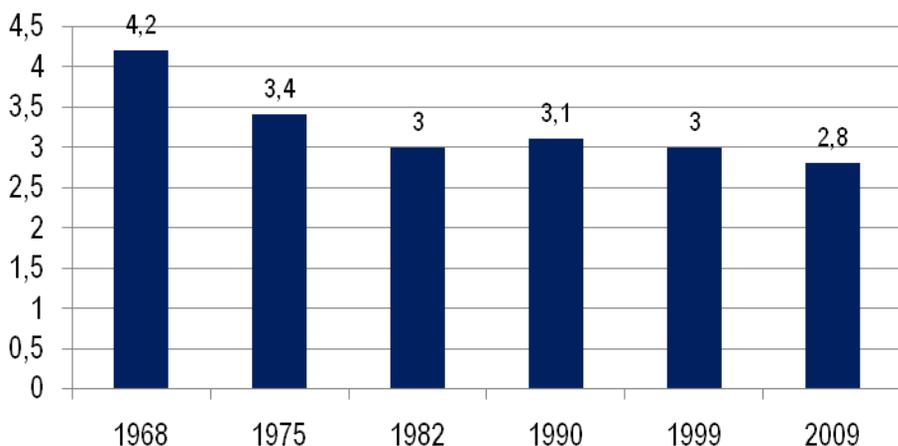


- L'indice de jeunesse démontre que, si LE PERCHAY connaît un vieillissement de sa population comme analysé précédemment, ce vieillissement est relatif puisque la population de LE PERCHAY reste relativement jeune.
- En 2008, LE PERCHAY compte 3 personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans quand dans le même temps, le canton et le département comptent moins de deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.
- Toutefois, le vieillissement constaté à partir des graphiques précédents était analysé sur des classes d'âges qui ne sont pas prises en compte dans l'indice de jeunesse, notamment la classe d'âge des 45-59 ans. L'indice de jeunesse baissera dans quelques années lorsqu'une partie des personnes constituant la catégorie des 45-59 ans basculera dans la catégorie des plus de 60 ans.

Evolution de la taille des ménages

- L'évolution démographique communale a un impact sur la taille des ménages.
- La tendance au niveau national est à la baisse du nombre moyen de personnes par logement. Différents phénomènes permettent d'expliquer ce constat :
 - L'augmentation du nombre de familles monoparentales
 - Le vieillissement de la population
 - Le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial lors de l'entrée dans la vie étudiante ou active).

Foyer moyen



Source : INSEE RP 2009

- Sur le territoire communal, la tendance est à la baisse du nombre moyen de personnes composant un ménage. Le ménage moyen au PERCHAY est passé de plus de 4 personnes en 1968 à un peu moins de 3 personnes en 2008.
- Le nombre de personnes composant un ménage sur le territoire de LE PERCHAY reste toutefois supérieur à celui constaté au niveau national avec 2.3 personnes par ménage en moyenne.



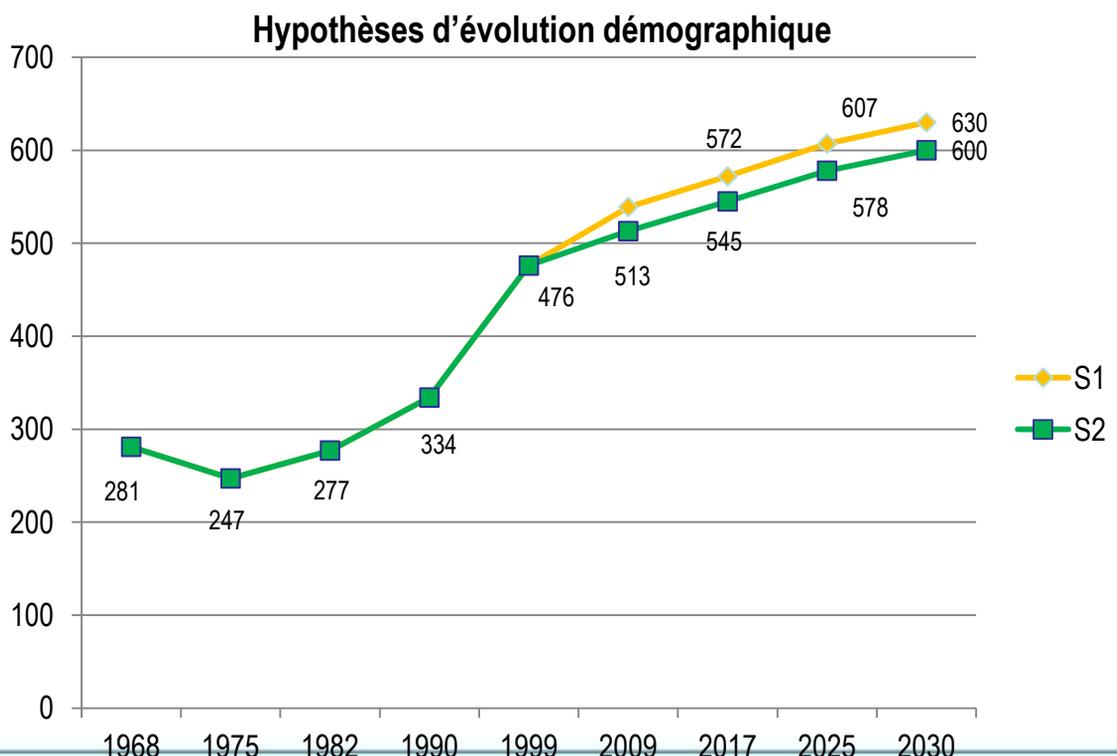
Scénarios d'évolutions démographiques

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de LE PERCHAY.

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel indiqué par la Charte du PNR du Vexin Français indiquant un taux de 0,75% par an. Le calcul se base sur les recensements effectués jusqu'en 2009 par l'INSEE. En 2009, la commune comptait 534 habitants. Nous avons donc appliqué les 0,75% par an à compter de 2009. Dans ce cas, la commune de LE PERCHAY compterait en 2030 : 630 personnes, ce qui représente une augmentation de 96 habitants, soit 34 logements supplémentaires sur la période 2009 - 2030. Il serait donc nécessaire de bâtir 1,6 habitations par an sur ce laps de temps.

Le second scénario se base sur le taux de variation annuel indiqué par la Charte du PNR du Vexin Français indiquant un taux de 0,75% par an. Le calcul se base sur les recensement effectué jusqu'en 1999 par l'INSEE. En 1999, la commune comptait 476 habitants. Nous avons donc appliqué les 0,75% par an à compter de 1999. Dans ce cas, la commune de LE PERCHAY compterait en 2030 : 600 personnes, ce qui représente une augmentation de 124 habitants, soit 44 logements supplémentaires sur la période 1999 - 2030. Il serait donc nécessaire de bâtir 1,4 habitations par an sur ce laps de temps.

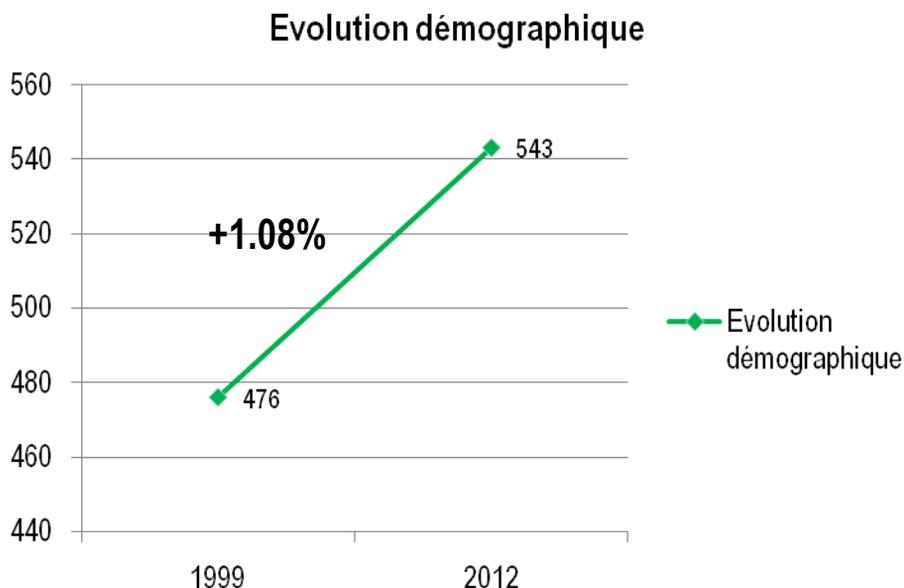
Ces hypothèses ont été réalisées en imaginant la progression que l'on pourrait constater hors charte du PNRVF. Elles sont donc un élément de réflexion à projeter après 2019, date de fin de la charte actuelle du PNRVF. Le PLU de LE PERCHAY se projetant à l'horizon 2025 au moins, ces scénarii permettent de prévoir une évolution démographique à plus long terme.





Evolution comparée aux préconisations de la charte du PNRVF

La charte du PNRVF mentionne le fait de ne pas pouvoir ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation si le taux de croissance démographique entre 1999 et l'instant « t » est au-delà de 0,75% par an.



L'augmentation moyenne de population sur LE PERCHAY est de +1,08% par an sur les 13 années précitées. Ainsi la commune ne pourra pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Dans l'hypothèse où la commune n'accueillerait aucun habitant supplémentaire dans les années à venir, la commune pourrait ouvrir de nouvelles zones à urbaniser en 2017. En effet d'après les calculs, la charte du PNRVF accepterait une population de 545 en 2017.

Néanmoins, l'article 2 de la charte du PNRVF précise que « l'extension de l'urbanisation n'est ainsi envisagée que dans la mesure où la densification et la réutilisation de bâti ancien ne permettent pas un dynamisme démographique suffisant, nécessaire pour maintenir une ruralité vivante et pour atteindre les autres objectifs de la charte que sont la diversification de l'offre de logements, le renforcement de la mixité sociale, le rééquilibrage de la pyramide des âges et le maintien des services publics, et en particulier les écoles ».



Synthèse

- Depuis 1968, LE PERCHAY a quasiment doublé sa population. Le solde migratoire a été un des facteurs déterminants de cette évolution.
- Si la population de LE PERCHAY connaît un vieillissement ces dernières années, elle reste globalement jeune comme le démontre l'indice de jeunesse communal.
- Tous les scénariis d'évolution démographique pour 2025 indiquent que la commune connaîtra un accroissement de population.
- Toutefois, ce taux d'accroissement de population est plus élevé que le plafond prévu par la Charte du PNR, signée par la commune de LE PERCHAY, qui est 0.75% par an calculé depuis 1999 soit un total en 2019 de 553 habitants.



Analyse de l'habitat



Evolution du parc de logements

Croissance de construction et croissance démographique

L'analyse du parc de logements et de son évolution va permettre de déterminer la façon dont le parc a réagi face à l'évolution démographique.

	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99	1999/08
Croissance des RP	6	17	14	54	31
Croissance des RP en %	8.95%	23.28%	15.5%	51.92%	19.62%
Croissance des RP en moyenne par an	0.85	2.42	1.75	6	3.1
Croissance de la population	-34	30	57	142	63
Croissance de la population en %	-12.09%	12.14%	20.57%	42.51%	13.24%
Gain d'habitants pour un logement	/	1.76	4.07	2.63	2.03

Source : INSEE RP 2009

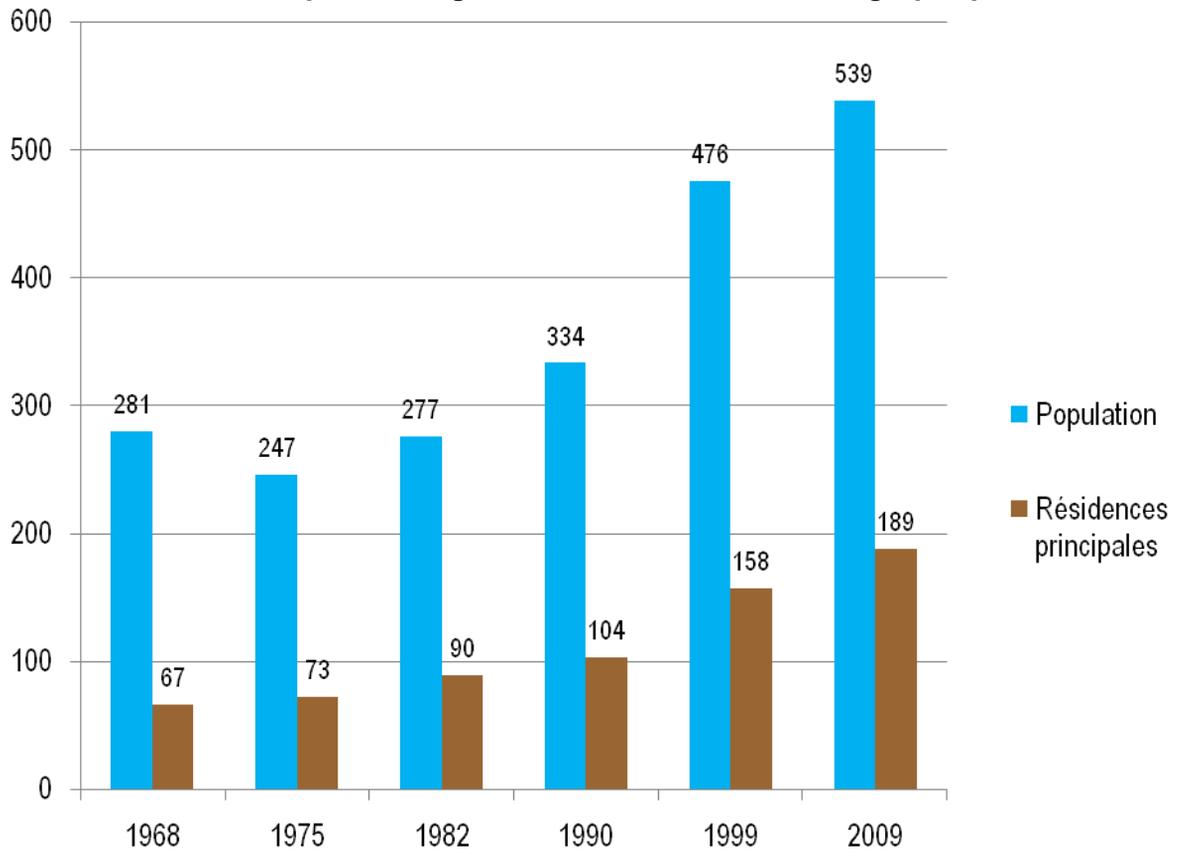
L'étude du tableau et du graphique montre qu'il n'existe pas toujours de lien direct entre croissance de la construction et croissance démographique :

- Entre 1968 et 1975 : la population baisse de 12% pourtant LE PERCHAY enregistre une augmentation du nombre de résidences principales de près de 9%. Ceci est en partie dû au desserrement des ménages constaté entre 1968 (plus de 4 personnes en moyenne par ménage) et 1975 (3.4 personnes en moyenne par ménage).

- Entre 1975 et 2009 : la population augmente de façon continue tout comme les résidences principales. Toutefois, le nombre de résidences principales et la population n'augmentent pas toujours dans les mêmes proportions (comme pour la période 1975-1982).



Croissance du parc de logements et croissance démographique



Source : INSEE RP 2009

Calcul du point mort

■ Tous les logements construits ne permettent pas d'augmenter la population d'un territoire, certains permettent de compenser d'autres phénomènes :

- L'augmentation du nombre de ménages à populations égales, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales, c'est ce qu'on appelle le phénomène de desserrement.

- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

- Le renouvellement du parc de logements démolis, changeant d'usage ou restructurés, qui absorbe une part de la construction neuve.

■ Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est à dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte les phénomènes précédemment exposés.

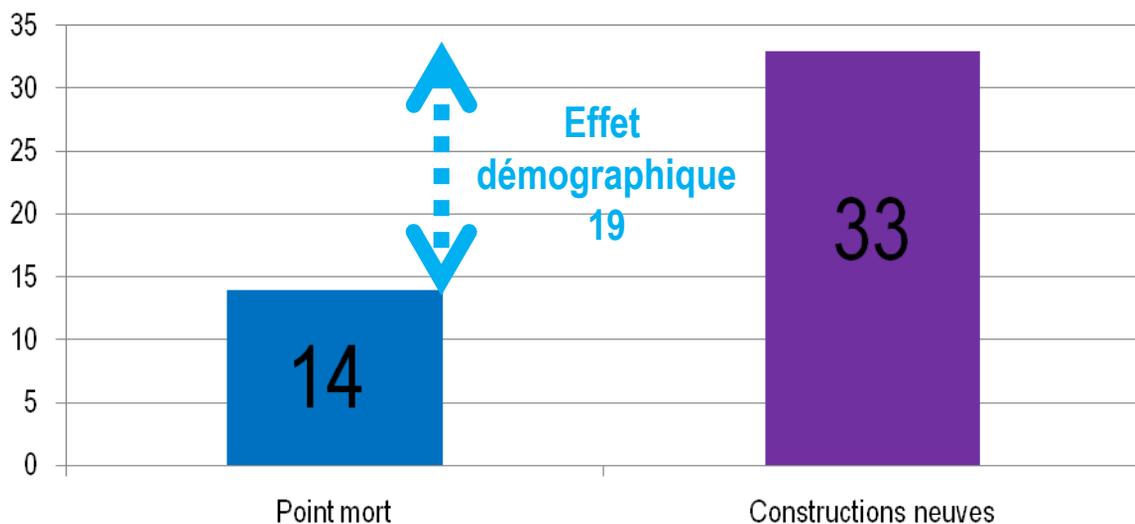


- Le calcul du point mort indique que LE PERCHAY avait besoin de 14 logements supplémentaires sur la période 1999/2009 pour maintenir sa population de 1999.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Constructions neuves (Syt@del2)	Population totale	Taille des ménages
1999	158	7	5	170	/	476	3
2009	189	8	3	200	/	539	2.8
2009/1999	31	1	-2	30	33	63	/

- Sur cette même période, LE PERCHAY a connu un rythme de construction réel de 33 logements.
- 19 logements ont permis à la commune d'augmenter sa population (effet démographique).

Point mort et effet démographique



Source : TOPOS



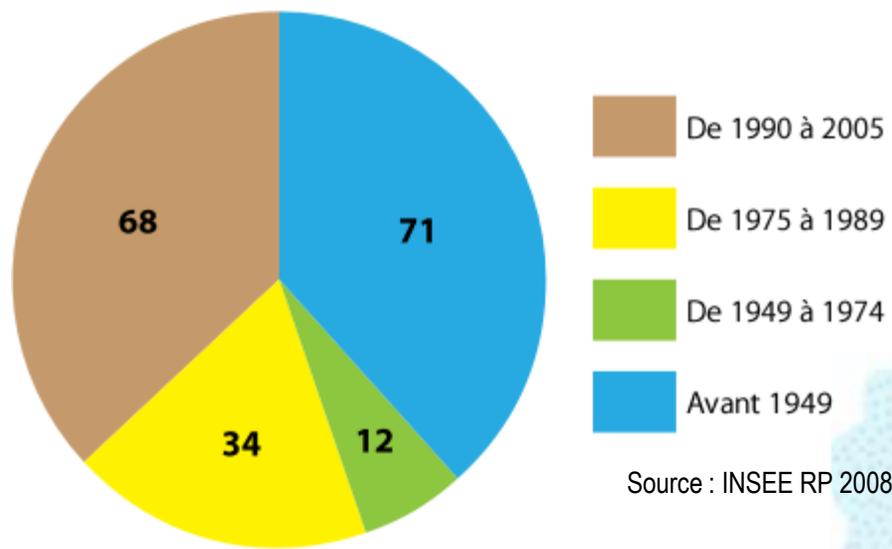
Typologie du parc de logements

Analyse réalisée en 2008

Age des constructions

- L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

NOMBRE DE CONSTRUCTIONS PAR PERIODE

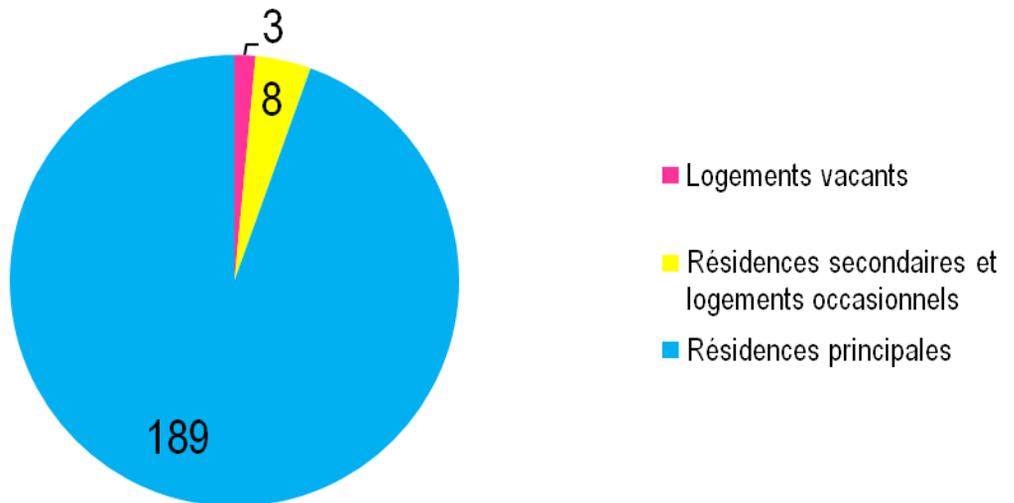


- 38,6% des résidences principales ont été construites avant 1949.
- Un net ralentissement des constructions est observé sur la période 1950-1989 si on la compare avec les chiffres de la période 1990-2005.
- En effet, 68 logements ont été construits entre 1990 et 2005 ce qui représente 36,9% des résidences principales du territoire alors que sur la période 1950-1989, 46 résidences ont été construites.
- A noter que 55% du parc de logements est antérieur au milieu des années 70. Il s'agit en général de bâtiments plus énergivores qu'il convient de rénover afin de répondre aux objectifs de performances énergétiques.
- A l'inverse, la construction de bâtiments estampillés d'un label type BBC-Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) ou encore THPE EnR (Très Haute Performance Energétique - Energie Renouvelable) atteste de la performance de ces bâtiments en terme de consommation d'énergie. La construction de ces bâtiments permet de bénéficier de majorations des droits à construire.

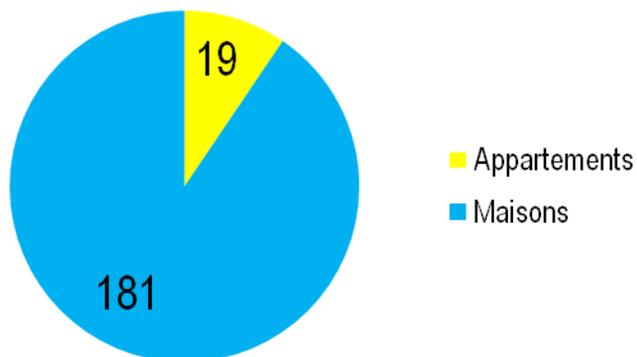


Catégories et types de logements

- La quasi totalité des logements sur le territoire de LE PERCHAY constitue des résidences principales. On relève très peu de résidences secondaires ou de logements vacants.



Source : INSEE RP 2009



- 90% des constructions à usage d'habitation sont des maisons.



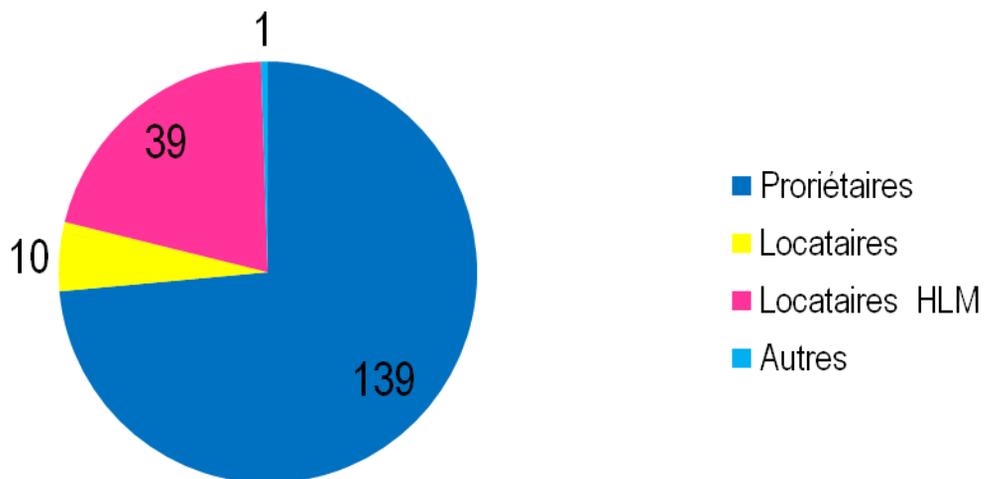
Statuts d'occupation

- Depuis 1999, le parc de logements a augmenté de 19,6%.
- La majeure partie des occupants des logements sur le territoire de LE PERCHAY sont propriétaires, ils représentent 71,5%.

	Propriétaires	Locataires...	... dont locataires d'un logement HLM	Autres	Total
1999	113	41	32	4	158
2008	139	49	39	1	189

Source : INSEE RP 2009

Statuts d'occupation

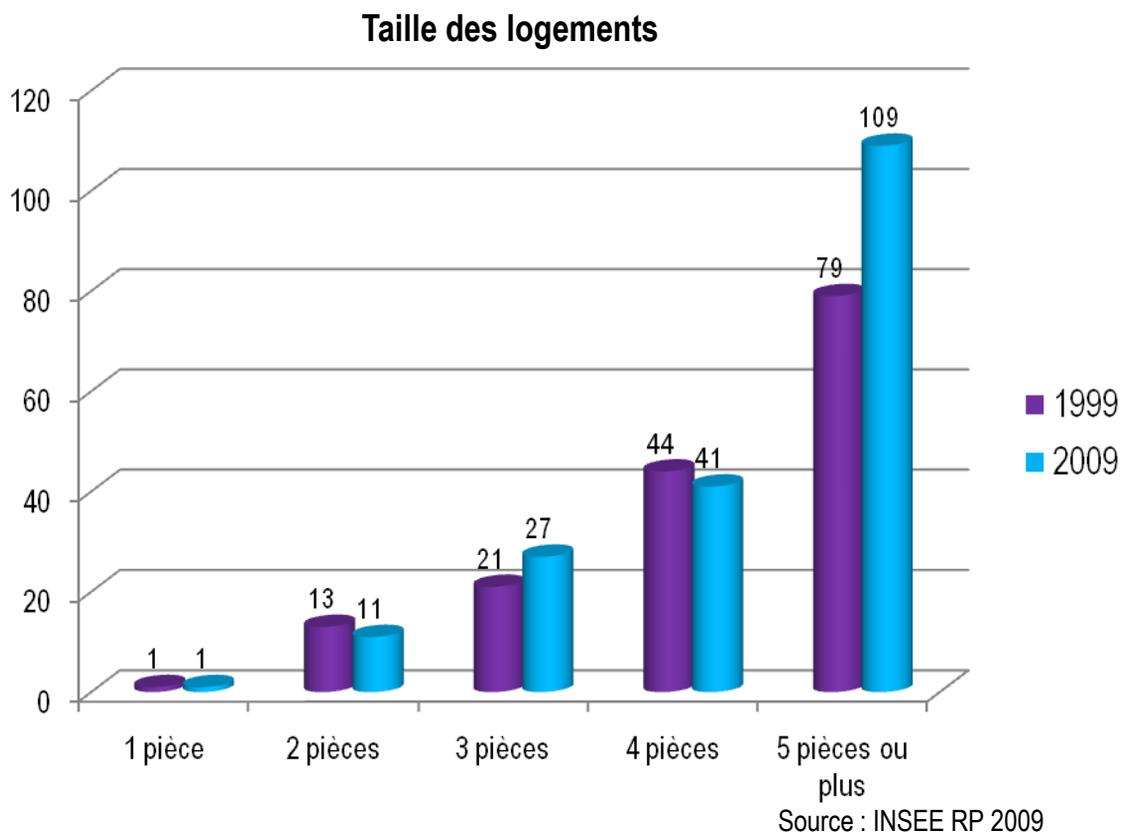


Source : INSEE RP 2009



Taille des logements

- On peut noter que les logements sont de tailles assez importantes puisque plus de la moitié d'entre eux disposent de 5 pièces ou plus.



- Sur les questions d'habitat, les logements de LE PERCHAY répondent aux besoins d'une partie de la population. En effet, un certain équilibre existe entre les différentes tailles de logements. Néanmoins, il semble intéressant de permettre la création de logements 2 – 3 pièces afin d'accueillir une population dite « jeune active » et qui permettrait de compléter les effectifs scolaires.
- La population de LE PERCHAY compte moins de 5 000 habitants. Ainsi, il n'y a aucune obligation en matière de création de stationnement de gens de voyage. Les communes souhaitant seules ou de façon intercommunale prévoir ce type d'aménagement pourraient être aidées via divers dispositifs supracommunaux.



Synthèse

- La construction de résidences principales a été importante depuis 1968 notamment du fait de l'accroissement important de population et du phénomène de desserrement des ménages.
- Le point mort indique que sur les 33 nouvelles constructions réalisées entre 1999 et 2008, 14 ont servi à maintenir la population en place.
- La construction de logements devra être maîtrisée au cours des prochaines années afin de correspondre aux objectifs de la charte du PNRVF.
- Le point mort indique qu'il est nécessaire de créer 14 logements en 10 ans pour conserver la même population
- 60% du parc de logements date d'avant les années 1970.
- 71% des occupants des logements en sont propriétaires.

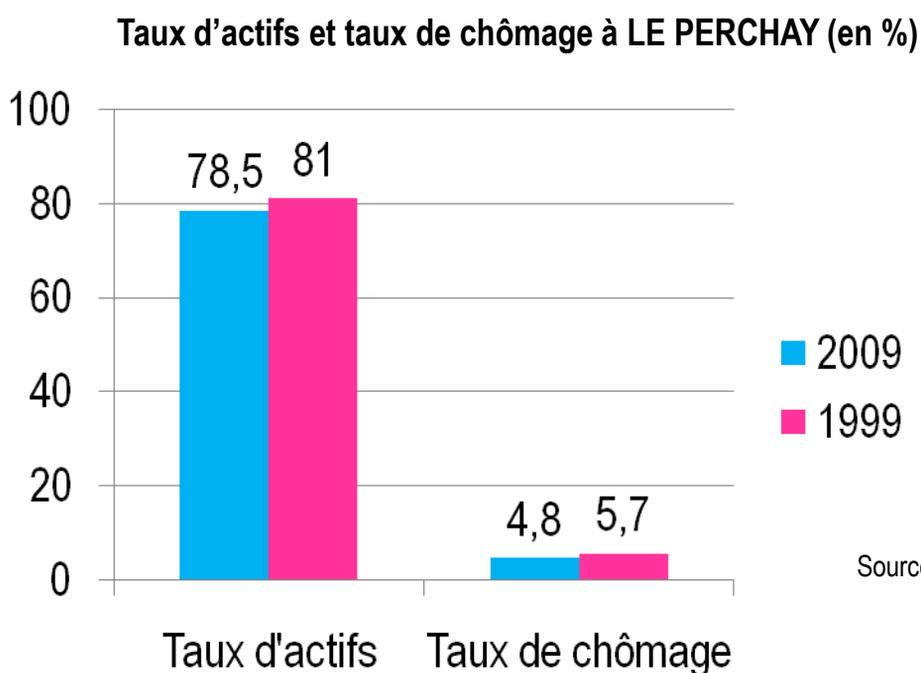


Analyse économique



Structure de la population active

- Définition de la population active : la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.
- Définition du taux d'activité : Le taux d'activité correspond au rapport de la population active d'une commune sur sa population de plus de 15 ans.

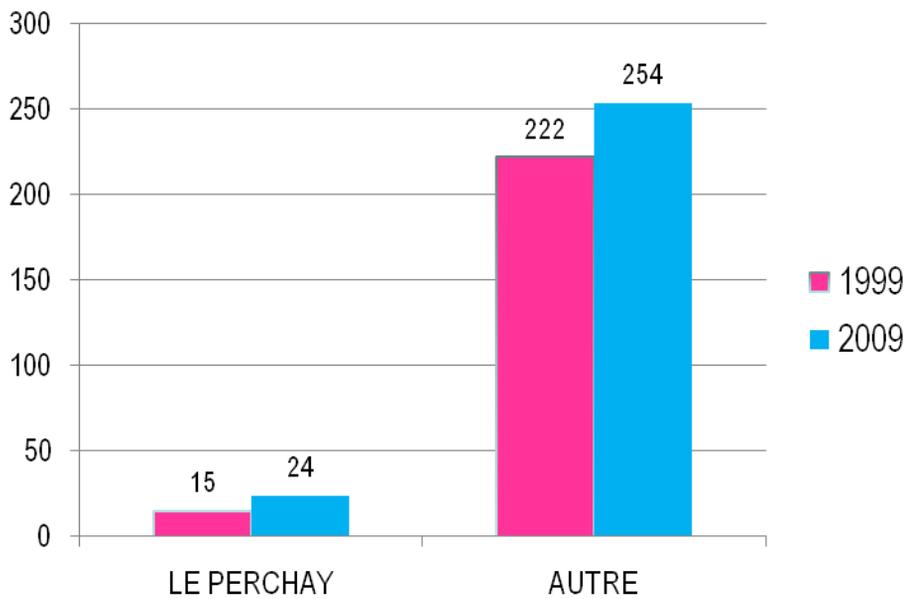


- En 2009, la commune recensait 423 actifs (contre 385 en 1999). Le taux en 2009 s'établissait à 78.5% contre 81% en 1999.
- Le taux de chômage recule de près de 1% sur la période 1999-2009.

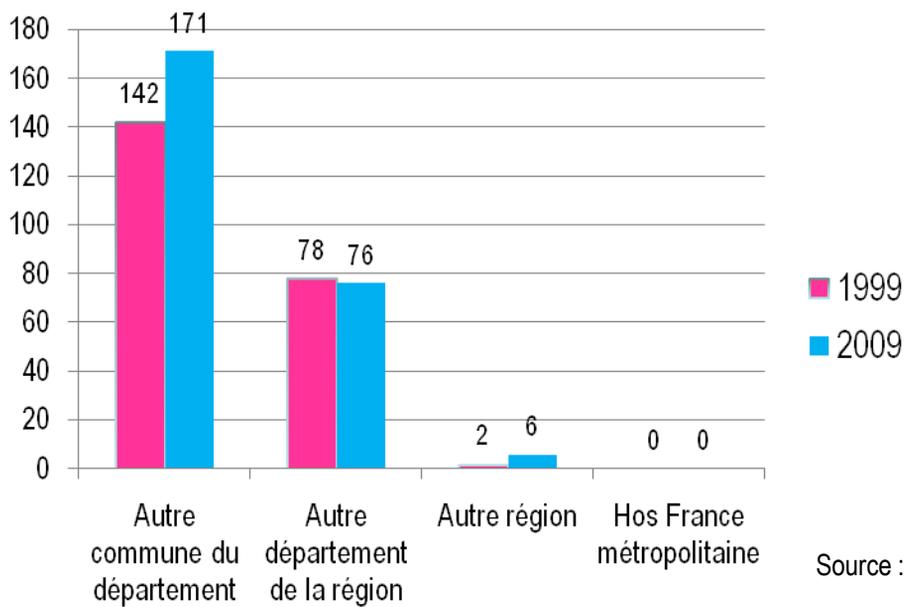


Lieu de travail

Lieu de travail des actifs résidant à LE PERCHAY



Source : INSEE RP 2009

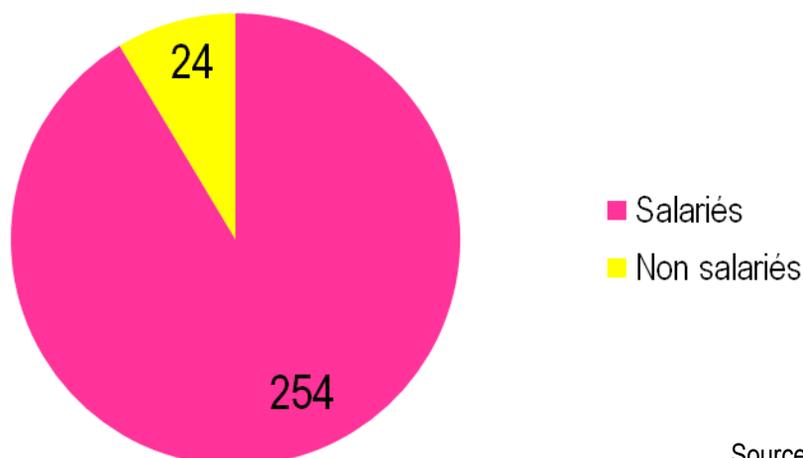


Source : INSEE RP 2009

Structure socioprofessionnelle



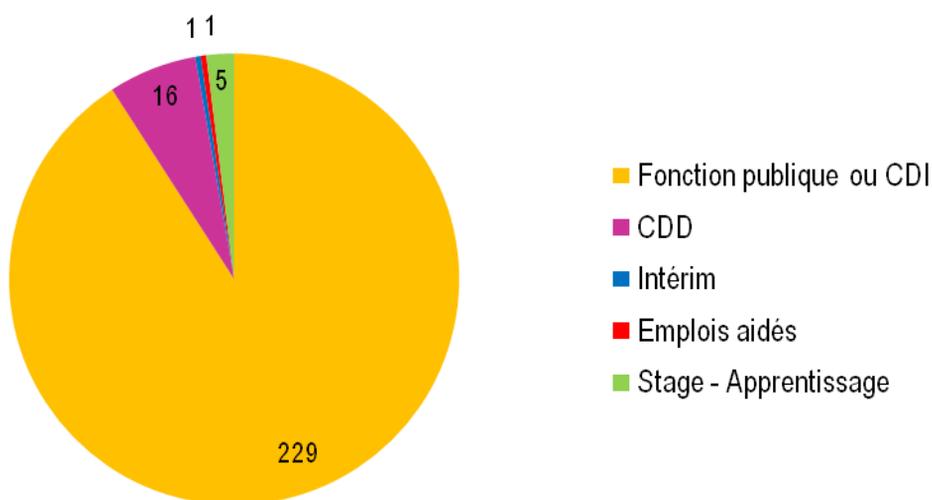
Statut d'emploi des 15 ans ou plus à LE PERCHAY en 2009



Source : INSEE RP 2009

La plupart des personnes en âge de travailler au PERCHAY sont salariées. 90,5% de ces salariés sont titulaires de la fonction publique ou en CDI, 6% sont en CDD, 2% sont en stage/apprentissage et les intérimaires ou les personnes en contrats aidés représentent moins d'un pourcent (1%) du total des salariés.

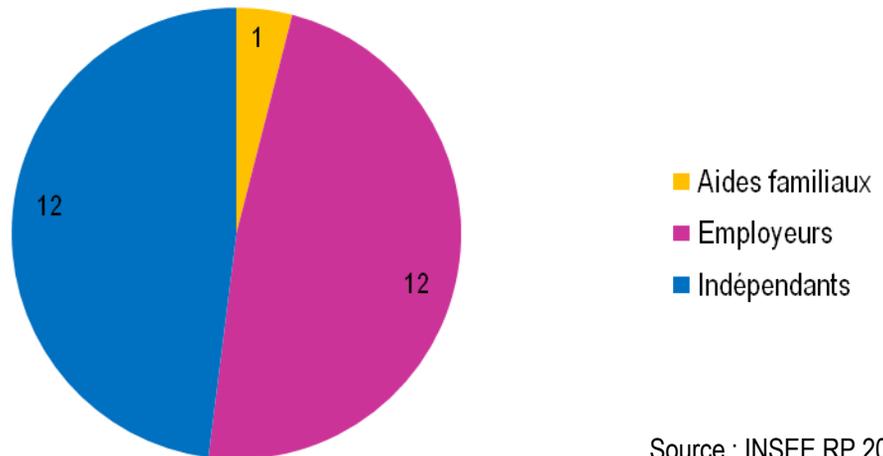
Conditions d'emploi des salariés à LE PERCHAY en 2009



Source : INSEE RP 2009



Nature de l'emploi non salariés



Source : INSEE RP 2009

S'agissant des non salariés, qui représentent 8,8% des personnes en âge de travailler, 48% sont indépendants et 48% sont employeurs. Une seule aide familiale est recensée.



Liste des entreprises, commerces et commerces ambulants au PERCHAY :

- Entreprise Francis Schmidal (maçonnerie)
- Tendance et Tradition (aménagement d'intérieur)
- Restaurant «Chez Mimi»
- Fruits et Primeurs (Richard Zarosko) ouverture une fois par semaine
- Manoir des Chevaliers (location de salle pour réception)
- Artisan céramiste
- Ambulants : camion pizza (samedi soir), boulangerie de Us (tournée quotidienne sauf le lundi).

Liste des associations :

- Foyer rural - 4 rue de la mairie
- Amicale laïque - Ecole de LE PERCHAY
- Club d'échecs - 2 rue de la mairie



 Localisation des entreprises
(Sources: pages jaunes pro)

Un questionnaire a été envoyé aux entreprises et autres acteurs économiques. Un seul retour a été observé.

Le retour concerne une activité de location de matériel pour les réceptions dont les locaux font une centaine de mètres carré pour 1 emploi. L'activité est viable à court terme mais les bâtiments, peu fonctionnels, ne permettent pas une évolution positive.

L'entreprise a un projet d'extension localisée.



Synthèse

- Le taux de chômage observé au PERCHAY a reculé entre 1999 et 2008.
- La plupart des habitants de LE PERCHAY travaillent dans une autre commune.
- 90% des personnes salariées sont titulaires de la fonction publique ou en CDI du secteur privé.



Equipements et services



■ Services administratifs

Les services publics existants sur la commune de LE PERCHAY sont :

- la mairie,
- 1 école primaire (+ garderie maternelle)

■ Equipements

- Une salle des fêtes
- Un espace multisports
- Une crèche associative



■ Questionnaire association

Un questionnaire a été envoyé aux associations. La crèche y a répondu. Cette dernière accueille des enfants de 2,5 mois à 6 ans. Il y a 14 places mais cela semble insuffisant au vue des demandes observées.

De ce fait, l'association a un projet d'agrandissement des locaux afin de mieux répondre aux normes de sécurité et leurs évolutions à venir.

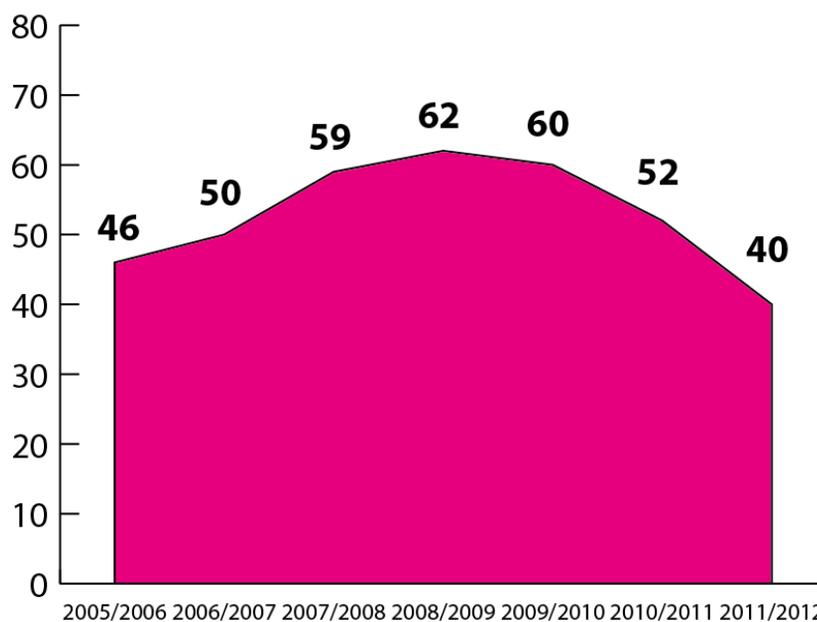
Cette demande devra être intégrée aux réflexions concernant le PLU.



▪ Équipements scolaires et périscolaires

• La commune est dotée d'une école primaire. Depuis 2009, les effectifs de cette école ont baissé de 35%, passant de 62 pour l'année scolaire 2008/2009 à 40 élèves pour l'année scolaire 2011/2012.

EFFECTIFS SCOLAIRE DE L'ECOLE PRIMAIRE DU PERCHAY ENTRE 2005 ET 2012

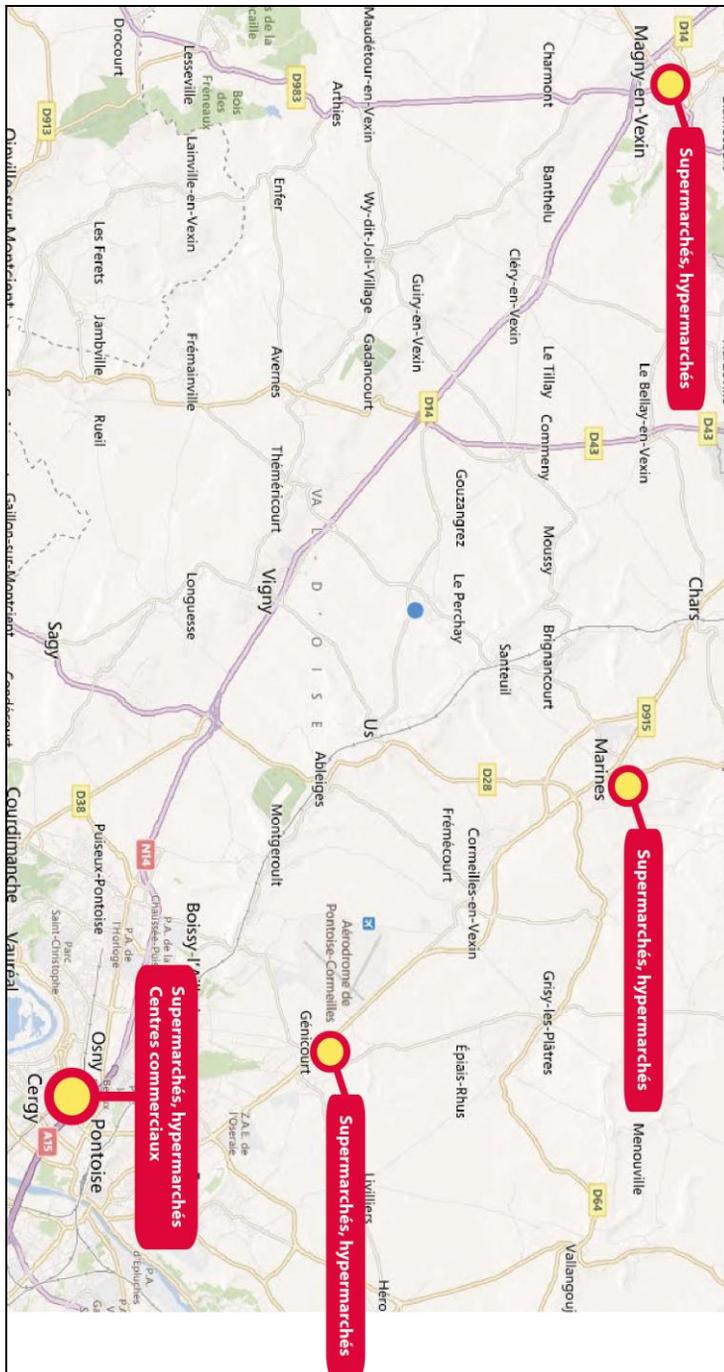


- Un Regroupement pédagogique existe pour la maternelle (entre les communes de LE PERCHAY- Gouzangrez – Commeny et Moussy). L'école maternelle est située à Gouzangrez;
- L'enseignement universitaire se fait à CERGY PONTOISE et dans les universités parisiennes.



Supermarchés, hypermarchés et centres commerciaux

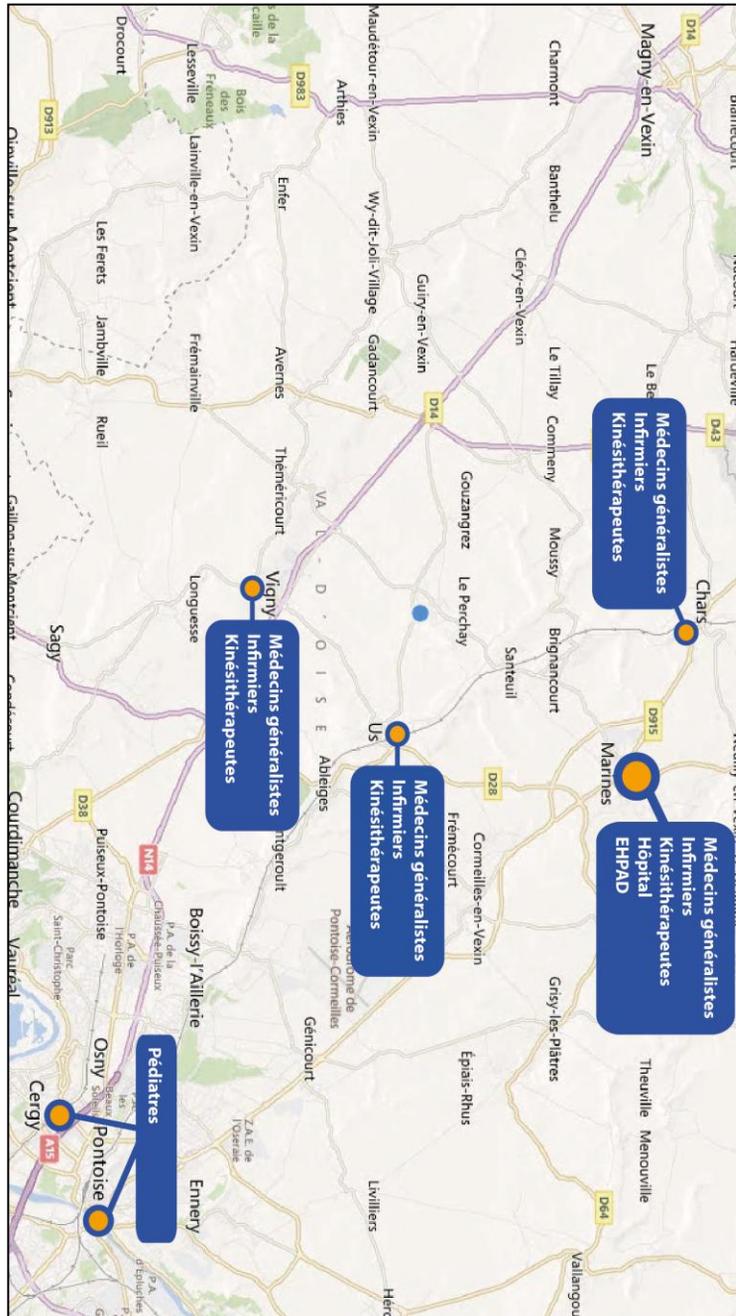
Il n'y a pas de supermarché/hypermarché sur le territoire de LE PERCHAY. Toutefois les habitants de LE PERCHAY ont accès à ce type de commerces dans les villes de MAGNY-EN-VEXIN, MARINES ou encore CERGY.





Equipements sanitaires et sociaux

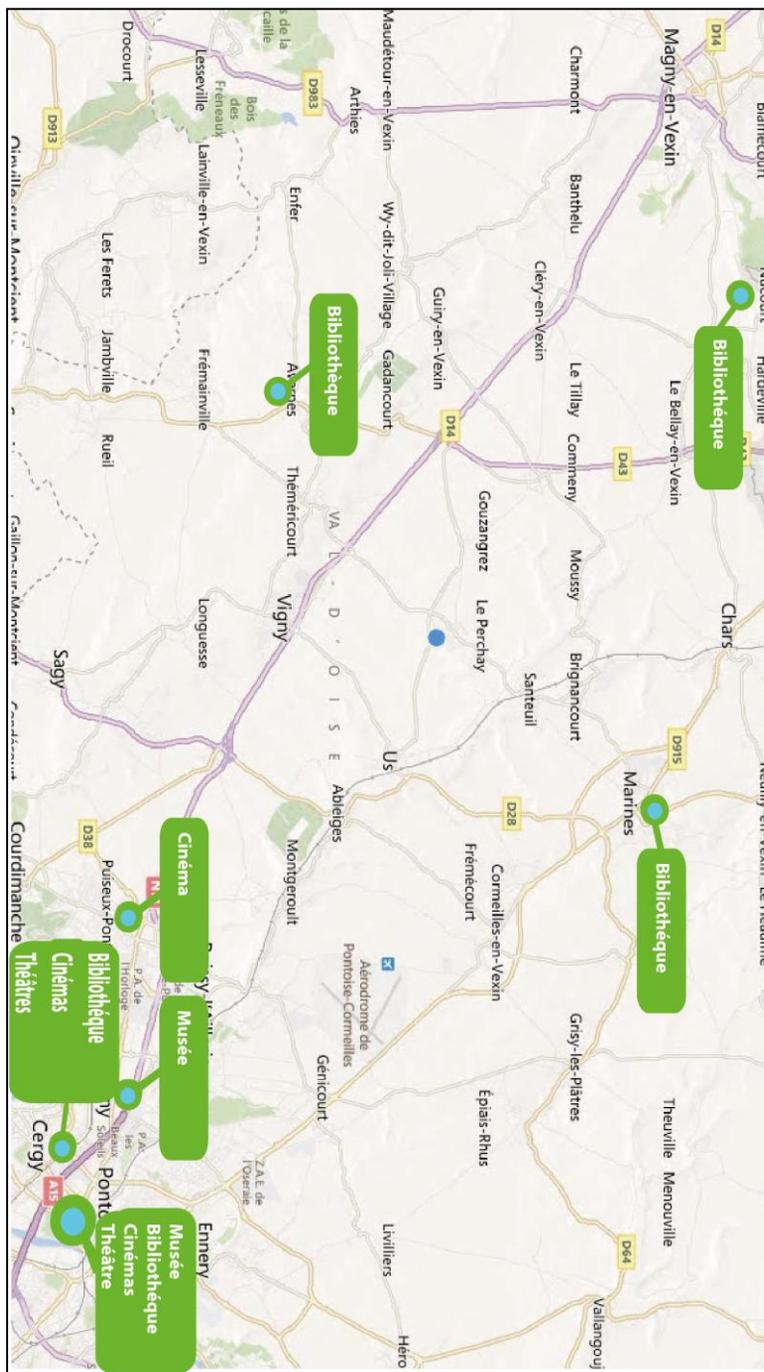
Les habitants de LE PERCHAY ont accès à des équipements sanitaires dans des communes assez proches. Ainsi les habitants peuvent retrouver des médecins généralistes, infirmiers et kinésithérapeutes dans les communes de CHARS, MARINES ou encore US et VIGNY. Les professionnels de santé sont plus proches à VIGNY qu'à CHARS. Les pédiatres les plus proches de LE PERCHAY se trouvent à CERGY.



Equipements socioculturels



Les bibliothèques les plus proches se trouvent à MARINES et AVERNES. Dans la commune de CERGY ou à proximité, on trouve divers équipements socioculturels comme des cinémas, des musées, des théâtres ainsi que des bibliothèques.

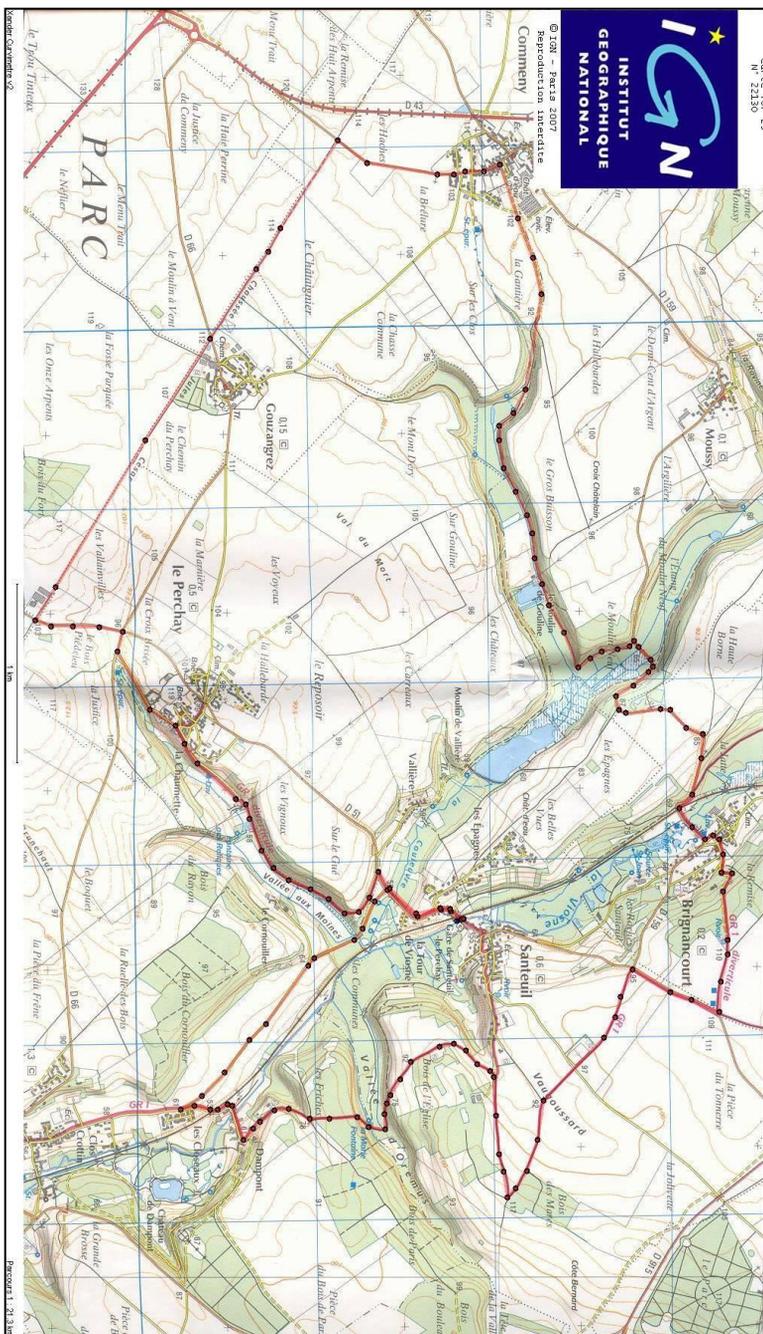




Espaces de convivialité

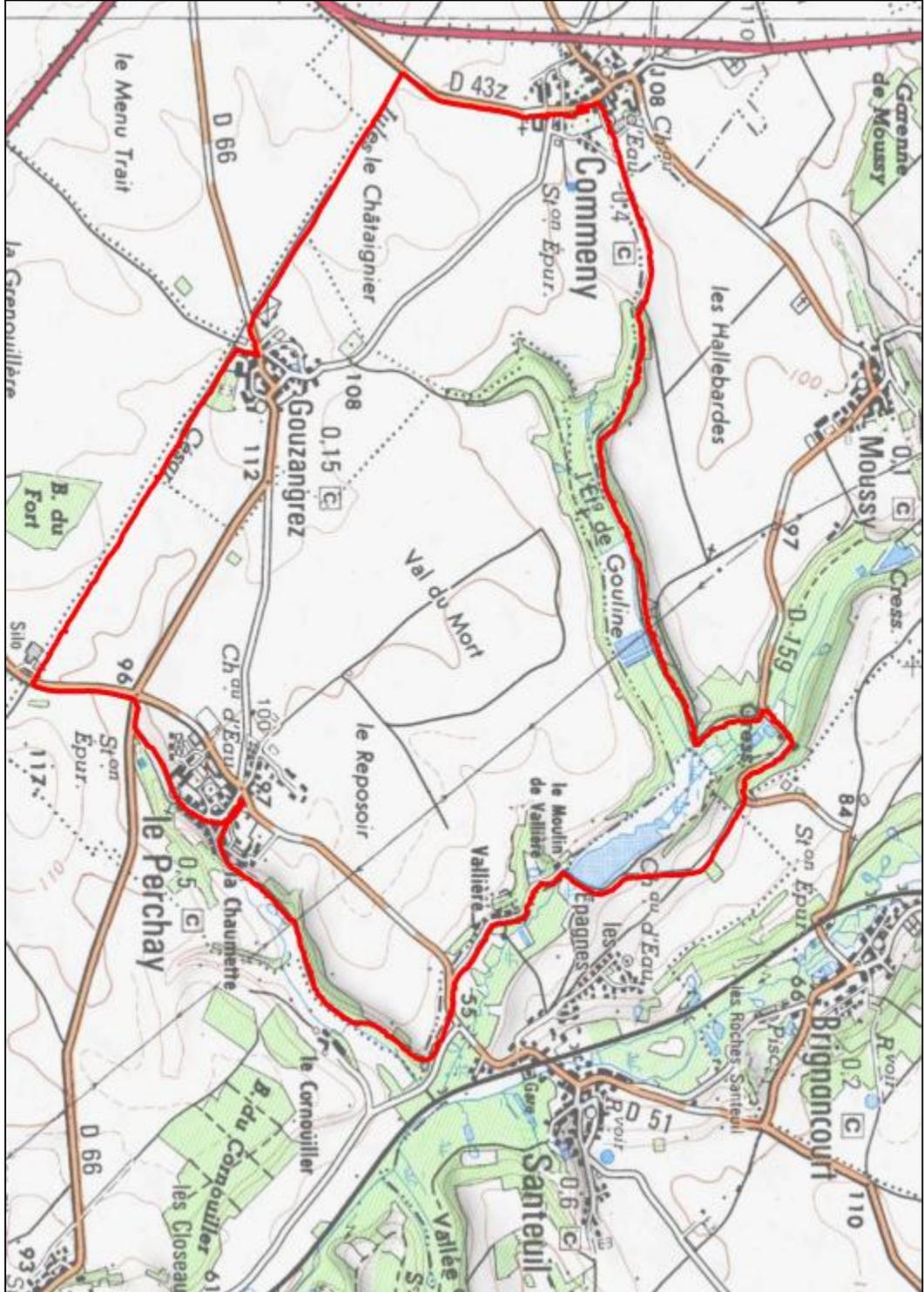
Deux circuits de randonnées passent sur le territoire de LE PERCHAY.

Le premier est une boucle de 22km qui traverse les communes d'US, DAMPONT, SANTEUIL, BRIGNANCOURT, COMMENY, GOUZANGREZ et LE PERCHAY.





Le 2^e circuit propose un parcours de près de 14km et démarre de LE PERCHAY.





Synthèse

- L'école de LE PERCHAY observe une diminution de ses effectifs ce qui pourrait être alarmant si la commune n'accueille pas de population avec enfants scolarisés.
- LE PERCHAY est clairement dépendant de MARINES en pôle secondaire et CERGY PONTOISE en pôle principal. Cette attraction est due à la présence d'équipements commerciaux, de professions médicales et d'équipements sociaux culturels

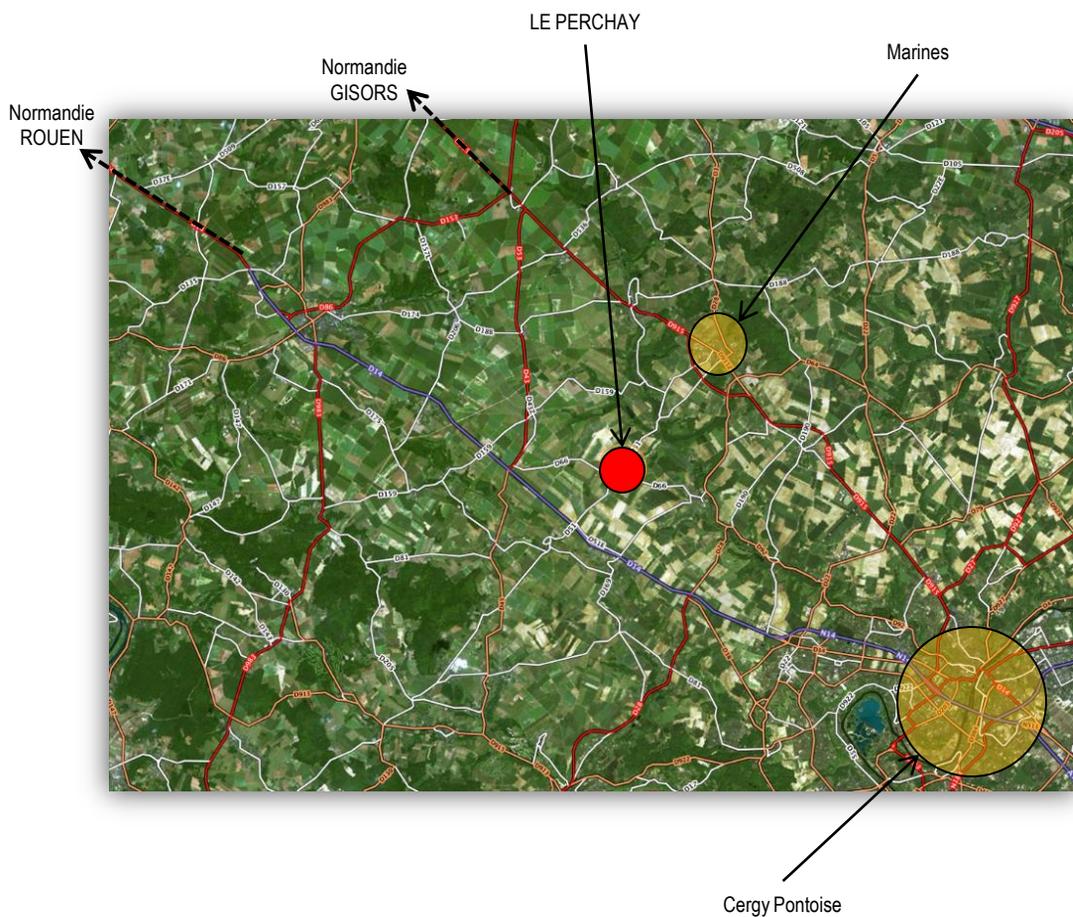




Analyse des transports et déplacements

Carte des principales voies routières

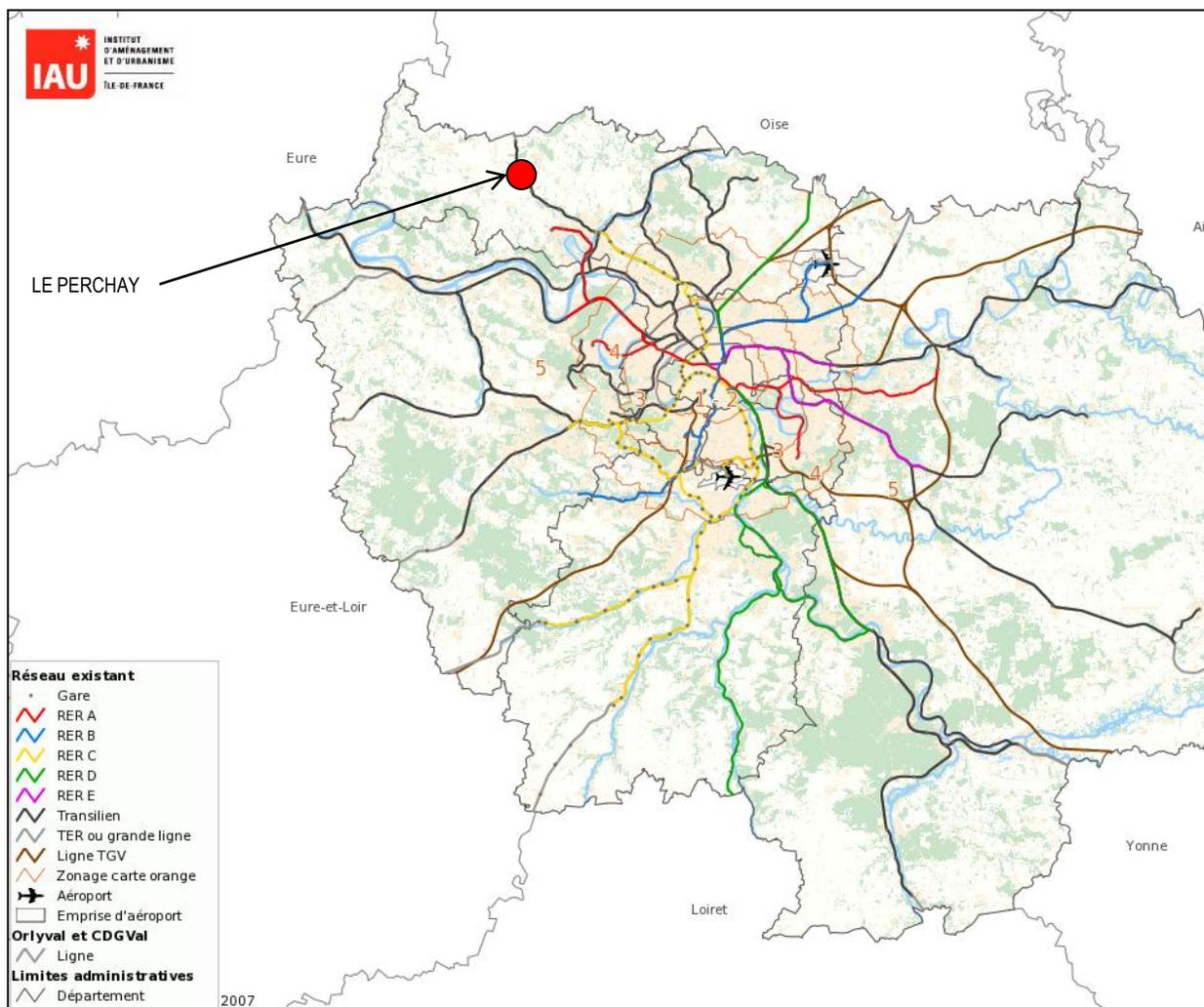
- Les principales voies de circulation à proximité de LE PERCHAY sont la D14 au Sud du territoire qui permet de rejoindre CERGY PONTOISE ou la Normandie et la D915 reliant CERGY PONTOISE à GISORS (27) via MARINES



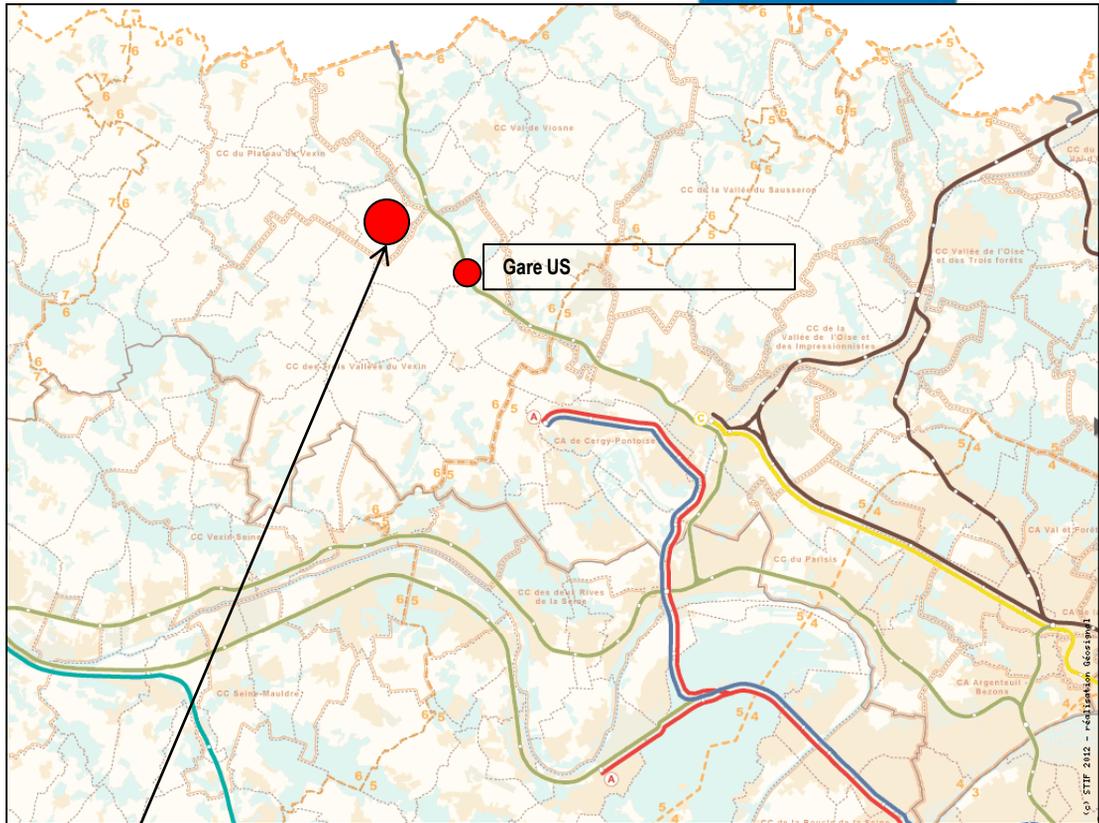


Carte des réseaux de transports (hors bus)

- Les habitants de LE PERCHAY ont la possibilité d'accéder au réseau transilien via la gare SANTEUIL-LE PERCHAY.



- 13 trains sont au départ de la gare de SANTEUIL – LE PERCHAY en direction de PONTOISE puis PARIS et 14 vers CHARS puis GISORS.
- La gare est située à 2,4 kilomètres du centre de la commune de LE PERCHAY.
- Une dizaine de places de stationnement y sont recensées plus 1 pour les personnes à mobilité réduite.



LE PERCHAY



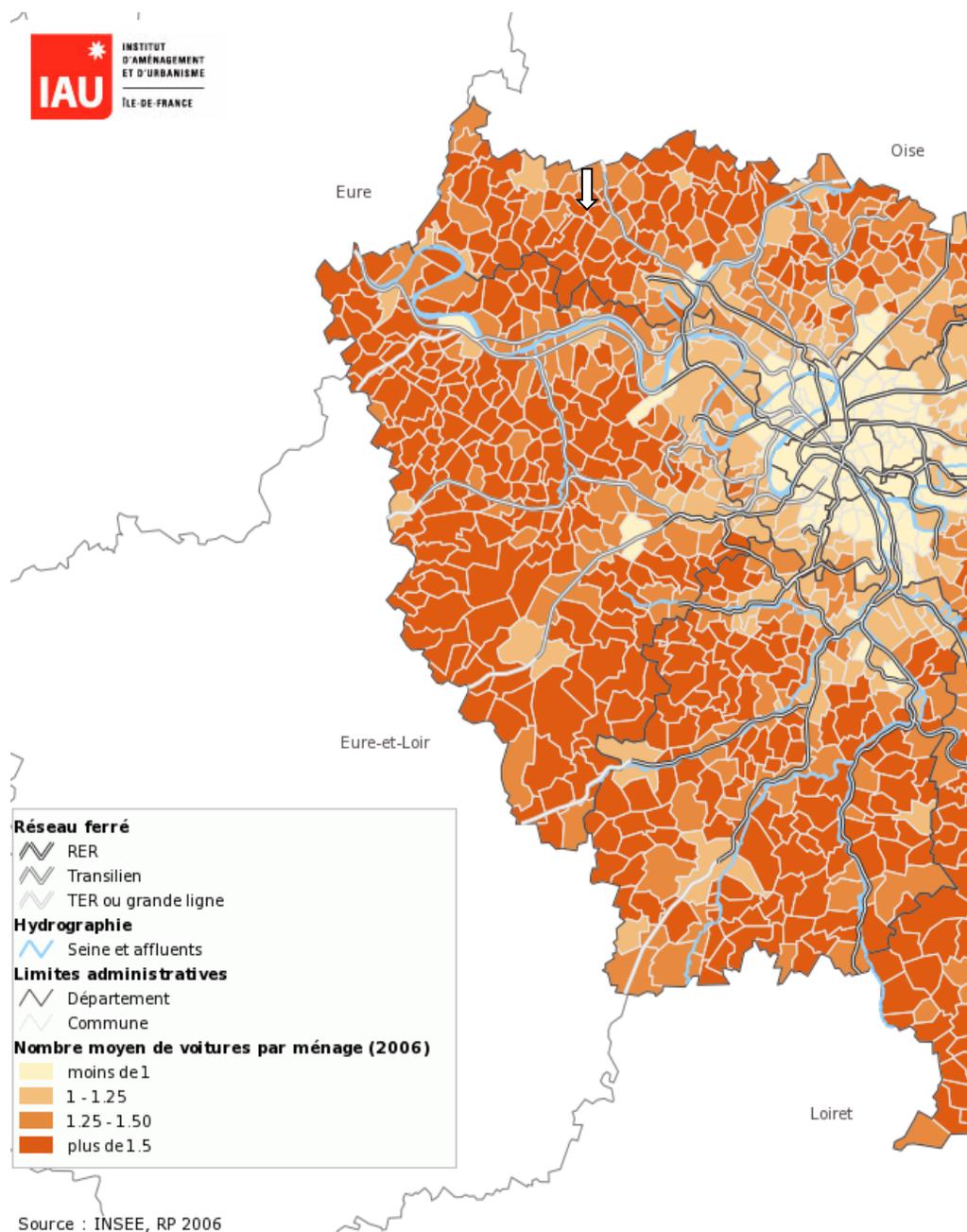
Gare d'US

- La ligne passant par la gare d'US est la même que celle passant par la gare de SANTEUIL – LE PERCHAY. Certains trains s'arrêtent à US alors qu'ils ne s'arrêtent pas à SANTEUIL – LE PERCHAY.
- 16 trains sont au départ de la gare d'US en direction PONTOISE puis PARIS et 16 vers CHARS puis GISORS.
- La gare est située à 4,1 km du centre de la commune de LE PERCHAY.
- Une soixantaine de places de stationnement y sont recensées.



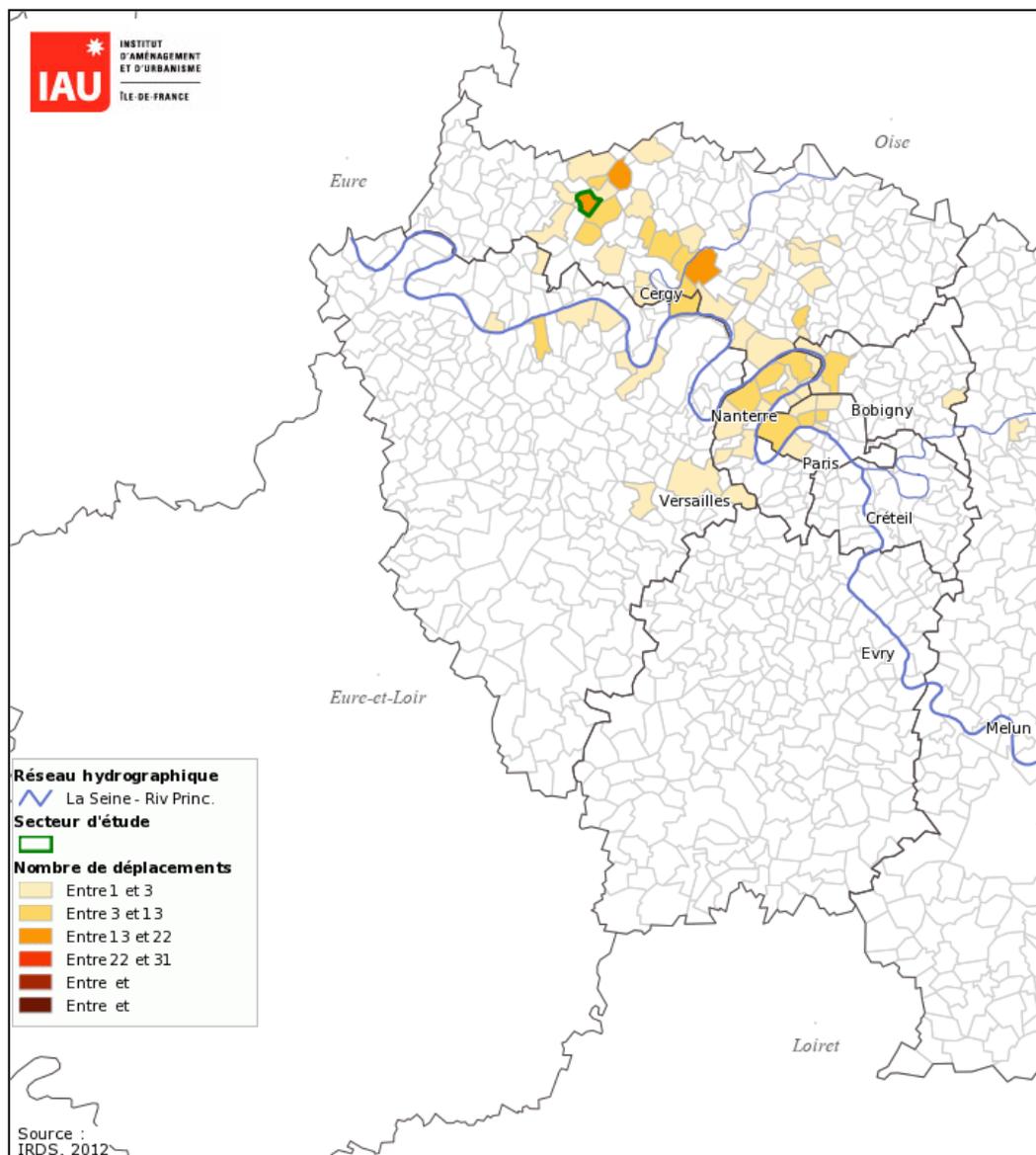
La mobilité des ménages

- La carte sur la motorisation des ménages indique qu'un ménage au PERCHAY possède en moyenne plus d'un véhicule.
- Les actifs se déplacent majoritairement vers CERGY – PONTOISE et PARIS. Les pôles secondaires sont MARINES, l'Oise, l'Eure et les YVELINES (MEULAN – LES MUREAUX)





Déplacements des habitants de LE PERCHAY vers leur lieu de travail (données de 1999)



- En dehors de la commune de LE PERCHAY elle-même, une part importante des habitants de LE PERCHAY vont travailler dans les villes de MARINES, CERGY PONTOISE et SAINT-OUEN-L'AUMONE (source communale).



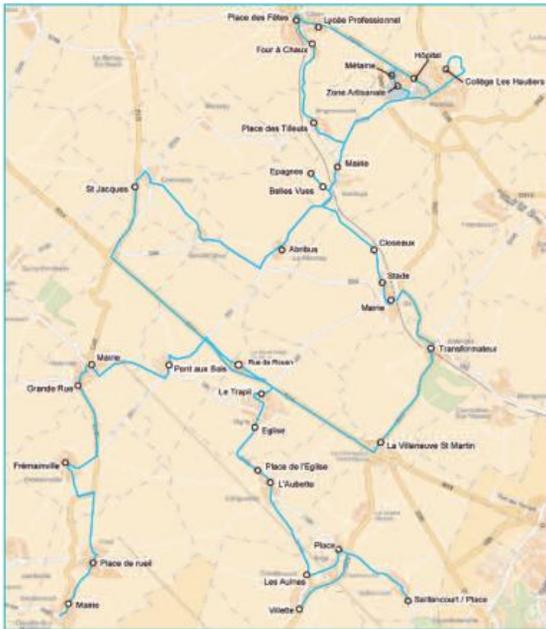
- Plusieurs lignes de bus desservent la commune de LE PERCHAY :

- Ligne 95 24 : Sagy - Marines

SAGY ◀ ▶ MARINES

Schéma de ligne

14
bus val d'oise



Vos titres de transport

- ◆ Carte Navigo : zones 4-5 hebdomadaire / mensuelle / annuelle
 - ◆ Ticket vendu à l'unité. Il est conseillé de préparer l'appoint.
 - ◆ Carnet de dix tickets t+
 - ◆ Carte Rubis (se renseigner à la mairie du domicile)
 - ◆ Carte Imagine'R
 - ◆ Ticket Jeunes
 - ◆ Carte Scolaire Bus
 - ◆ Carte « Paris visite » zones 1-5
 - ◆ Carte Mobilis
 - ◆ Carte Solidarité Transport
- Tous les titres de transport devront faire l'objet d'une validation à chaque montée dans le bus.

Liste des dépositaires

MARINES

Saint Claude

10, rue Jean Jaurès

Tél. : 01 30 39 91 58

GENICOURT

CEOBUS

35, rue des Fossettes

Tél. : 01 34 42 72 74



En semaine, dans le sens SAGY – MARINES, LE PERCHAY est desservi le matin à deux horaires différents : 8h11 et 9h11.

Dans le sens MARINES – SAGY, 4 horaires de passage existent dans l'après-midi à 13h06, 16h23, 17h23 et 18h23.

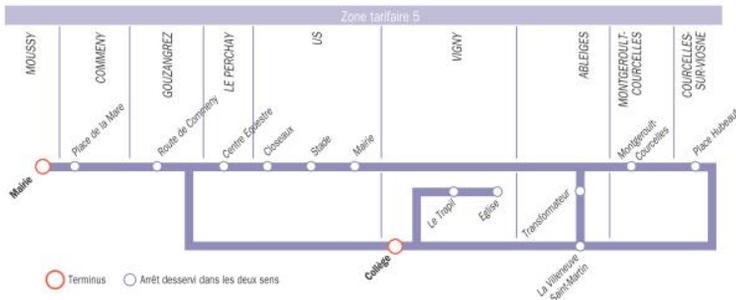
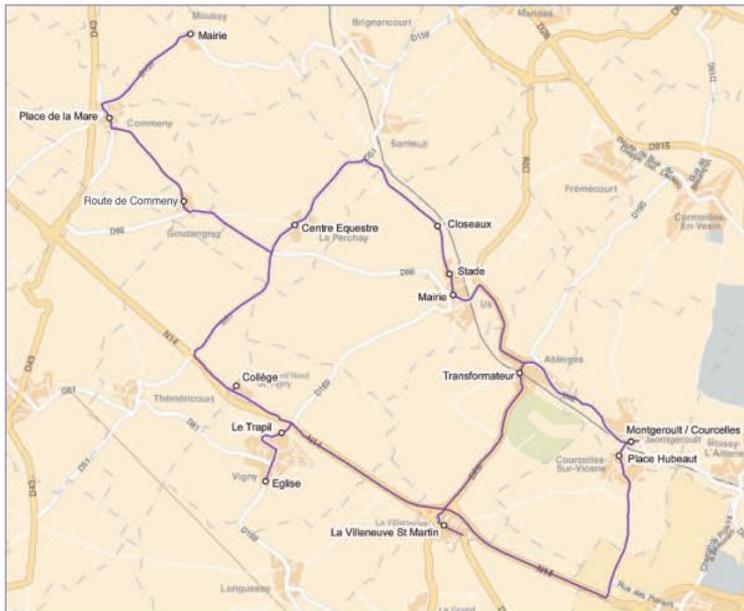


- Ligne 95 24 : Vigny - Moussy

MOUSSY ◀▶ VIGNY

Schéma de ligne

24
Val d'Oise



Vos titres de transport

- ◆ Carte Navigo : zones 4-5 hebdomadaire - mensuelle - annuelle (Pour le détail des zones, se référer au schéma de ligne)
- ◆ Ticket vendu à l'unité. Il est conseillé de préparer l'appoint.
- ◆ Carnet de dix tickets **t+**
- ◆ Carte Rubis (se renseigner à la mairie du domicile)
- ◆ Carte ImagineR
- ◆ Ticket Jeunes
- ◆ Carte Scolaire Bus
- ◆ Carte « Paris visite » zones 1-5
- ◆ Carte Mobilis
- ◆ Carte Solidarité Transport

Tous les titres de transport devront faire l'objet d'une validation à chaque montée dans le bus.

A savoir

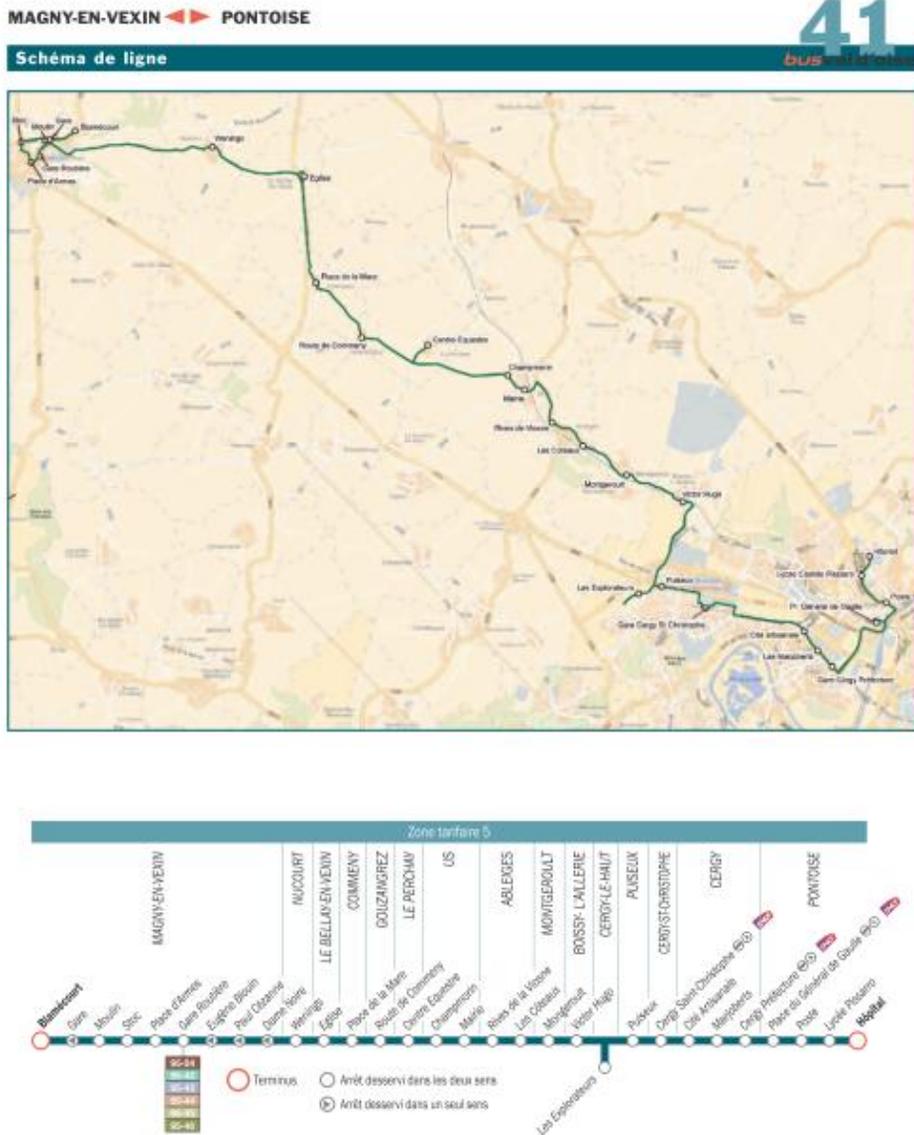
- ◆ Aucun service les samedis, dimanches et jours fériés.
- ◆ Faire signe au conducteur pour l'arrêt du véhicule.
- ◆ Votre conducteur s'efforce de respecter les horaires indiqués. Cependant, les difficultés de la circulation peuvent entraîner des retards. Nous vous remercions de votre compréhension.

Dans le sens VIGNY – MOUSSY, deux horaires sont disponibles l'après-midi pour les habitants de LE PERCHAY, à savoir 16h18 et 17h18.

Dans le sens MOUSSY- VIGNY, deux horaires sont disponibles le matin : 8h12 et 9h12.



- Ligne Magny-en-Vexin - Pontoise



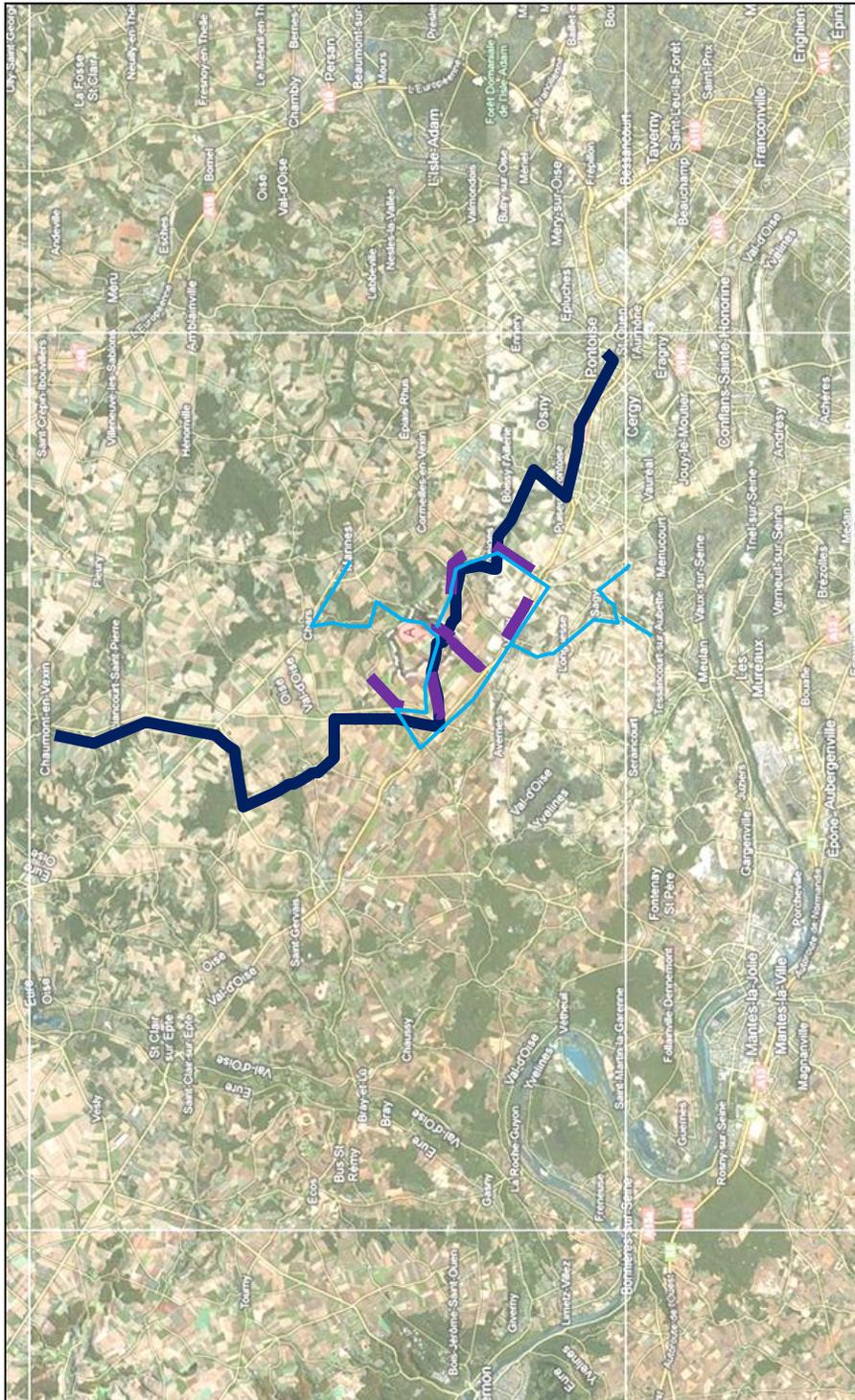
Dans le sens MAGNY-EN-VEXIN – PONTOISE, 4 horaires de passage sont disponibles le matin entre 6h30 et 9h et un à 14h27 permettant aux habitants de LE PERCHAY qui travaillent dans une des villes desservies, d'emprunter cette ligne.

Dans le sens PONTOISE – MAGNY, 5 passages sont prévus sur le territoire de LE PERCHAY entre 17h et 20h30 et 1 en début d'après midi.



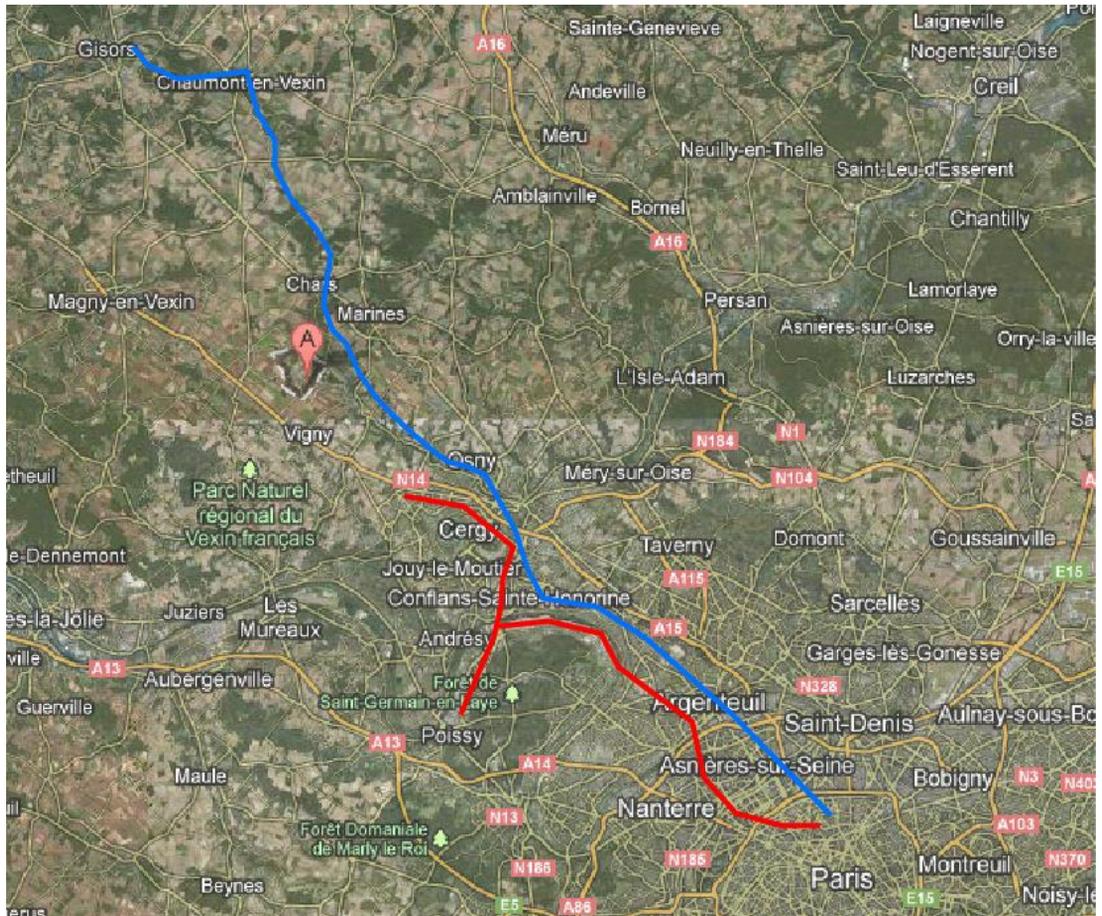
-Cartographies générales des lignes de transport en commun

Réseau de bus passant à LE PERCHAY





Réseau ferroviaire



- RER A jusqu'à PARIS
- SNCF: PARIS - GISORS

La gare RER de CERGY LE HAUT est à 13 km du centre de LE PERCHAY, celle de CERGY SAINT CHRISTOPHE est à 14 km et celle de CERGY PREFECTURE à 18km.



Synthèse

- Les ménages au PERCHAY disposent en moyenne d'au moins un véhicule.
- Concernant les transports en commun, la gare la plus proche se trouve à SANTEUIL. Plusieurs lignes de bus desservent le territoire de LE PERCHAY.
- La gare RER et SNCF de CERGY LE HAUT se situe à 13 km du centre de LE PERCHAY
- La population de LE PERCHAY est donc dépendante de la voiture personnelle.



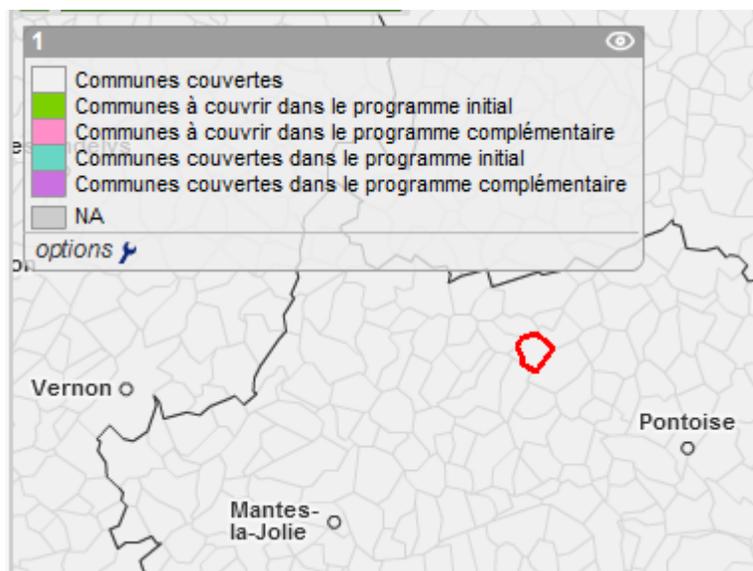
Réseaux



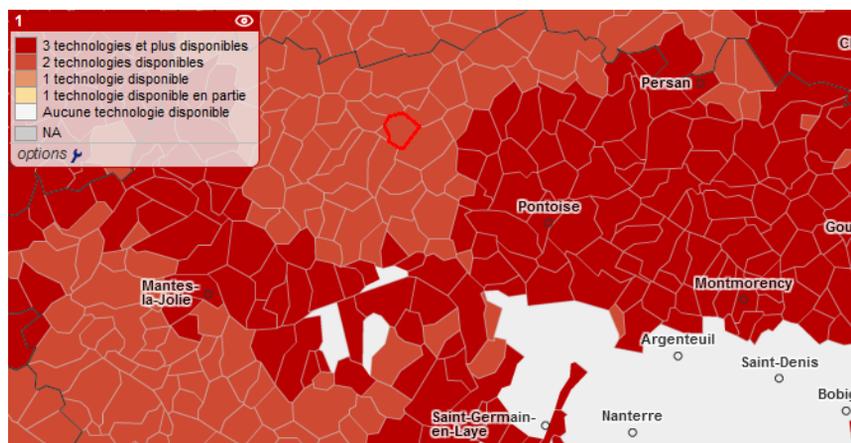
Télécommunications

▪ Concessionnaires

- En termes de téléphonie mobile, la commune est couverte.

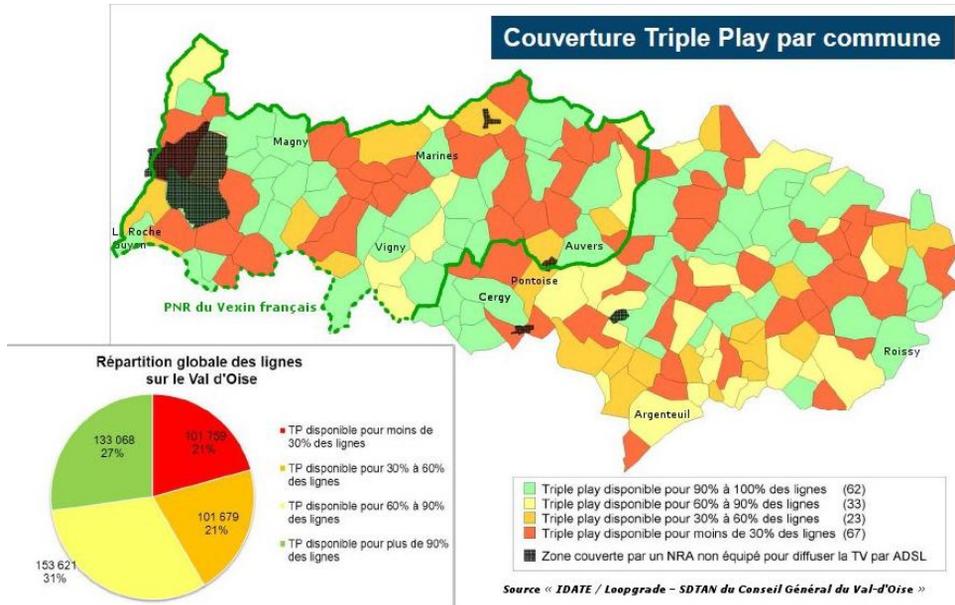


- En matière de haut débit, 2 FAI (Fournisseurs d'Accès Internet) semblent présents sur la commune de LE PERCHAY d'après la DATAR. D'après une source communale, le haut débit serait limité à 1 Mo. Cela semble insuffisant pour un développement économique sur la commune.





- D'après Vexin Numérique, la commune de LE PERCHAY aurait accès à des offres Triple Play pour moins de 30% des lignes..





▪ Assainissement et traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement est géré par la commune.

LE PERCHAY dispose d'un assainissement collectif sur pratiquement l'ensemble du village. Seules 3 maisons excentrées sont en assainissement individuel.

La station d'épuration est prévue pour 800 « équivalent habitants ». Elle serait utilisée à hauteur de 650 équivalent habitants soit une marge de 150 équivalent habitants

Un projet de réfection et de modernisation de la station d'épuration est en cours de réflexion. Cela permettrait d'améliorer le débit et donc la capacité de traitement.

▪ Réseau d'eau potable

L'entretien et l'exploitation du réseau d'eau potable ont été confiés au SIEVA (siège en mairie de Vigny).

- Le nombre d'abonnés n'est disponible que pour les années 2002, 2003 et 2004.
- En 2002, il y avait 188 abonnés, 189 abonnés en 2003 et 193 abonnés en 2004.

Année	Nombre d'abonnés
2002	188
2003	189
2004	193
2007	193
2008	220 (dont 8 pour la Mairie et les services communaux, 1 pour la crèche et 9 pour les entreprises)



- L'ensemble des constructions de LE PERCHAY sont raccordées au réseau d'adduction d'eau potable. Le SIEVA assure que la quasi-totalité du réseau n'est pas en plomb. Seul le raccordement à une vingtaine de constructions reste en plomb. Elles sont situées dans le centre ancien.

Il existe un captage d'eau potable situé au Nord-est de la commune au lieu dit Vallière. Un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique a été approuvé le 28 novembre 2006. Des périmètres rapprochés et éloignés de protection du captage sont délimités.

- D'après le SIEVA, la capacité, le débit et la pression actuels sont suffisants pour alimenter les divers secteurs de la commune.
- LE PERCHAY est desservi, avec les communes de Gouzangrez et Commeny par un petit château d'eau dont la capacité permanente est de 100m³ (renouvellement au fur et à mesure des tirages); il peut être relayé par le château d'eau principal qui alimente les communes du Sud du canton et dont la capacité permanente est de 800m³. Par ailleurs en cas de besoin ponctuel plus important, sur l'ensemble des communes du SIEVA, 4 réservoirs d'une capacité totale de 900m³ peuvent être utilisés. Les châteaux d'eau et les réservoirs sont alimentés par la source de la DOUEE à AVERNES. Cette dernière est utilisée à 60% de son débit maximum.
- Le Perchay est approvisionné par deux canalisations principales, l'une arrivant du Sud par la rue devant la station d'épuration, (Ø200mm) , l'autre arrivant du Sud par le D51 (Ø150mm).
- L'irrigation se fait par des canalisations en épis à partir de ces canalisations principales.
- D'après le SIEVA, il est encore possible de raccorder 5 – 6 lots supplémentaires au niveau de la HALLEBARDE, 4 – 5 lots pour le secteur du Mont d'Héry, 15 – 25 lots sur les Sicambres, 4 – 5 lots sur le branchement de la rue de la Chaumette. Une extension de la zone artisanale ne devrait pas non plus poser de souci. En cas de développement de l'activité pour la Ferme de l'Eglise, un renforcement aux frais du propriétaire devra être réalisé.



▪ Electricité

Le concessionnaire du réseau électrique est RTE GET Nord-ouest situé à PUTEAUX. La distribution est assurée par EDF. L'agence déléguée est située à PONTOISE.

▪ Gaz

- GRTGaz région Val de Seine est le concessionnaire du réseau gaz. Son agence est située à GENNEVILLIERS.

▪ Déchets

Le SMIRTOM possède compétence en matière de ramassage des ordures ménagères.

La collecte s'opère sur un tri sélectif : une fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois tous les quinze jours pour les déchets recyclables. Les encombrants sont ramassés trois fois par an.

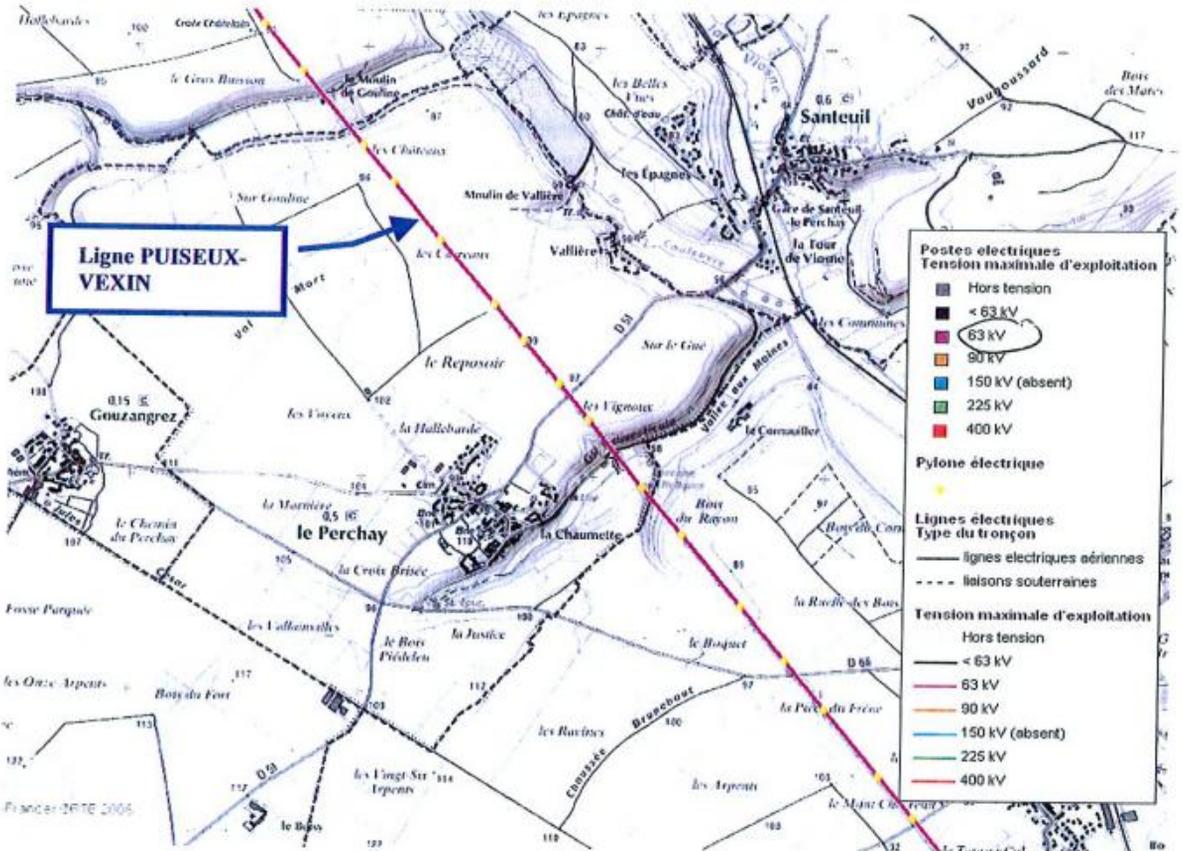
Concernant les moyens mis à disposition des habitants : conteneurs et lieux d'apports volontaires au sein de la commune pour les verres .

La déchetterie la plus proche est située à Vigny.

Lieux de traitement des déchets : déchets triés et entreposés à Vigny – destruction par incinération à Saint Ouen l'Aumône.



Ouvrages du réseau public de transport de l'électricité
situés sur le territoire de la commune Le Perchay (95)



Nota :

Cette carte est donnée à titre indicatif

Il ne s'agit en aucun cas du document graphique représentant la servitude associée à chacun de ces ouvrages en application de l'article A.123-1 du code de l'urbanisme et qui réglementairement doit être annexé au PLU.



■ Incendie

• Le SDIS 95 a vérifié courant 2012 les bornes incendies. 11 bornes sont comptabilisées sur la commune. Sur ces 11 bornes, 1 n'a pu être testée pour cause de travaux (Eglise). Les autres points ont tous un débit de 60 m3/h et une pression d'1 bar. Cela est conforme à la réglementation en vigueur.

• 6 des 11 points incendie sont en emploi restreint. Les autres sont considérés comme disponibles.

Service Départemental d'Incendie et de Secours de Val d'Oise
COMPTE RENDU ANNUEL DES POINTS D'EAU
 Application du Règlement de Service Départemental d'Incendie et de Secours de Val d'Oise

Commune : LE PERCHAY
 Le Chef de Centre d'Incendie et de Secours de : VIG

N°	Propriétaire	Concessionnaire	Public / Privé	Vote	Rue	Type	Etat	Debit	Pression	Volume	Anomalie1	Anomalie2	Anomalie3	Anomalie4
P04683.0001		Syndi Intercom Vallée Aisnette	Public	RUE	Eglise	Pompe de secours	Emploi restreint	60,00	0,00	0,00	PE non testé cause travaux	Objet Commerce		
P04683.0002			Public	RUE	MAIRIE DE LA	Pompe de secours	Emploi restreint	60,00	0,00	0,00	Manœuvre difficile	Rue		
P04683.0003		Syndi Intercom Vallée Aisnette	Public	RUE	CORNOULLIER	Pompe de secours	Disponible	60,00	0,00	0,00				
P04683.0004			Public	RUE	GRANDE RUE	Pompe de secours	Disponible	60,00	0,00	0,00				
P04683.0005		Syndi Intercom Vallée Aisnette	Public	RUE	CHASNETTE DE LA	Pompe de secours	Emploi restreint	60,00	0,00	0,00	Manœuvre difficile	Rue		
P04683.0006			Public	RUE	MONT DIEUX, DU	Pompe de secours	Disponible	60,00	0,00	0,00				
P04683.0007		Syndi Intercom Vallée Aisnette	Public	ROUTE	MARDISE, DE	Pompe de secours	Emploi restreint	60,00	0,00	0,00	Bouclon raccord mangé/cassé			
P04683.0008			Public	RUE	Service Terme	Pompe de secours	Emploi restreint	60,00	0,00	0,00	Bouclon raccord mangé/cassé			
P04683.0009		Syndi Intercom Vallée Aisnette	Public	ALLÉE	CRUIS BRÈRE, DE LA	Pompe de secours	Disponible	60,00	0,00	0,00				
P04683.0010		Syndi Intercom Vallée Aisnette	Public	LOTISSEMENT	SALLEBAUDE, DE LA	Pompe de secours	Disponible	60,00	0,00	0,00				
P04683.0011	Mairie de LE PERCHAY	ESVA	Public	CLUB	BELAMBRIL, DES	Pompe de 70 mm	Emploi restreint	60,00	0,00	0,00	Bouclon raccord mangé/cassé			



Localisation des bornes incendies
 Sources: SDIS 95

5) Servitudes d'Utilité Publique

06/07/2012

PERCHAY (Le)

N° INSEE 95483

Num	Codserv	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libelle acte	Date de l'acte
2270	AC1	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Monuments historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection.	Eglise de GOUZANGREZ (Cl.MH.)	Arrêté	16/06/1926
1260	AC1		Eglise du PERCHAY (Inv.MH.)	Arrêté	14/12/1979
320	AC1		Base de croix XIIIe dans le cimetière de GOUZANGREZ (Inv.MH.)	Arrêté	16/06/1926
3310	AC1		Croix près de l'église du PERCHAY (Inv.MH.)	Arrêté	16/06/1926
4140	AC2	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Protections des sites : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits.	Ensemble formé par le site de la Vallée aux Moines (S.Cl.)	Arrêté	21/02/1989
3680	AC2		Ensemble du Vexin Français (S.Ins.)	Arrêté	19/06/1972
3620	AC2		Village du PERCHAY, champs de la Chaumette, des Vignoux et du Gué (S.Ins.)	Arrêté	26/09/1969
4390	AS1	Ministère de la Santé - Ministère de l'Ecologie, Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.	Source de la Vallière (SANTEUIL) - Périmètre de protection immédiat	Arrêté	28/11/2006
4391	AS1		Source de la Vallière (SANTEUIL) - Périmètre de protection éloigné	Arrêté	28/11/2006
4360	AS1		Source de la Vallière (SANTEUIL) - Périmètre de protection rapproché	Arrêté	28/11/2006
4720	I3	Ministère de l'Industrie : Gaz : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.	Canalisation 600mm limite de Moussy à la limite de commune de Nucourt	Décret	11/05/1970
5775	I4	Ministère de l'Industrie Electricité : Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	63Kv PUISEUX - VEXIN	Décret	06/10/1967

Fin des Servitudes

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

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



LE PERCHAY

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

3/4 : Choix retenus



Sommaire

Deuxième Partie : Choix retenus.....	3
Présentation de la Superficie des zones.....	4
Différences POS/PLU.....	5
Consommation des espaces agricoles et naturels.....	7
 <i>Justifications vis-à-vis de la délibération initiale</i>	 <i>7</i>
 Justifications du PADD.....	 8
 Emission de GES	 13
 Justifications du règlement écrit et graphique.....	 21
<i>Justifications de la zone U.....</i>	<i>25</i>
<i>Justifications de la zone AU.....</i>	<i>34</i>
<i>Justifications de la zone A.....</i>	<i>35</i>
<i>Justifications de la zone N.....</i>	<i>41</i>
 Justification des orientations d'aménagement et de programmation.....	 46
 Justifications des emplacements réservés.....	 47
 Justifications des espaces boisés classés.....	 47



Deuxième partie

Choix retenus



Superficie des zones



Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	19.2	3.52 %
UA	5.6	1.02 %
UB	11.8	2.16 %
UAt	1.4	0.26 %
UI	0.4	0.07 %
Zone à Urbaniser (AU)	2.4	0.45 %
2AU	2.4	0.45 %
Zone Agricole (A)	458.8	84.01 %
A	360.2	65.98 %
Ap	98.6	18.06 %
Zone Naturelle (N)	65.5	12.02 %
N	62.9	11.52 %
Ne	2	0.37 %
Nt	0.6	0.10 %
Total	545.9 ha	100 %

EBC POS révisé 2000 (ha)	EBC PLU (ha)	Part de la surface totale (%)
27,54	40,6	7,43%

Différences POS/PLU



Principaux changements	Motifs
<p>De manière globale, le zonage du PLU a repris une bonne partie du zonage du POS. Il reprend les principes de ce dernier en les adaptant aux évolutions constatées.</p> <p>Adaptation du zonage à la typologie et à la nouvelle occupation du sol.</p> <p>Prise en compte des espaces urbains mixtes (habitat, activité peu nuisante, services, etc.).</p> <p>Meilleure distinction des types d'occupation du sol que ce soit concernant les zones urbaines ou les zones naturelles et agricoles.</p>	<p>Evolution de la situation communale.</p> <p>Prise en compte des différences de morphologies urbaines présentes dans le tissu aggloméré.</p> <p>Protéger les espaces naturels.</p> <p>Prise en compte des risques.</p> <p>Prise en compte des documents supra communaux.</p>
<p>Intégration dans le règlement de dispositions faisant suite à l'évolution réglementaire.</p>	<p>Le POS employait des termes qui ne sont aujourd'hui plus utilisés dans les PLU. De même certaines règles ont été refondues afin de les mettre en conformité avec le contexte actuel.</p>
<p>Le PLU met en avant la volonté de préserver le patrimoine urbain et les richesses naturelles, d'où le maintien de certaines bandes de constructibilité et le passage de certains secteurs Na en N ou A et la mise en place d'une liste des éléments remarquables du paysage.</p>	<p>Volonté forte de préservation du cadre de vie des habitants et de mise en valeur du paysage.</p>
<p>Transformation des zones UH en UB.</p>	<p>Les secteurs ne faisant pas partie intégrante des centres anciens ont été classés en UH dans le POS. Le PLU reprend la même volonté. Néanmoins, un nouveau découpage semblait plus opportun à savoir une zone UB simple et mixte.</p>
<p>Suppression de zones Na.</p>	<p>Les zones NA ont été supprimées car les projets de constructions ont été réalisés. Ainsi les secteurs Naa et Nab sont passés en zone UB.</p> <p>Une zone 2AU a été créée afin de pouvoir accueillir des habitants à moyens ou longs termes.</p>
<p>Création de zones N et Ne en remplacement des ND, NDa, NDb et NDc.</p>	<p>Le zonage précédent rendait la lecture du POS assez floue car il existait de nombreuses zones naturelles classées de façon différente. En ce sens, le PLU voit la création de zones pour les massifs boisés et les espaces naturels (N), et une zone pour les espaces naturels utilisés pour les équipements publics.</p>
<p>Création des zones A et Ap en remplacement des zone NC.</p>	<p>La zone Nc et Nca a été revue avec les enjeux actuels. Du constat qui en est fait, 2 types zones ont été tracées. La zone Ap reprend les secteurs d'intérêt paysager. Enfin, le reste des terres arables est classé en A.</p>



Zones du POS	Zones du PLU
UA + UAa	UA + UAt
UH	UB
-	UI
NA + NAa + NAb	UB (+ création 2AU)
NC	A et Ap
ND + NDa + NDb + NDc	N + Ne + Nt

Type de zone	Superficie POS (ha)	Superficie PLU (ha)	Différence
Zone Urbaine	12,07 ha	19,2 ha	+ 7,13 ha
UA / UA + Uat	7,52 ha	7 ha	- 0,52 ha
UH / UB + UI	4,55 ha	12,2 ha	+ 7,65 ha
Zone de projet	17,25 ha	2,4 ha	-14,85 ha
NA / 2AU	17,25 ha	2,44 ha	- 14,85 ha
Zone Agricole	311,66 ha	458,8 ha	+ 147,14 ha
NC / A + Ap	311,66 ha	458,8 ha	+ 147,14 ha
Zone Naturelle	205,02 ha	65,5 ha	-139,52 ha
ND / N + Ne + Nt	205,02 ha	65,5 ha	-139,52 ha
Total	546 ha	546 ha	=

Consommation des espaces agricoles et naturels



Zones	POS (ha)	PLU (ha)	Total (ha)
U/U	12,07	19,2	+ 7,13
NA/2AU	17,25 ha	2,4 ha	-14,85 ha
NC/A + Ap	311,66 ha	458,8 ha	+ 147,14 ha
ND/ N, Nt et Ne	205,02 ha	65,5 ha	-139,52 ha

La somme des espaces NC et ND du POS est de 516,68 ha.

La somme des espaces A et N du PLU est de 524,3 ha.

La différence entre le POS et le PLU est donc 7,62 ha.

Cette différence équivaut à 1,39% du territoire communal.

La progression des zones naturelles et agricoles est de 1,47 %

Justifications vis-à-vis de la délibération

Objectifs	Traductions
Permettre quelques extensions mesurées de la commune	Maintien d'une zone 2AU proportionnée
Préserver cadre de vie	Zonage Ap, liste des éléments remarquables du paysage, règlement urbain rédigé en fonction des circonstances locales
Compléter règlement et zonage par rapport aux évolutions réglementaires	Présence d'une zone Ui. Les activités économiques sont autorisées sous conditions en zone UA et UB.
Intégrer charte paysagère.	Maintien des chemins (L123-1-5 6°), liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°), zonage en accord avec les prescriptions p 64 et p65,
Inscrire la planification urbaine dans les le document d'urbanisme	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ouverture zone 2AU conditionnée



Justification du PADD

- Le souhait de la commune de LE PERCHAY est de préserver les secteurs ayant un intérêt écologique avéré en constituant une trame verte et bleue à l'échelle de son territoire.
- Avec un patrimoine naturel et bâti riche, la commune du PERCHAY souhaite préserver son paysage notamment en intégrant les constructions nouvelles à ce dernier. L'activité agricole étant une composante importante de la commune, cette dernière souhaite permettre sa préservation. Des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles sont fixés par la commune.
- Le projet vise à conforter la forme urbaine de l'espace bâti en permettant notamment sa densification. Par ailleurs, le projet de développement de la commune vise à limiter l'urbanisation en extension linéaire. La prise en compte des déplacements est au cœur du projet. En effet, le Conseil Municipal souhaite réfléchir à l'usage des cheminements doux et des liaisons inter-quartiers.
- Le projet permet l'accueil de toutes les tranches d'âges en favorisant l'urbanisation dans le bourg et/ou à proximité des services. Le but est de pérenniser les équipements existants au niveau communal.
- Afin de conserver une mixité fonctionnelle (emploi – habitat), la commune du PERCHAY souhaite préserver son activité économique et favoriser l'implantation de nouveaux projets.



Objectifs du PADD

➤ Objectif n°1 : LE PERCHAY, pour un développement économique en cohérence avec le projet communal

La commune observe jusqu'à aujourd'hui la présence de quelques entreprises sur son territoire. LE PERCHAY a vocation à poursuivre son développement économique de manière raisonnée en prenant en compte les problématiques liées notamment au maintien d'une ruralité propre au Parc Naturel Régional du Vexin Français. La commune envisage donc d'attirer de nouveaux projets économiques qui viendront, notamment, renforcer le commerce de proximité, les petites et moyennes entreprises et l'artisanat.

Pour ce faire, le PADD démontre la volonté de la commune de LE PERCHAY de valoriser un nouveau dynamisme économique, et ce, en créant des zones qui seraient réservées à la création de nouvelles activités économiques.

La commune souhaite par ailleurs permettre la préservation et le développement de l'activité agricole. En effet, l'activité agricole est un des principaux piliers économiques sur lequel s'appuie la commune. Pour cela la municipalité veut tenir compte de la mutation des bâtiments agricoles ayant changé d'usage et de besoin et de la création de nouveaux bâtiments agricoles dans des espaces dévolus.

Objectif	Orientations	Traductions réglementaires
LE PERCHAY, pour un développement économique en cohérence avec le projet communal	Conserver des espaces agricoles en suffisance et permettre l'implantation de constructions agricoles dans les sites où l'impact paysager sera moindre et les bâtiments à proximité des terres exploitées.	Zonage et règlement A et Ap
	Permettre l'évolution et la mutation des bâtiments agricoles	Intégration d'une ancienne ferme (centre équestre) en zone UA
	Favoriser le commerce notamment de proximité et l'artisanat et réfléchir aux possibilités concernant l'implantation de bureaux	Présence d'une zone Ui. Les activités économiques sont autorisées sous conditions en zone UA et UB.
	Permettre une extension limitée de la zone artisanale.	Eventuellement en zone 2AU.



➤ **Objectif n°2 : LE PERCHAY, village d'accueil de toutes les populations et d'urbanisation mesurée.**

Le PADD intègre la volonté du conseil municipal de maîtriser davantage son développement urbain. En effet, le village possède des caractéristiques propres aux communes du Vexin Français et ces caractéristiques particulières peuvent être mises en avant pour favoriser un développement de qualité et respectant l'identité communale.

Le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification mesurée du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec les caractéristiques communales et les contraintes supracommunales.

Un constat est fait dans le PADD : en 10 ans, l'espace bâti communal s'est étendu d'environ 1,23 ha (Clos des Sicambres). Le développement urbain doit donc être contrôlé dans ce nouveau PLU. L'urbanisation doit alors être réalisée en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles et naturels et pour cela la densification du milieu urbain est préconisée. La densité actuelle est de 13 logements par hectare sur LE PERCHAY. La municipalité souhaite atteindre une densité moyenne de 15 logements par hectare dans les projets.

Objectif	Orientations	Traductions réglementaires
LE PERCHAY, village d'accueil de toutes les populations et d'urbanisation mesurée.	Réfléchir les espaces urbanisés et urbanisables notamment par la poursuite d'une action de densification puis d'une extension urbaine mesurée.	Pas de règles pour les articles 5 et 14. Des règles 9 et 13 souples.
	Intégrer les constructions nouvelles aux espaces bâtis existants en évitant la surdensification et en favorisant la création d'espaces verts et d'espaces propres à l'infiltration des eaux pluviales afin de conserver le paysage propre à LE PERCHAY	Les règles de chaque zone (6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13) permettent d'intégrer les constructions à venir aux espaces bâtis existants.
	S'appuyer sur les possibilités d'évolution du bâti pour améliorer l'isolation et la performance énergétique des bâtiments.	La mutation des constructions est autorisée. L'article 15 est réglementé de façon pédagogique dans les zones U.
	Favoriser le renouvellement mesuré de la population et des générations en s'appuyant sur une offre diversifiée de logements comme le locatif, les petits logements, les logements aidés...	Une zone UB est communale. La commune pourra accueillir un projet mixte.
	Prendre en compte les projets supra communaux tout en continuant à s'inscrire dans une dynamique de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle.	Le PLU est compatible avec les documents de rangs supérieurs.
	Limiter la consommation foncière.	Plusieurs zones NA ont été reclassées en N et en A. La zone 2AU restante est limitée au strict besoin démographique.



➤ **Objectif n°3 : LE PERCHAY, un projet soucieux de préserver son patrimoine bâti et paysager**

Une des volontés premières du PADD de la commune de LE PERCHAY est la protection de l'environnement et cela passe par la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire. Cette préservation coïncide avec la volonté de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels.

Le PADD met en avant la décision de la commune de préserver les différents écosystèmes présents sur le territoire et l'intégralité des éléments paysagers (maintien des espaces ouverts...) importants pour l'identité de la commune. Elle souhaite notamment constituer une trame verte et bleue à l'échelle de son territoire afin de mettre en avant la biodiversité et les zones humides de son territoire. LE PERCHAY souhaite également préserver et, le cas échéant, remettre en bon état les continuités écologiques passant sur son territoire.

Un des principaux objectifs de la commune de LE PERCHAY est donc de pouvoir développer la commune sans détériorer le cadre de vie agréable et accueillant des habitants qui est un élément important pour l'attractivité du territoire mais aussi pour le confort des habitants déjà présents.

Objectif	Orientations	Traductions réglementaires
LE PERCHAY, un projet soucieux de préserver son patrimoine bâti et paysager	Préserver l'aspect naturel et rural de la commune.	Liste des éléments remarquables (L123-1-5 7°). Espaces Boisés Classés
	Préserver les ressources en eaux et les eaux de surface et souterraine et limiter l'imperméabilisation abusive des sols.	Les articles 4 et 13 sont rédigés dans ce sens
	Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.	Corridors classés en A et N. Réglementation des clôtures.
	Préserver et valoriser le patrimoine communal	Liste des éléments remarquables (L123-1-5 7°). Espaces Boisés Classés
	Maintenir les espaces boisés et les espaces en eau.	Liste des éléments remarquables (L123-1-5 7°). Espaces Boisés Classés. Les espaces en eau sont classés en N.
	Favoriser le maintien et encourager la création de nouvelles haies.	Liste des éléments remarquables (L123-1-5 7°). Espaces Boisés Classés
	Préserver l'équilibre entre zones vertes et urbanisation (par densification ou extension) tout en les alliant aux projets à venir.	Zones AU limitées au strict besoin et dans des secteurs aux paysages plus neutres.



➤ **Objectif n°4 : LE PERCHAY, une réflexion sur les transports, les équipements et les infrastructures.**

LE PERCHAY souhaite également à travers ce PLU pouvoir réfléchir à son développement tout en essayant de le concilier avec la présence des réseaux, des infrastructures et avec l'usage des transports et notamment des transports en commun.

La commune cherche à préserver les réseaux existants et essayer de faire naître une certaine cohérence entre la présence de ces derniers et les nouveaux projets d'accueil de la population afin d'éviter les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre.

Cette limitation de gaz à effet de serre doit également être un objectif important et notamment pour diminuer l'utilisation beaucoup développée de la voiture personnelle qui devient actuellement de moins en moins systématique. En effet, les autres moyens de transport doivent être réfléchis pour être davantage mis en avant et pour pouvoir anticiper les besoins futurs (transports actifs type marche ou bicyclette...).

Les autres équipements doivent également être pensés en fonction de la population, de ses attentes, de ses besoins et de sa localisation. Les structures publiques comme la Mairie, les différentes écoles, etc. doivent pouvoir évoluer afin d'accueillir la population future. Pour cela, il faut connaître avec précision la population présente sur le territoire et ses besoins afin de pouvoir y répondre.

▪ Enfin le PADD met en avant le fait que pour que ces équipements atteignent leurs objectifs, il fallait que les infrastructures qui les relient soient dimensionnées pour les accueillir.

Objectif	Orientations	Traductions réglementaires
LE PERCHAY, une réflexion sur les transports, les équipements et les infrastructures.	Organiser le stationnement notamment dans le cœur historique	L'article 12 du règlement est rédigé en ce sens
	Anticiper les besoins en équipements.	Pas de zones urbaines sans réseaux.
	Permettre le développement des communications numériques.	L'article 16 du règlement est rédigé en ce sens.
	Maintenir et développer les cheminements doux.	Les chemins ouverts au public sont répertoriés au titre de l'article L123-1-5 6°.
	Prévoir des espaces publics pour tous.	Classification d'espaces communs en Ne pour conserver ces espaces de l'urbanisation.
	Préserver et permettre le développement des réseaux	L'article 4 du règlement est rédigé en ce sens.

Emissions de GES du projet de PLU



Le CERTU a mis en place une grille de calcul permettant de connaître les émissions de GES d'un projet comme le PLU.

Suite au PADD et au projet de PLU, les données utilisées sont les suivantes:

		Scénario 1
TERRITOIRE DE LA COMMUNE AUJOURD'HUI		
Nom de la commune	Saisir le nom	LE PERCHAY
Dans quel département se situe la commune ?	Choix dans menu déroulant	95 - Val d'Oise
A quel type d'armature urbaine la commune appartient-elle ?	Choix dans menu déroulant	Espace rural
Quelle est la population actuelle de la commune ?	Nombre d'habitants	548
Quel est aujourd'hui le nombre d'emplois sur la commune ?	Nombre d'emplois	51
USAGE DE L'HABITAT NEUF		
Objectifs du PLU en nombre et type de logements neufs		
Quel est le nombre de logements neufs à construire à l'horizon du PLU (pour les besoins des résidences principales) ?	Nombre de logements	32
Quelle est la répartition de ces logements à construire, en distinguant individuel et collectif ?	% de logements collectifs :	15%
	% de logements individuels :	85%
La surface moyenne (ou l'objectif en terme de surface moyenne) des logements collectifs et individuels à construire sur la commune est-elle connue ? <i>Si la réponse est non, une surface moyenne correspondant aux constructions actuelles en France est retenue .</i>	Choix entre oui et non	Non
Le mix énergétique futur sur la commune, pour les besoins en chauffage, refroidissement et eau chaude sanitaire de l'habitat neuf, est-il connu ? <i>Si la réponse est non, un mix énergétique futur moyen par défaut de la région dans laquelle se trouve la commune est estimé et pris en compte dans l'outil, sans distinction entre secteurs tertiaire et habitat.</i>	Choix entre oui et non	Non
Le facteur d'émission du (des) réseau(x) de chaleur urbaine de votre territoire est-il connu ? <i>Si la réponse est non, une valeur moyenne par département et par défaut est retenue.</i>	Choix entre oui et non	Non
Objectifs du PLU en termes de normes de construction et d'énergie utilisée		
Le projet de territoire prévoit-il de favoriser des normes de construction plus ambitieuses que la RT2012 ?	Choix entre oui et non	Non
Usage des résidences secondaires neuves		
Si la commune souhaite encourager le développement du tourisme, quel est le nombre de résidences secondaires neuves qui seront construites à échéance du PLU ? <i>*Ne rien entrer si les enjeux touristiques de la commune sont peu marqués et qu'il paraît inutile de prendre en compte spécifiquement les émissions de consommation du parc des résidences secondaires.</i>	Nombre de résidences secondaires	0



USAGE DU TERTIAIRE À CONSTRUIRE

Quelle est la surface cumulée des bâtiments destinés à accueillir du tertiaire nouveau d'ici échéance du PLU ?	m²	1
<p>Quelle est la répartition de ces surfaces nouvelles par branche d'activité tertiaire (en pourcentage) ?</p> <p><i>La définition des branches et la correspondance avec les codes NES 36 sont précisées dans le guide utilisateur.</i></p> <p><i>Si vous ne connaissez pas la destination (par branche) des surfaces tertiaires à construire, vous pouvez faire l'hypothèse d'une répartition future identique à la répartition actuelle</i></p>	Branche 1 : Commerces	100%
	Branche 2 : Bureaux	0%
	Branche 3 : Enseignement/ Recherche	0%
	Branche 4 : Santé/action sociale	0%
	Branche 5 : Sports/loisirs	0%
	Branche 6 : Café, hôtels, restaurants	0%
	Branche 7 : Habitat communautaire	0%
	Branche 8 : Transports (gare, aéroport)	0%
<p>Le mix énergétique futur en énergies finales pour le secteur tertiaire, à l'échelle du territoire communal, est-il connu ?</p> <p><i>Si la réponse est non, un mix énergétique futur moyen par défaut de la région dans laquelle se trouve la commune est estimé et pris en compte dans l'outil, sans distinction entre secteurs tertiaire et habitat.</i></p>	Choix entre oui et non	Non
Le projet de territoire prévoit-il d'encourager le recours aux énergies renouvelables pour la production de chaleur des bâtiments tertiaires neufs (solaire thermique, énergie bois, géothermie) ?	Choix entre oui et non	Non

REHABILITATION DU TERTIAIRE

Le projet de territoire prévoit-il d'encourager la réhabilitation thermique des bâtiments tertiaires existants ?	Choix entre oui et non	Non
--	------------------------	-----

PRODUCTION LOCALE DE CHALEUR URBAINE et DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le territoire possède-t-il un ou plusieurs réseaux de chaleur <u>ou bien</u> , est-il prévu la mise en place d'un ou plusieurs réseaux de chaleur urbaine à échéance du PLU ?	Choix entre oui et non	Non
Sur le territoire communal, existe-t-il des moyens pour produire de l'électricité à partir d'énergies renouvelables, restituée ensuite au réseau national ?	Choix entre oui et non	Non
Sur le territoire communal, est-il prévu de développer la production d'électricité au moyen d'énergies renouvelables, à l'horizon du PLU ?	Choix entre oui et non	Non



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS		
Quelle est la superficie à urbaniser en extension (en hectares) ?	ha	2,44
Quelle est la superficie à urbaniser en renouvellement (en hectares) ? <i>*il s'agit ici uniquement des parcelles devant subir de la démolition : on ne prendra pas en compte les surfaces des parcelles déjà démantelées ou vierges de constructions</i>	ha	0
Extension urbaine		
L'usage actuel du sol des surfaces à urbaniser en extension est-il connu ?	Choix entre oui et non	Non
Quelle est la surface totale de prairie du territoire de la commune ?	ha	
Quelle est la surface totale de terres cultivées sur le territoire de la commune ?	ha	461,68
Quelle est la surface totale de forêt sur le territoire de la commune ?	ha	39,61
Création de zones boisées ou espaces verts		
Est-il prévu de créer des espaces boisés ?	Choix entre oui et non	Non
Est-il prévu de créer des espaces verts ?	Choix entre oui et non	Non

DEPLACEMENT DES PERSONNES		
Question générales		
A quel type de territoire la commune appartient-elle ?	Choix dans menu déroulant	Espace rural - Reste espace rural
La commune est-elle desservie par un réseau de transports en commun performant ?	Choix entre oui et non	Non
Quelle est la population nouvelle à accueillir à échéance de planification du PLU ?	Nombre d'habitants	87
Questions relatives à la population nouvelle		
Quelle part de la population nouvelle à accueillir sera située proche des équipements et services de proximité ? <i>*Attention aux doubles comptes : on considère dans cette question uniquement les nouveaux habitants qui n'ont pas été comptabilisés à la question précédente D4, c'est-à-dire ceux qui habitent proche des équipements mais ne bénéficient pas d'une bonne desserte TC.</i>	% sur le nombre de nouveaux habitants	20%
Questions relatives à la population totale future		
Amélioration de la voirie locale : le PLU (ou le projet de territoire) prévoit-il des mesures facilitant de façon générale les déplacements en modes doux (meilleurs maillage et perméabilité de la voirie, réinscription des coupures, aménagements cyclables et continuités piétonnes, création de stationnement pour les vélos notamment à proximité des arrêts de TC) ?	Choix entre oui et non	Non
Contrainte de stationnement : le PLU (ou le projet de territoire) prévoit-il des mesures contraignant le stationnement dans les zones centrales de la commune ?	Choix entre oui et non	Non
Déplacements touristiques : la question des déplacements des touristes est-elle abordée par le PLU ?	Choix entre oui et non	Non
Logistique urbaine : la question du transport de marchandises en ville est-elle abordée par le PLU ?	Choix entre oui et non	Non
Localisation des emplois créés : le PLU prévoit-il la création ou l'extension de zones destinées à accueillir des activités générant de l'emploi ?	Choix entre oui et non	Non



L'exercice a été réalisé sur la base du projet de PLU en phase « arrêt projet ».

Dans tous les cas, il s'agit bien d'hypothèses de travail et d'estimation. Il ne faut pas oublier que les habitants et les actifs jouent un rôle prépondérant dans la gestion des GES et que la pensée humaine n'est pas quantifiable.

Synthèse des résultats par scénario

<i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1
TOTAL (en tonnes équivalent CO₂)	208
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t.eq CO ₂)	0,38
Évolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t.eq CO ₂)	2,39
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du PLU (en t.eq CO ₂)	0,33

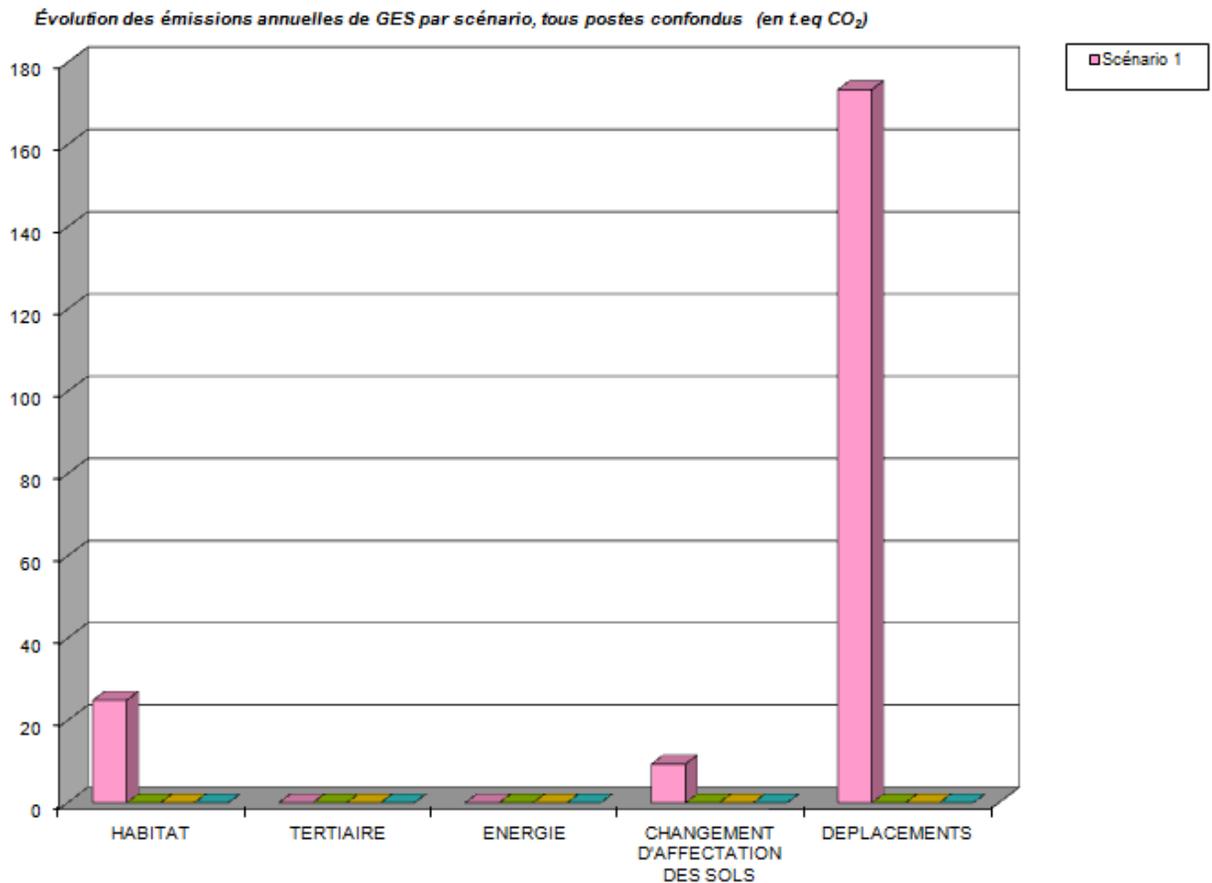
En positif = émissions supplémentaires
En négatif = gains d'émissions

Résultats comparés des scénarios par poste d'émissions

<i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1
HABITAT	25
TERTIAIRE	0
ENERGIE	0
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	9
DEPLACEMENTS	173
TOTAL (en tonnes équivalent CO₂)	208



Le graphique suivant indique justement cette évolution d'émission de GES.
L'énergie et le tertiaire sont stables et le poste lié à l'habitat en augmentation. Le changement d'affectation des sols est en augmentation et les déplacements sont en forte croissance.



Le tableau de la page suivante indique plus précisément l'évolution par poste, des émissions de GES.
Au niveau de l'Habitat, l'augmentation est issue de l'extension résidentielle. Pour les déplacements, la nouvelle population accroîtra les émissions de GES.

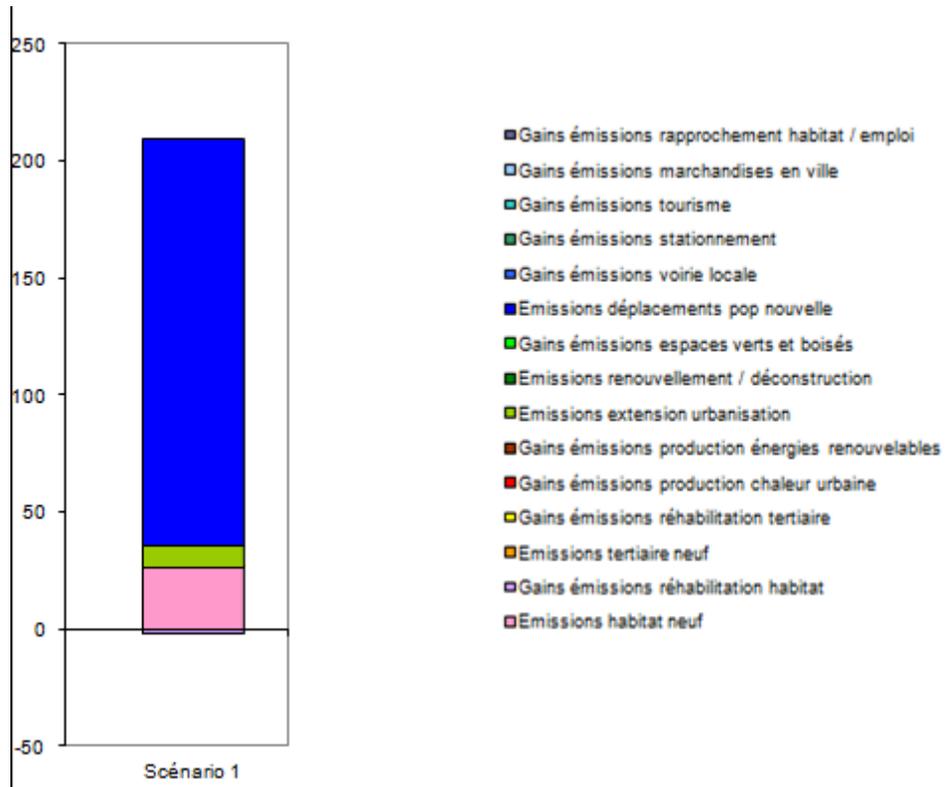
Résultats comparés des scénarios par sous-poste d'émissions

Les lignes blanches de ce tableau sont mentionnées pour information et n'interviennent pas dans la comparaison des scénarios.

	<i>ÉMISSIONS ET GAINS D'ÉMISSIONS ANNUELLES DE GAZ À EFFET DE SERRE GÉNÉRÉS PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À ÉCHEANCE DU PLU (en t eq. CO₂)</i>	Scénario 1
HABITAT	Émissions générées par l'extension de l'habitat (résidentiel neuf, principal et secondaire)	27
	dont part due à l'extension du résidentiel neuf principal	100%
	Gains d'émissions générés par la réhabilitation de l'habitat (résidentiel existant)	-2
TERTIAIRE	Émissions générées par l'extension du parc de bâtiments tertiaires	0
	Gains d'émissions générés par la réhabilitation du parc de bâtiments tertiaires	0
ENERGIE	Émissions générées par la production totale de chaleur urbaine (actuelle + nouvelle à l'horizon du PLU)	0
	Gains d'émissions générés par l'évolution du réseau de production de chaleur urbaine	0
	Gains d'émissions générés par le développement des énergies renouvelables	0
	Contribution du territoire communal aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables (%)	0,0%
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	Émissions générées par le changement d'affectation des sols du à l'urbanisation par extension	9
	Émissions générées par le changement d'affectation des sols du au renouvellement urbain	0
	Gains d'émissions générés par la création d'espaces verts et boisés	0
DEPLACEMENTS	Émissions liées à l'accueil de population nouvelle	173
	Gains d'émissions liés à l'amélioration de la voirie locale	0
	Gains d'émissions liés aux contraintes sur le stationnement	0
	Gains d'émissions liés à la rationalisation des déplacements touristiques	0
	Gains d'émissions liés à la rationalisation du transport de marchandises en ville	0
	Gains d'émissions liés au rapprochement habitat / emploi par le choix de localisation des emplois futurs	0
	TOTAL ÉMISSIONS GÉNÉRÉES PAR LES PROJETS DE TERRITOIRE	208



**Evolution des émissions annuelles de GES avec identification des postes émetteurs
(en t-eq-CO2)**



Les postes vertueux sont les suivants (par ordre croissant):

Gains réhabilitation habitat

Les postes en pertes sont les suivants (par ordre croissant):

Emissions extension urbanisation

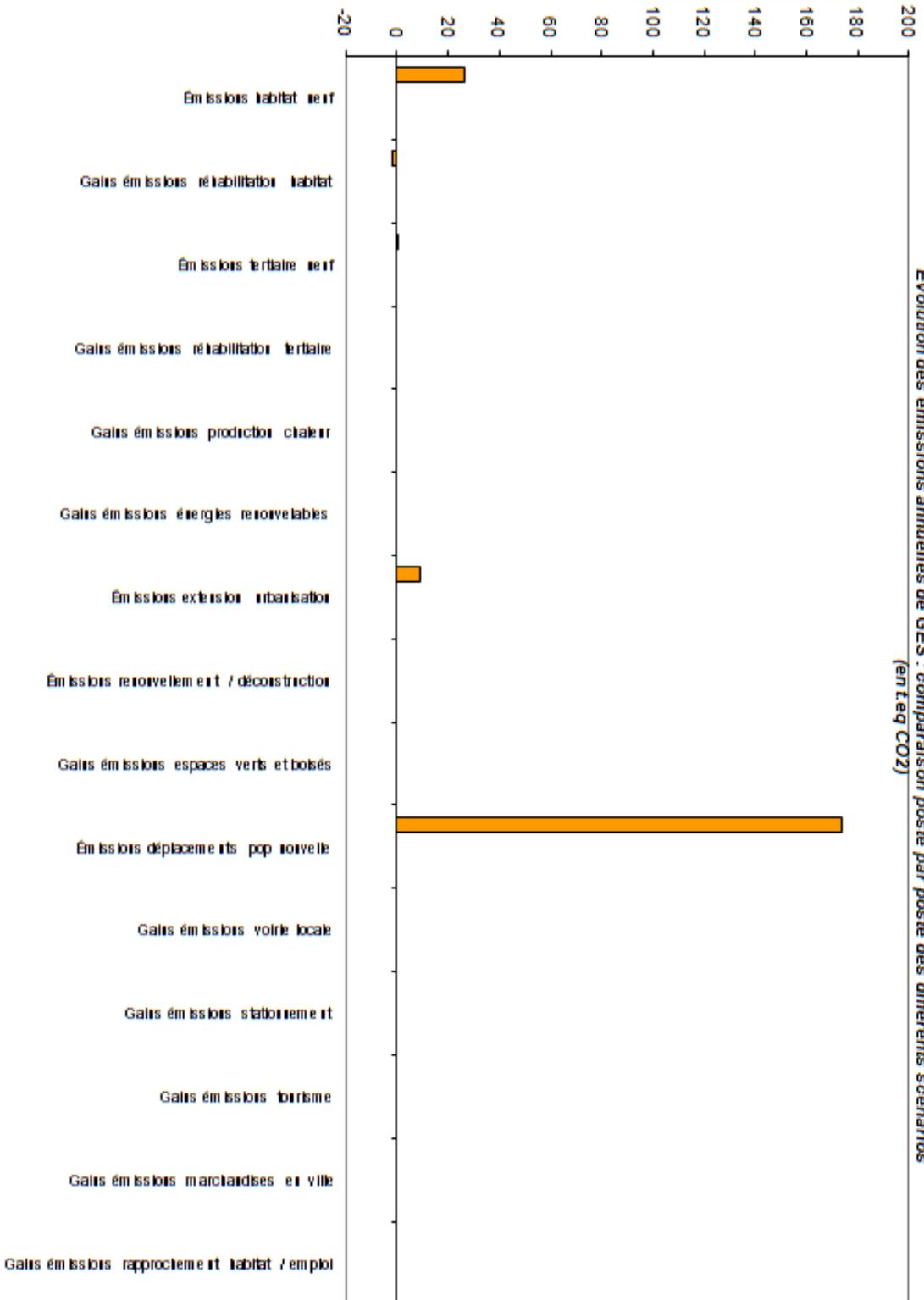
Emissions habitat neuf

Emissions déplacements nouvelle population

Il semble donc que le choix de la localisation des constructions soit essentiel dans la lutte contre les émissions de GES.

Récapitulatif des émissions potentielles de GES par rapport au projet de PLU

Évolution des émissions annuelles de GES : comparaison poste par poste des différents scénarios (en Tqg CO2)



Justification du règlement écrit et graphique



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

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite à l'horizon 2030 atteindre une population maximum de 600 habitants. Cette hypothèse d'évolution démographique s'appuie sur la charte du PNRVF qui donne un indice de croissance de 0,75% par an et sur la durée de vie estimée du SDRIF qui se projette en 2030.

Projection évolution démographique		
Années	TAUX DE CROISSANCE	Nombre de personnes
1999	0,75%	476
2000	0,75%	480
2001	0,75%	483
2002	0,75%	487
2003	0,75%	490
2004	0,75%	494
2005	0,75%	498
2006	0,75%	502
2007	0,75%	505
2008	0,75%	509
2009	0,75%	513
2010	0,75%	517
2011	0,75%	521
2012	0,75%	525
2013	0,75%	528
2014	0,75%	532
2015	0,75%	536
2016	0,75%	540
2017	0,75%	545
2018	0,75%	549
2019	0,75%	553
2020	0,75%	557
2021	0,75%	561
2022	0,75%	565
2023	0,75%	569
2024	0,75%	574
2025	0,75%	578
2026	0,75%	582
2027	0,75%	587
2028	0,75%	591
2029	0,75%	596
2030	0,75%	600



Justification mathématiques du zonage

Population 1999	476
Evolution démographique demandé par le PNRVF	0,75% par an
Nombre d'habitants supplémentaires depuis 1999 en considérant une évolution de 0,75% à échéance 2019	77 (population totale 553 habitants)
Population au recensement du 01 janvier 2012	543
Population au 31 décembre 2011 en respectant l'objectif de 0,75% d'évolution démographique en accord avec la charte du PNR	521
Habitants supplémentaires	$543 - 476 = 67$
Différence « terrain » - « scénario PNRVF »	$77 - 67 = 10$ habitants pouvant encore venir sur LE PERCHAY d'ici 2019
Foyer moyen dans le PNRVF	2,76 personnes
Nombre de logements à créer pour atteindre les 0,75% (arrondi)	$10 / 2,76 = 3,5$
Point mort en logements sur 7 ans	10
Besoin en logements	$10 + 3,5 = 13,5$
Nombre de PC « logement » en cours au 1 ^{er} décembre 2012	3
Dents creuses et espaces valorisables (en logements potentiels)	21
Rétention foncière	50%
Possibilités réelles dans l'enveloppe urbaine	$(21) \times 0,5 = 10,5$
Besoin réel en logement à l'horizon 2019	$13,5 - 3 - 10,5 = 0$
Besoin réel en surface à l'horizon 2019	0 ha



Nombre d'habitants supplémentaires entre 2019 et 2030 en considérant une évolution de 0,75%	47
Besoin en logements 2019 - 2030	$47 / 2,76 = 17$
Point mort « 2019 – 2030 » estimatif	15,5
Besoin réel en logements 2019 - 2030	$17 + 15,5 = 32,5$
Densité moyenne sur LE PERCHAY	13log/ha
Préconisations du SDRIF	+15%
Densité projetée	15 log/ha
Besoin en surface 2019 - 2030	2,17 ha
Surface totale sur 2013 – 2030:	$0 + 2,17 = 2,17$ ha
Surface projetée dans le projet de PLU	2,44 ha
Différence offre - besoin	0,27 ha



Rappel:

Article 1: Occupation et usages du Sol interdits

Article 2: Occupation et usages du Sol autorisés sous conditions

Article 3: Accès et voiries

Article 4: Réseaux

Article 5: Caractéristiques des terrains

Article 6: Recul des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Article 7: Recul des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8: Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article 9: Emprise au sol

Article 10: Hauteur des constructions

Article 11: Aspect extérieur des constructions

Article 12: Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations

Article 14: Coefficient d'Occupation du Sol

Article 15: Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16: Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



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

Typologie : Zone U / Secteur A

Surface : 5,6 ha

La zone UA est un secteur à vocation multiple. La première est l'habitat. En ce sens les constructions à usage agricole et/ou forestières ainsi que les constructions à usage d'entrepôt sont interdites. Cette interdiction garantit le caractère de la zone. Dans ce sens, les autres constructions en dehors de celle de l'habitat sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec le caractère du secteur. Le règlement signale que des feuillères calcaires sont potentiellement présentes sous l'espace bâti communal et qu'il est important au constructeur d'effectuer une reconnaissance de la localisation et du fonctionnement de ces feuillères afin de ne pas modifier l'écoulement naturel des eaux pluviales avant la construction.

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

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement. Afin de préserver le milieu naturel, tout rejet dans les égouts autre que l'eau domestique doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux spécifiques, l'infiltration sera faite à la parcelle. Il est signalé que l'intégralité des réseaux de type électrique, téléphonique... doivent être enterrés. En ce qui concerne la gestion des déchets il est signalé que pour les opérations comportant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être créé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans les secteurs UA. Il est alors indiqué que les constructions devront se faire en limite d'emprise publique ou, quand le cas se présente, dans la continuité des bâtiments voisins. Cette continuité peut se faire par le bâti en lui-même ou par un mur plein. En ce qui concerne les distances avec les limites séparatives, les bâtiments peuvent être construits sur la limite en elle-même ou alors avec une distance de 4 m minimum.

Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés.



La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 10 mètres au faitage. Néanmoins, la commune souhaite permettre la construction de toiture plate (sans faitage) et règlemente ainsi à 7 mètres la hauteur à l'acrotère. Afin de conserver un paysage cohérent, une dérogation de 2 mètres peut être accordée pour faire régner une hauteur similaire avec les constructions voisines.

L'article 11 de la zone UA indique que les constructions doivent s'inspirer de l'architecture vernaculaire tout en considérant les sites et paysages. Les constructions d'architecture contemporaine ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées sous conditions de s'intégrer à l'environnement immédiat. Les toitures et les façades doivent être simples tout en s'harmonisant avec les constructions voisines. Les clôtures en limite d'emprise publique permettent de mettre en avant l'architecture locale et donc de faire la « publicité » de la commune. Ainsi la commune souhaite mettre en avant ces vues avec la possibilité de réaliser soit un mur plein, soit un mur bahut ou bien une haie vive. Leur hauteur maximale doit être de 2 mètres. Pour les limites séparatives, l'enjeu est différent. Il s'agit des relations de voisinage. Libre choix au pétitionnaire de réaliser sa clôture. Enfin, en limite de zone non urbaine, l'enjeu est à la fois paysager et de maintien de la biodiversité. De ce fait, les clôtures en limites de zone A et N devront être végétales et ne pas excéder les 2 mètres.

Le stationnement doit être fait en dehors du domaine public afin de préserver la sécurité des habitants. Pour toute construction à usage d'habitation, 2 places minimum sont réclamées pour les premiers 50 m² de surface de plancher. Puis une place minimum, par tranche de 50m² de surface de plancher, est à créer jusqu' à 200 m². Au-delà des 200 m² de surface de plancher 1 place minimum est réclamée tous les 80 m² supplémentaires. L'espace public ne doit pas être encombré de voitures afin de garantir une circulation plus aisée aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes et enfants. Pour les constructions hôtelières, au moins 1 place par chambre devra être créée pour les raisons évoquées ci-dessus et en plus 1 place pour 50 m² autre que les chambres. Les besoins pour les activités de commerce, artisanat et industrie sont différents du fait de sa temporalité. Ainsi une place par 35 m² est exigée.

Des arbres seront plantés pour 200m² d'espaces non construits afin d'intégrer au mieux les constructions au paysage. Les haies vives devront être d'essence locale afin de protéger la biodiversité locale. Enfin, afin de préserver au maximum l'environnement, 20% de la surface de l'unité foncière devra être en pleine terre sans construction, sans stationnement, sans circulation et sans cave.

Pour répondre à l'orientation du PADD de densifier l'espace bâti actuel pour accueillir davantage de population avec une urbanisation modérée (Obj. 2), aucun COS n'est règlementé dans le secteur UA.

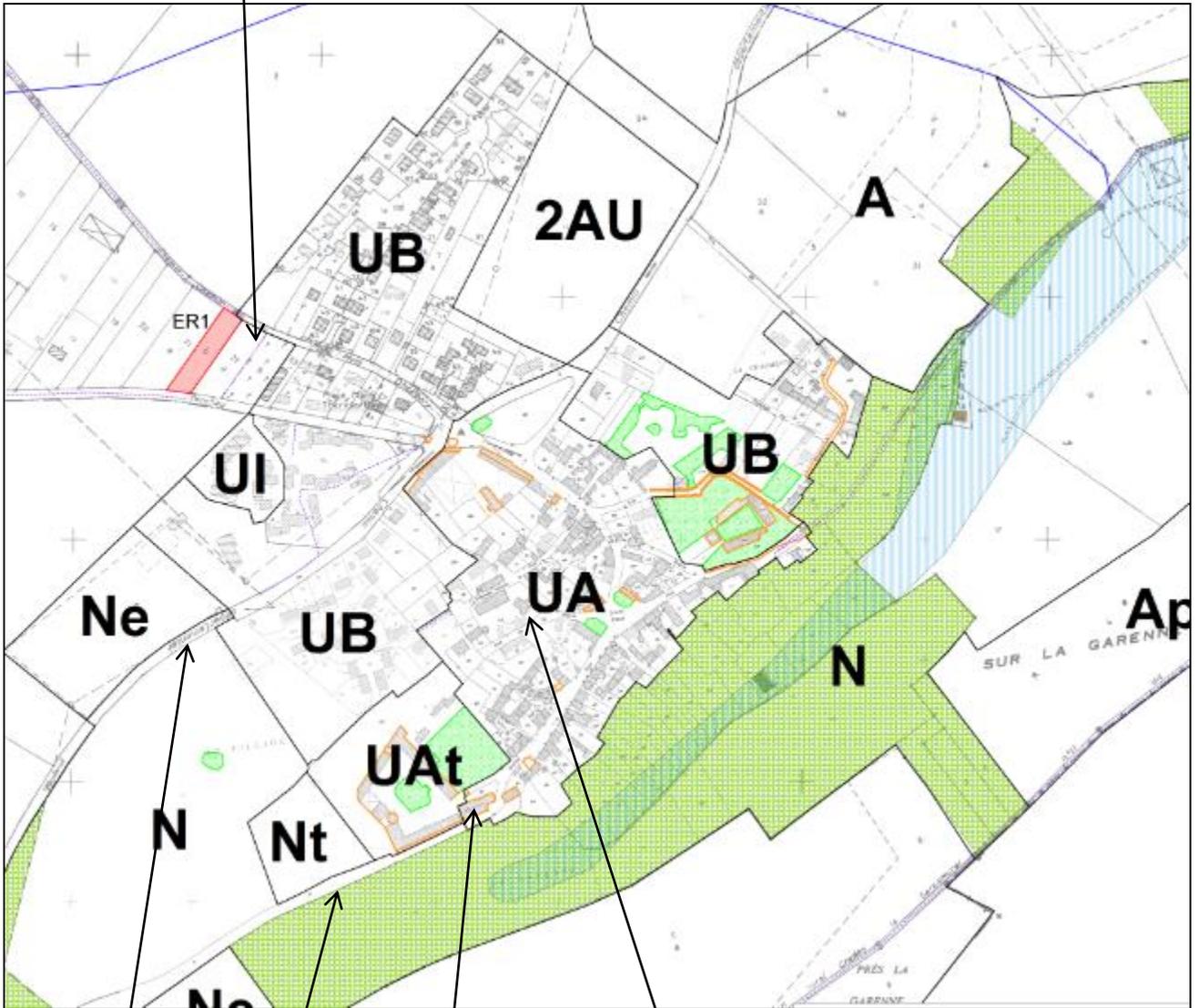
Concernant les performances énergétiques des constructions, le pétitionnaire devra, a minima, être conforme aux normes en vigueur. Enfin, le raccordement aux réseaux de télécommunications est possible si le réseau est existant sur l'espace public. L'intégralité des réseaux téléphoniques devront être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

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



Cimetière

Le Perchay



D51

Grande rue

Eglise

Mairie



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

Typologie : Zone U / Secteur At

Surface : 1,4 ha

Dans la zone UAt, contrairement à la zone UA, il n'est pas interdit les constructions à usage d'entrepôt. Sont interdites les constructions à usage d'industrie, de bureau et d'artisanat. De même, sont proscrites les constructions à usage agricole ou forestier. Les autres constructions en dehors de celle de l'habitat sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec le caractère du secteur. Le règlement signale que les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont jugées utiles à l'activité économique en place. Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou de commerce doivent s'intégrer dans la zone pour être autorisées. Le but de ce règlement est de permettre la réalisation d'un projet économique sur les bâtiments en place. Le corps de ferme n'est plus destiné à l'activité agricole depuis plus de 15 ans. Afin de permettre à ces bâtiments de ne pas devenir une zone bannie de LE PERCHAY, il semble nécessaire de leur permettre d'évoluer. Aujourd'hui, le corps de ferme accueille déjà des activités économiques. Le classement en UAt en remplacement de ND est donc nécessaire pour préserver cet espace identitaire de la commune. De même, les différentes vues évoquées dans le diagnostic donnent sur ce corps de ferme. Il participe donc très largement au paysage de la commune. Le but de la suite du règlement est de permettre une reconversion du site tout en obligeant une intégration architecturale et paysagère du projet. Le but est de ne pas dénaturer ce site d'exception.

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

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement. Afin de préserver le milieu naturel, tout rejet dans les égouts autre que l'eau domestique doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux spécifiques, l'infiltration sera faite à la parcelle. Il est signalé que l'intégralité des réseaux de type électrique, téléphonique... doivent être enterrés. En ce qui concerne la gestion des déchets il est signalé que pour les opérations comportant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être créé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans les secteurs UAt. Il est alors indiqué que les constructions devront se faire en limite d'emprise publique ou avec un recul d'au moins 5 m de distance. En ce qui concerne les distances avec les limites séparatives, les bâtiments peuvent être construits sur la limite en elle-même ou alors avec une distance de 2 m minimum.



L'article 8 n'est pas réglementé.

L'article 9 stipule que l'emprise au sol ne doit pas excéder 15%.

L'article 10 est réglementé comme pour les zones UA. En effet, les bâtiments existants sont en dessous des 10 mètres au faitage. De ce fait, pour une bonne intégration au paysage du cœur ancien, le secteur doit pouvoir être bâti sur le même principe que la zone UA.

L'article 11 de la zone UA indique que les constructions doivent s'inspirer de l'architecture vernaculaire tout en considérant les sites et paysages. Les constructions d'architecture contemporaine ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées sous conditions de s'intégrer à l'environnement immédiat. Les toitures et les façades doivent être simples tout en s'harmonisant avec les constructions voisines. Les clôtures en limite d'emprise publique permettent de mettre en avant l'architecture locale et donc de faire la « publicité » de la commune. Ainsi la commune souhaite mettre en avant ces vues avec la possibilité de réaliser soit un mur plein, soit un mur bahut ou bien une haie vive. Leur hauteur maximale doit être de 2 mètres. Pour les limites séparatives, l'enjeu est différent. Il s'agit des relations de voisinage. Libre choix au pétitionnaire de réaliser sa clôture. Enfin, en limite de zone non urbaine, l'enjeu est à la fois paysager et de maintien de la biodiversité. De ce fait, les clôtures en limites de zone A et N devront être végétales et ne pas excéder les 2 mètres.

Le stationnement doit être fait en dehors du domaine public afin de préserver la sécurité des habitants. Pour toute construction à usage d'habitation, 2 places minimum sont réclamées pour les premiers 50 m² de surface de plancher. Puis une place minimum, par tranche de 50m² de surface de plancher, est à créer jusqu' à 200 m². Au-delà des 200 m² de surface de plancher 1 place minimum est réclamée tous les 80 m² supplémentaires. L'espace public ne doit pas être encombré de voitures afin de garantir une circulation plus aisée aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes et enfants. Pour les constructions hôtelière, au moins 1 place par chambre devra être créée pour les raisons évoquées ci-dessus et en plus 1 place pour 50 m² autre que les chambres. Les besoins pour les activités de commerce, artisanat et industrie sont différents du fait de sa temporalité. Ainsi une place par 35 m² est exigée.

Des arbres seront plantés pour 200m² d'espaces non construits afin d'intégrer au mieux les constructions au paysage. Les haies vives devront être d'essence locale afin de protéger la biodiversité locale. Enfin, afin de préserver au maximum l'environnement, 20% de la surface de l'unité foncière devra être en pleine terre sans construction, sans stationnement, sans circulation et sans cave.

Pour répondre à l'orientation du PADD de densifier l'espace bâti actuel pour accueillir davantage de population avec une urbanisation modérée (Obj. 2), aucun COS n'est réglementé dans le secteur UA.

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



Typologie : Zone U / Secteur B

La zone UB correspond aux extensions urbaines qui ne se sont pas réalisées en projet d'ensemble. Elle comprend notamment des constructions plus récentes que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes. Les zones affectées à cette typologie sont les espaces résidentiels de type pavillonnaire.

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

Au Sud du village, elle inclut le lotissement « Clos des Sicambres » et une bande mitoyenne faisant partie d'une zone préalablement classée NA au POS. Cette bande non encore construite sur cette zone UB représente une surface de 3900m², alors que la précédente zone NA couvrait près de 5,5 hectare, reclassée pour tout le reste au Sud en zone N dans le projet de PLU.

Les accès à tous les réseaux pour cette bande en zone UB mitoyenne du Clos des Sicambres sont déjà en place.

Surface : 11,8 ha

La zone UB est un secteur à vocations multiples. La première est l'habitat. En ce sens les constructions à usage agricole et/ou forestières ainsi que les constructions industrielles sont interdites. Cette interdiction garantit le caractère de la zone. Dans ce sens, les autres constructions en dehors de celle de l'habitat sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec le secteur. Le règlement signale que des feuillères calcaires sont potentiellement présentes sous l'espace bâti communal et qu'il est important au constructeur d'effectuer une reconnaissance de la localisation et du fonctionnement de ces feuillères afin de ne pas modifier l'écoulement naturel des eaux pluviales avant la construction.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries à créer devront avoir une largeur d'au moins 4 mètres et devront soit se raccorder à une voie existante soit se finir par une placette de retournement utilisable par les engins de lutte contre l'incendie. Cela a aussi pour but de conserver une trame viaire de largeur correcte et homogène. Les accès à créer devront être d'au moins 3 mètres afin que des véhicules de type camping car ou petit camion puissent y accéder.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement. En cas d'évacuation des eaux résiduelles d'activités dans le réseau public d'assainissement, un pré traitement approprié devra obligatoirement être effectué afin de ne pas rejeter une eau de mauvaise qualité dans le réseau. Toujours afin de préserver le milieu naturel, tout rejet dans les égouts autre que l'eau domestique doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux spécifiques, l'infiltration sera faite à la parcelle. Il est signalé que l'intégralité des réseaux secs doivent être enterrés. En ce qui concerne la gestion des déchets il est signalé que pour les opérations comportant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être créé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

L'article 5 n'est pas règlementé.



Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans les secteurs UB. Le règlement indique donc un recul minimum de 4 mètres des voies et emprises publiques si l'habitation ne s'aligne pas directement à l'emprise publique. Dans l'article 7, il est d'ailleurs indiqué qu'il est possible de construire en limite séparative. En cas de recul celui là devra être d'au moins 4 mètres afin de conserver un ensoleillement correct et un passage à l'arrière des constructions. Ce passage doit permettre au pétitionnaire d'honorer l'article 12 (stationnement).

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.

La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 10 mètres au faitage. Néanmoins, la commune souhaite permettre la constructions de toiture plate (sans faitage) et règlemente ainsi à 7 mètres la hauteur à l'acrotère.

L'article 11 de la zone UB indique que les constructions doivent s'inspirer de l'architecture vernaculaire tout en considérant les sites et paysages. Les constructions d'architecture contemporaine ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées sous conditions de s'intégrer à l'environnement immédiat. Les toitures et les façades doivent être de conception simple tout en s'harmonisant avec les constructions voisines. Les clôtures en limite d'emprise publique permettent de mettre en avant l'architecture locale et donc de faire la « publicité » de la commune. Ainsi la commune souhaite mettre en avant ces vues avec la possibilité de réaliser soit un mur plein, soit un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une haie vive ou bien une haie vive. Leur hauteur maximale doit être de 2 mètres. Pour les limites séparatives et en limite de zone non urbaine, l'enjeu est à la fois paysager et de maintien de la biodiversité. De ce fait, les clôtures en limites de zone A et N devront être composées d'une haie vive d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage et ne pas excéder les 2 mètres.

Pour toute construction à usage d'habitation, 2 places minimum sont réclamées pour les premiers 50 m² de surface de plancher. Puis une place minimum, par tranche de 50m² de surface de plancher, est à créer jusqu' à 200 m². Au-delà des 200 m² de surface de plancher 1 place minimum est réclamée tous les 80 m² supplémentaires. L'espace public ne doit pas être encombré de voitures afin de garantir une circulation plus aisée aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes et enfants. Pour les constructions hôtelière, au moins 1 place par chambre devra être créée pour les raisons évoquées ci-dessus et en plus 1 place pour 50 m² autre que les chambres. Les besoins pour les activités de commerce, artisanat et industrie sont différents du fait de sa temporalité. Ainsi une place par 35 m² est exigée.

Des arbres devront être plantés pour 200m² d'espaces non construits afin d'intégrer au mieux les constructions au paysage. Les haies vives devront être d'essence locale afin de protéger la biodiversité locale. Enfin, afin de préserver au maximum l'environnement, 50% de la surface de l'unité foncière devra être en pleine terre sans construction, sans stationnement, sans circulation et sans cave. Les espaces boisés classés ne pourront pas changer d'affectation afin de protéger au mieux ces espaces sensibles.

Pour permettre à la commune de densifier l'espace bâti actuel et d'accueillir davantage de population sans consommer trop d'espace, aucun COS n'est réglementé dans le secteur UB.

Concernant les performances énergétiques des constructions, le pétitionnaire devra, a minima, être conforme aux normes en vigueur. Enfin, le raccordement aux réseaux numériques est obligatoire si le réseau est existant. L'intégralité des réseaux de télécommunication devront être enterrés afin de préserver l'aspect visuel de la commune.



Typologie : Zone U / Secteur I

La zone UI est une zone qui a une vocation urbaine économique. Ces secteurs correspondent à l'objectif 1 du PADD de « LE PERCHAY, pour un développement économique en cohérence avec le projet communal. ».

Surface : 0,44 ha

La zone UI est un secteur qui est destiné à l'activité économique en répondant à l'objectif 1 du PADD. Les constructions à usage d'habitations y sont donc interdites tout comme les constructions à usage agricole ou forestier ou celles consacrées à l'hébergement hôtelier. L'activité économique peut générer des nuisances. Ces dernières rendent la présence d'habitants compliquée et potentiellement conflictuelle. De plus, l'espace que les habitations pourraient utiliser sont autant d'espaces en moins pour le développement économique. La commune a besoin d'emploi sur la commune afin de proposer aux habitants un travail à proximité de chez eux et ainsi réduire l'usage des véhicules personnels.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries sont règlementées avec une largeur minimum de 6,00 mètres et doivent rejoindre une voirie d'au moins son gabarit ou être reliées à une placette de retournement. Ceci permettra aux engins de lutte contre l'incendie d'intervenir dans les meilleures conditions. Les accès seront dimensionnés en fonction du besoin. Le passage d'engins plus lourds qu'une voiture doit pouvoir s'opérer sans problèmes. Ainsi les largeurs sont plus élevées en zone UI que dans les autres zones urbaines.

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

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les constructions peuvent se faire soit sur la limite d'emprise publique, soit avec un recul minimal de 5 m. Pour l'article 7 il est de 0 ou 4 mètres. Ces reculs permettent de mieux intégrer les bâtiments dans le paysage communal en évitant un effet « mur » des constructions économiques.

Afin de ne pas entraver l'activité économique le recul de deux constructions sur une même unité foncière n'est pas règlementé.

L'emprise au sol est limitée dans cette zone à 30%.

Les besoins en hauteur sont différents pour ce type de secteur. Ainsi la hauteur est portée à 7 mètres hors tout.



L'article 11 de la zone UI ne comprend pas de dispositions particulières. Seules les dispositions générales sont reprises à savoir que les constructions devront être traitées de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement dans lequel elles seront bâties. De plus, l'intégralité des façades, toitures et clôtures devront être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions voisines.

Les besoins pour les activités de commerce, artisanat et industrie, il est exigé une place par 35 m². Pour les entrepôts, les besoins sont différents car la densité emploi/ha est plus basse. Ainsi une place minimum par tranche de 100m² est à réaliser. Pour les constructions à usage d'habitation qui sont autorisées, il est réclamé 2 places minimum pour les 50 premiers m² puis 1 place pour chaque 50 m² supplémentaire entamé.

Tout projet devra impliquer la plantation d'arbres d'essence locale pour favoriser le développement de la faune et de la flore locale.

Afin de permettre une utilisation optimale des unités foncières tout en permettant l'agrandissement des constructions existantes, le COS n'est pas réglementé .

Concernant les performances énergétiques des constructions, le pétitionnaire devra, a minima, être conforme aux normes en vigueur. Enfin, le raccordement aux réseaux de télécommunications est obligatoire. L'intégralité des réseaux de télécommunications devront être enterrés.



Typologie : Zone AU / secteur 2

La zone 2AU est non urbanisable par définition et nécessite une modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle constitue une réserve foncière pour le développement à long terme de la commune.

La zone 2AU se situe à l'Ouest de la Route des Marines et au Nord de la Grande Rue.

Compte tenu de l'évolution démographique de la commune de LE PERCHAY, la commune ne peut pas ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation. En effet, la charte du PNRVF indique qu'au dessus de 0,75% d'augmentation de population annuelle, seule la densification est permise. Ainsi les zones 2AU sont des secteurs à enjeux qui pourront être utilisés après le renouvellement de la charte du PNRVF. Il est important de noter que la charte du PNRVF a une durée de vie plus courte que le PLU. En l'occurrence la charte du PNRVF est valide jusqu'en 2019 (hors prolongement). Le PLU, quant à lui est élaboré à l'horizon 2025. Ainsi les élus ont souhaité anticiper « l'après charte ».

Superficie : 2,4 ha

N'étant pas urbanisable en l'état, le règlement autorise uniquement l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans le cas où la voirie et les réseaux seraient renforcés.

Les articles 4, 5 et 6 ne sont pas réglementés.

L'article 6 précise que Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des cours d'eau et des voies existantes, à créer ou à modifier.

L'article 7 quant à lui fixe la distance minimale à 3 m des limites séparatives.

L'intégralité des autres articles ne sont pas réglementés.



Généralités de la zone A : il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts. Afin de limiter les atteintes visuelles et d'éviter un mitage de l'espace, la zone agricole est localisée à l'ouest du bourg.

Elle comprend 1 sous secteur :

Ap : zone agricole où la constructibilité est limitée pour des raisons paysagères

Typologie : Zone A

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

La zone A est une zone où seules les constructions à usage agricole et/ou forestier ainsi que les constructions pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées sous conditions.

Superficie : 360,2 ha

Ce secteur est réservé aux constructions à usage agricole et/ou forestier. Les autres constructions, en dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, sont interdites. Les constructions à usage d'habitations utiles et nécessaires à l'exploitation agricole des terres sont autorisées sous conditions. Ces dernières doivent permettre de ne pas consommer d'espaces à outrance. Le règlement signale qu'il existe des risques sur la commune et que les gens envisageant une construction doivent consulter les cartes de ces risques afin de les prendre en compte.

Les accès et voiries devront être pensés en fonction des usages à supporter. En effet, l'activité agricole comprend bon nombre de métiers et de pratiques. En ce sens, les besoins recensés ne seront pas les mêmes.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement si existant. Dans le cas d'un réseau inexistant, les constructions devront obligatoirement être raccordées à un système individuel. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseau spécifique, l'infiltration sera faite à la parcelle. L'intégralité des réseaux secs devront être enterrés.

L'article 5 n'est pas réglementé.

Le recul des constructions sera à faire au-delà des 4 mètres. Cette règle vise à ne pas entraver le passage des engins agricoles.

Les constructions doivent être soit sur limite séparative soit avec un recul au moins égal à 4 mètres. Cette règle est avant tout utile aux constructions à usage d'habitation.

Les articles 8, 9 et 14 ne sont pas réglementés. En effet, vue la diversité des tailles et formes des parcelles en zone A, il s'avère compliqué de réglementer ces points de façon équitable.



Les constructions ont une hauteur limitée à 15 mètres hors tout pour les constructions d'exploitations. Pour les constructions à usage d'habitation, les règles sont les mêmes qu'en zone U à savoir 10 mètres maximum au faitage.

Les constructions devront s'intégrer au mieux dans leur environnement. Comme en zone U, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Le stationnement de tout véhicule devra se faire hors de la voirie afin de ne pas entraver la circulation des engins agricoles.

Les constructions devront présenter un caractère arboré et entretenu. Pour cela, la plantation de haie vive, de feuillu ou d'arbre fruitier est préconisée.

La question des performances énergétiques des constructions et des télécommunications semble assez peu cohérente avec le caractère de la zone. Ainsi les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.



Typologie : Zone A / Secteur P

La zone Ap correspond aux zones agricoles où la constructibilité est limitée pour des raisons paysagères. L'émergence de la zone Ap vient en traduction d'une orientation de la charte du PNR à la demande des techniciens du parc.

Surface : 98,6 ha

Ce secteur est interdit également aux constructions à usage agricole et/ou forestier. Les autres constructions, en dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, sont également interdites. Seules sont autorisées les installations démontables nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, les abris pour animaux inférieurs à 50 m² d'emprise au sol ou les équipements publics ou d'intérêt collectif ne pouvant s'implanter ailleurs et qui ne remettent pas en cause le caractère de la zone. Ces dernières doivent permettre de ne pas consommer d'espaces à outrance. Le règlement signale qu'il existe des risques sur la commune et que les gens envisageant une construction doivent au préalable consulter les cartes de ces risques afin de les prendre en compte.

Les accès et voiries devront être pensés en fonction des usages à supporter. En effet, l'activité agricole comprend bon nombre de métiers et de pratiques. En ce sens, les besoins recensés ne seront pas les mêmes.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement si existant. Dans le cas d'un réseau inexistant, les constructions devront obligatoirement être raccordées à un système individuel. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseau spécifique, l'infiltration sera faite à la parcelle. L'intégralité des réseaux secs devront être enterrés.

L'article 5 n'est pas réglementé.

Le recul des constructions sera à faire au-delà des 4 mètres. Cette règle vise à ne pas entraver le passage des engins agricoles.

Les constructions doivent être soit sur limite séparative soit avec un recul au moins égal à 4 mètres. Cette règle est avant tout utile aux constructions à usage d'habitation.

Les articles 8, 9 et 14 ne sont pas réglementés. En effet, vue la diversité des tailles et formes des parcelles en zone A, il s'avère compliqué de réglementer ses points de façon équitable.



Les constructions ont une hauteur limitée à 4 mètres hors tout pour les constructions d'exploitations.

Les constructions devront s'intégrer au mieux dans leur environnement. Comme en zone U, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Le stationnement de tout véhicule devra se faire hors de la voirie afin de ne pas entraver la circulation des engins agricoles.

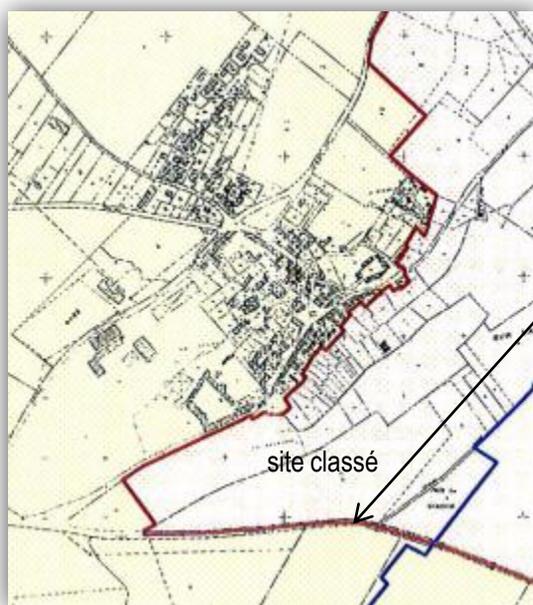
Les constructions devront présenter un caractère arboré et entretenu. Pour cela, la plantation de haie vive, de feuillu ou d'arbre fruitier est préconisée.

La question des performances énergétiques des constructions et des télécommunications semblent assez peu cohérente avec le caractère de la zone. Ainsi les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Cette zone s'appuie sur la topographie communale, sur l'analyse paysagère et sur la concertation agricole. En effet, les exploitants ont été conviés à une réunion de concertation agricole et un représentant du milieu agricole a été présent aux réunions de travail.

Les perspectives paysagères de ces lieux sont notoires. Il convient donc de les préserver en accord avec les objectifs 2 et 3 du PADD.

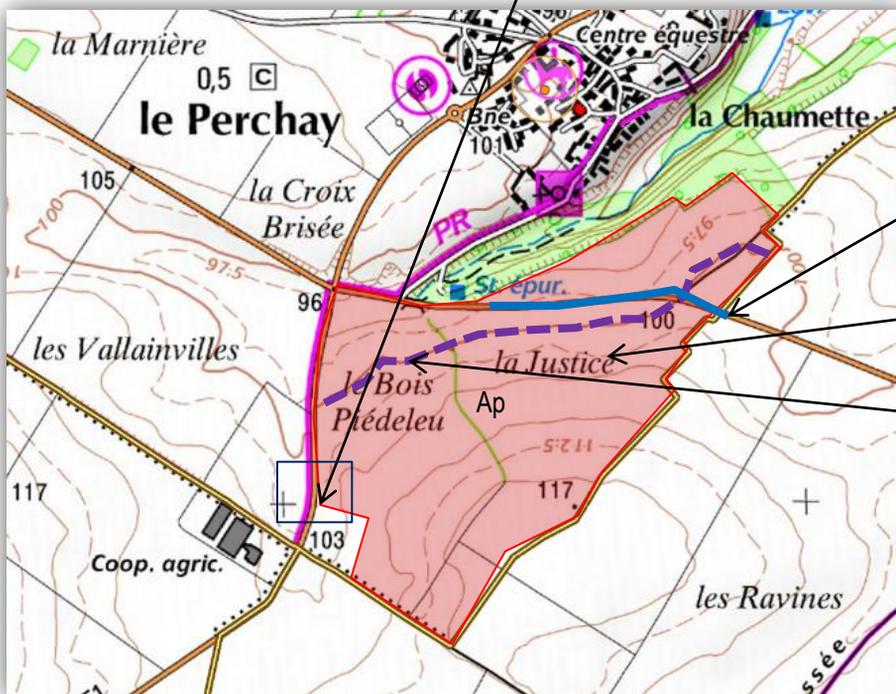
Le secteur Ap reprend le site classé. Pour rappel, les constructions dans ce secteur sont soumises à un avis conforme des autorités de l'Etat compétente en matière d'architecture et de patrimoine. Ce site est reconnu d'intérêt national par son classement.



Limite site classé



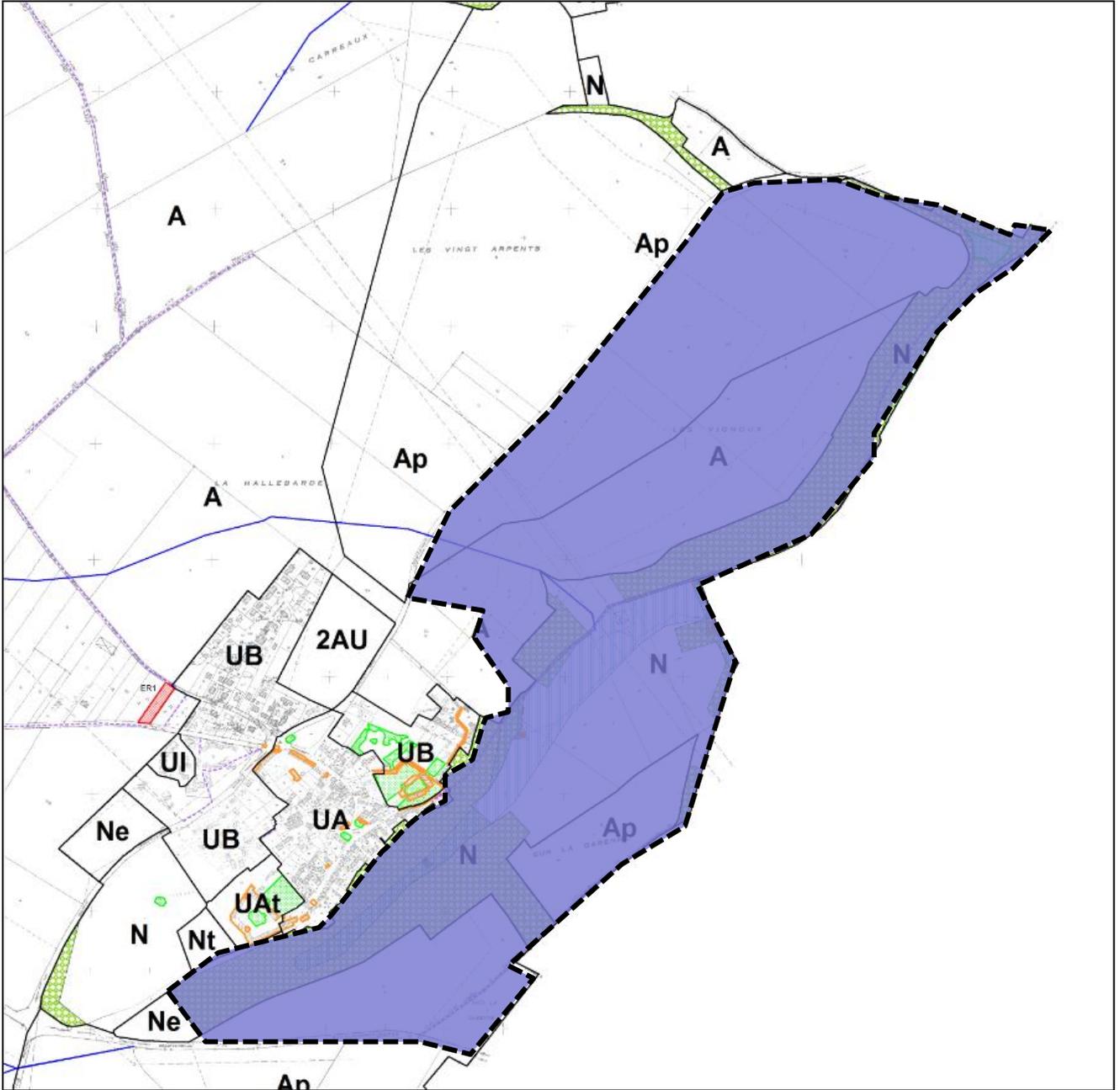
La zone Ap déborde également de ce site sur un espace considéré comme à enjeux paysagers par de nombreux acteurs (Elus, Architectes des Bâtiments de France, Parc Naturel Régional...). Il s'agit d'un secteur haut (altitude dépassant généralement 100 mètres) et situé en entrée de commune. Cette zone est également définie par un cône de vue matérialisé dans la charte paysagère et ayant un intérêt particulier en matière de paysage naturel. Ce secteur est un secteur agricole, qui s'il devenait bâti, serait fort visible dans le paysage communal. Les constructions y sont donc limitées.



Limite site classé

Zone Ap Sud

Ligne topographique de 100m



Limite site inscrit



Généralités de la zone N : il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Elle correspond à plusieurs zones du ban communal et participe à l'objectif de préservation du cadre de vie naturel de la commune (objectif n°3 du PADD).

Il s'agit d'un secteur naturel et paysager à protéger où le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée.

Cette zone comprend 2 sous secteurs :

Ne : zone naturelle utilisée pour les équipements publics,

Nt : zone naturelle utilisée pour la création de places de stationnement dans l'OAP

Typologie : Zone N

La zone N correspond notamment à des espaces boisés y compris les massifs forestiers et les espaces boisés interstitiels.

Surface : 62,9 ha

Toutes les constructions sont interdites en dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif et des constructions ayant un rôle complémentaire aux usages agricoles et/ou forestier et prenant en compte les éléments paysagers à protéger. Le règlement signale qu'il existe des risques sur la commune et que les gens envisageant une construction doivent au préalable consulter les cartes de ces risques afin de les prendre en compte.

Un accès est obligatoire pour rendre la parcelle constructible.

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

L'article 5 n'est pas réglementé

Le recul des constructions sera à faire au-delà des 4 mètres. Cette règle vise à ne pas entraver le passage des engins de sécurité et salubrité publique.

Les constructions doivent être soit sur limite séparative soit avec un recul au moins égal à 4 mètres. Cette règle est avant tout utile aux constructions à usage d'habitation.

Les articles 8, 9 et 14 ne sont pas réglementés. En effet, vue la diversité des tailles et formes des parcelles en zone A, il s'avère compliqué de réglementer ses points de façon équitable.

Afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement, les hauteurs sont limitées à 7 mètres hors tout dans toute la zone N.



Les constructions devront s'intégrer au mieux dans leur environnement (art. 11).

Le stationnement des véhicules devra être fait en dehors du domaine public en N.

Les constructions devront présenter un caractère arboré et entretenu. Pour cela des haies vives, des feuillus ou des arbres fruitiers sont à planter.

La question des performances énergétiques des constructions et des télécommunications semble assez peu cohérente avec le caractère de la zone. Ainsi les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.



Typologie : Zone N / Secteur E

La zone Ne correspond à la zone naturelle utilisée pour les équipements publics.

Surface : 2,00 ha

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations, les constructions à usage de bureau et d'entrepôt si elles sont nécessaires aux équipements publics et à condition de ne pas dépasser une surface de plancher après extension de 250m² et les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés, dans la limite de 100m² de surface de plancher. Le règlement signale qu'il existe des risques sur la commune et que les gens envisageant une construction doivent au préalable consulter les cartes de ces risques afin de les prendre en compte.

Un accès est obligatoire pour rendre la parcelle constructible.

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

L'article 5 n'est pas réglementé.

Le recul des constructions sera à faire au-delà des 4 mètres. Cette règle vise à ne pas entraver le passage des engins de sécurité et salubrité publique.

Les constructions doivent être soit sur limite séparative soit avec un recul au moins égal à 4 mètres. Cette règle est avant tout utile aux constructions à usage d'habitation.

Les articles 8, 9 et 14 ne sont pas réglementés. En effet, vue la diversité des tailles et formes des parcelles en zone A, il s'avère compliqué de réglementer ses points de façon équitable.

Afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement, les hauteurs sont limitées à 7 mètres hors tout dans toute la zone Ne.



Les constructions devront s'intégrer au mieux dans leur environnement (art. 11).

Le stationnement des véhicules devra être fait en dehors du domaine public en Ne.

Les constructions devront présenter un caractère arboré et entretenu. Pour cela des haies vives, des feuillus ou des arbres fruitiers sont à planter.

La question des performances énergétiques des constructions et des télécommunications semble assez peu cohérente avec le caractère de la zone. Ainsi les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.



Typologie : Zone N / Secteur T

La zone Nt correspond à la zone naturelle utilisée pour la réalisation de places de stationnement liées à l'OAP.

Surface : 0,6 ha

Ce secteur est destiné à recevoir uniquement la construction de places de stationnement. Le règlement signale qu'il existe des risques sur la commune et que les gens envisageant une construction doivent au préalable consulter les cartes de ces risques afin de les prendre en compte.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, il peut être prévu « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ». La zone Nt est le résultat de l'application de cet article puisqu'il permet sur un sous secteur de la zone N la construction de places de stationnement sous condition d'une insertion paysagère et visuelle.

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



1°) Orientation d'aménagement et de Programmation du « Manoir des Chevaliers »

Surface de la zone : 2,59 hectares.

Une OAP est utilisée sur les secteurs à enjeux. Dans le cas du secteur du Manoir des Chevaliers, les enjeux se portent sur la valorisation d'un patrimoine architectural.

En effet, le terrain est aujourd'hui une parcelle en attente de valorisation et une ancienne ferme aujourd'hui reconvertie. Le Manoir des Chevaliers a pour but de valoriser le patrimoine architectural de cet ensemble bâti.

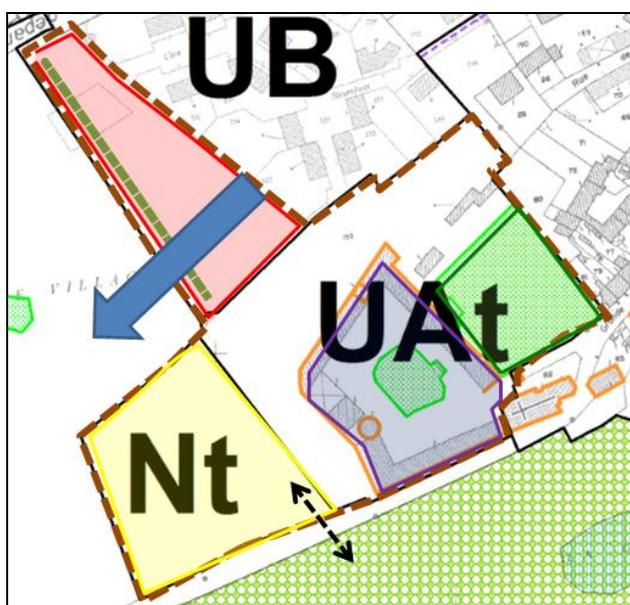
Les accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principes d'aménagement et non comme normes.

Les constructions à usage d'habitations devront avoir les baies éclairantes vers le Sud-ouest.

La densité à respecter est d'environ 15 logements par hectare dans la zone UB de l'OAP. L'aménageur devra prendre en compte que la structure du sol a été affectée par des enfouissements par le passé.

La densité de la zone UB sur le reste du territoire communal est proche de 13 logements par hectare. En demandant, à travers cette OAP, une densité proche de 15 logements par hectare, la commune affirme sa volonté de densifier les secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'insertion paysagère des projets est un élément important de cette OAP. Les places de stationnement qui seront créées sur la zone Nt devront avoir une insertion paysagère soignée. De plus, sur l'ensemble de l'OAP, des haies paysagères devront être prévues afin de limiter les effets visuels négatifs des projets sur les milieux ouverts de la commune.



Légende

- Secteur faisant l'objet de l'OAP
- Conserver un accès vers la zone N
- Construction d'une densité d'environ 15 logements / hectare
- Espace vert à conserver
- Stationnement perméable à créer
- Hébergement hôtelier & commerce de type restaurant
- Création d'un accès
- Prévoir une transition paysagère afin d'optimiser l'intégration visuelle et paysagère



Justification des emplacements réservés (ER)

Un espace réservé se trouve actuellement dans le zonage du PLU.

Cet emplacement réservé a pour but de permettre une extension du cimetière en continuité de l'existant et en dehors des périmètres de protection liés au captage..

Justification des espaces boisés classés (EBC)

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

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

Une différence de plus de 13,06 ha est observée entre le POS et le PLU. Les EBC situés en zones urbaines ont été classés en Eléments remarquables du paysage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

De nouveaux EBC en Limite Nord de la commune ont été classés.

Les boisements ont été répertoriés par le Service forestier de la DDT95 et la commune. Cela a permis au conseil municipal de réfléchir au classement de ces espaces.

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

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



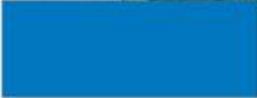
LE PERCHAY

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

4/4 : Incidences sur l'environnement et indicateurs de suivi



Sommaire

Justifications de la liste des éléments remarquables du paysage.....	4
Justifications de la liste des chemins à laisser ouvert au public.....	38
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement.....	39
Incidences sur le milieu physique	40
Incidences sur le milieu naturel.....	41
Incidences sur le milieu urbain.....	42
Incidences sur l'environnement économique et social.....	42
Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.....	44
<i>Tableau récapitulatif des remarques.....</i>	46
Quatrième Partie : Indicateurs de suivi	50



Justification de la liste des éléments remarquables du paysage (ERP)



La commune de LE PERCHAY possède un paysage remarquable. Le conseil municipal souhaite préserver ce paysage. Pour ce faire, en plus d'un règlement écrit réfléchi, la mise en place d'une liste des éléments les plus remarquables a été réalisée avec le consentement du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP95). Elle s'appuie sur l'article L123-1-5 7° du code l'urbanisme qui stipule que « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

A ce titre, le règlement peut :

[...]

7° *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;*

[...] ».

Les éléments remarquables sont de deux natures : bâtis et naturels.

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

L'Eglise et la croix de l'ancien cimetière sont des monuments historiques classés. Leur classement en ERP est donc une continuité de cet inventaire.

L'ancien presbytère est fait de pierres de taille avec un toit particulier à 4 pentes en ardoises. On dénombre aussi une corniche denticulée. Certains détails et l'aspect général de la construction en font un ERP.

Porche (2 impasse de la vierge): Cet élément est un porche sculpté laissant une porte charretière en bois non entière. Il est fait de petites pierres taillées.



Le corps de ferme dit de la Petite Barre, représente une superficie de 2000m² (bâtiments et cour centrale). La maison d'habitation est prolongée par un jardin d'environ 900m². Comme la plupart des corps de ferme du Vexin Français, une prairie directement attenante complète l'ensemble. La superficie totale (bâtiments, cour, jardins et prairie) est de 6500m².

La ferme de la Petite Barre offre divers points d'intérêts : En premier lieu elle surplombe l'entrée de la Vallée aux Moines par un belvédère (soutenu par un mur d'environ 5 mètres de hauteur), sur lequel s'appuie une vaste dépendance. Cette disposition a une importance visuelle tant pour le village du PERCHAY que pour la zone naturelle de vallée. La ferme de la Petite Barre crée en effet un lien entre le village et la vallée.

En second lieu, il est important de noter que les dimensions de cette ferme ne sont pas courantes. Nous connaissons dans le Vexin Français les grands corps de ferme occupant un espace de 3000 à 4000m² uniquement en bâtiments et cours. A l'opposé de ces grandes masses, l'on trouve en général dans les villages quelques petites fermes de l'ordre de 1000m² de surface (elles sont presque toutes reconverties). Les surfaces intermédiaires sont exceptionnelles.

Enfin, la ferme de la Petite Barre présente des bâtiments assez anciens. Dans les archives, l'on peut relever les noms des fermiers qui l'occupèrent au XVIII^{ème} siècle.

Le bâtiment à usage d'habitation est le plus ancien des quatre (bien avant le XVIII^{ème} siècle). La vaste dépendance qui lui fait face date vraisemblablement du XVIII^{ème} siècle (ou de la fin du XVII^{ème} siècle). Elle était couverte à l'origine d'un toit de chaume. La dépendance Est est assez récente puisque à l'origine, la route de desserte du village passait dans les trois corps de ferme du PERCHAY. Les vestiges de cette organisation demeurent à la Petite Barre qui comporte (comme la grande ferme de l'Eglise) une petite route d'accès aujourd'hui privée.

Le mur de soutien vers la Vallée aux Moines est classé en ERP. En effet, ce mur en pierres de taille est dans un très bon état de conservation. Il marque l'entrée par la rue de la Petite Barre dans la vallée aux Moines. C'est en ce sens qu'il est ERP.

L'ensemble du jardin est classé en ERP au vu de son intérêt paysager.

Ferme de la Mare: L'occupation actuelle est un centre équestre. Sont considérées comme ERP les façades sur rue. Les autres parties n'étant pas visibles de la rue, il n'est pas opportun de dire qu'elles participent au paysage communal. Ces constructions sont en pierres de taille en bon état.

Fontaine: Elle est située devant le centre équestre. Située le long de la RD51 elle marque l'entrée dans le cœur historique de LE PERCHAY. Emmarchement à 2 degrés, bassin circulaire, fût central de section rectangulaire surmonté d'une sphère.

Grand Place: Certaines façades donnant sur la Grand Place sont considérées comme identitaires pour la commune. C'est le cas de la façade de l'ancienne maréchalerie et une maison rurale typique du Vexin Français. Ces bâtiments sont en pierres traditionnelles. Elles participent au façonnement de l'esprit village et marquent clairement la notion de nœud dans la commune.



Habitation 27 grande rue: cet édifice est particulier dans sa forme mais aussi dans la clarté des matériaux employés. La construction est en pierres de taille avec des corniches marquées. L'ouverture dans les combles marque le passant

Ancien puits: cet élément était vital jadis. Ce puits est aujourd'hui comblé. Il s'agit d'une margelle cylindrique et d'un monolithe. De par son importance passée, ce vestige doit pouvoir être conservé.

Lavoir de la Vallée aux Moines: Ce lavoir est dans un mauvais état de conservation. En dehors de l'espace bâti de LE PERCHAY, il est remarquable par son passé et pour ceux qui s'aventurent à l'admirer. Il est surmonté d'une toiture à 2 pentes convergentes. Le bassin central est divisé en 2 parties. Il est fermé sur les 4 côtés avec une entrée unique. Il est fait de moellons enduits.

Lavoir de la Fontaine aux Reliques: Il s'agit d'un vestige. Le bassin comporte 2 rangées de carreaux à laver. Il n'en reste que peu de chose aujourd'hui. Le but de son classement en ERP est de préserver ce patrimoine communal en vue d'une éventuelle restauration.

Murs rue de la Chaumette: ces murs, de hauteurs diverses, donnent une ambiance particulière à ceux qui parcourent la rue de la Chaumette. Les murs inventoriés sont généralement en pierres traditionnelles allant de 1,10 mètres à plus de 2,00 mètres. Ces murs sont parfois recouverts de végétaux qui donnent un cachet plus typique à la rue. Les hauts arbres de la rue donnent également un paysage naturel et respirant au secteur.

Porche et escalier: cette portion de voie piétonne donne sur la rue de la Petite Barre. C'est un autre passage vers la Vallées aux Moines. Fait de pierres anciennes, le porche donne aussi un visuel intéressant sur la Vallée aux Moines. Les escaliers cheminent entre les maisons sur des dalles d'1,50 mètres de moyenne en pavé.

Ferme de l'Eglise: les 2 porches sont inventoriés. Il s'agit, pour le premier, d'un auvent en ardoises sculpté par une forme en 3, monté sur deux piliers en pierres anciennes. Pour le second, il s'agit d'un porche sculpté surmonté de logis et d'une toiture à 4 pans. Il est fait de pierres traditionnelles. Le mur de clôture donnant sur la grande rue est également classé. En effet, fait de pierre anciennes, il donne la transition entre le cœur historique et la vallées aux Moines. Le dernier élément inventorié est un bâtiment avec une toiture en 4 pentes. Il est fait de pierres anciennes et la toiture en ardoise.

La croix située entre la route de Gouzangrez et le chemin du Mont d'Hery une croix classique sur un pied. Elle marque les deux entrées de rues.



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

Le Saule place de la Mare, est clairement identitaire. Situé au centre du village et de près de 10 mètres de haut, cet arbre est un repère visuel.

Les tilleuls de la Grand Place donnent au centre bourg un caractère naturel et rural.

Le Cornouiller marque l'entrée de village. Situé en amont de la ferme de l'Egise, il trône dans un espace encore vierge de construction.

Les arbres de la rue de la Chaumette, participent à cette ambiance particulière au même titre que les murs. Seuls ont été pris les arbres d'essence locale et suffisamment hauts pour être vus de l'espace public.

Le lieu dit « la Justice » situé en limite communale est visible de nombreux points de la commune.



Éléments remarquables	Type	Localisation	Photographie
Eglise Sainte Maire Madeline	Élément ponctuel	Grande rue	
Croix de l'ancien cimetière	Élément ponctuel	Grande rue	
Ancien Presbytère	Façade	Grande rue	



Porche	Élément ponctuel	2 impasse de la vierge	
Ferme de la Petite Barre	Façade	5 rue de la Petite Barre	
Ferme de la Mare	Façade	Grande rue	
Fontaine	Élément ponctuel	Grande rue	



Grand' Place	Façade	Grand' Place	
Habitation	Façade	27 Grande. rue.	
Ancien puits	Elément ponctuel	6 Grande. rue.	



Ancien lavoir du Village	Élément ponctuel	Chemin du Cormouiller	
Ancien lavoir de la Fontaine aux Reliques	Élément ponctuel	Chemin du Cormouiller	
Murs rue de la Chaumette	Mur	Rue de la Chaumette	 



<p>Murs rue de la Chaumette suite</p>	<p>Mur</p>	<p>Rue de la Chaumette</p>	   
---	------------	--------------------------------	--



<p>Murs rue de la Chaumette suite</p>	<p>Mur</p>	<p>Rue de la Chaumette</p>	
---	------------	--------------------------------	---



Murs rue de la Chaumette suite	Mur	Rue de la Chaumette	
Porche et escalier	Eléments ponctuels	Rue de la Chaumette – Chemin du Cornouiller	 
Ferme de l'Eglise	Mur & Façades	Grande rue	



<p>Ferme de l'Eglise</p>	<p>Mur & Facades</p>	<p>Grande rue</p>	
<p>Croix</p>	<p>Elément ponctuel</p>	<p>Route de Marines</p>	

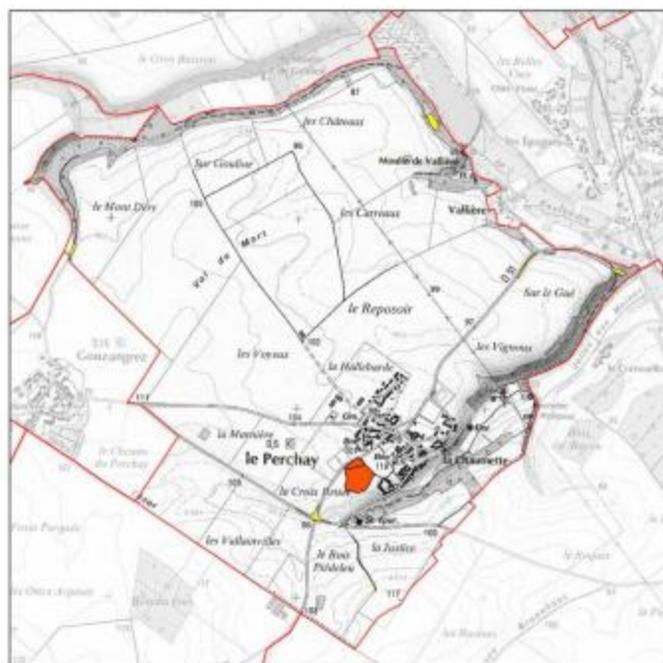


Saule	Arbre	Place de la Mare	
Tilleuls	Arbre	Grand' Place	
Cornouiller	Arbre	Rd51	
Divers arbres	Arbres	Secteur Chaumette	 
Poirier	Arbre	Lieu dit La Justice	



Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

PELOUSES SECHES SUR CALCAIRE ET FRICHES CALCAIRES



Description et motif de la protection

Les « pelouses » sont des formations herbacées, sèches, plus ou moins rases, de faible productivité en raison de leur développement sur des sols pauvres et peu épais. Les compositions floristiques de ces formations se révèlent assez variables en fonction du substrat sur lequel elles se développent.

Sur calcaire, craie ou marne, cette formation est dominée par le Brome érigé (*Bromus erectus*), le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) accompagné de nombreuses plantes à fleurs parmi lesquelles des orchidées.



Pelouse sèche à orchidées



Au sein du PNR du Vexin, les plus grands ensembles de pelouses calcicoles d'un seul tenant sont localisés sur les coteaux de la Seine, de Gommecourt à Vétheuil. Les versants de la vallée de l'Épte accueillent également de beaux ensembles et tout un réseau de pelouses relictuelles de plus petites superficies existent sur les versants des petites vallées qui entaillent le plateau du Vexin français (Sausseron, Viosne, Aubette de Meulan, Aubette de Magny, Montcient...).

La végétation des friches sur calcaire est dérivée de la végétation sur sols pauvres des pelouses sèches. La gestion en jachère par broyage annuel sans exportation ou l'absence de gestion conduit à une accumulation de matière organique au sol. Les conditions favorables aux espèces de pelouses sèches disparaissent peu à peu et d'autres espèces, plus tolérantes à la richesse du sol s'installent. Ceci se traduit par une augmentation de la production végétale sur ces parcelles, avec des végétations plus hautes, denses, nitrophiles (=qui aime l'azote) et moins riches floristiquement. En théorie, ces milieux peuvent être reconvertis en pelouses sèches si les broyats sont exportés.



Orchis bouc, orchidée typique sur pelouse sèche



Friche calcicole à Tanaisie

Valeur patrimoniale



Lézard vert (Lacerta bilineata), protection nationale

Les pelouses sèches sont devenues extrêmement rares en Europe et notamment en Île-de-France. On estime à près de 50% la disparition des pelouses sèches sur le territoire français. Elles sont donc inscrites à l'annexe I de la directive européenne « habitat-faune-flore », déterminantes de ZNIEFF pour l'Île-de-France. Ce sont des milieux de grand intérêt écologique car ils possèdent une flore riche et originale, adaptée aux conditions extrêmes (fort ensoleillement, pénurie en eau et pauvreté des sols



en éléments nutritifs) et une diversité faunistique importante (insectes notamment).

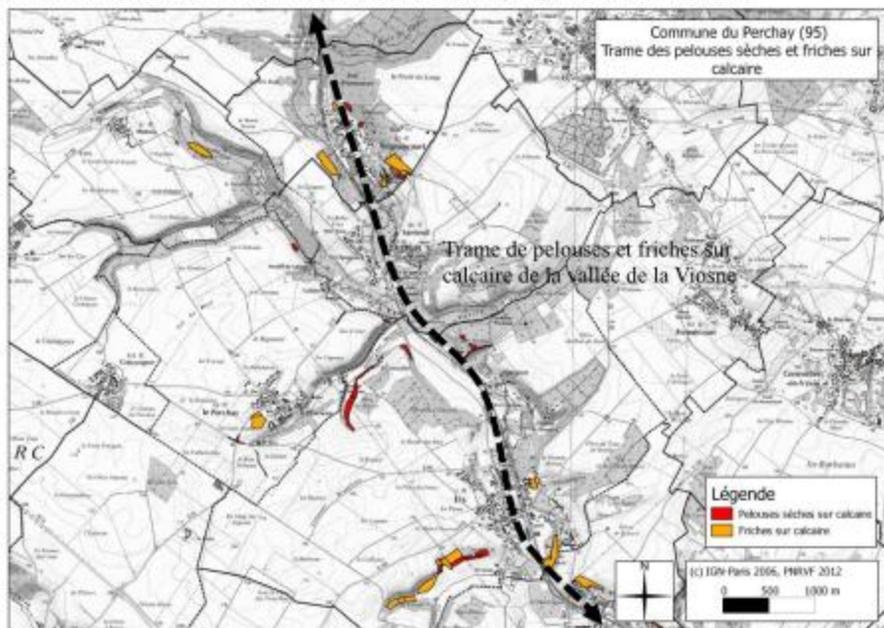
Les pelouses sèches abritent de nombreuses espèces végétales dont certaines présentent des affinités méditerranéennes (Origan, Thym, Astragale de Montpellier, Héliantheme blanchâtre...). Les pelouses accueillent également de nombreux insectes (papillons, orthoptères dont la Mante religieuse, protégée en Ile-de-France...), reptiles (Lézard vert...). Ces milieux possèdent donc une très forte valeur patrimoniale.

Les friches calcicoles, en raison de leur gestion en jachère, présentent un enrichissement du sol et un appauvrissement de la flore caractéristique de pelouses mais présentent néanmoins un intérêt à l'échelle du territoire du Vexin.

Contribution aux continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (Source IAU-IDF)

Le maintien de la trame de pelouses et friches calcicoles de la commune est fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement herbacé. Certes, beaucoup d'entre elles sont susceptibles de déplacements, soit sur des environnements plus hostiles (revêtements minéraux), soit par la voie des airs (insectes volants en particulier), mais dans ces milieux hostiles, les capacités de déplacements sont souvent plus réduites. Par ailleurs, certaines espèces ou, parfois, les représentants de l'un des deux sexes sont dépourvus d'ailes et donc soumis strictement à la marche ou la reptation en milieu herbacé.

Les insectes représentent une forte majorité des espèces vivantes recensées en Île-de-France. Nombre d'entre eux dépendent pour leur alimentation, à différents stades de leur vie, d'une ou plusieurs espèces végétales herbacées. D'autres espèces vont être directement dépendantes des milieux herbacés, soit pour leur alimentation (certains mollusques, batraciens, rongeurs, etc.), soit pour leurs déplacements (escargots et limaces), soit indirectement (nombreux insectivores ou encore une partie de la faune du sol). En effet, à l'autre bout de la chaîne alimentaire, les insectes sont à la base de l'alimentation de nombreux vertébrés (amphibiens, reptiles, oiseaux, petits mammifères). Aussi la chute de la biomasse d'insectes est-elle dramatique pour toute la faune.





La trame de pelouses sèches et de friches calcicoles de la commune est relictuelle. Elle est néanmoins en lien avec celle de la commune d'Us voisine et possède donc un intérêt bien au-delà des limites de la commune du Perchay puisqu'elle peut être considérée comme faisant partie intégrante de la trame de pelouses sèches de la vallée de la Viosne.

Dynamique de végétation



Pelouse sèche à brachypode et en cours d'embroussaillage

Les pelouses résultent d'un mode de gestion agropastoral (pâturage extensif, vignes, vergers...). Lié à des causes économiques et techniques, l'abandon de ces modes de gestion a provoqué la fermeture des pelouses.

D'abord envahies par des graminées sociales comme le Brachypode penné avec accumulation de litière (processus d'ourlification), les pelouses subissent ensuite un processus de conquête par une végétation arbustive puis arborescente qui entraîne un appauvrissement important de la riche flore herbacée.

A contrario, la mise en place de charges de pâturage trop élevées fait évoluer cet habitat vers une prairie mésophile où seulement une partie de

la flore calcicole est conservée au profit d'autres espèces adaptées au piétinement et au broutement.

État de conservation

Les pelouses de la commune sont pour la moitié d'entre elles des talus de bord de route. Toutes sont colonisées par le brachypode penné et/ou en cours d'embroussaillage par les espèces ligneuses. Leur état de conservation est donc insatisfaisant.

Ces pelouses, même dégradées, constituent l'**habitat d'espèces dont certaines sont protégées et dont la destruction et même la simple perturbation sont interdites par la Loi** (article L 411-1 du Code de l'Environnement).

Prescriptions de protection et de gestion

- **conservation** des surfaces en pelouses calcicoles, et prioritairement des pelouses d'intérêt patrimonial abritant des **espèces protégées** dont la destruction est interdite. Pour ces pelouses, pas de changement d'affectation (pas de boisement, ni travaux aratoires) et pas d'intervention culturale (pas d'intrants, ni de semis) ;
- pour les pelouses les plus embroussaillées, **restauration** possible par fauche, débroussaillage et coupes suivies d'une exportation de matières (pas de dépôt ni brûlis sur place) ;
- traditionnellement, les pelouses sèches sont liées au pastoralisme. L'**entretien par fauche et exportation** (qui permet de conserver les conditions de pauvreté du sol) une fois / an peut constituer une alternative au pâturage lorsque les surfaces sont trop faibles ;
- en cas de nécessité de destruction d'une surface en friche calcicole pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions de la commune, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.



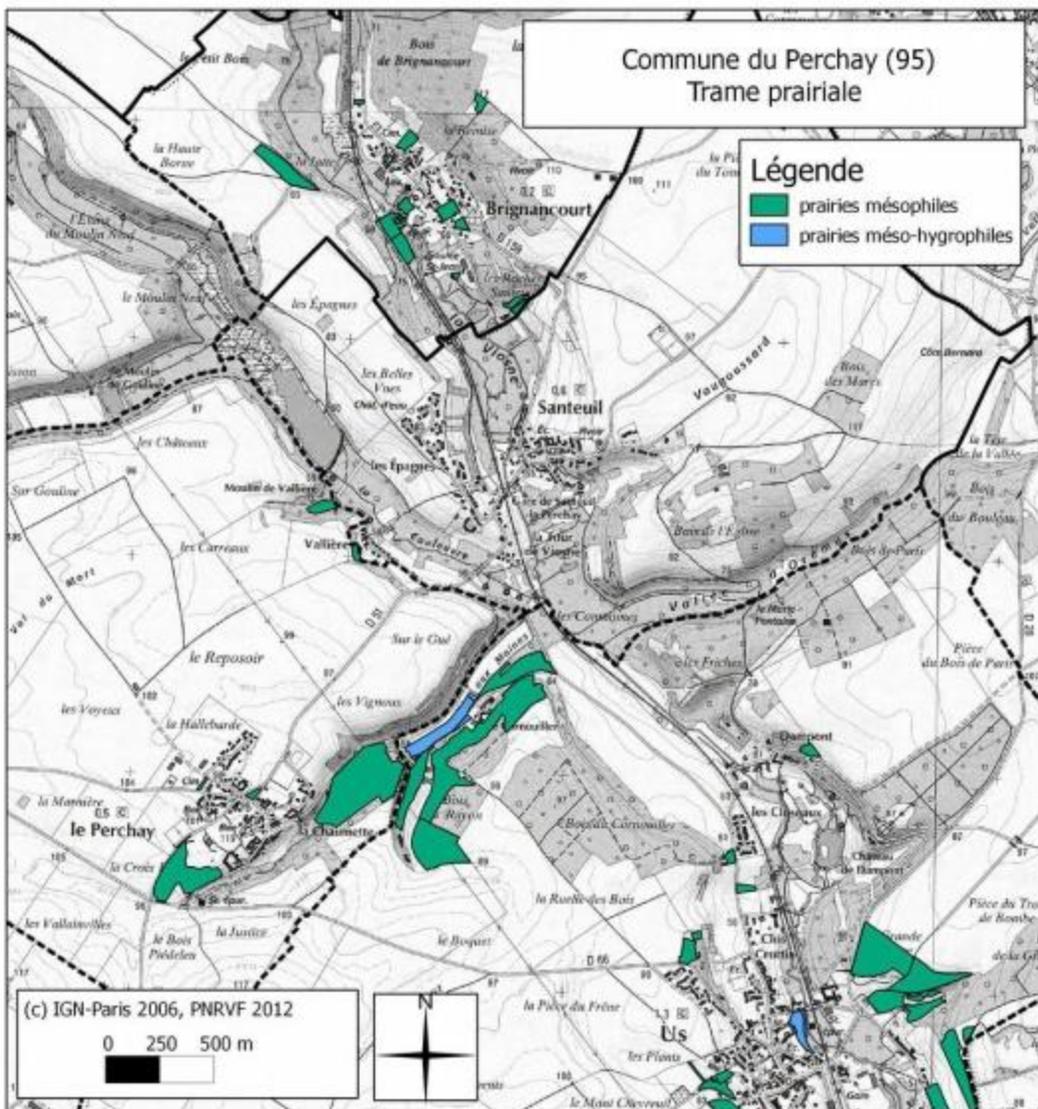
Commune du Perchay

Parc naturel régional du Vexin français

Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :



LES PRAIRIES DE FAUCHE ET PÂTURÉES





Description et motif de la protection

Description

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, climat, activités humaines).



Espèce des prairies pâturées humides : Jonc glauque, Ray grass, Trèfle rampant

Le facteur naturel influençant le plus leur composition est le niveau hydrique du sol : on distingue des prairies hygrophiles sur sols très humides, des prairies mésohygrophiles sur sols humides et des prairies mésophiles sur sols frais à sec.

Les pratiques agricoles confèrent des structures très différentes aux prairies. Les prairies pâturées vont être dominées par des plantes assez basses, adaptées au piétinement et à l'abroustissement, comme le Ray grass commun (*Lolium perenne*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*) ou le Jonc glauque (*Juncus inflexus*) sur les prairies pâturées méso-hygrophiles...



*Espèce des prairies paturées mésophiles : Ray grass, Cretelle (*Cynosurus cristatus*), Paquerette, Luzerne lupuline, mais aussi non illustrées le Trèfle blanc, la Renoncule rampante*

Au contraire les prairies fauchées mésophiles vont être dominées par des graminées sociales à fort pouvoir de recouvrement, comme par exemple le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), mais également accompagnées par de nombreuses plantes à fleurs, favorisées par l'exportation des produits de coupe.



Prairie mésophile de fauche

du sol peut avoir différentes causes (surpâturage, fertilisation trop importante) et se traduit par une banalisation de la flore, disparition des plantes à fleurs au profit de plantes banales tolérant des taux d'azote élevés, comme l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), les Chardons commun (*Cirsium vulgare*) et des champs (*C. arvense*), le Panicaut champêtre (*Eryngium campestre*) ou la Carline (*Carlina vulgaris*) sur des prairies issues de la mise en pâturage permanent de pelouses sèches.

En fonction du caractère plus ou moins intensif des pratiques agricoles, différents types prairiaux peuvent être identifiés.

Les prairies permanentes et historiquement en prairies sont incontestablement les plus riches d'un point de vue biodiversité.

Les prairies resemées, labourées, en rotation ou faisant l'objet de traitement anticotylédones présentent des flores prairiales très pauvres.

On parle de prairies mésotrophes lorsque le sol est moyennement riche, et de prairies eutrophes lorsque le sol est riche en éléments nutritifs pour les plantes (en particulier en azote). Cet enrichissement



*Espèce des prairies fauchées humides
Hordeum secalinum, Agrostis stolonifère, Lychnis flos-cuculi*

Valeur patrimoniale

Les prairies de fauche, mésophile ou méso-hygrophile et permanentes, sont toutes les deux des habitats déterminants de ZNIEFF, en très forte régression en Île-de-France. Les prairies mésophiles de fauche sont en outre inscrites à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore », qui liste les habitats devenus rares à l'échelle européenne.

Les prairies pacagées ne sont pas déterminantes de ZNIEFF ni inscrites à la directive européenne « habitats-Faune-Flore » mais sont également des milieux en régression et qui constituent les milieux de chasse de nombreuses espèces animales menacées sur le territoire (Chouette chevêche, chauve-souris).

Le maintien de la trame prairiale de la commune est donc fondamental pour la préservation de cette faune associée et menacée et justifie l'attribution d'un intérêt local.



Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

Malgré des surfaces plutôt faibles et assez éloignées à l'échelle de la vallée de la Viosne, un noyau de prairies assez important existe encore à cheval sur les communes du Perchay et d'Us qui s'organisent le long de la vallée aux Moines. Compte-tenu du contexte agricole environnant, le maintien de la trame prairiale de la commune est fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement herbacé.

La fonctionnalité de cette trame sur la vallée de la Viosne paraît assez limitée au vu de son morcellement et l'ensemble prairial des communes du Perchay et d'Us possède à n'en pas douter, un rôle de cœur de nature permettant la recolonisation des espèces prairiales sur d'autres systèmes prairiaux dégradés.

État de conservation

La majorité des prairies sont utilisées pour le pâturage des chevaux et souvent intensivement pâturées.

Les prairies de la commune sont donc très eutrophes et la flore de faible intérêt. Cependant elles constituent des zones de chasse potentiellement intéressantes pour la faune.

Préconisation de gestion

- conservation des surfaces en prairies et prioritairement des prairies permanentes anciennes, pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de boisement, ni retournement pour une mise en culture) ;
- adapter les charges de pâturage au type de sol. Les prairies sur versants ne supportent pas les mêmes charges que les prairies de vallée ou de plateau. Les charges de pâturage dépassant 1 UGB/Ha/an donnent généralement des prairies surpâturées très pauvres floristiquement ;
- fauche régulière des refus de pâturage ;
- proscrire les sur-semis et limiter la fertilisation qui appauvrissent la flore et la valeur fourragère des prairies ;
- en cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

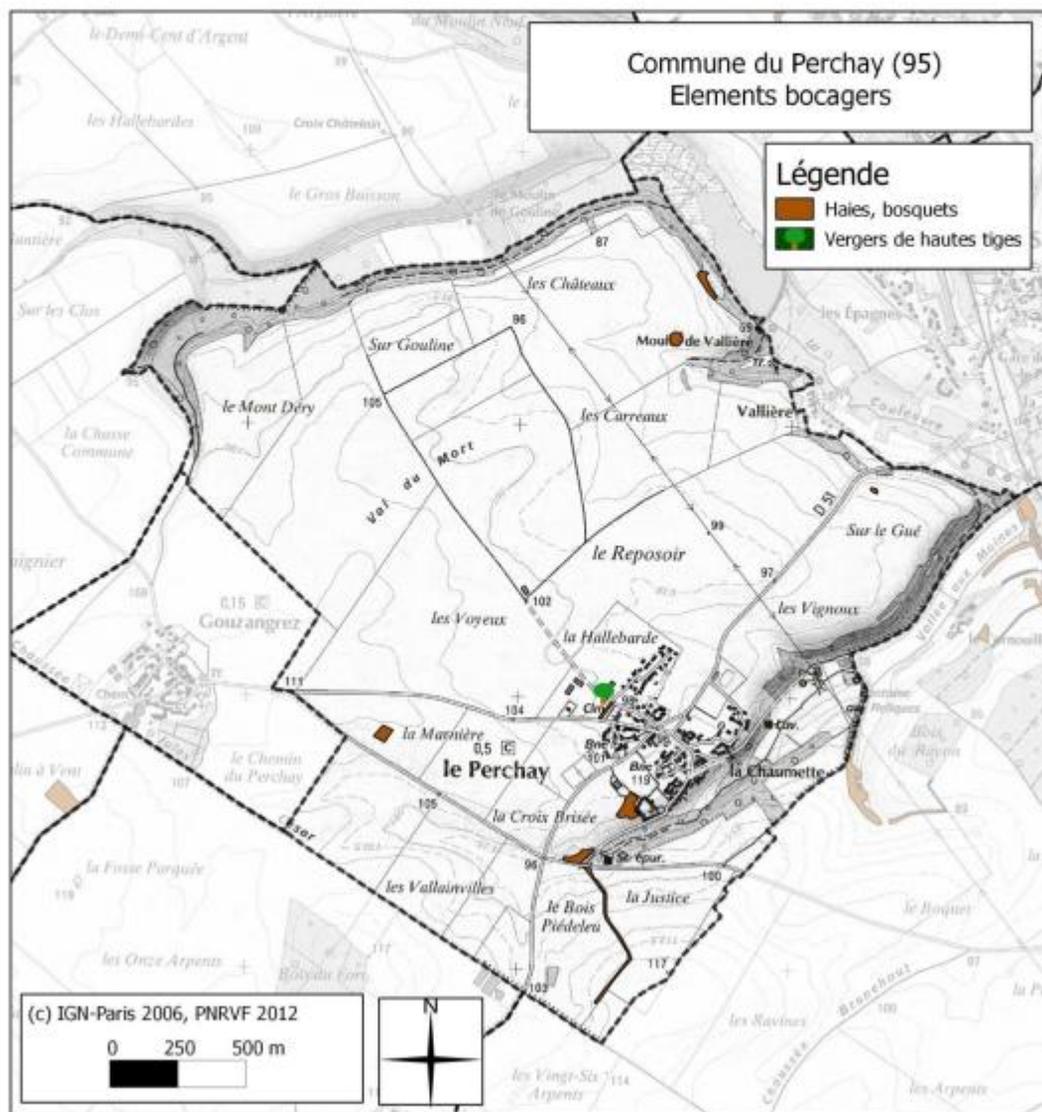


Commune du Perchay
Parc naturel régional du Vexin français



Éléments et secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

HAIES, BOSQUETS ET VERGERS





Description et motif de la protection



Haie plantée dans la plaine agricole

Un verger hautes-tiges, composé de vieilles variétés paysannes, témoin d'une longue sélection et encore entretenu par un habitant passionné de cidre. Ou encore un simple talus, ancien tas de pierres et conservé pour son rôle de maintien des terres de pentes.

Les vergers hautes-tiges, éléments du patrimoine rural traditionnel, ceinturaient jadis les villages et les fermes, et faisaient partie intégrante du patrimoine Vexinois. De par sa structure (alternance d'arbres et de prairies fleuries), il abrite une faune riche en insectes et micromammifères qui font le régal de l'espèce emblématique des vergers du Vexin français : la Chouette chevêche.

L'abondance des fleurs profite également aux abeilles, puis la profusion de fruits est exploitée sur l'arbre par des oiseaux comme les étourneaux, les merles ou les grives ou à terre par les foinés, les renards et les hérissons.

Comme la chevêche, la moitié des espèces (huppe fasciée, torcol fourmilier, pics et mésanges) qui niche dans les vergers est cavernicole et utilise les cavités présentes sur les vieux fruitiers. Des passereaux comme le gobemouche, le grimpeur des jardins ou le rouge-queue à front blanc utilisent aussi des cavités pour se reproduire, à la différence de la pie grièche, du chardonneret élégant, du pinson des arbres et quelques autres passereaux qui construisent leur nid directement sur les branches des fruitiers ou des haies.

Les éléments bocagers ne sont pas seulement des sites de nidification, ils sont aussi des sites de nourrissage pour ses habitants et visiteurs de passage. Pour exemples : les hirondelles viennent y chasser, les pics y traquent leur déjeuner sous les écorces, les mésanges patrouillent dans les feuillages, la Buse variable se poste à l'affût sur un arbre ou un piquet de clôture.

Valeur patrimoniale et contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

L'ensemble de ces éléments dits de nature « ordinaire » ou « quotidienne » forme un socle paysager et écologique remarquable. Il relève du patrimoine commun, témoin des centaines de générations qui se sont succédées sur ces terres, reflet des nuances des natures du sol, de la topographie, de la présence de l'eau.

De nombreuses espèces tant végétales qu'animales sont encore aujourd'hui dépendantes de ces

Le paysage s'est construit au fil de siècles, au gré des besoins et des progrès de l'Homme. De ces évolutions, en résultent une multitude de témoins vivants. L'arbre isolé en plein champ, vestige d'un ancien potager au milieu des cultures ou à un carrefour de chemins où il faisait office de borne naturelle, de limite parcellaire. Une haie bocagère, ancienne clôture de pâture ou productrice de baies et de bois.



Noyer à Gouzangrez



*Chouette chevêche ou chevêche
d'Athéna, espèce emblématique du
Vexin liée aux vieux vergers*

espaces et de ces éléments pour l'accomplissement de leur cycle annuel de vie et de reproduction. La lutte contre l'érosion de la biodiversité passe aussi par le maintien de l'état et la connectivité de l'ensemble de ces « micro-milieus » qui sont de plus en plus isolés. Cette nature « banale » est également indispensable à la préservation de la qualité de l'eau et au maintien du capital agronomique par leur rôle filtrant et régulateur. Elle est nécessaire à la productivité et à la stabilité des terres cultivées grâce aux insectes auxiliaires, à l'effet coupe-vent et grâce à son action contre le ruissellement et l'érosion.

Dynamique d'évolution

Les haies, les arbres isolés et plus encore les vergers ont subi les effets combinés de l'abandon, du boisement (spontané ou par plantation) et de la mécanisation de l'agriculture (simplification du parcellaire).

Le rôle écologique des quelques haies et vergers « survivants » est donc essentiel au maintien de la trame écologique associée et notamment à la préservation des **espèces protégées** (chouette chevêche, chiroptères) qui y vivent et **dont la destruction et même la simple perturbation sont interdits par la Loi** (article L 411-1 du Code de l'Environnement).

La replantation de haies et de vergers est vivement conseillée, d'autant plus qu'elle est accompagnée par la commune et le Parc naturel régional du Vexin français dans le cadre d'un « Programme vergers ».

Etat de conservation

Les éléments bocagers de la commune sont rares sur la commune, de petite taille et dispersés. Cependant, leur présence est essentielle au maintien d'une trame bocagère sur le territoire du parc.

Préconisations de gestion

- conservation des haies, arbres et vergers identifiés ;
- pour les vergers, maintien de la strate herbacée ;
- plantations avec des variétés anciennes ;
- pour les haies, taille d'entretien au lamier plutôt qu'au broyeur, hors des périodes de nidification de l'avifaune (beaucoup d'espèces sont protégées par l'article L 411-1 du Code de l'Environnement) ;
- entretien / restauration des fruitiers selon les conseils du Parc ;
- possibilité d'installer des nichoirs à chevêches ;
- replantation de morceaux de haies orientés nord-ouest / sud-est permettant de recréer une connexion entre la vallée de Goulines et la vallée aux Moines



Vergers de hautes tiges à Aincourt



Éléments et secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

VEGETATIONS DES MURS ET FALAISES CALCAIRES



Rue-de-Muraille



Doradille fausse-capillaire

Cette végétation se rencontre sur les parois verticales calcaires du Vexin. En conditions naturelles, cet habitat est donc présent sur les falaises calcaires abruptes, sèches et ensoleillées.

Les nombreux murs en pierre calcaire du Vexin ont permis à cette végétation d'étendre sa répartition dans le Vexin en créant des conditions stationnelles secondaires où ont pu s'installer les espèces à l'écologie particulière qui caractérisent cet habitat.

Elle est ainsi composée essentiellement de petite fougère comme la Doradille fausse capillaire (*Asplenium trichomanes*) et la Rue-de-Muraille (*Asplenium ruta-muraria*), le Ceterach officinal (*Asplenium ceterach*). Le sommet du mur est souvent occupé par quelques touffes d'orpins, des plantes crasseuses adaptées à la sécheresse.

En conditions plus ombragées, la Linaire cymbalaire

(*Cymbalaria muralis*), le Polypode (*Polypodium vulgare*) et la Pariétaire de Judée (*Parietaria judaica*) viennent compléter le cortège.

Valeur patrimoniale

Cet habitat est inscrit à l'annexe I de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore », compte-tenu de sa raréfaction en conditions naturelles. Même s'il est localement abondant dans le Vexin, il s'agit d'un habitat très dispersé et fragile dont la valeur patrimoniale est considérée comme forte. En outre, les anfractuosités des murs accueillent plusieurs espèces protégées, auxiliaires des jardins comme le



Ceterach officinal, espèce rare et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France



Orpin acre sur le sommet d'un mur



Polypode vulgaire

Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et la Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*).

Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

La surface exacte de cet habitat n'est pas estimable à l'échelle de la commune et encore moins du Vexin.

Il existe néanmoins une trame de murs calcaires à l'échelle du Vexin, existant depuis plusieurs siècles et où ont pu s'implanter ces espèces. Tous les villages traditionnels du Vexin ont donc un rôle à jouer dans le maintien de cette végétation très particulière.

Dynamique d'évolution

Cet habitat est relativement stable dans le temps compte-tenu des conditions de sécheresse et d'ensoleillement qui limitent l'implantation des végétaux.

Certaines espèces comme notamment la Linaire cymbalaire ou la Pariétaire de Judée peuvent parfois envahir les murs. Une partie des pousses et rejets doivent donc être arrachées régulièrement pour les contenir.



Lézard des murailles à l'entrée de sa fissure sur un mur

Etat de conservation

L'état de conservation de cet habitat n'est pas estimable sans une prospection poussée de l'ensemble des murs de la commune.

Préconisations de gestion

- Conserver les secteurs où cet habitat est identifié, proscrire les destructions systématiques pour faire « propre »
- Contrôler la pousse des espèces pouvant envahir le mur comme la Linaire cymbalaire ou la Pariétaire de Judée
- Proscrire les traitements chimiques.
- Lors de la réfection des murs et façades,

aménager quelques fissures « contrôlées » ne remettant pas en cause la pérennité du mur et permettant le maintien de la faune et de la flore caractéristique de cet habitat



Linaire cymbalaire



Orpin blanc



Crapaud accoucheur, un mangeur de limaces très utile à proximité des jardins

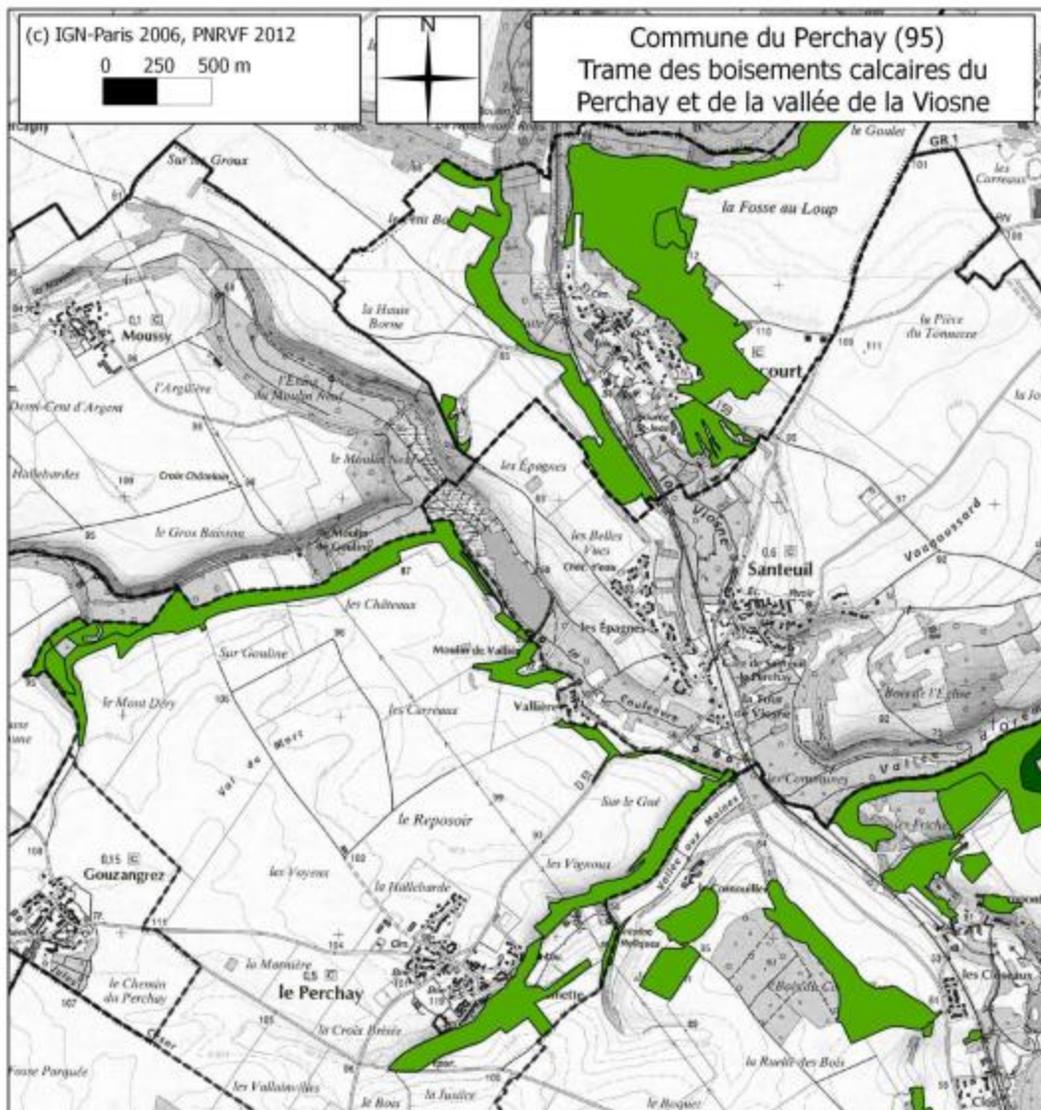


Commune du Perchay
Parc naturel régional du Vexin français



Éléments et secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

LES CHÊNAIES-FRENAIES ET CHÊNAIES-CHARMAIES NEUTRO-ACIDICLINES A NEUTRO-CALCICOLES





Description et motif de la protection



Chênaie-charmaie acidicienne à Jacynthe des bois

Le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) va être bien représenté dans les boisements assez jeunes, mais également sur les zones de replats ou de bas de versants où l'alimentation hydrique est plus abondante.

Il s'agit d'une série de boisements à typologie complexe et à structure très variable en fonction de la pédologie, de l'humidité, de la trophie du sol, de la gestion sylvicole.

Ces forêts sont localisées sur des sols plus ou moins fertiles, acidiciennes à calcicoles, frais à humides.

Ils prennent la forme de boisements dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), accompagné par le Chêne sessile acidiciennes.



Chênaie-charmaie calcicole à Mercuriale pérenne

Dans les endroits plus secs, sur substrat neutrophile à calcicole, le Charme (*Carpinus betulus*) est en revanche mieux représenté en sous-étage.

La gestion forestière en taillis ou taillis sous futaie peut également produire des chênaies-charmaies secondaires issues de hêtraie mésophile.



Raiponce en épi (Phyteuma spicatum)

La strate herbacée est très variable en fonction de la pédologie.

En conditions neutrophiles sur sols argilo-sableux, elle est occupée par l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*), la Laïche des bois (*Carex sylvatica*), le Millet diffus (*Milium effusum*), l'Aspérule odorante (*Galium odoratum*).



Parisette (Paris quadrifolia)

En conditions acidiciennes sur sols plus sableux, la chênaie-charmaie est caractérisée par la présence de la Jacynthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), la Raiponce en épi (*Phyteuma spicatum*), le Dryopteris écaillé (*Dryopteris affinis*).

En conditions calcicoles sur sols marnicoles, la Mercuriale pérenne (*Mercurialis perennis*) et le Camérisier à balais (*Lonicera xylosteum*) caractérisent la chênaie-charmaie.



La chênaie-frênaie présente quant à elle une plus forte tendance calcicole. Elle se présente généralement sous la forme d'un taillis sous futaie, issu de la reconquête forestière d'une pelouse sèche sur calcaire ou de la dégradation d'une hêtraie calcicole.

Les espèces calcicoles y sont abondantes parmi lesquelles peuvent être citées le Laurier des bois (*Daphne laureole*), diverses espèces d'orchidées dont l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*) et la Néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus-avis*).



Laurier des bois
(*Daphne laureole*)



Orchis pourpre
(*Orchis purpurea*)



Néottie nid d'oiseau
(*Neottia nidus-avis*)

Vue sur quelques espèces de la chênaie-frênaie calcicole

En condition plus eutrophe, dans des boisements généralement perturbés par l'activité humaine, la Petite pervenche (*Vinca minor*), la Benoîte commune (*Geum urbanum*) s'installent.

Sur sols plus humides, d'autres espèces apparaissent comme la Ficaire (*Ranunculus ficaria*), la Primevère élevée (*Primula elatior*), la Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*).

Valeur patrimoniale

Les chênaies-charmaies et la chênaie-frênaie sont des boisements relativement répandus sur le territoire du Parc, mais dont certains faciès, à strate herbacée relativement diversifiée, méritent d'être conservés.

Pour cette raison, les faciès les plus riches possèdent une valeur patrimoniale moyenne et un intérêt local à régional (si présence d'espèces végétales déterminantes de ZNIEFF ou en cas de retour potentiel à une hêtraie-chênaie, habitat d'intérêt communautaire).

Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

Avec près de 50 ha sur le territoire communal, les boisements de pente sur calcaire du Perchay représentent le milieu naturel le plus abondant. Leur position, sur les marges de la commune en bordure de la vallée de Goulines, de la vallée aux Moines et de la vallée du ruisseau de la Couleuvre, en fait une trame importante pour les espèces forestières et leurs déplacements du nord au sud du Vexin le long de la vallée de la Viosne.

Dynamique d'évolution

La forêt est une formation climacique sous nos latitudes, c'est à dire l'évolution finale des milieux naturels.



En l'absence de perturbation naturelle (tempête) ou anthropique (coupe rase), ces milieux sont relativement stables.

La gestion forestière tend à favoriser les sylvofaciès de chênaie-charmaie au détriment de la hêtraie-chênaie. En outre, les tassements du sol liés à la sylviculture conduisent à un appauvrissement important de la flore.

Les boisements les plus intéressants d'un point de vue floristique sont donc généralement ceux qui ont connu peu ou pas d'exploitation ou une exploitation ancienne ayant permis une restructuration du sol.

Etat de conservation

Les boisements de la commune présentent des faciès assez différents, parfois à flore assez pauvre, uniquement occupé par la Mercuriale pérenne. Les espèces caractéristiques comme les orchidées (Orchis pourpre, Néottie nid d'Oiseau, Platanthère), la Parisette, l'Hellébore fétide et d'autres espèces caractéristiques peuvent néanmoins être encore rencontrées. Leur état de conservation peut donc être considéré comme moyen.

Préconisations de gestion

L'intérêt de ces boisements reste limité et ne mérite pas un classement L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Une gestion forestière alternative douce avec une gestion pied à pied ou par petites unités de gestion est à développer sur le long terme en favorisant la diversification des strates.

Il faut dans tous les cas éviter les coupes à blanc, ce mode d'exploitation étant destructeur pour la strate herbacée et la faune, ainsi que les replantations monospécifiques qui privilégient des espèces au cycle d'exploitation courts et ne permettent pas à la faune de se maintenir.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) impose la conservation d'un couvert arboré mais n'empêche en aucun cas la surexploitation des massifs et la conservation d'un bon état écologique.



Valeur patrimoniale

Ces milieux naturels ont considérablement régressé avec la conversion systématique en peupleraie des stations favorables en vallée ou le drainage de ces bois très humides et jugés improductifs.

Ces milieux sont considérés comme prioritaire à l'annexe I de la directive "Habitats-Faune-Flore" qui liste les habitats naturels devenus rares en Europe.

Ces boisements peuvent en outre se révéler très intéressants pour la faune, pouvant notamment accueillir le Pic noir ou le Martin pêcheur en nidification, être utilisés par les chauves-souris en chasse ou pour établir leurs gîtes.

Ces milieux possèdent donc une forte valeur patrimoniale et un intérêt fort pour le Vexin.

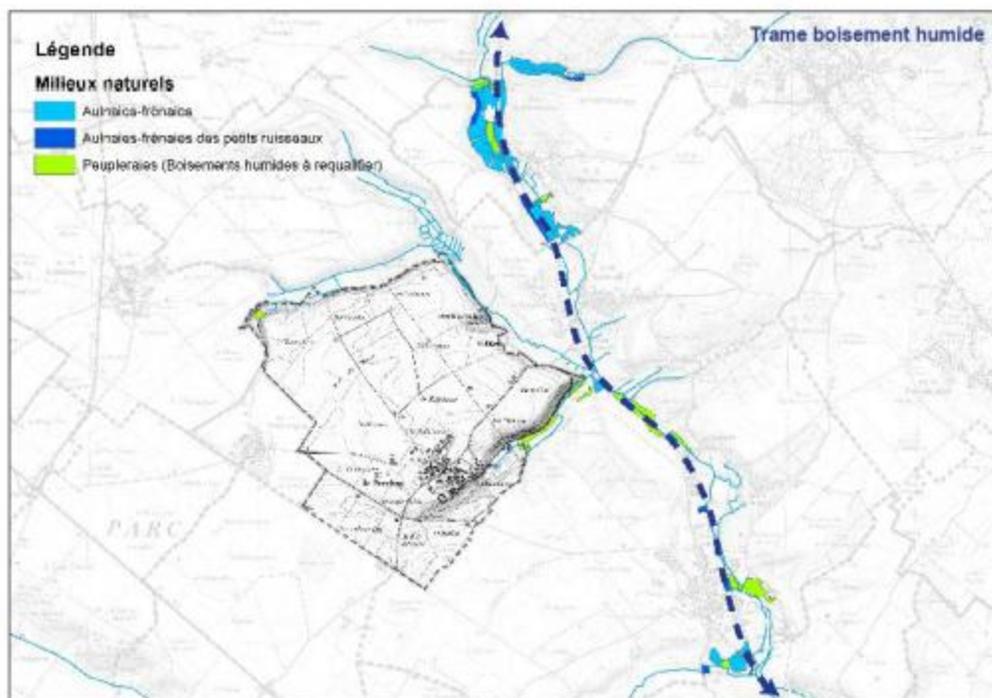


Aulnaie à hautes herbes, un habitat d'intérêt européen

Contribution aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) Source IAU-IDF

De nombreuses communautés végétales et animales dépendent des milieux humides. Ces communautés sont variées, en fonction de la fréquence et de la durée des submersions, de la nature des fonds et de l'eau. Elles comptent maintes espèces d'intérêt patrimonial. Ces espèces figurent parmi celles qui ont le plus souffert de la dégradation de leur milieu. Toutes ou presque se sont raréfiées, beaucoup ont disparu de la région au cours du siècle dernier. Bien d'autres sont menacées d'extinction. Les espèces animales suivent le mouvement, les amphibiens étant un des groupes d'espèces les plus menacés.

Le maintien de la trame de milieux humides de la commune est donc fondamental pour la préservation de nombreuses espèces animales qui nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement de ce type. Certes, beaucoup de ces espèces sont susceptibles de déplacements, soit sur des environnements plus hostiles (revêtements minéraux), soit par la voie des airs (insectes volants en particulier), mais dans ces milieux hostiles, les capacités de déplacements sont souvent plus réduites. Certaines espèces comme les grands tritons par exemple supportent très mal de se déplacer sur des surfaces minérales sèches (leur tégument doit rester humide, car il sert d'organe de respiration).



Dynamique de végétation

La forêt est une formation climacique sous nos latitudes, c'est à dire l'évolution finale des milieux naturels. En l'absence de perturbation naturelle (crue, tempête) ou anthropique (coupe rase), ces milieux sont relativement stables.

La dynamique forestière de ces formations en l'absence de perturbation du régime hydrique est assez lente. La saturation du sol en eau constitue en effet un facteur limitant pour le développement des ligneux et ces boisements constituent de piètres forêts de production.

Dans les trouées qui peuvent apparaître dans ce type de boisement, une mégaphorbiaie peut se développer, ou, sur sols tourbeux, une tourbière acide à sphaigne.

Etat de conservation

Les boisements humides sont localisés le long du ruisseau de la Coulevre, au nord de la commune. Ce sont des ripisylves, c'est-à-dire des cordons boisés longeant les cours d'eau. Majoritairement composé d'aulnes, ces boisements sont assez caractéristiques malgré leur taille très réduite.

Les boisements humides de la vallée aux moines ont été convertis en peupleraies et présentent de fait un intérêt limité, d'une part en raison des nombreux drainages qui ont du être réalisés pour leur implantation, d'autre part en raison de leur structure très homogène et régulière.



Préconisation de gestion

Dans un souci de préservation de la ressource en eau, les traitements phytocides sont interdits sur ces milieux à proximité des cours d'eau.

D'une façon générale, toute action pouvant entraîner la **perturbation** ou la **destruction** du milieu -à fortiori en tant qu'habitat d'espèces protégées au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement- est **interdite**.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) ne permettant pas d'édicter des prescriptions de gestion pour la protection de la biodiversité, la protection de ces éléments naturels au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme peut être complétée par l'identification au titre de l'article L 123-1-5 7° du même Code, identification assortie des prescriptions suivantes :

- protection stricte de la végétation (cortège d'essences autochtones en place) ;
- pas de drainage ou autres actions susceptibles de détruire l'alimentation ou l'hydromorphie de l'habitat ;
- pas d'interventions avec des engins lourds risquant de tasser les sols ;
- sur les boisements alluviaux, pas de coupe rase, interventions légères ou coupes sélectives si besoin ;
- maintien des arbres morts sur pied et au sol ainsi que des arbres à cavités ;
- recherche d'un équilibre entre les zones d'ombre et de lumière par des coupes sélectives ;
- pas de conversion en populiculture, au contraire reconversion post-exploitation des peupleraies en zones humides boisées ou non.

Justification de la liste des chemins à laisser ouverts au public



Dans son objectif 4 du PADD, la commune de LE PERCHAY fait état de sa volonté préserver les chemins doux existants et de permettre leur développement.

La liste des chemins, reprise au plan graphique, à été réalisée sur la base des chemins ruraux, voies communales, sentes et GR existants sur la commune. Tous ces itinéraires permettent de parcourir la commune et sont utiles à l'activité agricole pour accéder à leurs outils de travail: leurs terres

Elle s'appuie sur l'article L123-1-5 6° du code l'urbanisme qui stipule que « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

A ce titre, le règlement peut :

[...]

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus;

[...] ».

Ainsi seules les routes et rues ne sont pas reprises dans cette liste.



Troisième partie

Incidences sur l'environnement





Incidences du projet sur le milieu physique

1. Topographie

Le territoire de LE PERCHAY dispose d'un relief peu marqué à l'exception de la Vallée aux Moines située sur le flanc Est de la commune, en contrebas de l'espace bâti.. L'urbanisation se situe dans les secteurs moyens de la commune. L'implantation des nouvelles constructions se fera à proximité de l'urbanisation existante dans des secteurs prédéfinis. L'urbanisation des autres zones est plus que limitée.

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

2. Géologie – Pédologie

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

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

3. Climat

LE PERCHAY connaît un climat océanique doux et humide avec une prédominance des vents de Sud Ouest et de Nord Est.

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

4. Les eaux de surface

Le ban communal de LE PERCHAY est longé sur sa partie Nord, Est et Sud-est par le ruisseau « La Couleuvre ». Afin d'éviter sa saturation, les eaux de pluie doivent être infiltrées à la parcelle. Dans ce sens une emprise au sol est mise en place ainsi qu'une règle sur les surfaces non affectées aux constructions.

Le PLU doit contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux des cours d'eau et à leur protection en tant que patrimoine de la commune et richesse naturelle.

Le choix de la commune pour le zonage du PLU permet de préserver la ressource en eau.



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

- l'augmentation du ruissellement.

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

Pour palier à cela, le règlement du PLU prévoit de laisser une place au végétal notamment avec l'instauration d'emprise au sol maximale des constructions. Une bande de constructibilité est également réglementée afin de ne pas urbaniser outre mesure les coteaux.

- l'augmentation de la pollution des eaux.

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

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

Incidences du projet sur le milieu naturel

Le territoire communal présente un environnement riche reconnu. La présence de boisements çà et là sur la commune ainsi que des prairies sont une richesse communale indéniable.

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

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

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



Incidences du projet sur le milieu urbain

LE PERCHAY possède un milieu urbain assez hétérogène, du fait notamment de sa diversité architecturale, témoin de son histoire. Ainsi, un des objectifs du PADD (Objectif 3) est de préserver le patrimoine bâti, tout en améliorant l'organisation urbaine actuelle.

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

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

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

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

Incidences du projet sur l'environnement économique et social

L'évolution démographique est positive depuis 1975. L'objectif de la commune est de maintenir un rythme de croissance modéré prenant en compte les problématiques liées à l'urbanisation des coteaux et des plateaux agricoles. Cette croissance démographique devra suivre l'indication de la charte du PNRVF (0,75% par an maximum). Pour que ce potentiel d'attractivité puisse être utilisé à bon escient par la commune, une adaptation de la politique de l'habitat et de l'offre s'avère nécessaire à moyen terme.

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



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



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

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

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



→ Les zones urbaines à usage d'habitat

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

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

→ Les zones à urbaniser

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

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

→ Les zones agricoles

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

→ Les zones naturelles

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



Tableau récapitulatif des remarques

Remarques majeures des PPA et avis du commissaire enquêteur			Réponses de la commune
1	DDT	Bien justifier la présence des réseaux dans les zones U	Les justifications de partie 3 du rapport de présentation ont été approfondies
2	DDT	Créer une zone Nt pour permettre de réaliser des places de stationnement	Une zone Nt a été créée (modification du zonage et du règlement)
3	PNR	Réaliser un inventaire plus exhaustif des Eléments Remarquables du Paysage	La commune a de nouveau passé en revue les ERP et certains murs de corps de fermes ont été ajoutés (modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement)
4	STAP	Classer en Ap les lieux dits « La Hallebarde » et « Les vingt Arpents »	Les deux lieux dits ont été classés en zone Ap (modification du zonage)
5	ARS	L'ARS souhaite que certaines prescriptions de l'arrêté de DUP soient reprises dans le règlement	Les prescriptions ont été reprises dans le règlement
6	PNR	Ajouter des prescriptions concrètes dans le règlement concernant les ERP	Des prescriptions ont été inscrites dans le règlement
7	DDT et PNR	L'OAP n'est pas assez détaillée et des prescriptions d'insertion paysagère seront à ajouter	L'OAP a été revue afin d'ajouter des intégrations paysagères et visuelles (modification de l'OAP et du rapport de présentation)
8	DDT et CA	La Chambre d'agriculture souhaite que dans le règlement ne soit pas mentionné « constructions ayant un rôle complémentaire à l'activité agricole »	Le règlement a été modifié en conséquence
9	DDT et ARS	Faire apparaître l'arrêté de DUP en annexe du PLU	L'arrêté a été ajouté en annexe
10	DDT	Retirer les EBC sous les lignes à haute tension	Le zonage a été modifié avec des EBC repoussés de 20m de part et d'autre des lignes haute tension



Remarques majeures des PPA et avis du commissaire enquêteur			Réponses de la commune
11	DDT	Ajouter un paragraphe sur l'intégration des panneaux photovoltaïques dans le règlement	Le règlement a été modifié en conséquence
12	DDT	Intégrer la carte sur l'aléa retrait gonflement des argiles en annexe	La carte a été ajoutée en annexe
13	STAP	La hauteur maximale des constructions agricoles est beaucoup trop importante (15 mètres)	Le règlement a été modifié. La hauteur maximale est passée de 15 mètres à 12 mètres comme demandé
14	PNR	Insérer des fiches descriptives des milieux sensibles dans le rapport de présentation	Les fiches ont été insérées dans le rapport de présentation (partie 4)
15	CA	La chambre d'agriculture souhaite que dans la rubrique « dispositions particulières au secteur Ap » soit ajouté « les constructions démontables » à la phrase « les installations démontables si ces dernières sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole ».	Le règlement a été modifié en conséquence







Quatrième partie

Indicateur de suivi





Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements

		2013	2016	2019	2022	2025
Evolution démographique	Objectif cumulé	543	543	553	565	578
	Réalisation cumulée	-				
Logements pour accueil population	Objectif cumulé	-	0	3,5	8	12,5
	Réalisation cumulée	2013:				
Point mort	Objectif cumulé	-	4	8	12	16
	Réalisation cumulée	2013:				
Production de locatif	Objectif cumulé	26 % du parc en 2009	25 % des nouvelles constructions		25% des nouvelles constructions	
	Réalisation cumulée	2013:				
Logements aidés	Objectif cumulé	20,6 % du parc en 2009	10% des nouvelles constructions			
	Réalisation cumulée					
Production de logements T1 – T2	Objectif cumulé	6,3% du parc en 2009	10% des nouvelles constructions			
	Réalisation cumulée	2013:				



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

		2013	2016	2019	2022	2025
Evolution démographique	Objectif cumulé	543	543	553	565	578
	Réalisation cumulée					
Besoin en logement	Objectif cumulé	-	5	13,5	25	36
	Réalisation cumulée					
Besoin cumulé en surface (en ha)		-	0	0	0,77	1,5
Ouverture (en ha)						

Pou rappel : la densité en logement est de 15 log/ha.



Indicateurs de suivi en matière de réalisation d'équipements

	2013	2016	2019	2022	2025
Evolution démographique	543	543	553	565	578
Réseaux eau potable					
Réseaux assainissement					
Réseau électrique					
Réseau de télécommunication					
Equipements scolaires, périscolaires					
Equipements de sports, loisirs, culture					
Equipements de fonctionnement (administratifs, techniques...)					

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

Réseaux:

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

Équipement:

Mes équipements sont ils suffisant pour les besoins de ma population?





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

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

