



COMMUNE DE LA ROCHE GUYON
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



Sommaire

I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS

A -Présentation générale

- 1- Situation géographique et administrative 5
- 2- Voies de communications et transport : organisation 6

B- Analyse environnementale

- 1- Contexte climatique 12
- 2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale 12
- 3- Hydrologie 14
- 8- Qualité de l'air 32
- Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air 32
- 9- Offre énergétique renouvelable 32
- 10- Réseau numérique 33

C- Organisation paysagère et usages

- 1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale 35
- 2- Inscription dans le grand paysage 36
- 3- Échelle communale 37
- 4- Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF 38
- 5- Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE 39
- 6- Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE 40
- 7- Les espaces protégés 48
- 8- Évolution du paysage 48
- 9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DE LA COMMUNE DEPUIS LE TERRITOIRE LOINTAIN 50
- 10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE 51

D - Analyse urbaine

- 1- Histoire urbaine 54
- 3- Forme urbaine 59
- 4- Du privé au public - espaces publics 61
- 5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier) 66
- 6- Analyse du bâti : typologies 67
- La commune dispose d'une richesse archéologique importante et remarquable : 69
- Carte établie par le service départemental d'archéologie : 69
- 7- Energie et habitat : 70
- 8- Un territoire en mutation 71

E – Prescriptions territoriales d'aménagement

- 1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France) 72
- 2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 75
- 3- Le Programme Local de l'Habitat 77
- 4- Le Plan de Déplacements Urbains 79
- 6- Parc Naturel Régional du Vexin Français 81
- 7- La Loi sur l'eau 85
- 8- Servitudes et contraintes 87
- 9- Le POS en cours 91

F - Développement humain, social, économique

- 1- L'évolution démographique 93

- 3-Equipements publics 97
- 4- Activités économiques / Emploi 98

II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

- 1-Estimation des besoins en logements : 108
- 2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace 110

B- Objectifs d'aménagement du PADD

- o Principaux enjeux 111
- 2- Principaux changements d'affectation du PLU 113
- 3- Incidence sur l'activité agricole 114

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

- 1- Grenelle 2 / Alur 116
- 2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure 118
- 3-Servitudes d'utilité publique 119

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A – La zone urbaine

- 1 - La zone U 122
- 2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines 125

C – La zone naturelle et forestière

E - Tableau des superficies

F – Espaces boisés protégés

- 1 – Espaces boisés protégés 132

G – Emplacements réservés

H – Annexes sanitaires

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires

IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

E- Incidences du PLU en matière de risques

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

G- Incidences du PLU sur Natura 2000	135
H- Évaluation environnementale	135
V – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	136

Introduction

La commune de La Roche Guyon dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 14 septembre 1983. Ce document est caduc depuis le 27 mars 2017.

Par délibération en date du 29 mai 2015, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

Extrait de la Délibération du 29 mai 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarités, économe en espaces et en ressources,
- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien et permettre si nécessaire quelques extensions limitées du village,
- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques,
- Mettre en œuvre les engagements souscrits dans la charte du Parc Naturel Régional, et intégrer les recommandations de la charte paysagère communale,
- Toilettter le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative

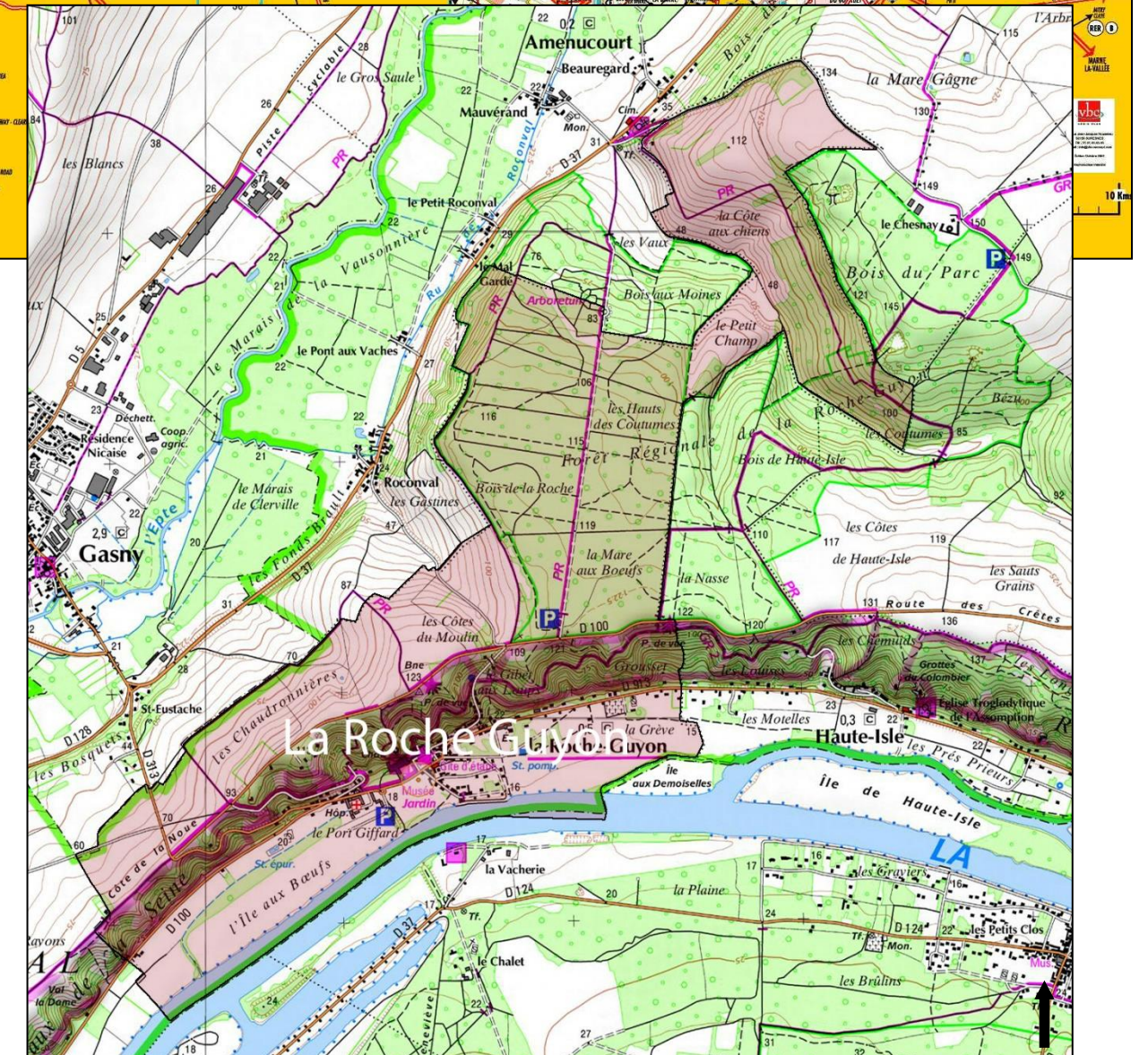
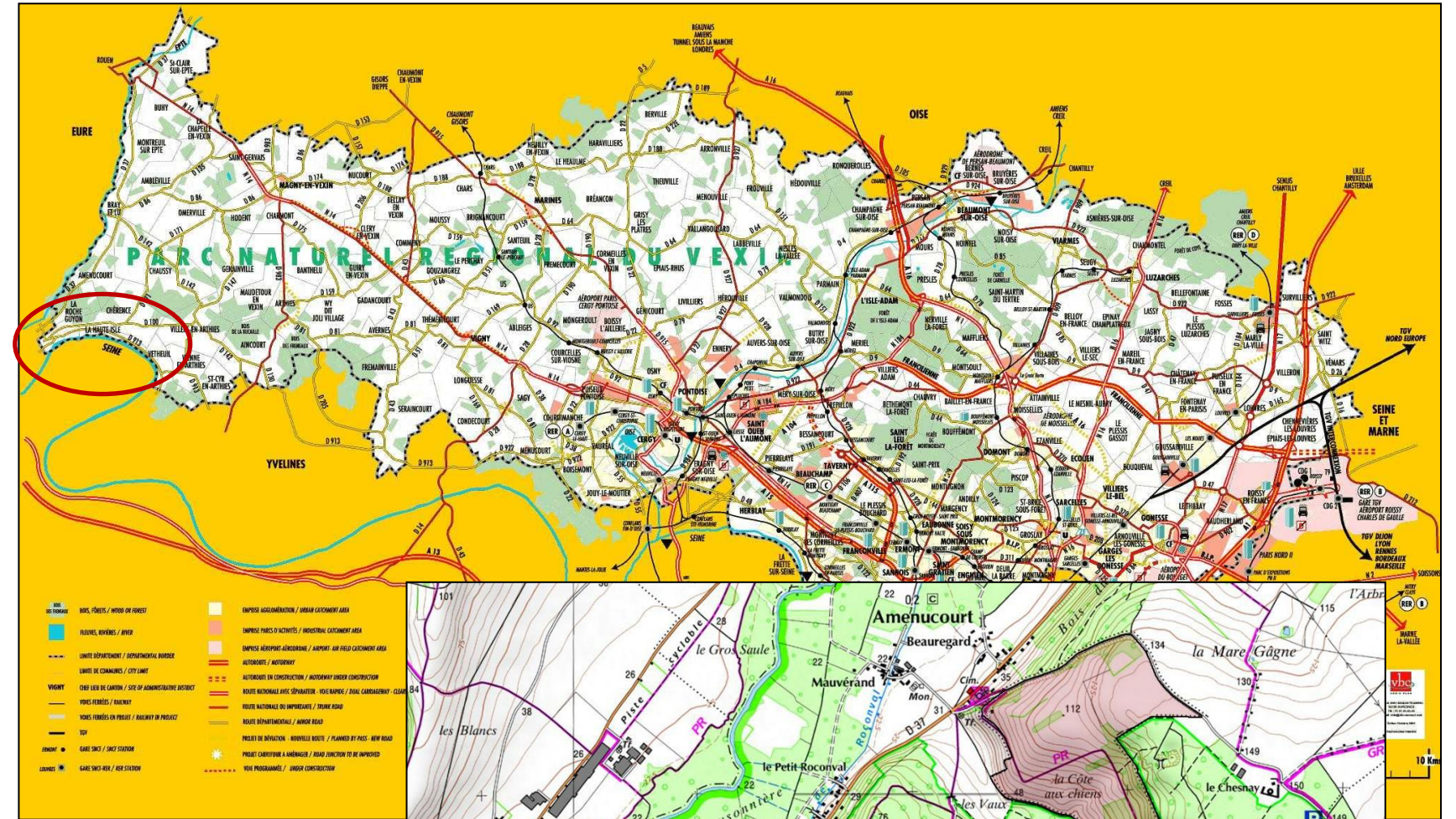
La commune compte environ 460 habitants.
La Roche-Guyon est un village d'une superficie d'environ 460 hectares, situé à l'Ouest du Vexin dans le département du Val d'Oise (95) en bordure de la rive droite de la Seine dont le fleuve décrit à cet endroit un large méandre appartenant à la Boucle de Moisson.

La Roche-Guyon s'étire le long de la RD913 sur la rive Nord de la Seine qui relie la commune aux territoires limitrophes.

La RD100 ou encore la « route des crêtes » surplombe la vallée de la Seine et le village.
Sa position géographique se trouve en retrait par rapport à ces infrastructures routières. Cette situation d'éloignement est renforcée par l'absence de ponts pour traverser la Seine.

Les éléments majeurs caractérisant cette commune référencée parmi les « plus beaux villages de France » sont le site d'implantation : à flanc de falaise d'un méandre de la Seine, le Château et les habitats troglodytes.

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.

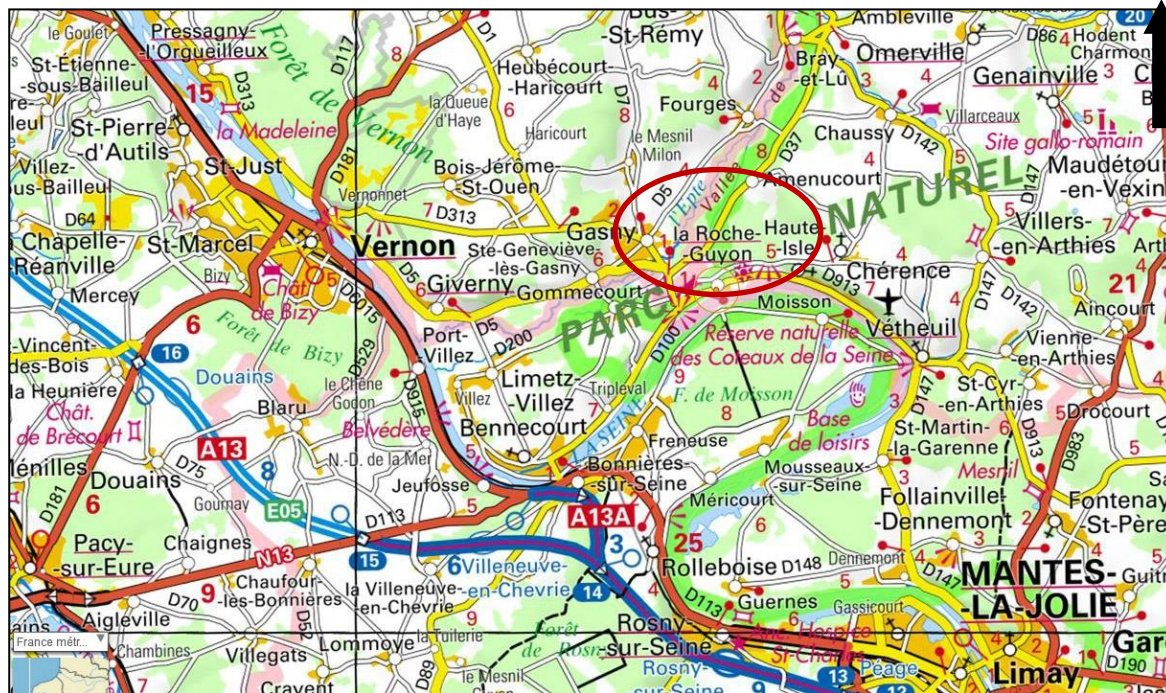


Extrait de la carte IGN

2- Voies de communications et transport : organisation

Le réseau national

La commune est desservie par deux axes principaux parallèles à l'orientation des vallées : RD6015, la RN13 et l'A13-A13A. Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare. Sa position géographique se trouve en retrait par rapport à ces infrastructures routières. Cette situation d'éloignement est renforcée par l'absence de ponts pour traverser la Seine.



Le réseau secondaire

La Roche-Guyon s'étire le long de la RD913 sur la rive Nord de la Seine qui relie la commune aux territoires limitrophes. La RD100 ou encore la « route des crêtes » surplombe la vallée de la Seine et le village.



Les transports collectifs

Créé par le Conseil général, le réseau "Busval d'Oise" propose 30 lignes de transport en commun sur des liaisons structurantes du territoire : 130 bus, 150 communes desservies, 1200 points d'arrêt, 7 millions de kilomètres parcourus par an, plus de 25 000 personnes transportées par jour. Exploitées par des sociétés de transport privées, les lignes du réseau "Bus val d'Oise" desservent en priorité, parce que c'est le besoin du plus grand nombre de Valdoisiens, les pôles urbains et ruraux, les gares, les zones d'activités, les centres administratifs et de formation, les pôles commerciaux...

Les lignes 95 42 et 95 11 desservent la commune de La Roche Guyon aux territoires limitrophes.

La desserte en transport collectif :



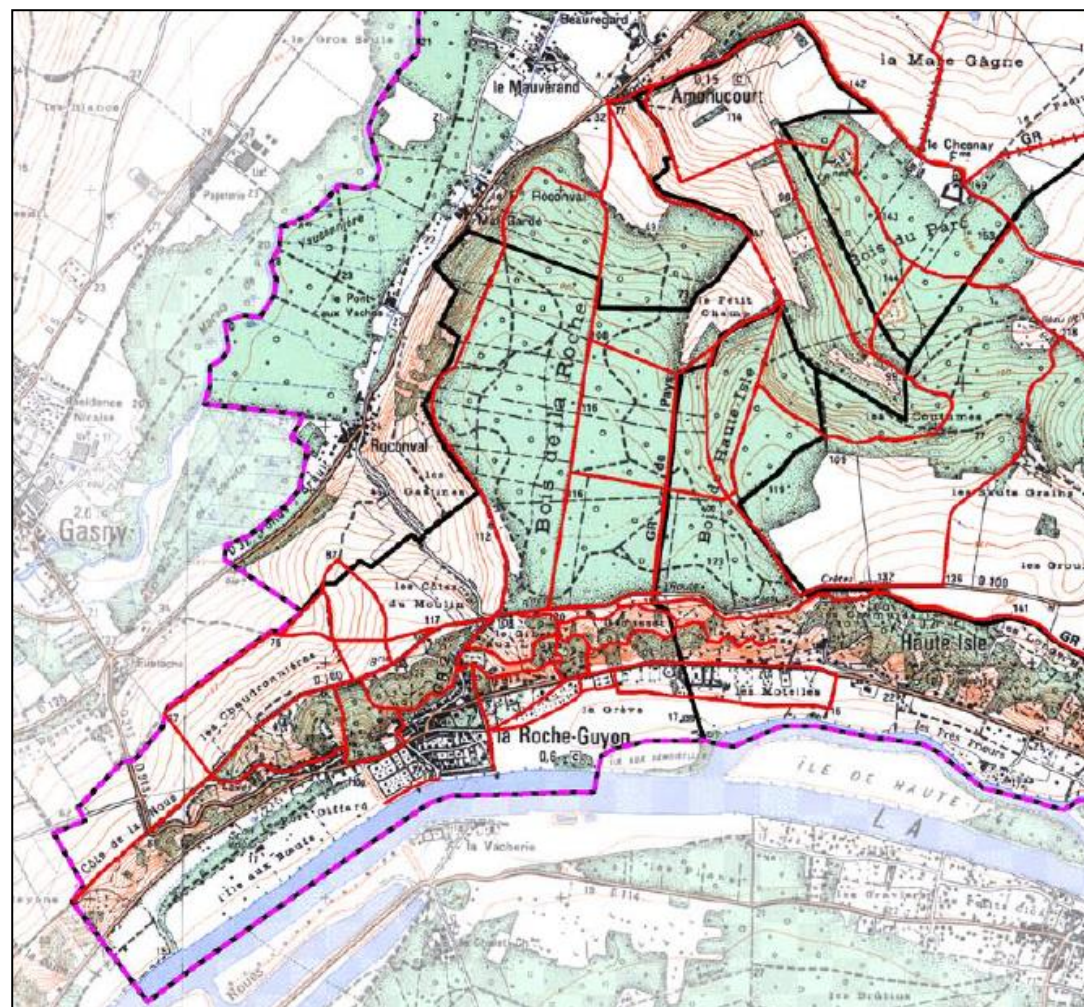
Les Modes doux

De nombreux chemins ruraux sillonnent le territoire dont la plupart des chemins est recensée au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées) du Val d'Oise.

Nous observons ainsi, que les habitants des villages peuvent faire des « boucles » de promenade depuis le village et circuler au travers la partie urbanisée sans emprunter d'axe routier.

Les circuits peuvent passer sur la plaine agricole et à l'intérieur des boisements. Une forte concentration de ce type de chemins s'exerce dans la commune de La Roche-Guyon.

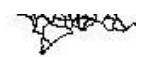
Un chemin de grande randonnée, le GR2, traverse le territoire. Il permet de relier Vétheuil à La Roche-Guyon et emprunte uniquement le rebord de la falaise. Les sentiers équestres empruntent les chemins du PDIPR sauf dans les secteurs difficiles du GR2.



LEGENDE :

— Chemin inscrit au PDIPR

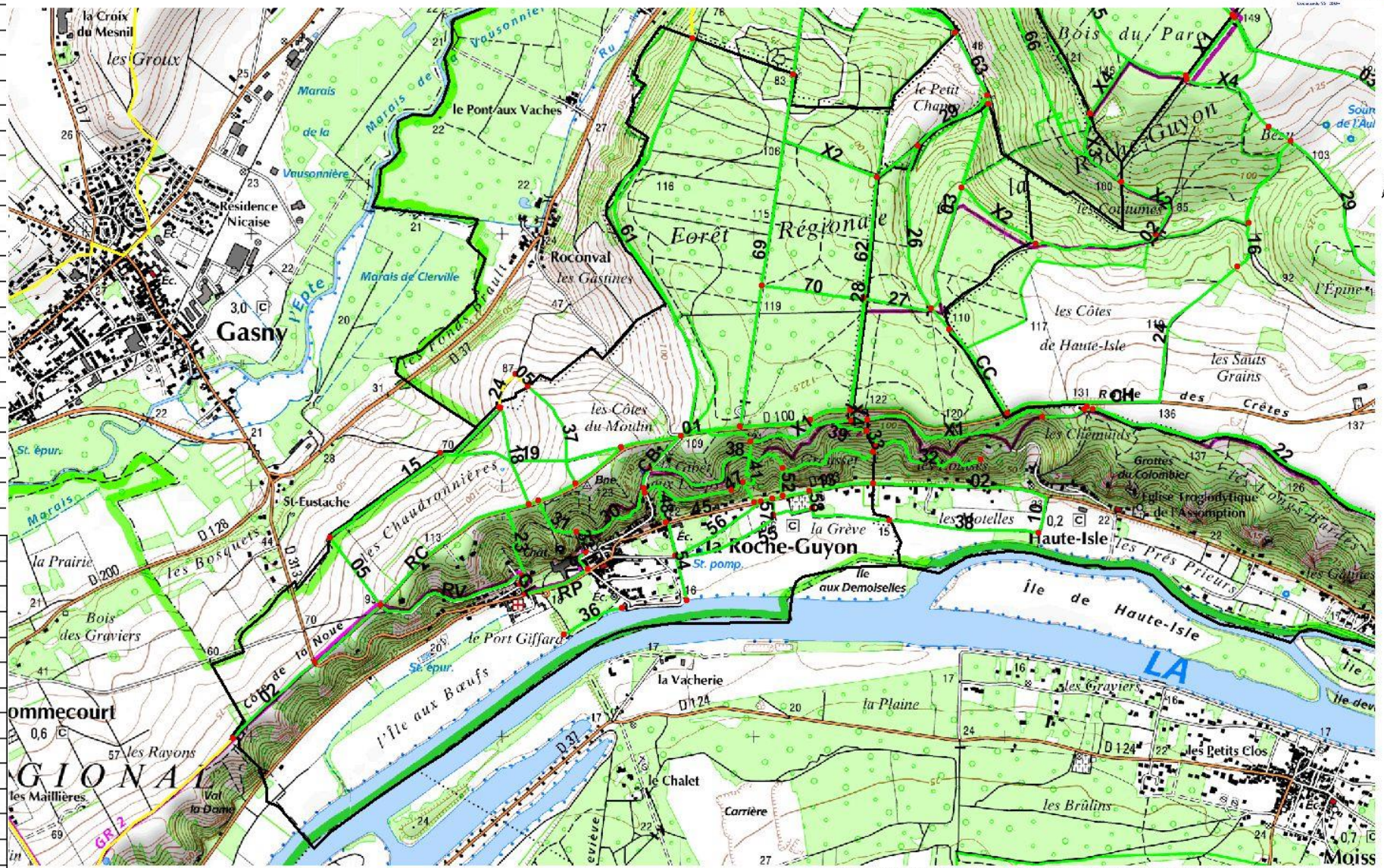
chemins inscrits et chemins non inscrits inclus dans un itinéraire



Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
13	RN313	route d' Haute Isle	oui
05	CR05	de la petite Croix	oui
02	CR02	dit du dessus des Côtes	oui
01	VC01	de la Roche-Guyon à Wy-dit-joli-Village	oui
CB	CV04	dela carriée aux bois	oui
GL		rue Glacière	oui
PL		place du Cloître Saint-Samson et place de L'Ecu	oui
RC		route des Crêtes	oui
RP		rue de L'hospice	oui
RV		rue de la Vieille Charrière	oui
X1			oui
X2			oui
X3			oui
15	CR15	dit sente des Beaunes	oui
70	CR70	de Magny	oui
69	CR69	de la Roche-Guyon à Beauregard	oui
66	CR66	dit du Gros Hêtre	oui
65	CR65	du Gros Hêtre	oui
64	CR64	dit de la Côte aux Chiens	oui
63	CR63	d'Amenucourt à Chérence	oui
62	CR62	dit chemin du prieuré	oui
61	CR61	dit sentier des Gatines	oui
58	CR58	du Centre	oui
57	CR57	dit de l'Ouest	oui
56	CR56	dit de la Prairie	oui
55	CR55	dit sente des Bâtards	oui
54	CR54	dit de la Seine	oui
52	CR52	de Perrier	oui
X4		liaison CR2 / GRP	oui
48	CR48	Sente Binet	oui
47	CR47	dit de la mare	oui
45	CR45	dit de la petite ruelle	oui
41	CR41	dit de Bazainville	oui
39	CR39	de Grousset, entre CR 38 et CR 62	oui
38	CR38	dit de la grande ruelle	oui
37	CR37	dit du Colin Houe	oui
36	CR36	dit de l'île aux boeufs	oui
32	CR32	sente derriere l'Eglise	oui
18	CR18	dit sente du moulin	oui
19	CR19	dit de Paris	oui
23	CR23	des Jurés	oui
30	CR30	des petites Côtes	oui
31	CR31	de la fausse Bray	oui

P.D.I.P.R 2006

Chemins inscrits et ceux proposés non inscrits au P.D.I.P.R de la commune de La Roche-Guyon



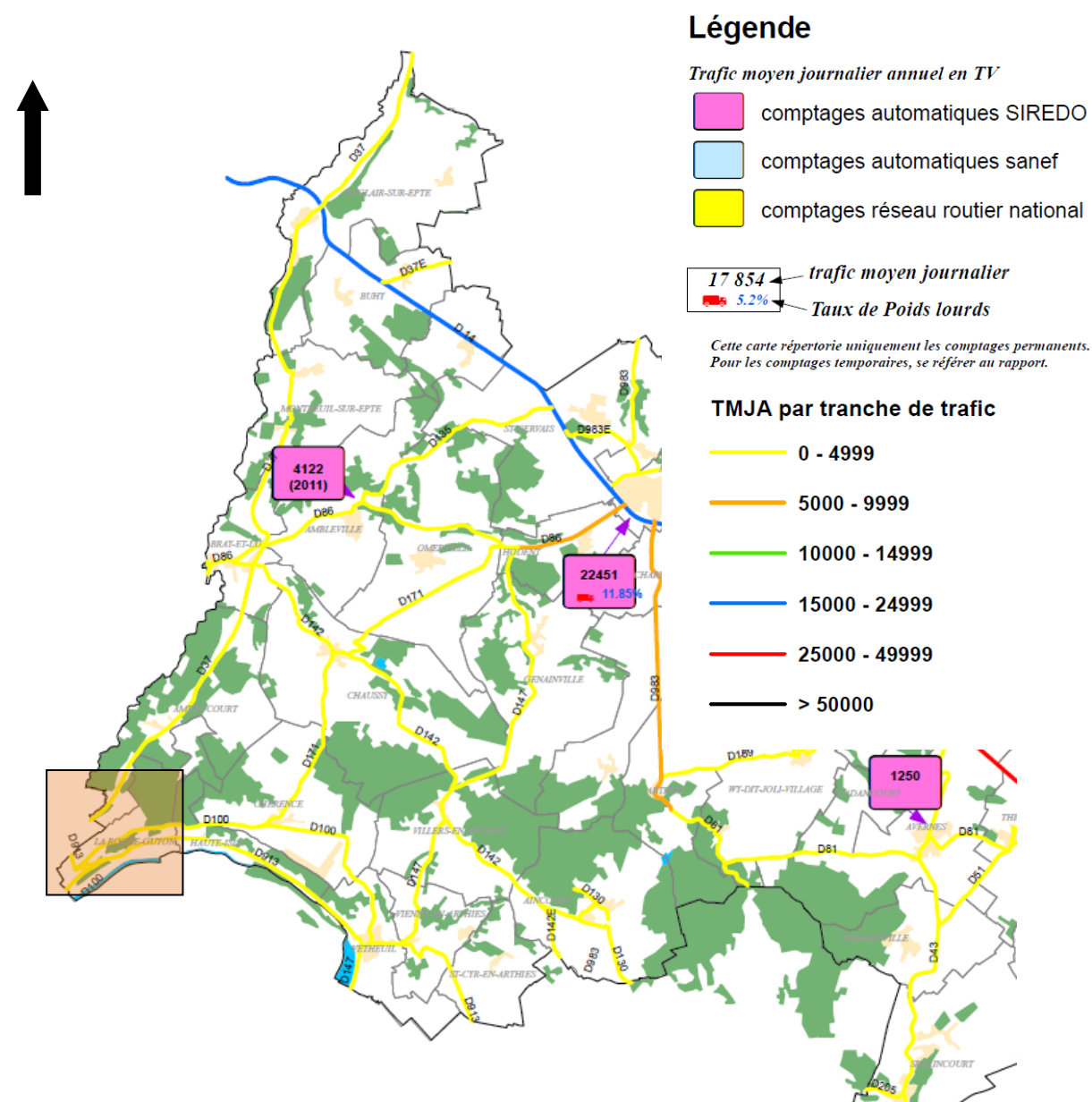
LEGENDE :

Communes :	Inscription des chemins au P.D.I.P.R :	Limites et repères des chemins :
— Limite communale	— Chemins inscrits	• Limites des chemins
	— Chemins proposés non inscrits par la commune	AB.01 Repères au P.D.I.P.R

Date de la dernière délibération du Conseil Municipal : 22/10/04
Echelle : 1/15 000 cm

Trafic

Les RD 100 et 913 comptent moins de 5000 véhicules/jour.



Extrait de la carte des trafics routiers (2014)
(Données du Conseil Départemental)

Mobilité

Temps de parcours	5min	10mn	15mn	20mn
Distance parcourue par				
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
Vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

Notons que la partie urbanisée est englobée dans un temps de parcours à pied de 10 minutes maximum. L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les Français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.

- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.

- **Dévoré de l'espace** : Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).

- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

- > Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.

- > La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi la plus élevée d'Ile-de-France, en particulier le dimanche.

- > La part de déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares, parkings sécurisés) ;

- > La part de déplacements en véhicules personnels pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées (cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente.

La réponse au tout voiture individuelle sur le Vexin ne peut pas être unique et passera par la combinaison de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo...

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de mettre en adéquation la demande de déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présents sur et aux portes du Vexin français.

Le stationnement

La configuration du site de la Roche Guyon impose de fortes contraintes liées au stationnement. Il est d'une part difficile, voire impossible pour les habitants de stationner dans la plupart des rues de la commune, étroites et pentues, d'autant que la plupart des parcelles ne permettent pas la création de stationnement. D'autre part, la commune doit répondre aux besoins des nombreux visiteurs.

La Roche Guyon compte quatre emprises de stationnements collectifs publics :

- L'une permettant le stationnement (VL et autocars) proche des jardins du Château et du Château (environ 400 places). Cette emprise dessert également, via une circulation piétonne, les tennis (route de Bennancourt),
- Une autre située en bord de Seine, à proximité de la promenade Louis Guy (environ 15 places),
- Une troisième située à proximité de l'école primaire (rue des Franches Femmes) (environ 20 places).
- A l'entrée de la forêt régionale, une emprise aménagée permet le stationnement d'environ 10 véhicules.

Le stationnement le long des rues est aménagé, chaque fois qu'il est possible de le faire dans le centre bourg notamment. Le long de beaucoup de rues, des conflits d'usage peuvent apparaître. Nous notons qu'il est très difficile de stationner à proximité de certains équipements publics comme le cimetière notamment.

Au-delà des problématiques de stationnement liés à la fréquentation des services et équipements et à la très grande attractivité touristique du village, se pose également la question du stationnement résidentiel qui tend à s'amplifier. En effet, entre 2010 et 2015, le nombre de ménages disposant d'au moins un véhicule a augmenté de 5%.

Si la commune gagne de nouveaux habitants, dans la mesure où la desserte en transport en commun n'est pas adaptée aux déplacements domicile / travail, le phénomène risque de s'aggraver. Il s'agit donc bien d'un enjeu fort auquel devra répondre la municipalité.

Equipement automobile des ménages (INSEE 2015) :

	2015	%	2010	%
Ensemble	191	100,0	191	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	98	51,5	92	48,5
Au moins une voiture	174	90,9	163	85,6
1 voiture	117	61,1	103	54,1
2 voitures ou plus	57	29,8	60	31,4

La gestion du stationnement dans la commune devra notamment s'orienter :

- Vers la création d'aires de stationnement différenciées pour les visiteurs individuels et les autocars, projet difficile à mettre en place dans cette commune disposant de très peu d'espaces permettant de créer du stationnement.
- Vers la proposition de modes de stationnements, adaptés à la forme urbaine du village, dédiés aux habitants.
- Par la définition d'une **politique de gestion du stationnement** en centre bourg, amorcée dès 2019 par un travail de diagnostic, qui a débouché sur la piétonisation de la Place de l'Écu (face à la mairie).

Il s'agit de l'un des enjeux majeurs d'aménagement de la commune.

Recensement des places de stationnement (source commune) :

Rue du général Leclerc : création de 10 places arrêts minutes, 6 emplacements 2 roues (en projet + 2 PMR).

Rue Justinien blazy jusqu'au 2 route de Gasny : nombre identique avant projet 13 place + 2 emplacement véhicules électrique

Route de gasny : (16 au 18). Nombre identique avant projet soit 11 places

Rue de la sangle : nombre identique avant le projet 3 places

Rue des fraiches femmes : changement de sens rue P. Dauvergne. Stationnement en epi marche arrière. 17 places + 2 PMR, Création de 8 places le long du mur de l'igesa +

Rue Paul Dauvergne : changement de sens, permet de désengorgement du centre ville, création de place de stationnement supplémentaire. 14 places avant projet + 6 places après projet .

Parking Bords de Seine : nombre identique avant projet 17 places

Rue du docteur Duval: réaménagement RD913, emplacement 2 roues (soit 4 places), le reste est inchangé (20 places)

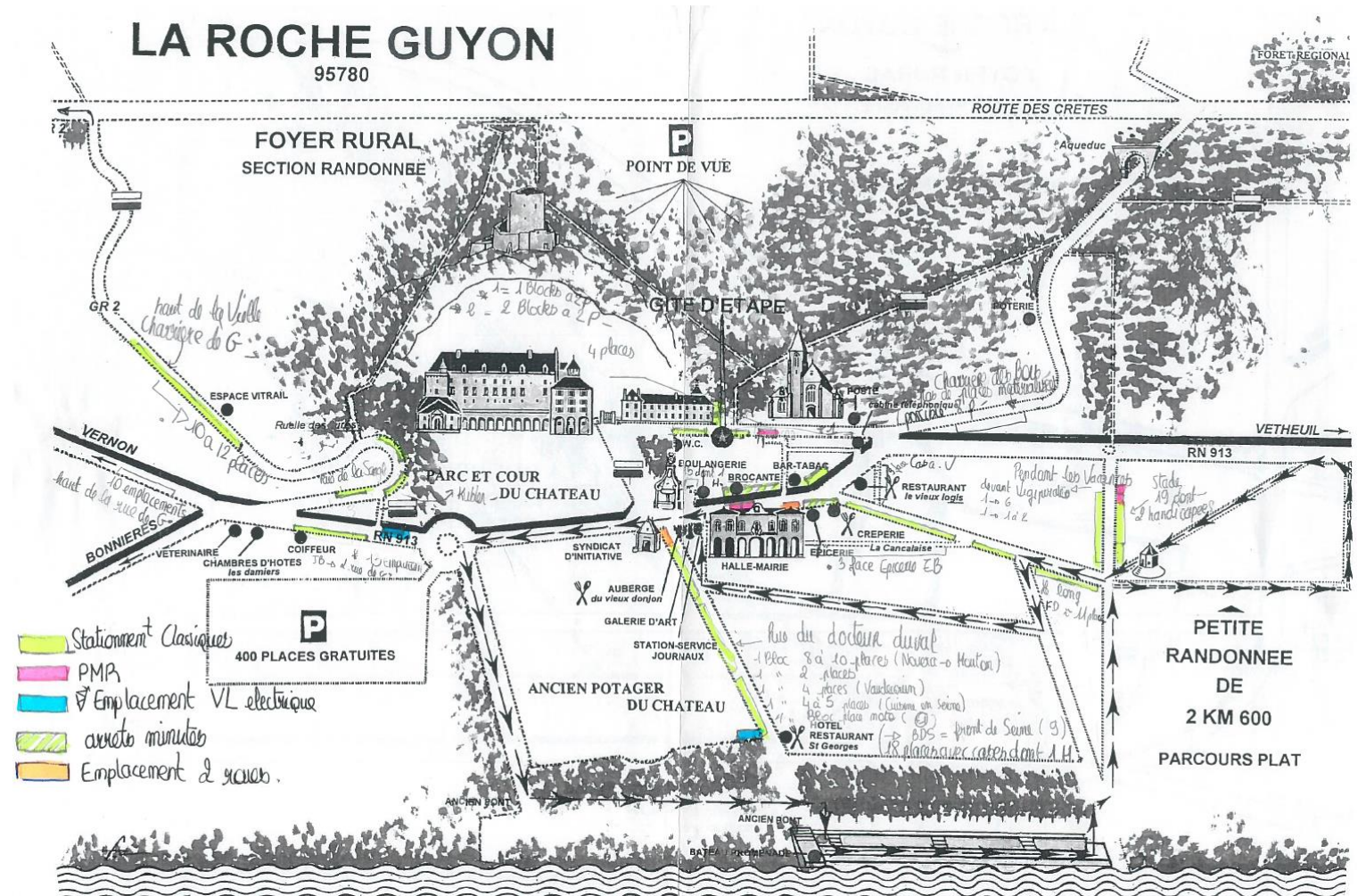
Charrière des bois : projet de création de place pas de place matérialisé au sol.

Cloître saint Samson : réaménagement du stationnement avec les places déjà existantes, possibilité de création de place. 5 places + 1 PMR en projet

Rue de l'audience: 4 places + 2 en projets

Au total : 148 places de stationnement, en plus des 400 places du parking communal.
Sur ces 148, 3 sont dédiées aux véhicules électriques et 6 sont PMR.
10 emplacements sont dédiés aux deux roues.

Stationnements aménagés à proximité des berges de la Seine (environ 15 places)
Stationnements matérialisés le long des voies du centre-ville



B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique

La commune bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux. De plus, la topographie du site permet à la commune de disposer d'un microclimat qui favorise la persistance d'une flore méditerranéenne et d'une flore montagnarde sur les versants nord.

→ *Températures :*

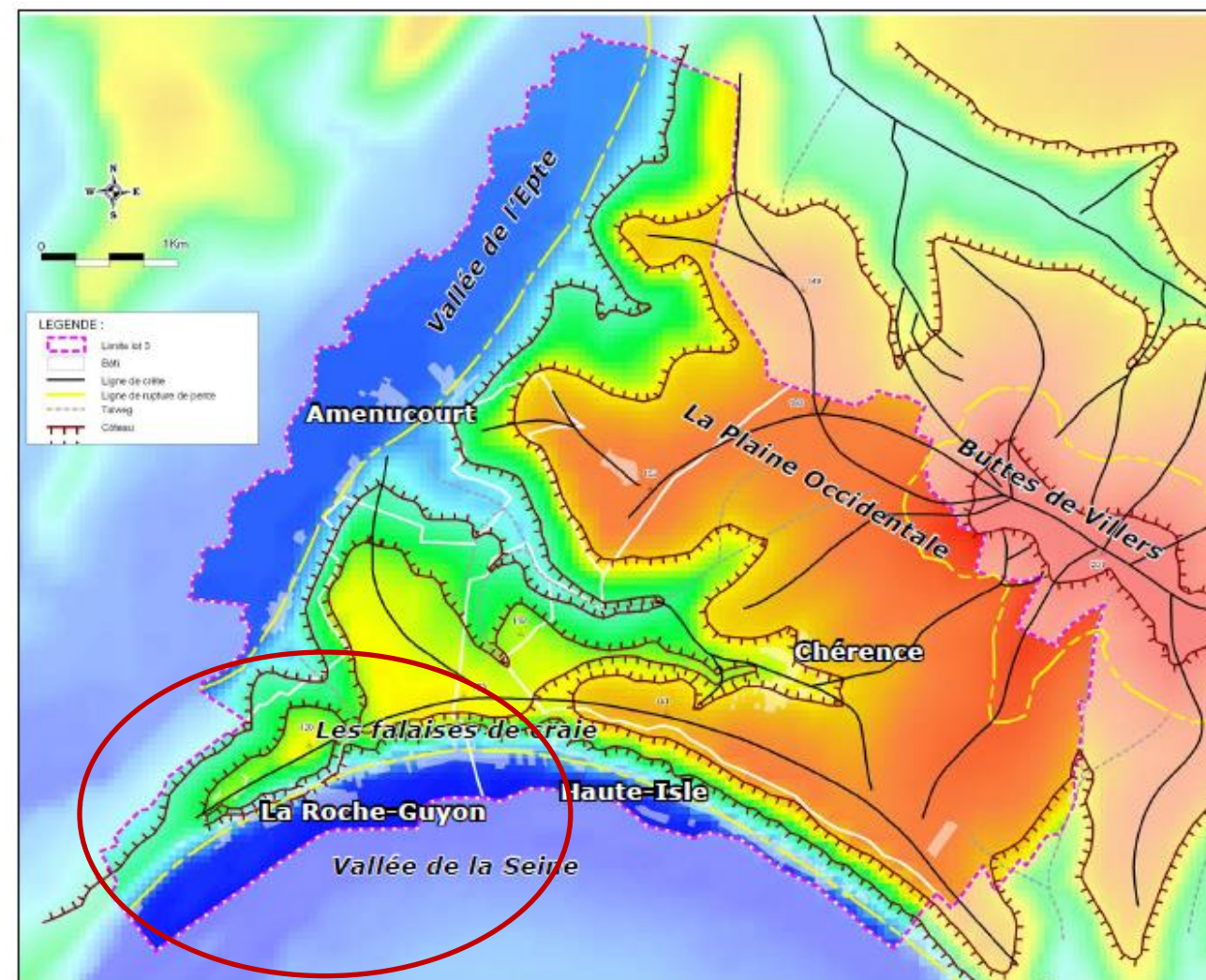
La température moyenne annuelle est de **11°C**. Le mois le plus froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous-abri) une moyenne 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

→ *Précipitations :*

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations varie de 625 mm (à Boissy-l'Aillierie) à 718 mm (à Survilliers).

→ *Vent et Insolation :*

Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an.

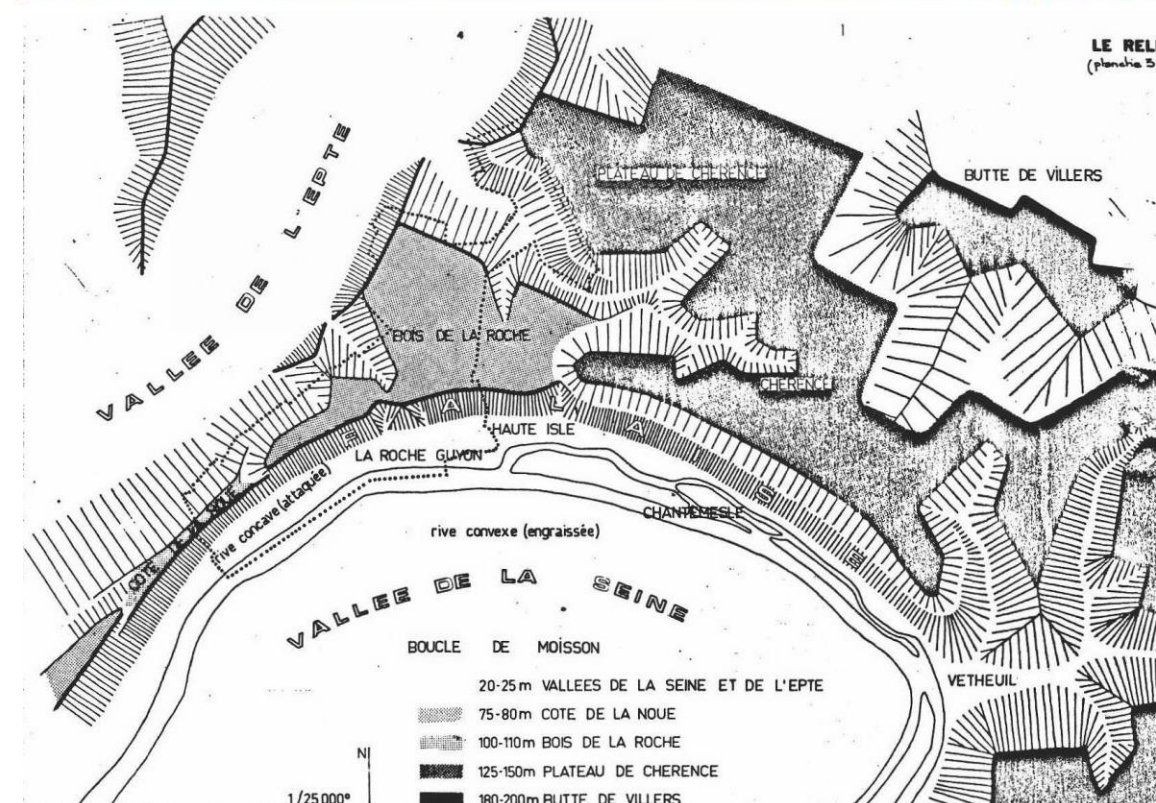


2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

a) Topographie

La commune est implantée en rive droite de la Seine, où le fleuve décrit un large méandre, appartenant au site de la Boucle de Moisson. La falaise est constituée d'un banc de craie de 200 mètres, émergeant de 120 mètres de la Seine.

La falaise comporte des pitons de craies caractéristiques des rives concaves de la Seine exposées au sud est, sud ou sud ouest. Ces pitons alternent des ravins très courts et très raides, prolongés par un cône d'éboulis.

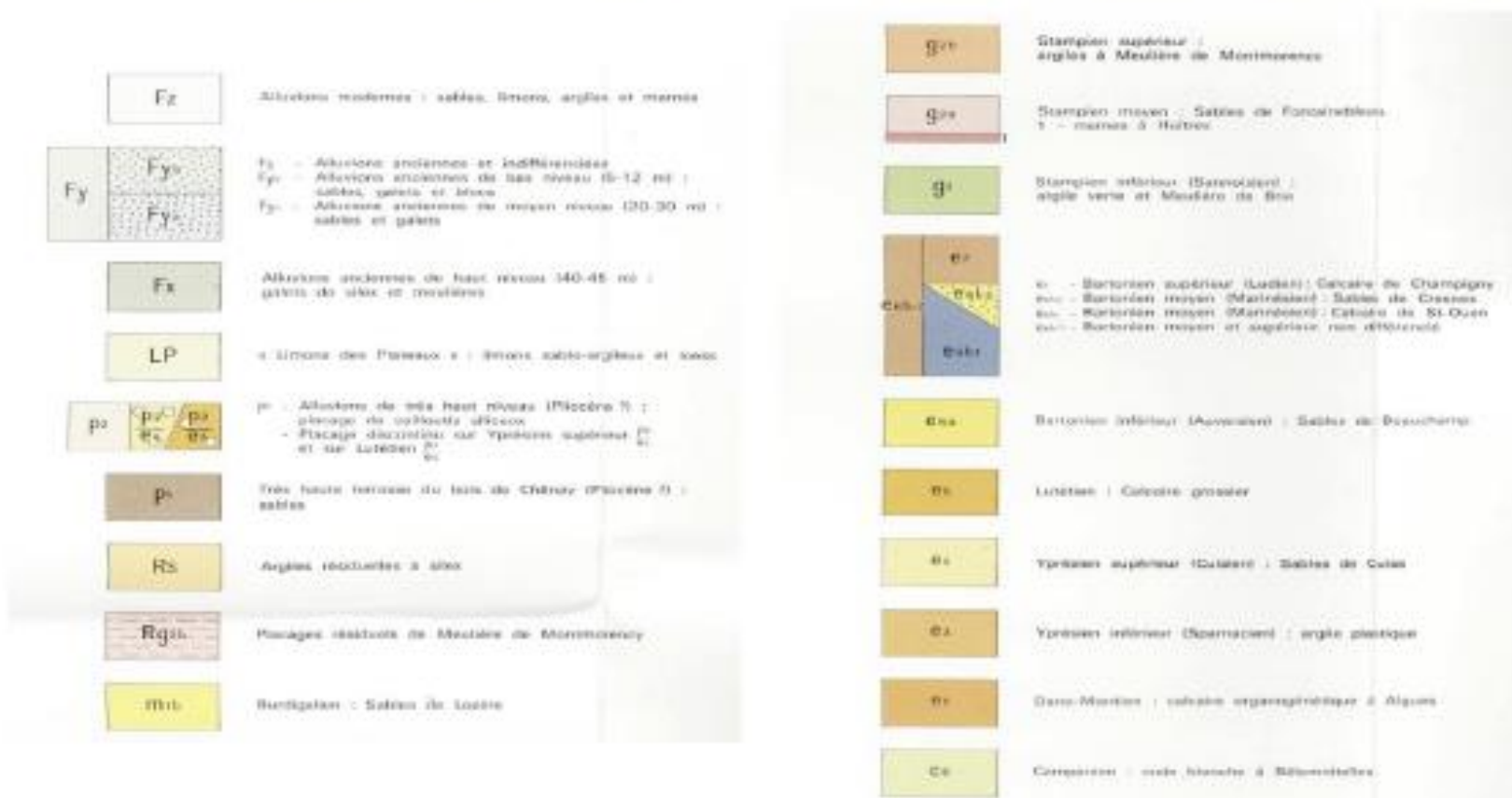
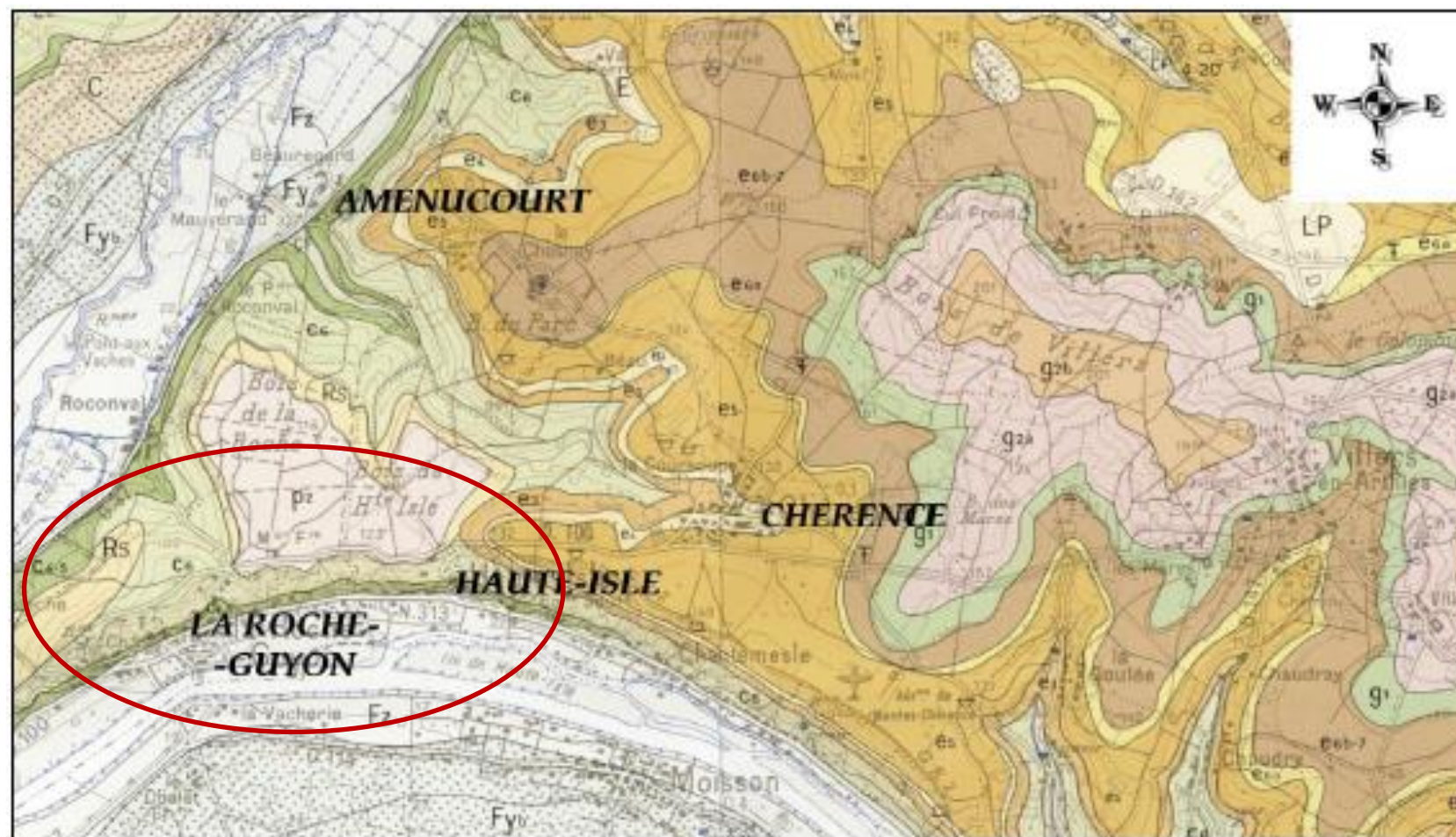


b) Géologie

La commune est localisée dans un secteur géologique caractérisé par une grande diversité de formations géologiques sédimentaires.

Les formations géologiques qui occupent le territoire sont majoritairement crétacées, tertiaires et quaternaires. Il s'agit essentiellement de calcaires, de sables et d'argiles. La Roche-Guyon est bâtie sur des alluvions modernes à granulométrie fine, dans le Val de Seine, près de l'imposant méandre de Moisson. Ce méandre emmagasine dans son lobe convexe un extraordinaire tonnage d'alluvions caillouteuses, intensément exploités. Dans sa partie concave, l'érosion spectaculaire des versants exposés au Sud (méandre de Moisson) a abandonné de pittoresques pitons et pinacles de craies, truffés d'abris troglodytiques et abritant la seule église souterraine creusée dans la craie qui existe au monde : celle de Haute-Isle.

Le territoire est affecté par des plis et des failles d'orientation armoricaine. Les ondulations du Vexin français sont trop peu marquées pour être indiquées. La principale est le synclinal d'Arthies situé à l'Est des communes concernées par cette charte paysagère. Sur le flanc Sud de ce synclinal, les buttes oligocènes ont été préservées.



3- Hydrologie

La région possède de très riches ressources en eau. On peut en effet, distinguer plusieurs nappes d'eau qui se situent à différentes profondeurs. Leurs caractéristiques et leur qualité varient d'une nappe à l'autre. On peut distinguer les nappes suivantes :

Nappe des Sables de Fontainebleau. C'est une nappe suspendue qui a favorisé l'implantation de villages tels que Arthies, Aincourt... Elle donne naissance à des petits ruisseaux qui coulent à la base des buttes d'âge oligocène, sur des argiles, avant de se réinfiltrer dans des calcaires.

Hydrogéologie du complexe calcaire Bartonien-Lutétien. La faible épaisseur ou l'absence totale des Sables de Cresnes et de Beauchamps au Sud et à l'Ouest des buttes d'Arthies a favorisé l'établissement de circulations karstiques dans un ensemble comprenant les calcaires fissurés et les caillasses du Lutétien, le Calcaire de Saint-Ouen et le calcaire de Champigny.

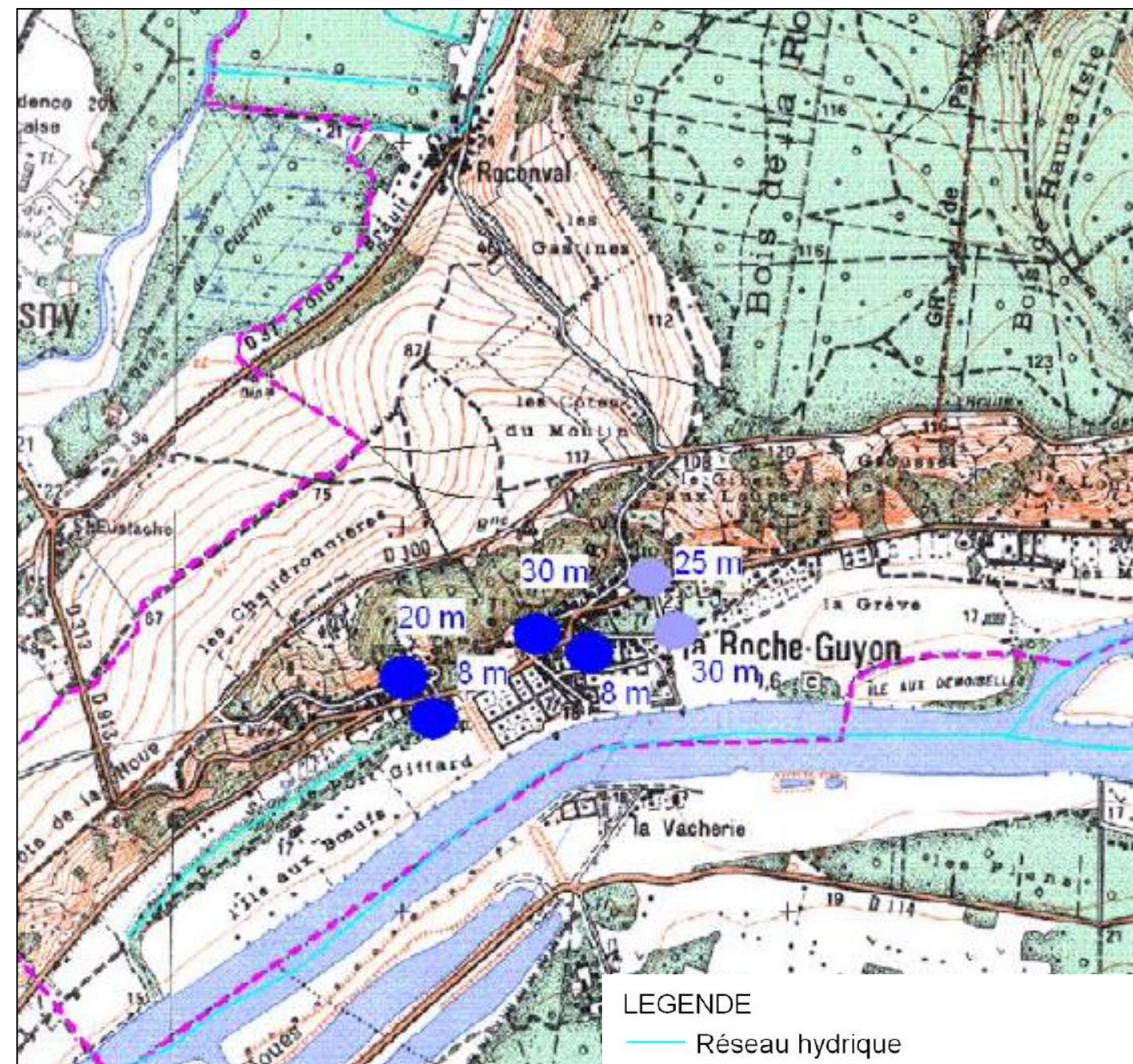
Les ruisseaux pénètrent dans les calcaires et marnes de Champigny par de nombreux entonnoirs de dissolution, profonds de plusieurs mètres, et pouvant atteindre 15 m de diamètre. Lorsque se produisent de fortes pluies, ces entonnoirs se remplissent complètement et débordent parfois dans les champs et les prés. Les eaux, qui sortent des diaclases de la base du Lutétien avec un débit souvent très élevé (50 m³/h), sont utilisées pour l'alimentation en eau potable des villages des vallées.

Ces eaux n'étant pas filtrées naturellement, il existe un risque évident de pollution de ces eaux par tous les produits toxiques utilisés en agriculture.






Nappe des Sables de Cuise. Souvent confondue avec la précédente, avec laquelle elle est en relation, elle apparaît comme la terminaison méridionale de la « nappe du Soissonnais ».

Nappe de la Craie. C'est la plus importante au Sud de la Seine et dans le Vexin normand. Elle est alimentée soit par infiltration des eaux superficielles, soit par les nappes sus-jacentes, soit par la Seine.

Nappe de l'Albien. Captive dans les Sables verts, elle est artésienne à Bonnières (piscine municipale).



LEGENDE

-  Réseau hydrique
-  écoulement temporaire
-  Source
-  Eau collective (et profondeur en m)
-  Eau individuelle (et profondeur en m)

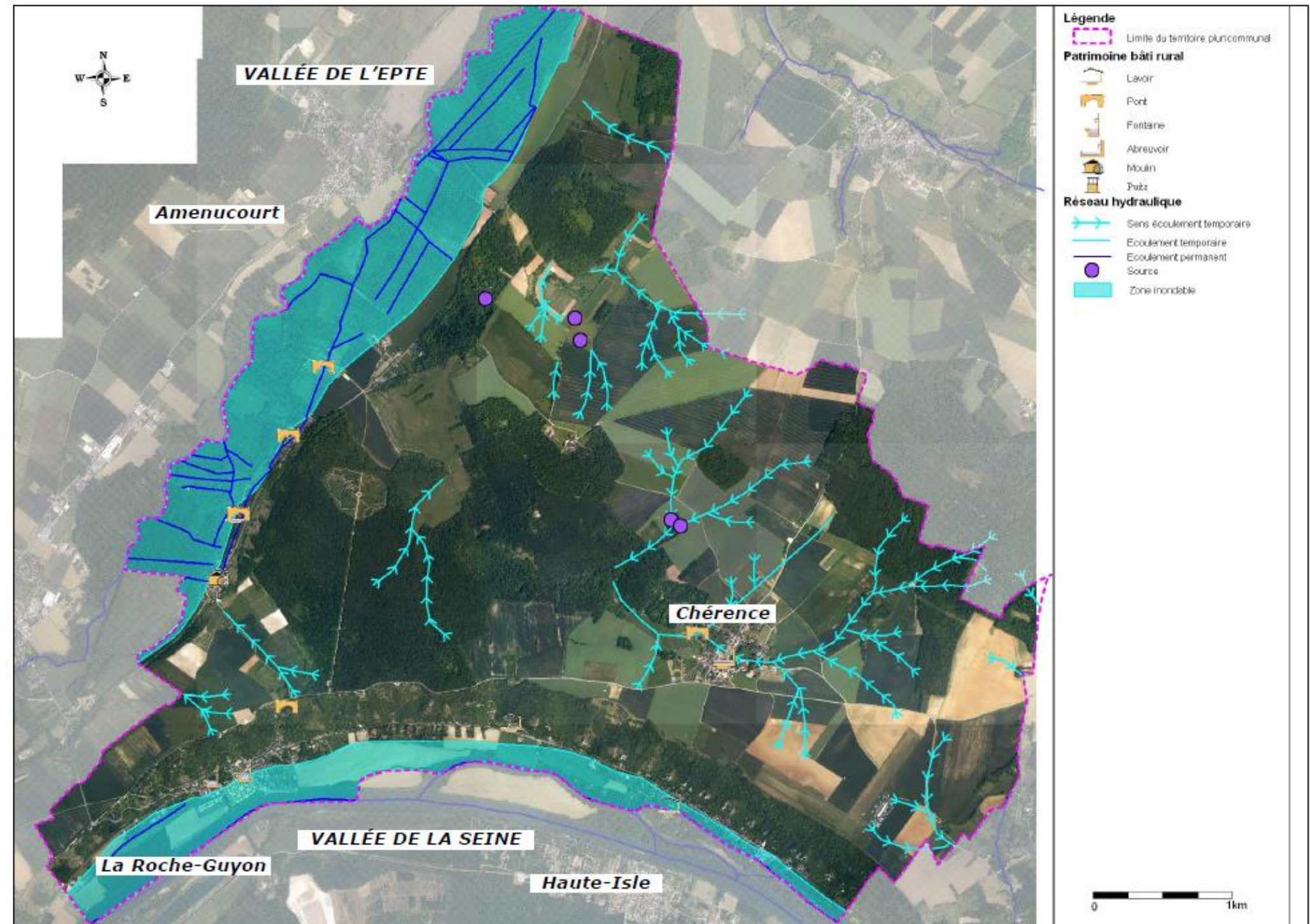
Le méandre de Moisson :

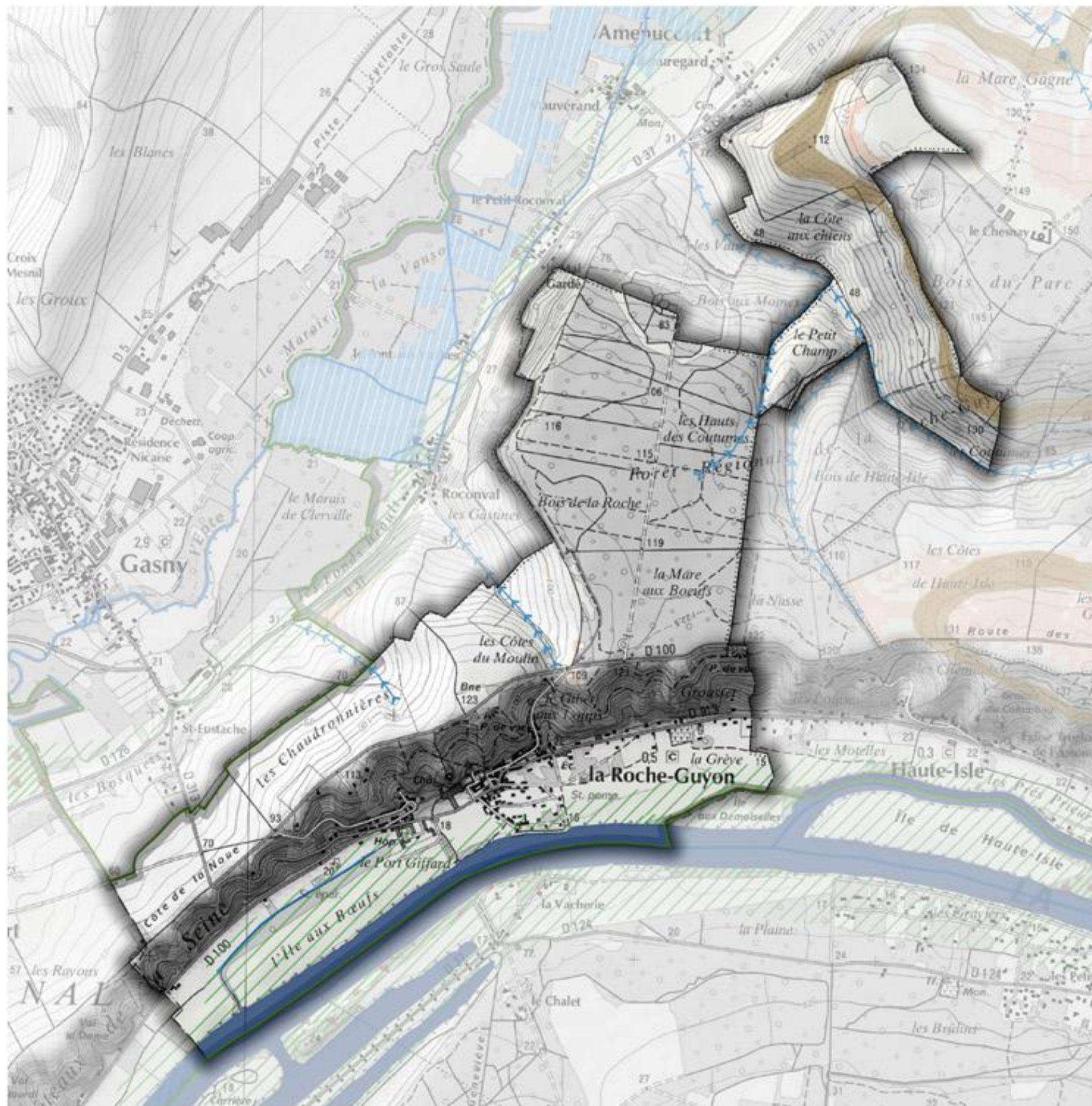
Le bassin amont de la Seine, d'une superficie de 43 800 km², bénéficie d'un relief peu accusé dont les points hauts sont légèrement supérieurs à 600 mètres dans le Morvan, haut bassin de l'Yonne, et voisins de 500 mètres pour les bassins de la Marne, de l'Aube et de la Seine. Le bassin de la Seine bénéficie d'un climat océanique tempéré marqué par des précipitations annuelles légèrement supérieures à 600 mm sur Paris (minimum de 270 mm relevé en 1921 et maximum de 900 mm relevé en 2000 et 2001). Les précipitations sur le bassin se distribuent en épisodes pluvieux pouvant atteindre 10 jours consécutifs et dont la succession peut être à l'origine des grandes crues à Paris résultant de la concomitance des crues générées par ces différents événements sur les différents affluents amont.

Le bassin de la Seine comporte des aquifères importants dont les aquifères du Jurassique dans la partie amont du bassin, l'aquifère de la Craie du Crétacé supérieur (Champagne et Bourgogne), l'aquifère de l'Eocène (Calcaires de Champagne) et l'aquifère de l'Oligocène (Calcaires de la Beauce) qui contribuent au débit de base de la Seine et de ses affluents pendant les étiages mais n'influencent que faiblement les crues, celles-ci étant générées par le ruissellement.

Le méandre de Moisson ou encore appelé boucle de Moisson Lavacourt est l'un des derniers méandres de la Seine et a connu à ce titre, une forte exploitation, dans sa partie concave, de ces sols pour l'extraction de sables et de graviers nécessaires à la production de béton. À l'heure actuelle, une grande partie de la zone exploitée a été réaménagée (environ 100 ha). Des milieux comme la lande à callune et des boisements sur sols acides ont été créés. Dans la partie convexe du méandre, l'érosion des berges de la Seine a permis de dégager des coteaux calcaires (communes de La Roche-Guyon et de Haute-Isle) abritant une faune et une flore parfois inattendues. Les coteaux calcaires constituent un des paysages typiques de la vallée de la Seine. Là, coiffant les pinacles de craie dont la hauteur atteint 130 mètres au-dessus de La Roche-Guyon, pelouses et prairies ont remplacé les anciennes vignes.

Concernant la boucle de Moisson, le lit de la Seine n'est pas curé, les berges ne sont pas nettoyées, les arbres déracinés par les crues précédentes finissent par aller s'amonceler en aval, retenant des débris de toutes sortes. De fait, les îles situées en face de Moisson et Lavacourt sont impraticables. Tout cet abandon contribue à entraver le débit lors des crues et participe aux inondations. Quant aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), celui de la boucle de Moisson a été mis en place en 2004 et sera basé sur la côte 1910 (crue de référence en janvier 1910 observée dans Paris et sa banlieue). Un PPR (Plan de Prévention des Risques) a déjà été mis en place en 2000 pour les communes bordant la Seine, à savoir La Roche-Guyon et Haute-Isle.





CARTE 8 L'eau et le ruissellement LA ROCHE-GUYON

- Zones humides identifiées dans l'atlas du patrimoine naturel
- Argile-Sources et suintements potentiels
- Cours d'eau
- Axes de ruissellement
- Enveloppe alerte zone humide**
- Zone humide identifiée
- Probabilité importante de zone humide
- Zone en eau
- Sensibilité à l'érosion des sols**
- Très faible à faible
- Moyenne
- Forte à très forte
- Limite du Parc
- Limite communale

N
 Source : Zone humide DRIEE 2014; Axe de ruissellement DDT 95 2015; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.
 Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.
 0 250 500 750 1000 m

4- Relief

Un relief marqué par la vallée de la Seine

Le coteau

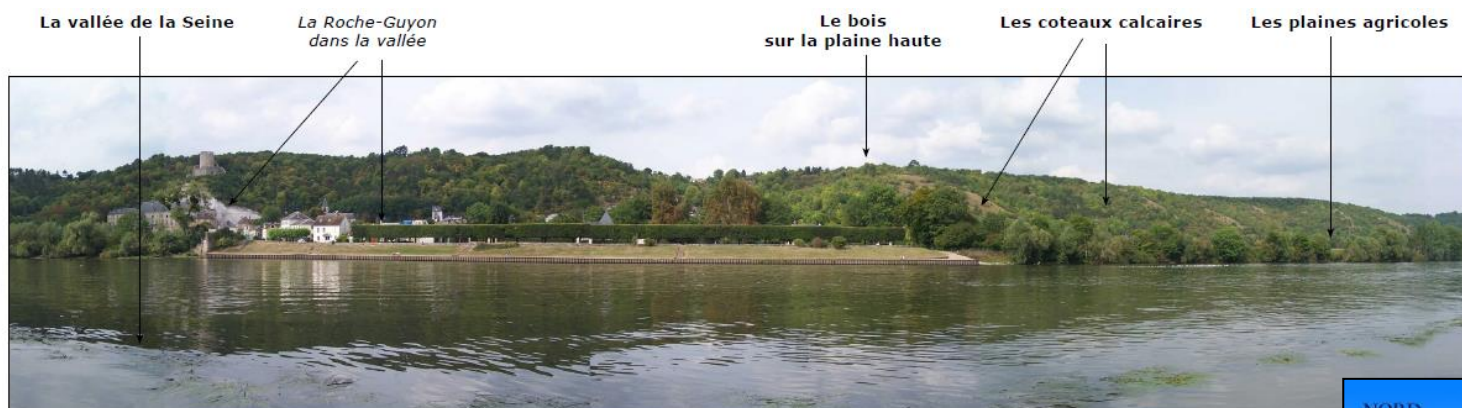
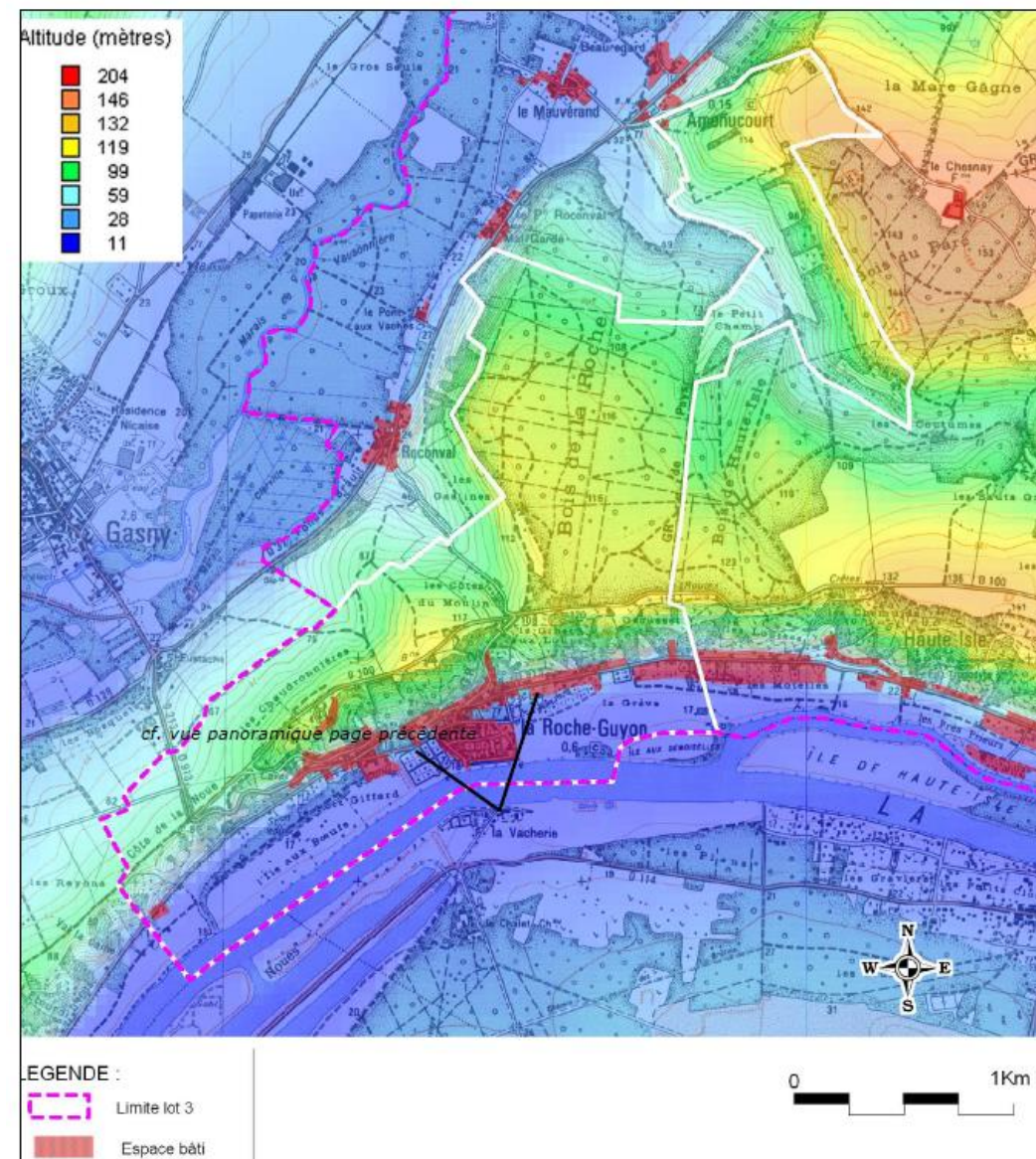
Le coteau, situé au Nord de la commune, s'apparente à une falaise étroite et allongée. D'une hauteur de 120 mètres, il domine la Seine. Il constitue un des deux versants, le versant Nord étant plus doux. Cette falaise est l'expression de l'érosion successive de la craie par la Seine. Des pinacles de craie la caractérisent. Ils sont alternés avec une série de ravins très courts et très raides, prolongés par des cônes d'éboulis de plusieurs mètres de long et d'épaisseur. Les coteaux abrupts présentent un caractère buissonnant, herbeux, épineux, arbustif. Les milieux naturels de ces coteaux et plus particulièrement sur les versants sont composés de pelouses calcaires, de friches riches en faune et flore spécifiques et remarquables souvent d'origine méditerranéenne. La grande particularité également de cette falaise dans La Roche-Guyon est l'existence de nombreux troglodytiques creusés directement dans la roche. Dans la région, on les appelle les «boves». Au pied de la falaise se tiennent les constructions qui s'étendent au bord de la Seine.

La vallée

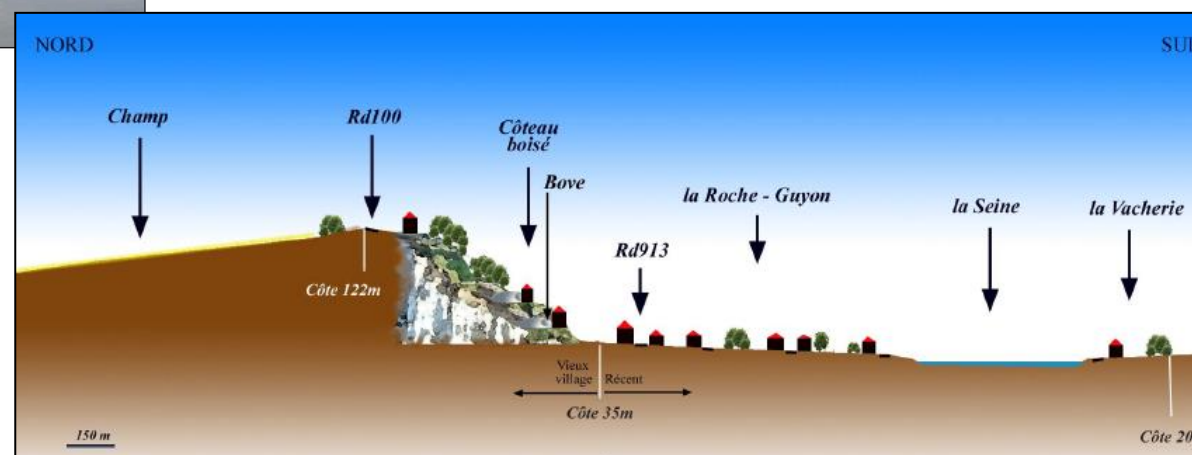
La vallée. Elle est en grande partie occupée par le village de La Roche-Guyon. Ce dernier est situé sur la rive droite de la Seine en bordure d'un de ses méandres. La vallée s'étend à la cote 20, 25 mètres NGF. Ce fond de vallée comprend des terres d'alluvions récentes fertiles (limons, tourbes...) favorables aux activités agricoles. Des prairies pâturées et des boisements humides occupent également l'espace.

Le versant Nord

Le versant Nord est à l'opposé des coteaux de la Seine descendant vers la vallée de l'Epte. Il comprend, à l'Ouest, les terres agricoles. Les relatives faibles pentes de 12% permettent cette activité. À l'Est, le bois de La Roche recouvre le redent, une avancée en pointe formée par les talwegs qui l'encadrent. Le point culminant dans ce secteur s'élève à 116 mètres NGF. La rupture de pente suit sensiblement la cote 125 mètres NGF. L'altitude variant de la cote 20 NGF au creux de la vallée à la cote 116 NGF sur le redent présente un dénivelé de 105 mètres pour la commune de La Roche-Guyon.



Coupe de principe sur les différentes entités topographiques



5- Protections naturelles à prendre en considération

a)- Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La commune est concernée par :

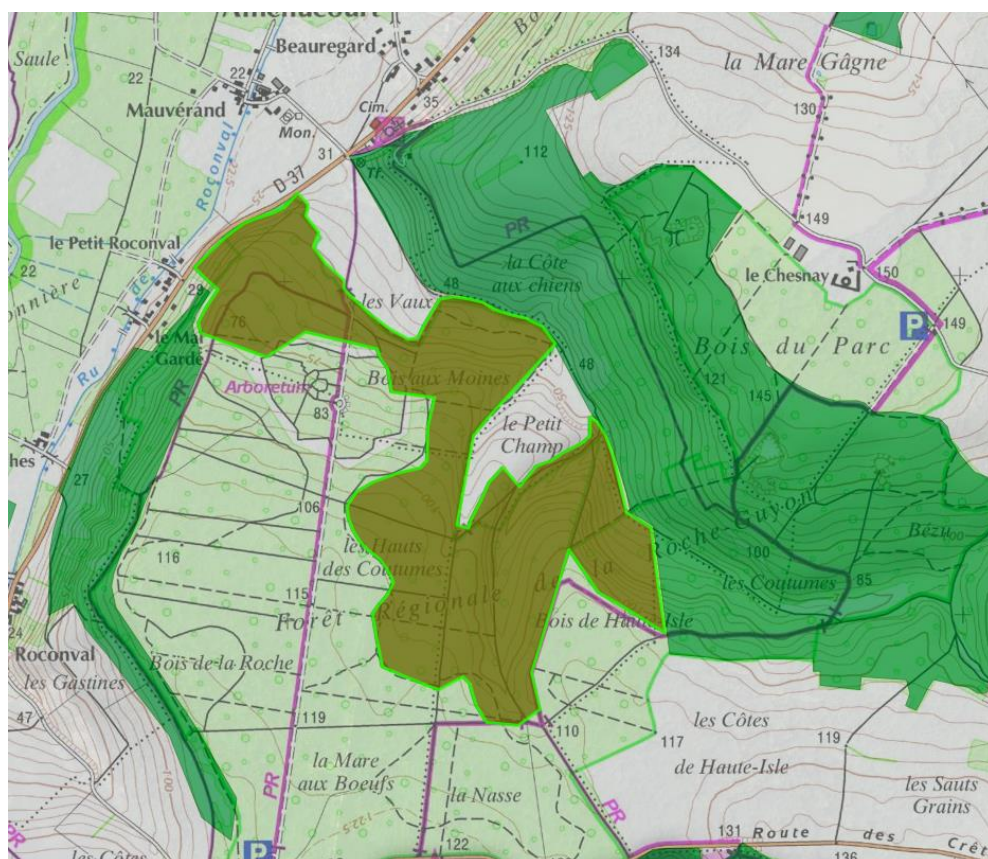
- la ZNIEFF BOIS DE LA ROCHE (Identifiant national : 110001804)

Ce site correspond au versant nord du Bois dont l'exposition favorise le développement de formations forestières submontagnardes, avec notamment des fougères remarquables comme le Polystic à aiguillons. L'extension des aménagements récréatifs lourds, du type de l'Arboretum qui a déjà détruit une partie du site constitue une menace potentielle.

La zone reprend l'ensemble des boisements de pente sur versant nord (influence sub-montagnarde)

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Parc Naturel Régional



- la ZNIEFF de la VALLEE DE L'EPTÉ (Identifiant national : 110020033)

La vallée de l'Epte et ses vallons secondaires constituent un grand ensemble diversifié de milieux naturels remarquables : la rivière Epte elle-même est une rivière de taille moyenne à courant relativement rapide, favorable au développement d'herbiers aquatiques riches (la zannichellie des marais, protégée, est bien représentée) et dont les berges sont occupées par une population de Bergeronnettes des ruisseaux importante.

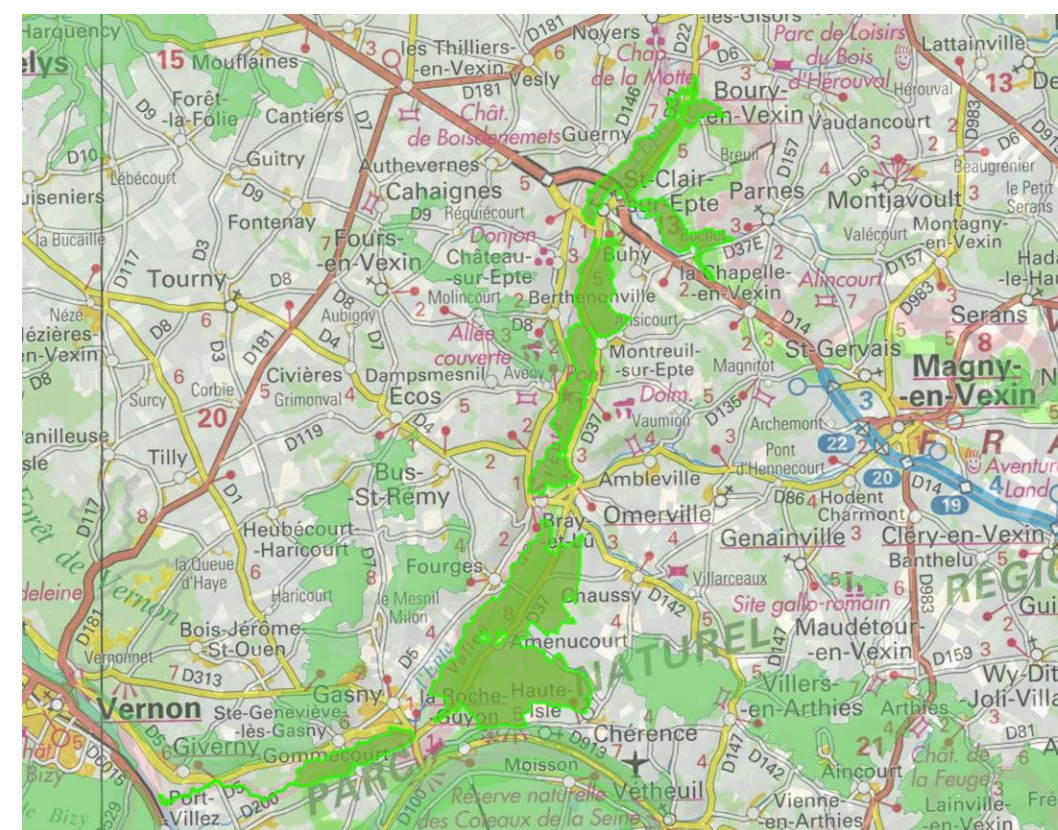
Malgré la grave menace que représente la populiculture, le fond de la vallée présente encore quelques bois alluviaux qui abritent les seules populations franciliennes de la Balsamine des bois, protégée, ainsi que des ensembles prairiaux d'intérêt faunistique et floristique. Les versants présentent des formations calcicoles, bois de pentes, pelouses et ourlets de fort intérêt floristique. Selon l'exposition, ces versants peuvent être favorables soit à des espèces méridionales comme l'Astragale de Montpellier, protégée, soit à des espèces sub-montagnardes comme l'Actée en épis, également protégée.

La vallée de l'Epte est une des rares zones du Vexin français actuellement suffisamment bien connue pour pouvoir y proposer une zone de type 2 reposant sur un ensemble significatif de données (12 zones de type 1 existent actuellement dans la vallée du côté francilien). Les limites ont été établies d'après la cartographie de la végétation réalisée par le PNRVF. La zone est essentiellement constituée du fond de vallée dominé par des prairies et des peupleraies ainsi que les versants et les vallons secondaires abritant des milieux déterminants.

Des zones de cultures interstitielles ont été intégrées localement.

Mesures de protection

- Espace Classé Boisé
- Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier
- Site classé selon la loi de 1930
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
- Parc Naturel Régional



- la ZNIEFF BOIS DU PARC (Identifiant national : 110020035)

Cette zone correspond au versant exposé au sud du vallon de La Roche Guyon. Il s'agit d'un ensemble diversifié de formations forestières et herbacées, pelouses calcicoles en particulier. 7 espèces végétales déterminantes sont actuellement connues, dont deux protégées, le Grémil pourpre-bleu et l'Astragale de Montpellier. Côté faune, la Pie-grièche écorcheur, le Léopard vivipare et la Decticelle complètent l'intérêt du site.

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Parc Naturel Régional



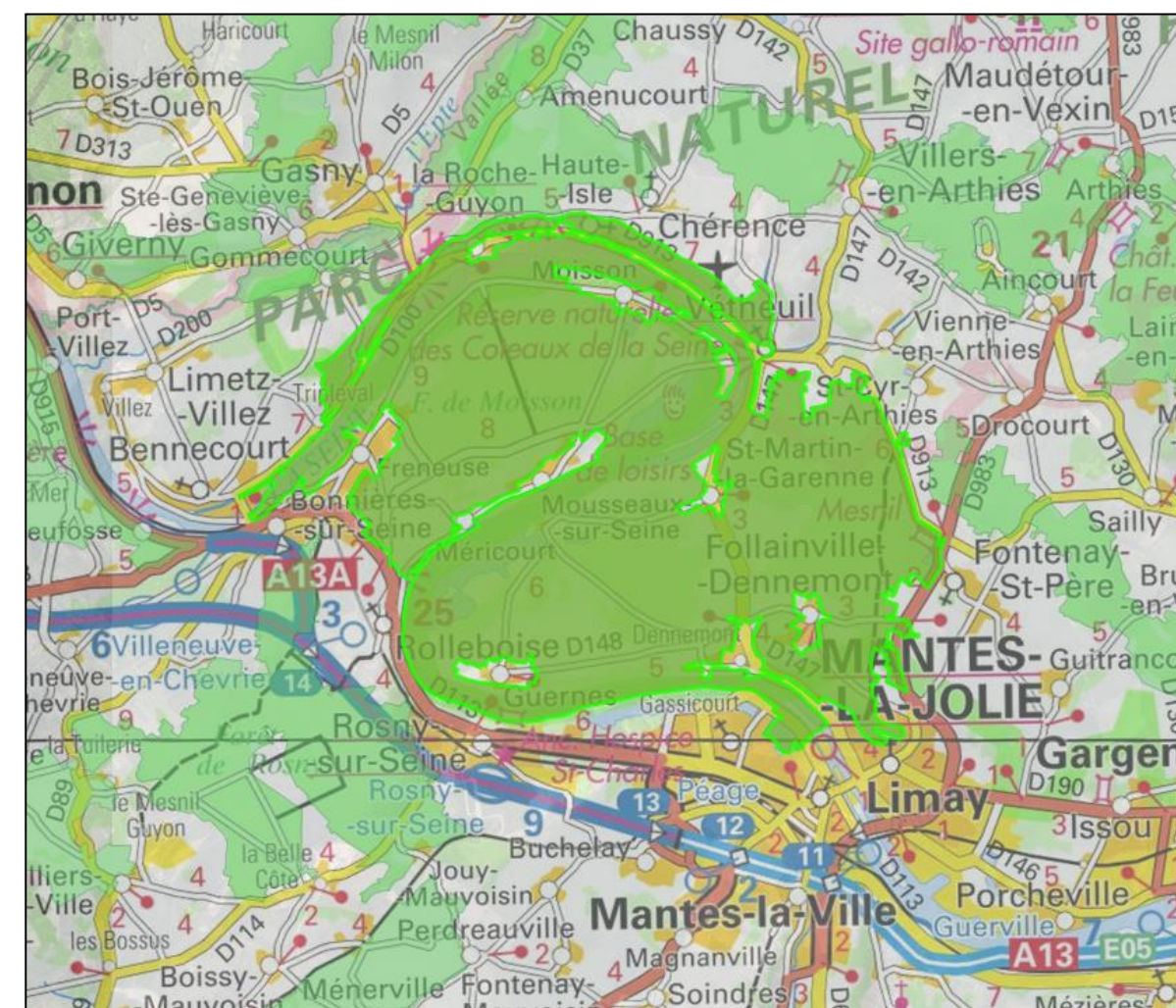
- LA ZNIEFF BOUCLE DE GUERNES-MOISSON (Identifiant national : 110001333)

Les boucles de Guernes-Moisson constituent un ensemble géomorphologique remarquable où les terrasses alluviales de la Seine se juxtaposent à des affleurements calcaires. Les buttes résultant de l'érosion des terrasses et les coteaux abritent des faunes et des flores d'affinités méditerranéennes à boréomontagnardes, en fonction du substrat et de l'exposition : ce sont ainsi au moins 30 espèces végétales remarquables dont 14 protégées qui démontrent l'intérêt patrimonial de cette zone, dont l'Astragale de Montpellier, le Pissenlit des marais et la Lentille d'eau sans racine. La diversité est aussi favorable à la faune puisque l'avifaune y trouve des sites d'hivernage majeurs pour l'Ile-de-France, des sites de reproduction (Faucon hobereau, Engoulevent d'Europe, Torcol fourmilier) et est un site d'importance nationale pour la reproduction de l'Oedicnème criard. Les milieux thermophiles se caractérisent par une entomofaune remarquable avec des espèces telles que la Mante religieuse et l'Ephippiger porte-selle qui s'y développent en belles populations, ou encore la Petite Cigale de montagne, en limite d'aire. Les milieux humides ne sont pas en reste avec, entre autres, le Criquet ensanglanté et le Cordulégastre annelé.

La majorité des zones urbanisées a été exclue sauf lorsqu'elle présentait un intérêt patrimonial (église de Haute-Isle surmontée de pelouses remarquables, vergers de Vétheuil qui hébergent le Torcol,...).

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Site classé selon la loi de 1930
- Réserve naturelle nationale
- Réserve naturelle volontaire
- Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
- Parc Naturel Régional



- la ZNIEFF COTEAUX DE LA ROCHE-GUYON (Identifiant national : 110020049)

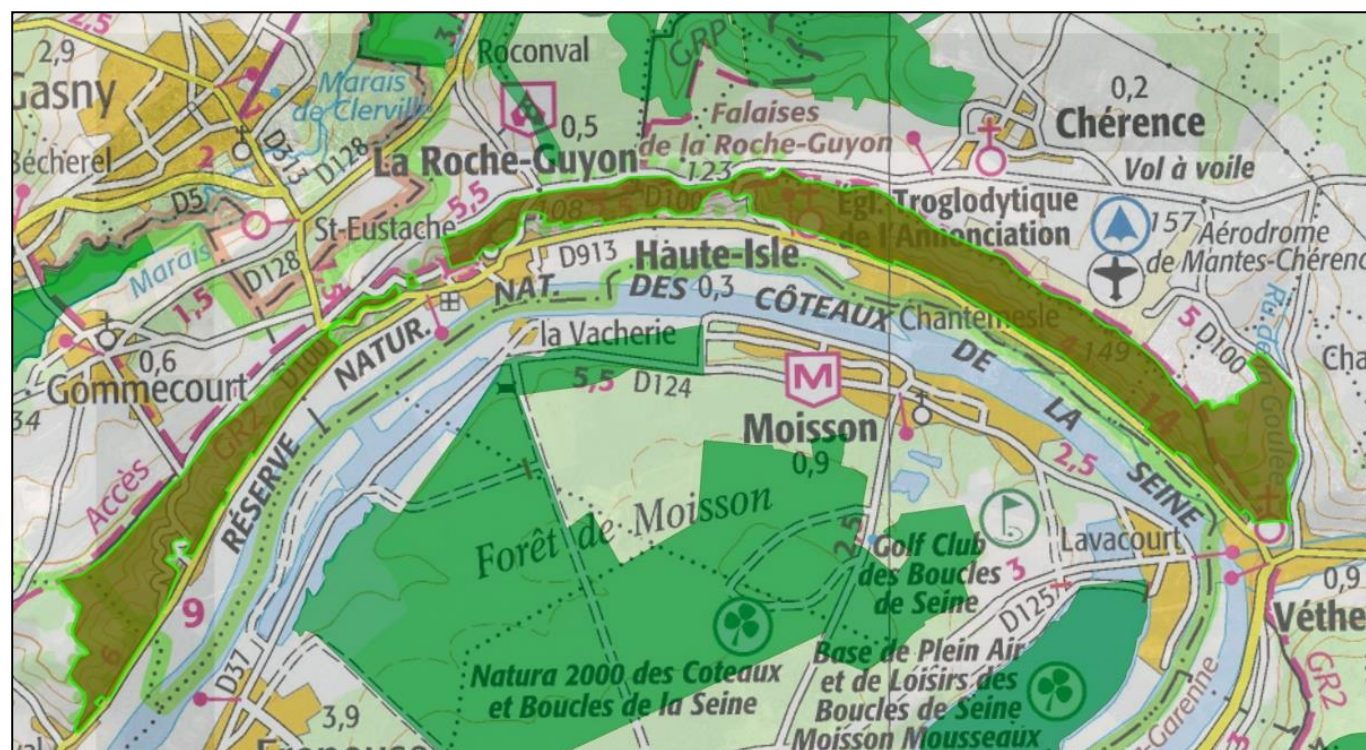
Favorisés par un biotope remarquable (vaste amphithéâtre de pentes arides exposées au sud), les coteaux de la Roche-Guyon constituent le seul site francilien de pinacles crayeux de la basse vallée de Seine en bon état de conservation. Sa situation lui permet d'abriter des cortèges d'espèces méridionales remarquables, inféodées principalement aux pelouses et ourlets calcicoles.

On dénombre 470 espèces végétales dont une trentaine sont déterminantes et 14 sont protégées. Les connaissances sur l'entomofaune sont partielles mais 9 espèces protégées ont été recensées. L'intérêt pour les vertébrés est plus limité, mais on note la présence du Torcol sur les marges du site.

Les limites incluent l'ensemble des coteaux. La majorité des zones urbanisées ont été exclues sauf lorsqu'elles présentaient un intérêt patrimonial (église de Haute-Isle surmontée de pelouses remarquables, vergers de Vétheuil qui hébergent le Torcol,...).

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Réserve naturelle nationale
- Parc Naturel Régional



b) Sites Natura 2000

Le PLU est soumis à évaluation environnementale au cas par cas du fait de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire communal.

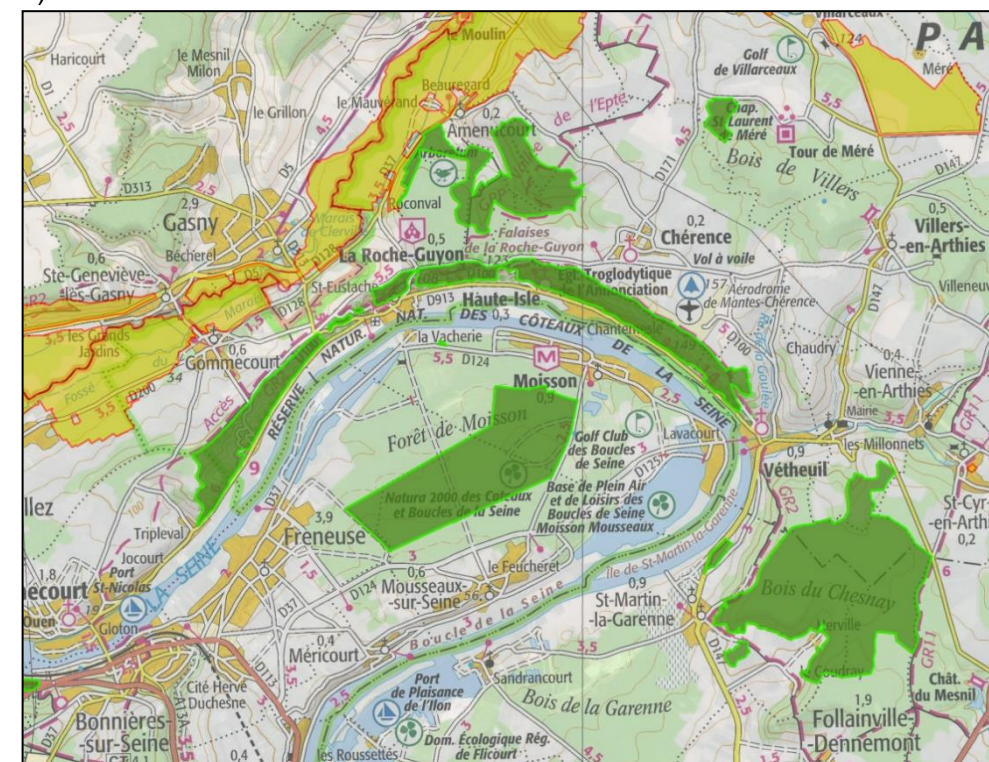
FR1100797 -Coteaux et boucles de la Seine.

Les méandres de la Seine, en limite nord-ouest de la région présentent des versants d'orientation, de pente et de substrat variables et contrastés.

Une partie du site a été acquise par la région Ile-de-France via l'Agence des Espaces Verts (Bois du Parc, landes de la boucle de Moisson).

Vulnérabilité : La principale menace porte sur l'envahissement naturel, par les ligneux, des landes et des pelouses (fermeture des milieux).

Le site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente des habitats rares en Ile-de-France ainsi que des espèces végétales en limite de répartition biogéographique.



Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	E01	Zones urbanisées, habitations		O
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- Pollution : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- Intérieur / Extérieur : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

c) La réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine

Source : document édité par le PNR

La réserve naturelle nationale des coteaux de la Seine est classée depuis le 30 mars 2009. Elle couvre 268 hectares répartis sur 5 communes : Vétheuil, Haute-Isle, La Roche Guyon, Gommecourt et Bennecourt.

Le site s'étend sur des coteaux calcaires formant un versant abrupt d'exposition sud. On y trouve l'un des ensembles de pelouses calcaires les plus importants du bassin parisien.



Les principales actions menées pour sauvegarder la biodiversité sont les suivantes :

- Actions de restauration écologique des milieux,
- Protection et suivi scientifique de la faune, de la flore et des habitants remarquables,
- Information, sensibilisation et accueil du public.

C'est le PNR qui gère la réserve naturelle depuis 2010.

Plusieurs mesures de protection nationales et européennes portent sur ces emprises :

- Classement du site au titre de la loi 1930 sur les sites pittoresques, protection du paysage contre l'urbanisation ;
- Inscription des coteaux dans le réseau européen « Natura 2000 » qui permet le maintien de la biodiversité ;
- Classement en réserve naturelle, qui préserve le site et apporte des mesures de gestion.

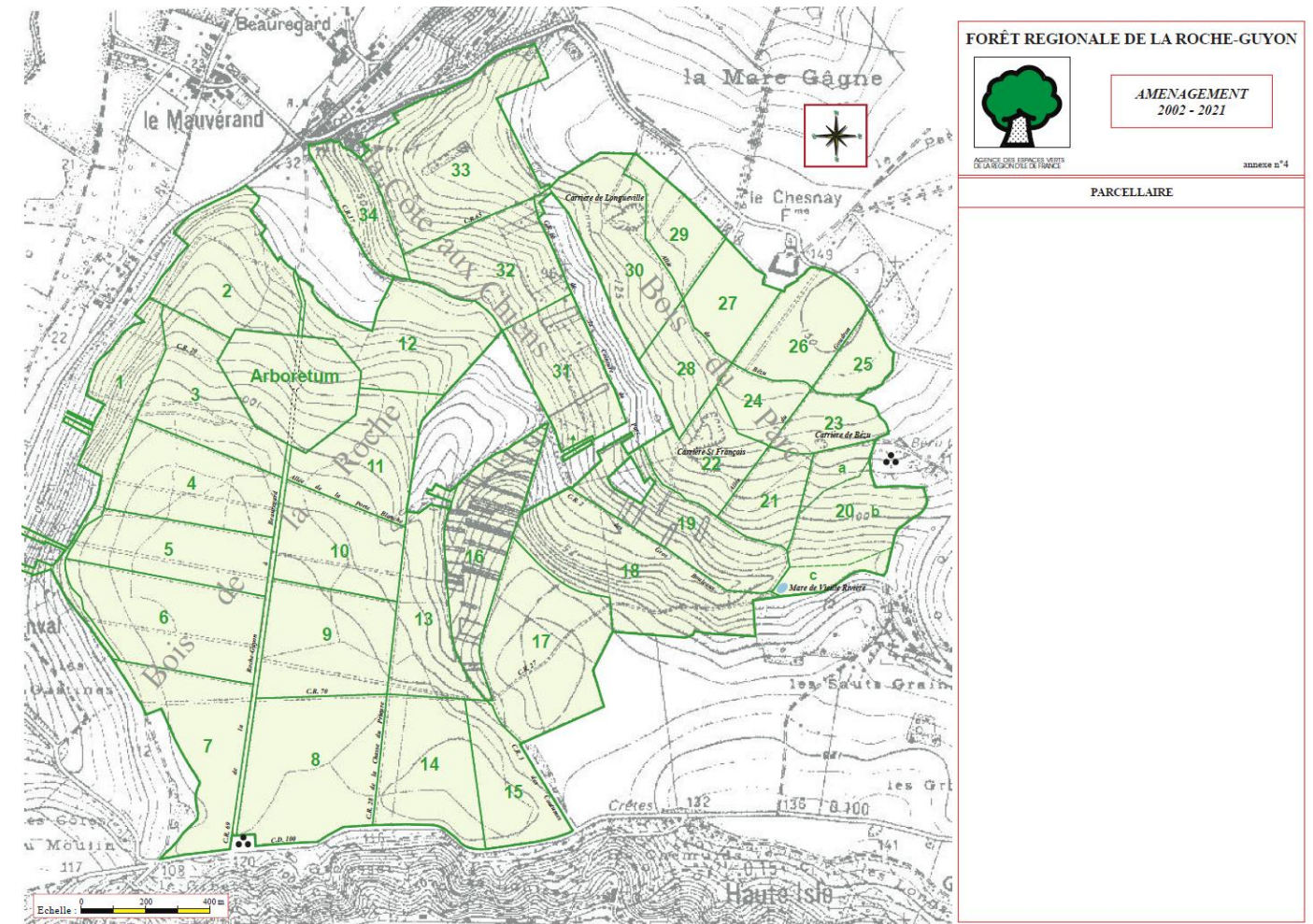
d) la forêt régionale de La Roche Guyon

Source : document édité par l'AEV

Les 350 hectares de la forêt de La Roche Guyon sont classés en ZNIEFF. Elle fait également partie du réseau Natura 2000.

En 1989, un arboretum a été créé sur une surface de 13 hectares. Il regroupe les principales essences indigènes des forêts d'Ile de France.

C'est l'Agence régional des Espaces Verts qui est propriétaire de la forêt et en assure la gestion.



C'est dans ce cadre que la municipalité a fait le choix de supprimer les EBC existant au POS, afin de permettre la gestion la mieux adaptée de la forêt et des boisements existants, notamment sur les coteaux, à l'AEV et au PNR.

c)-Trame verte et Bleue

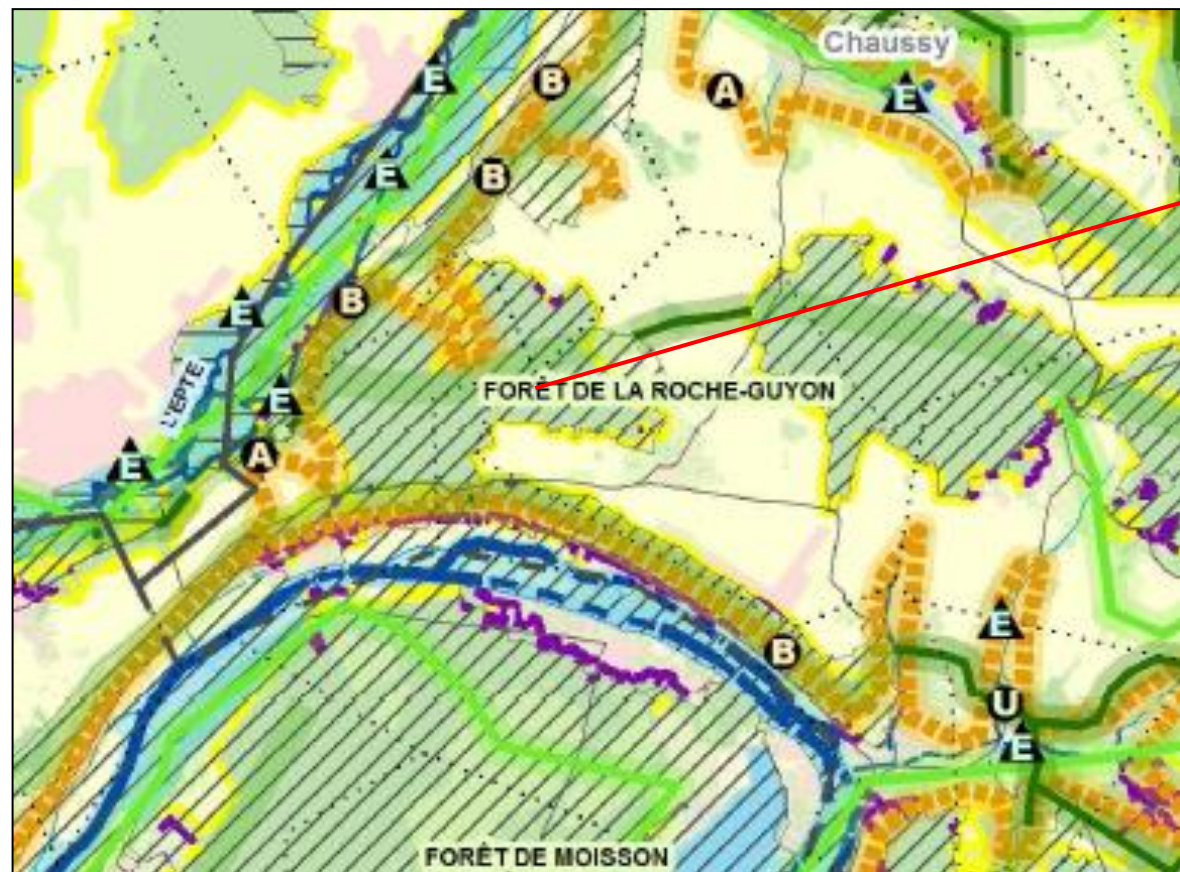
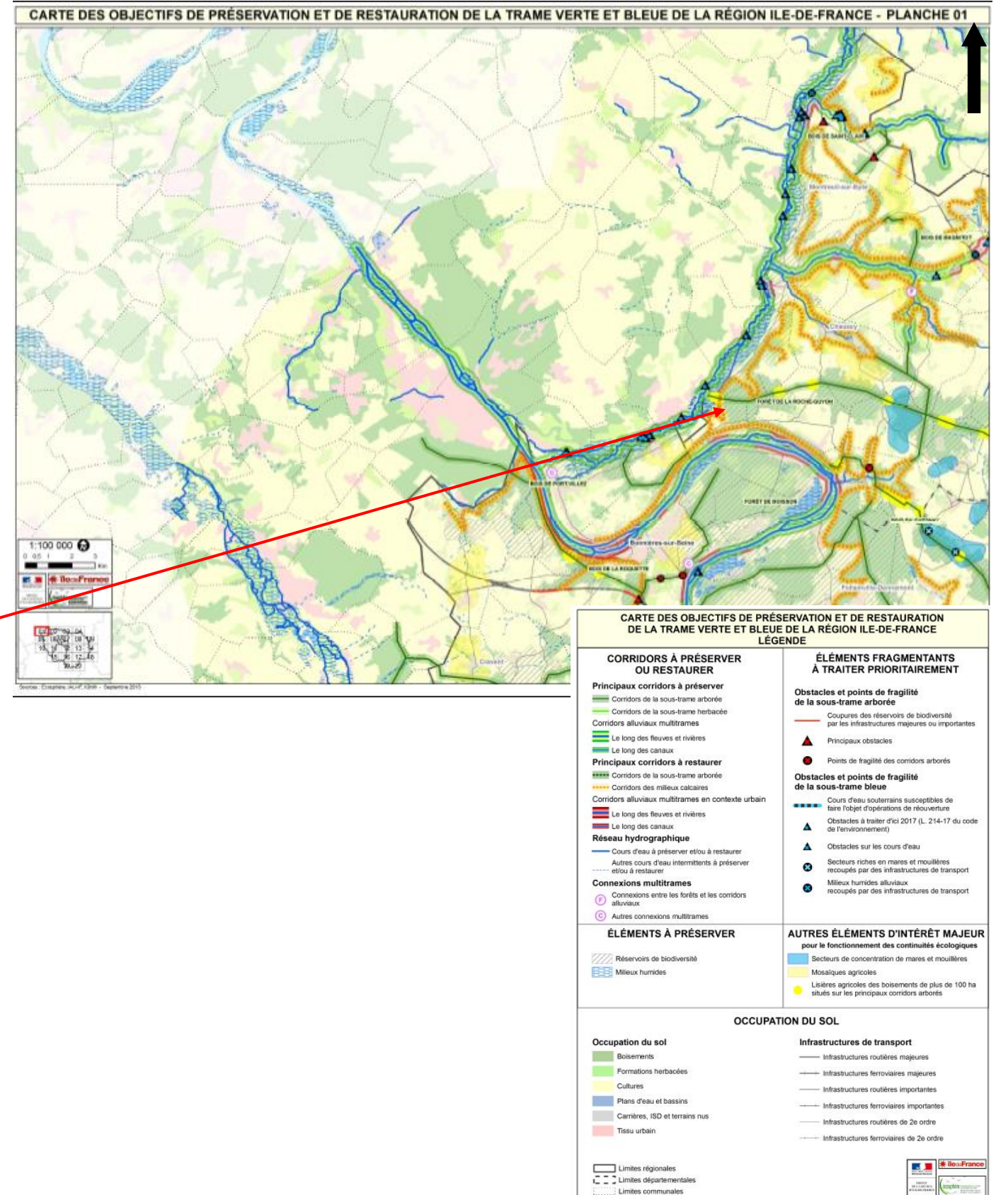
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013

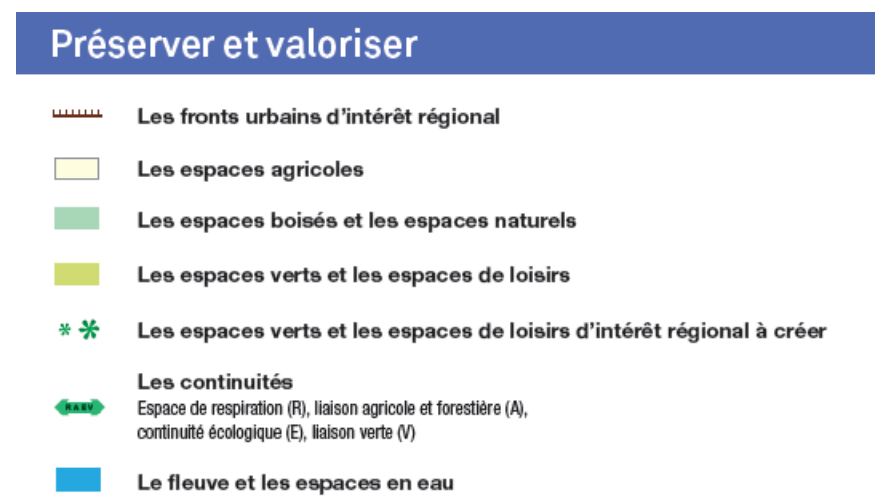
A La Roche Guyon, sont surtout identifiés les corridors des milieux calcaires et les secteurs de concentration des mares et des mouillères.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.



Dans le cadre du SDRIF, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

Carte extraite SDRIF (carte : déclinaison de la carte de destination)



La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination :

- espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs
- et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement. L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :
- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

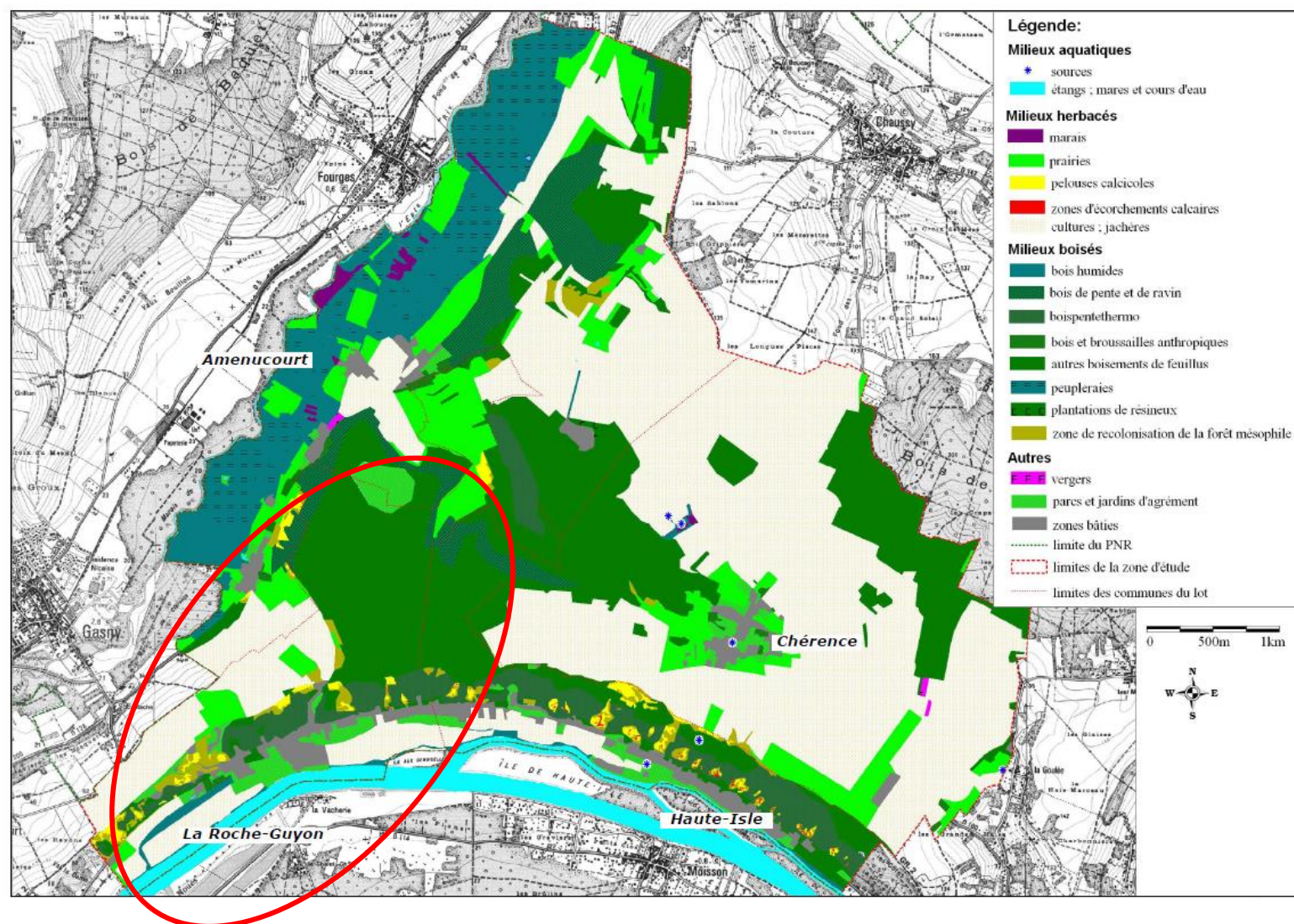
Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

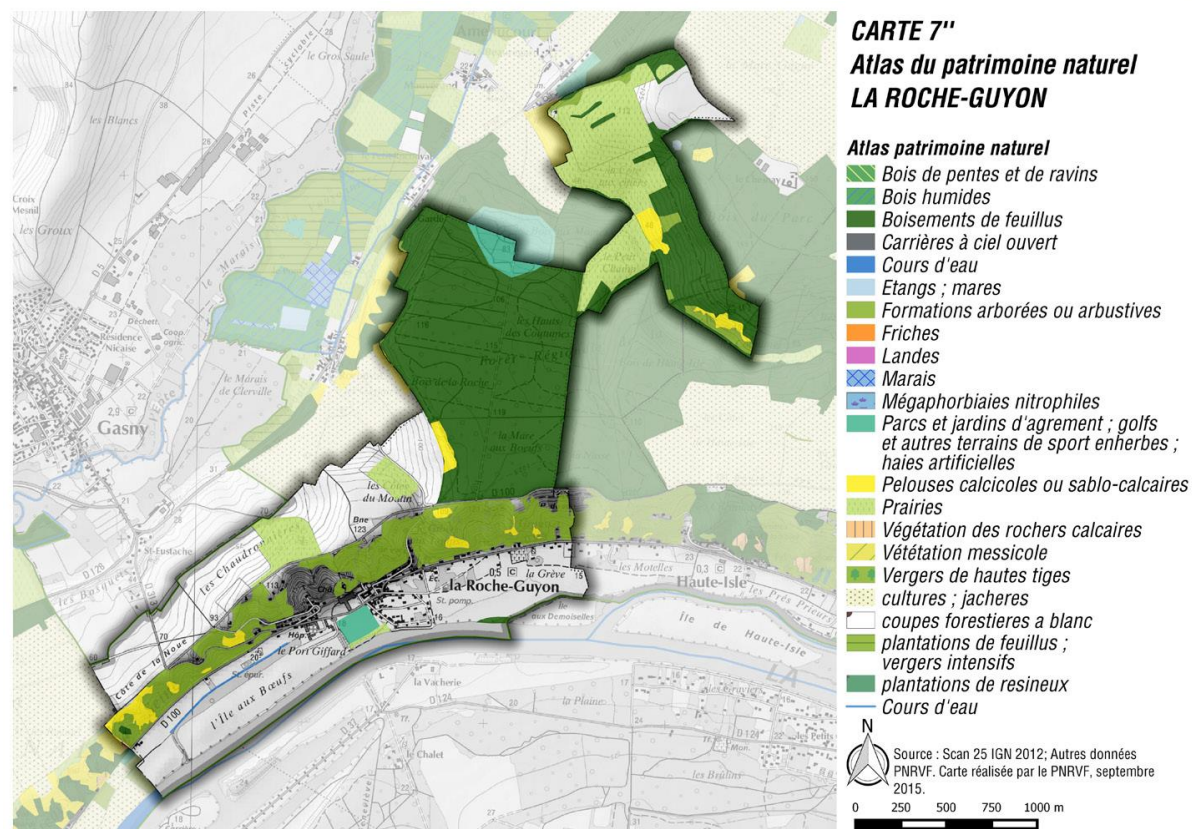
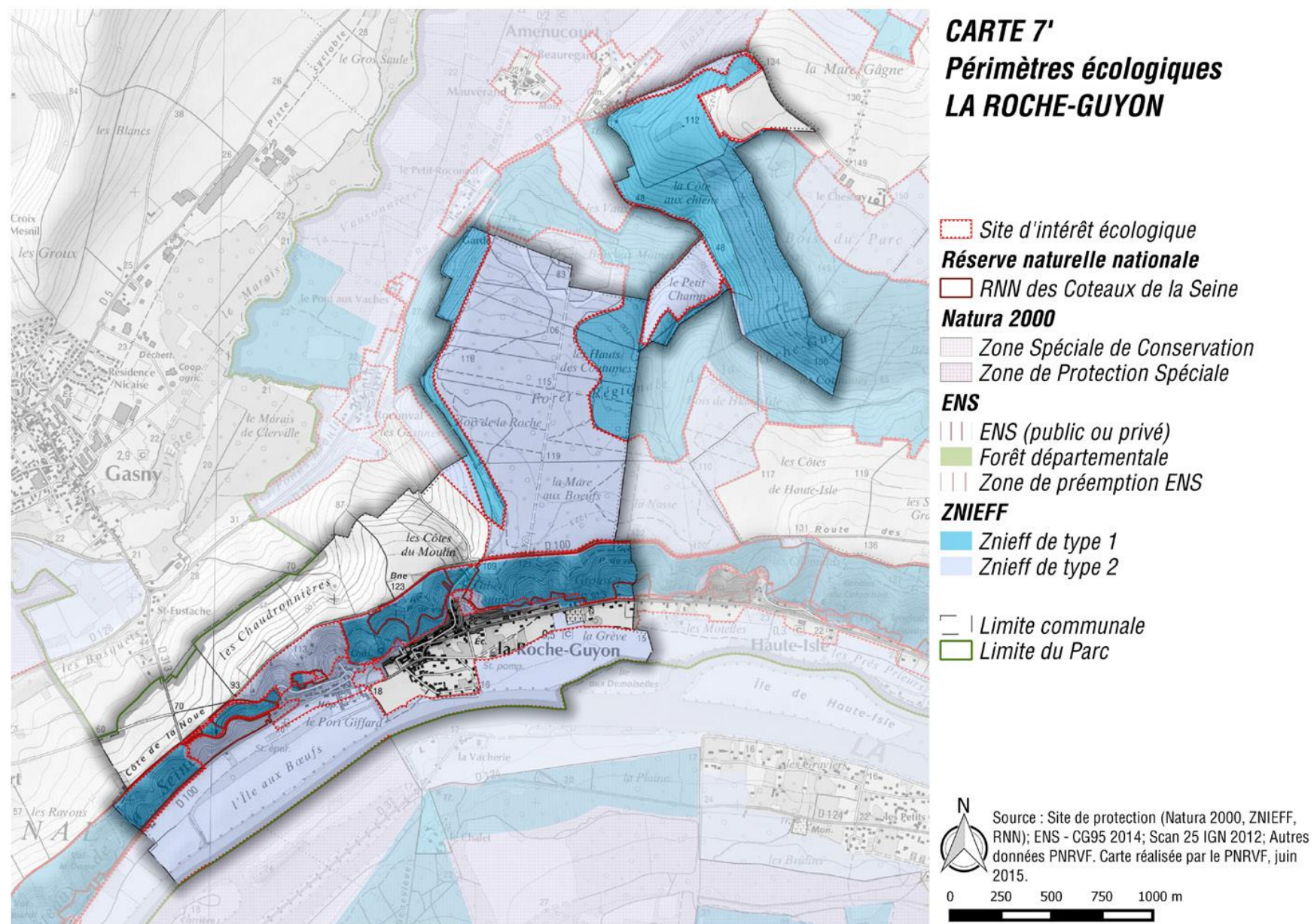
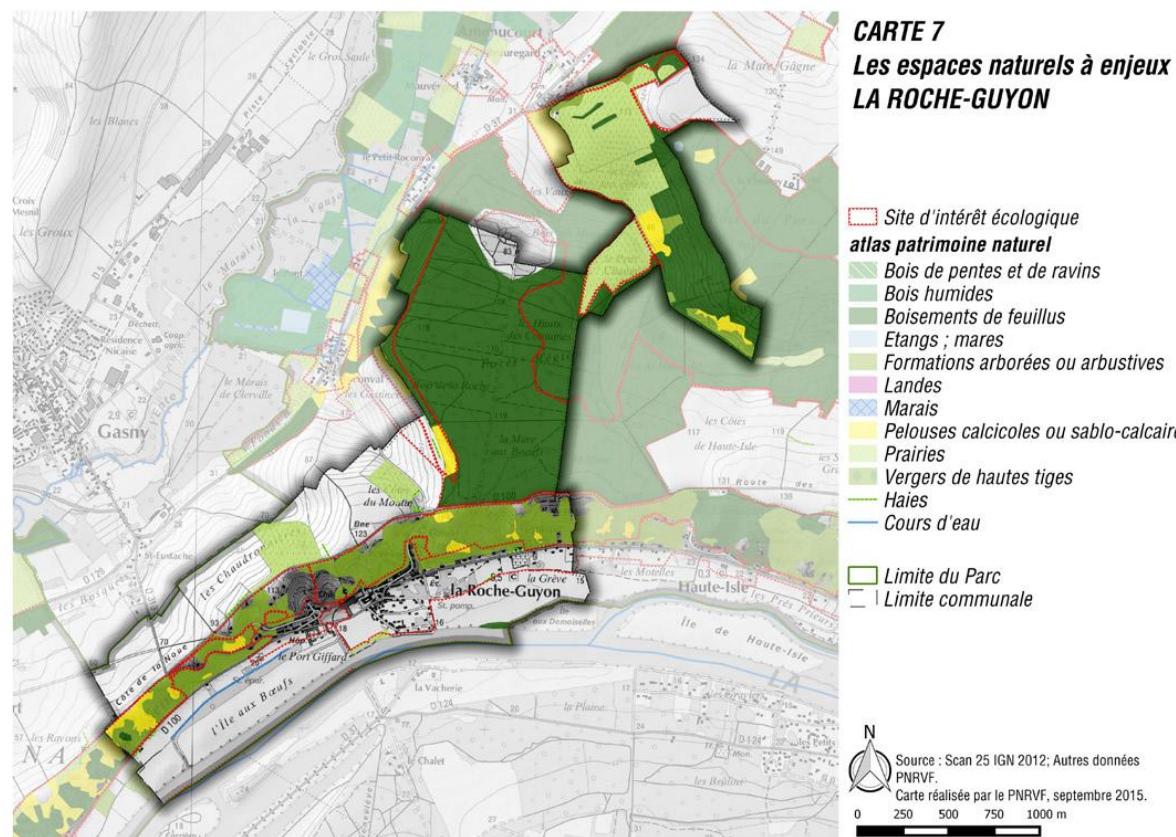
Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.



Sites	Intérêt écologique	Enjeux écologiques
SITES REMARQUABLES		
Les coteaux de la Seine et de Roconval	• Pelouses sèches et écorchements calcaires abritant de nombreuses espèces patrimoniales.	• Maintenir les zones ouvertes nécessaires à la plupart des espèces remarquables. • Lutter contre la dynamique de fermeture des coteaux depuis l'arrêt des pratiques agropastorales sur ces zones. • Lutter contre les plantes invasives.
La vallée de l'Epte	• Milieux humides : forêts alluviales, mégaphorbiaies, végétation aquatique, zones marécageuses et prairies humides.	• Conserver le patrimoine naturel présent dans les zones marécageuses et les forêts alluviales résiduelles, la rivière et ses abords. • Conserver la qualité de l'eau de la rivière ; lutter contre les plantes invasives.
GRAND PAYSAGE		
Zones boisées	• Boisements diversifiés sur sols calcaires et sur sols sableux avec des intérêts écologiques ponctuels.	
Zones agricoles	• Prairies, haies, bords de chemin, bandes enherbées, vieux arbres... représentant des corridors biologiques.	• Conserver les intérêts écologiques ponctuellement présents dans ces espaces et permettre la conservation de corridors biologiques.
ENSEMBLE DES SITES		
	• Végétation de vallée, de coteau et de plateau.	• Valorisation des milieux naturels à partir de la flore locale.

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

Synthèse des espaces naturels à enjeux et des périmètres de protection écologiques :



6- Risques et nuisances

Les risques présents sont de plusieurs natures :
Sources : descriptif géo risque et DDT du Val d'Oise.

Naturels :

- Inondation,
- Mouvement de terrain, cavités,
- Séisme (zone 1)

Technologiques :

- Transport de marchandises dangereuses,
- Sites et sols pollués.

a) Risques naturels encourus

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19990770	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19950030	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
95PREF20010214	25/03/2001	27/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
95PREF20160011	28/05/2016	28/05/2016	15/06/2016	16/06/2016
95PREF20180011	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF20010219	22/03/2001	29/03/2001	19/07/2001	29/07/2001

6 arrêtés de catastrophes entre 1995 et 2018 concernent le territoire communal :

- L'un porte sur une inondation, coulées de boue et mouvement de terrain ;
- 4 portent sur des inondations ;
- Un autre sur un mouvement de terrain

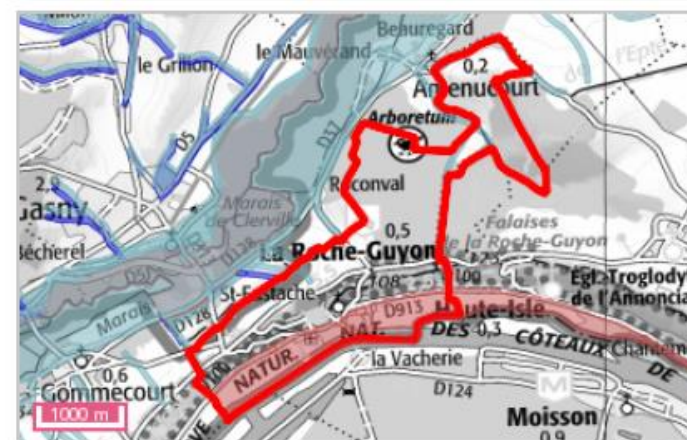
- Risque d'inondation par ruissellement :

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et orages violents. Dans ces secteurs, identifiés au zonage du PLU, des précautions spécifiques sont définies dans le règlement.

- Risque d'inondation par débordement :

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par débordement lors des crues de la Seine. La Roche Guyon est d'ailleurs concernée par le PPRi de la Seine, approuvé le 29/12/2000.

Dans les secteurs concernés, repris au plan de zonage du PLU, un règlement spécifique s'applique. Il est par ailleurs rappelé, en partie, au règlement du PLU.



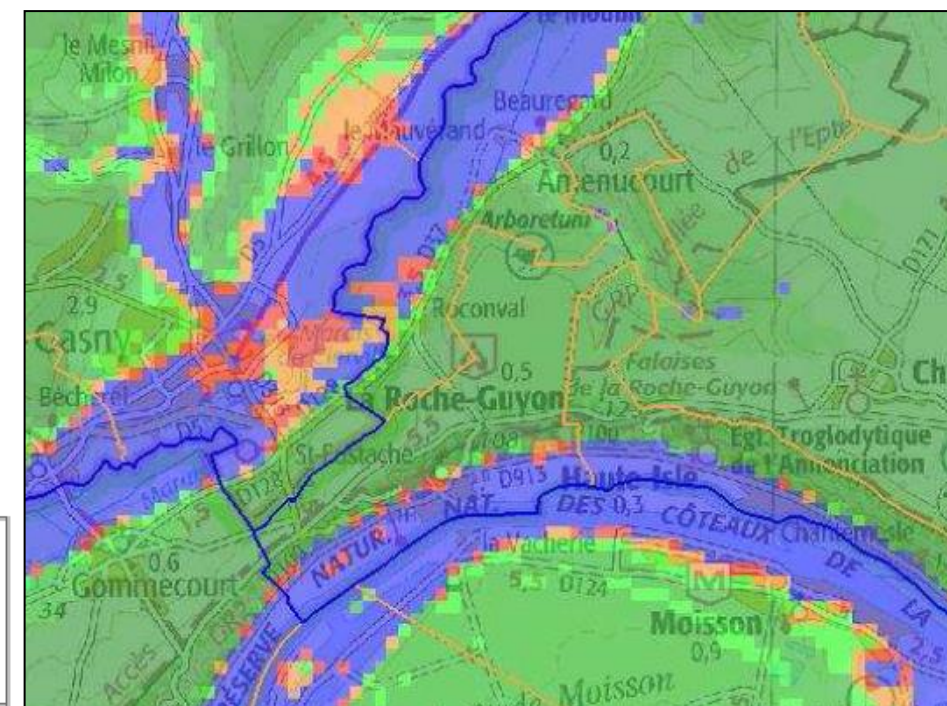
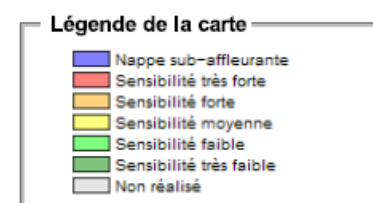
Source: BRGM



PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRI Seine	Inondation	14/09/1999	10/05/2000	29/12/2000			- / - / -	

- Remontées de nappe et zones humides du SDAGE :

La commune est concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe. Ponctuellement, des nappes sub-affleurantes sont présentes sur la partie urbanisée.



- **Sismicité de niveau 1**
Risque très faible.

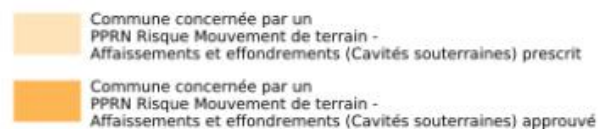
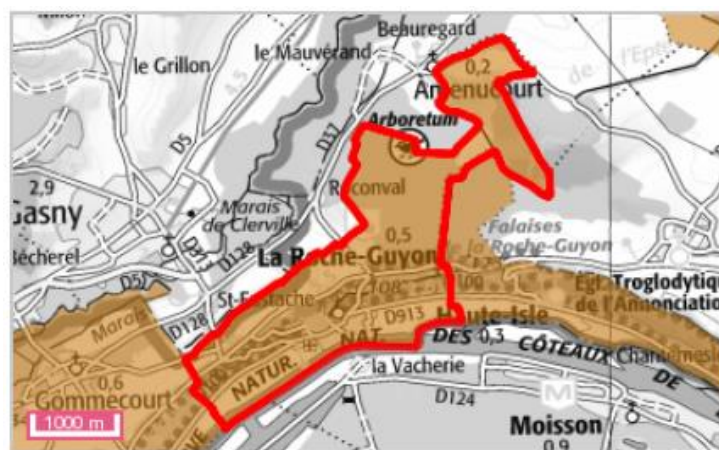
Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.

Type d'exposition de la commune : 1 - TRES FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
R111.3 de 1987	Mouvement de terrain, Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		23/05/1984	08/04/1987			- / - / -	

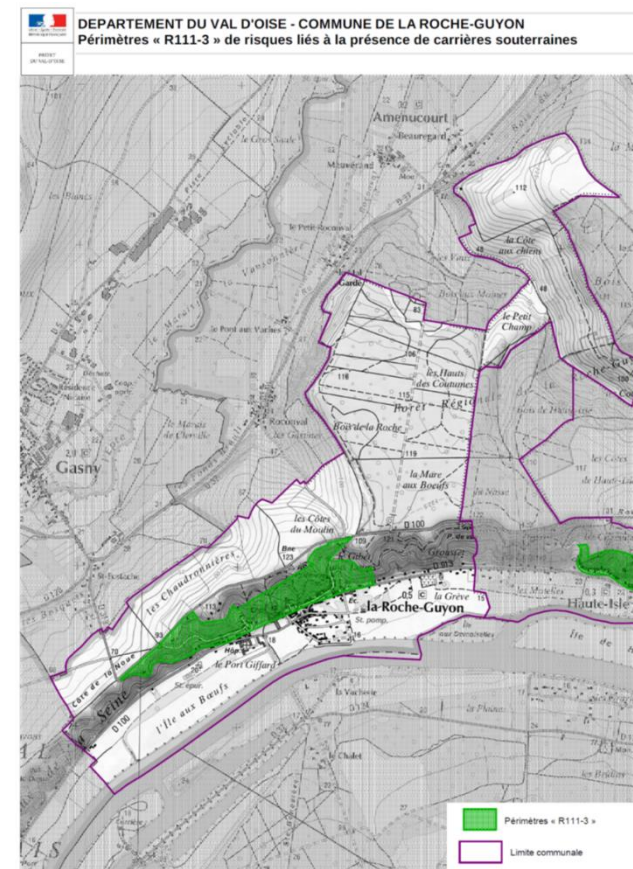
Mouvements de terrains et cavités souterraines

Les périmètres dits « ex. R111-3 » et valant plans de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement :

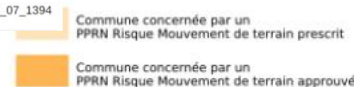
La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques "mouvement de terrain, éboulement", approuvé le 8 avril 1987.

La commune est concernée par un Plan de prévention des Risques lié aux boves et falaises et au retrait – gonflement des argiles de la boucle de Moisson, situé sur les communes de La Roche Guyon, Haute Isle et Vétheuil. Prescrit le 23 décembre 2009, ce PPRN n'est pas approuvé.

A l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.



Le 23/12/2009, le PPRN MT lié aux boves et falaises et au retrait – gonflement des argiles de la Boucle de Moisson située sur les communes de La Roche Guyon, Haute Isle et Vétheuil a été prescrit.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPR Boucle de Moisson	Eboulement ou chutes de pierres et de blocs, Tassements, Effondrements	23/12/2009					- / - / -	
R111.3 de 1987	Mouvement de terrain, Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		23/05/1984	08/04/1987			- / - / -	

Carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111-3)

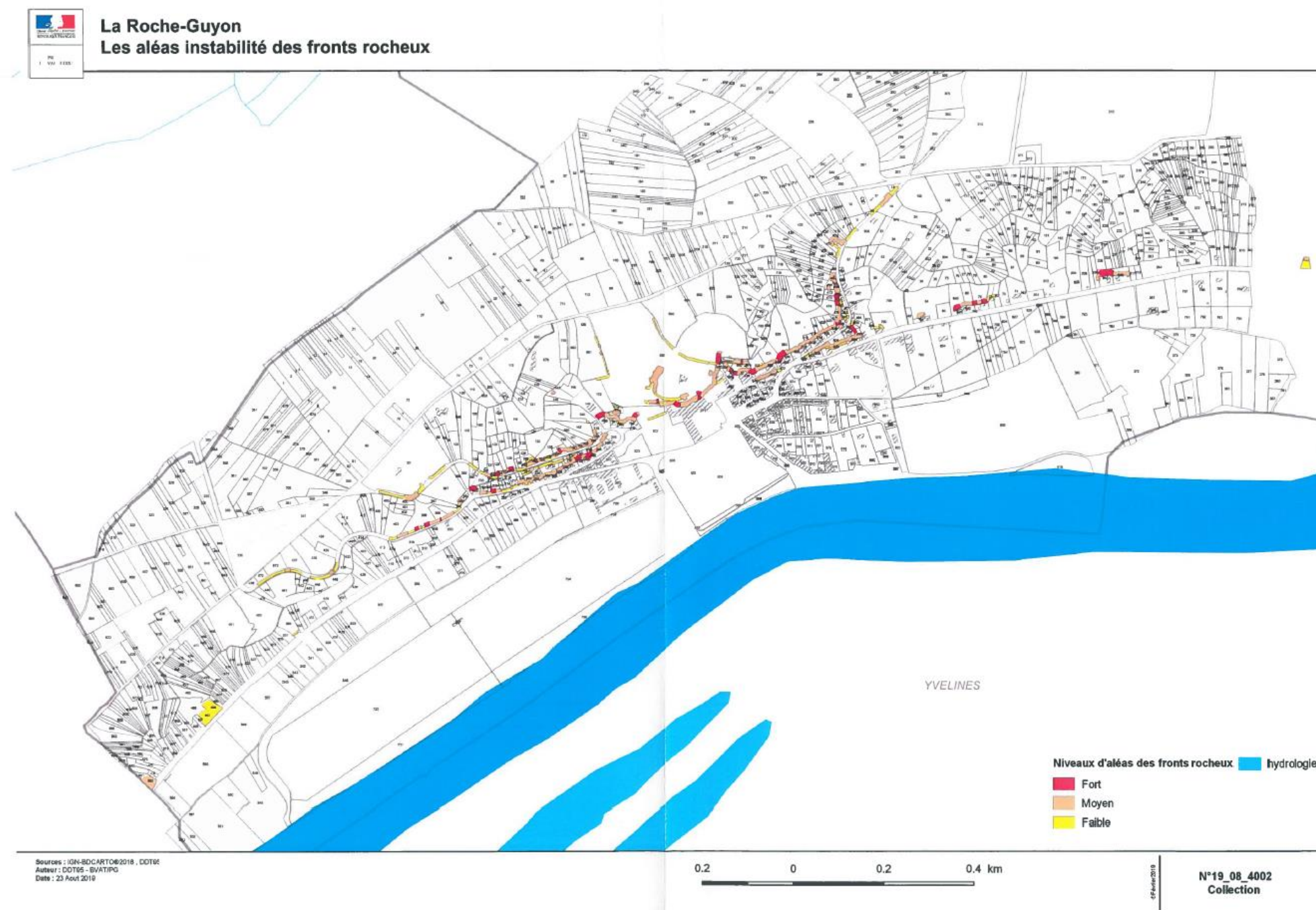
Le territoire communal est également concerné par des périmètres de cavités souterraines non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111-3), celles-ci devront faire l'objet du même niveau d'attention. À l'intérieur des zones à risques liés aux carrières souterraines, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Avant de procéder à une opération d'aménagement sur une propriété située dans une zone de cavités, dont les caractéristiques et l'extension ne sont pas toujours exactement connues, il est souvent nécessaire de procéder à des études.

Il s'agit d'établir un "diagnostic" pour déterminer les travaux de prévention ou de mise en sécurité à réaliser avant d'entreprendre l'aménagement.

Différents types de diagnostics peuvent être réalisés selon l'accessibilité des cavages.

Ces études sont réalisées par des experts en géologie ou géotechnique, ou par des bureaux d'études spécialisés en géotechnique, mandatés par l'aménageur ou le propriétaire.

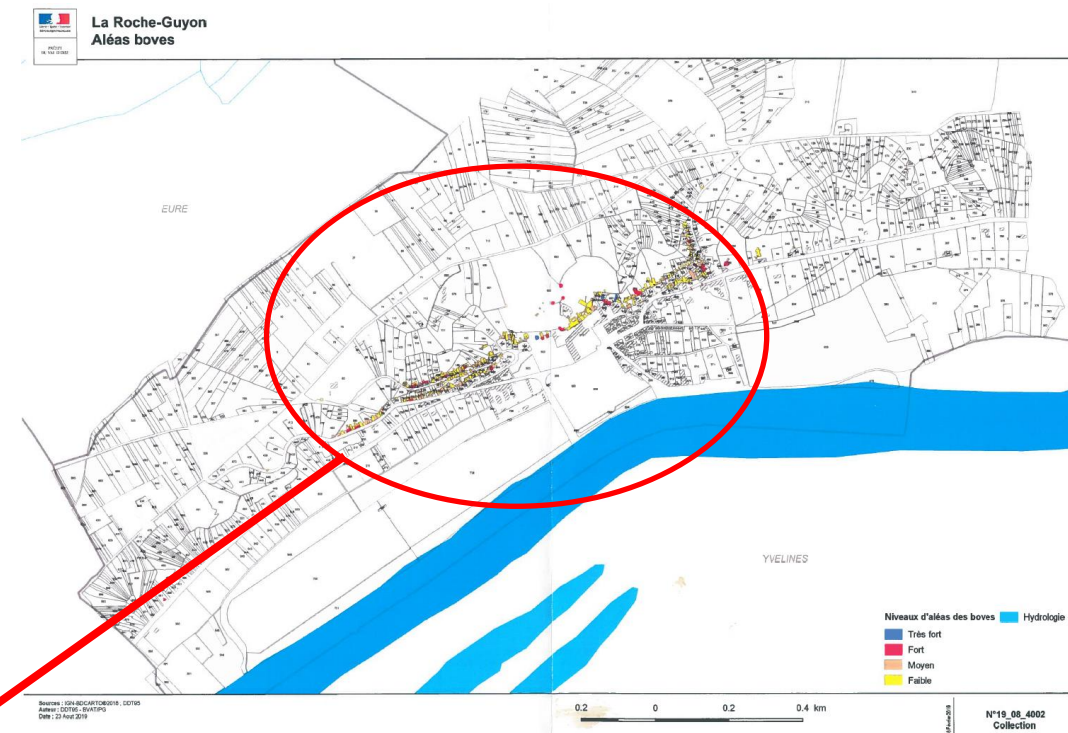


Cavité accessible ou rendue accessible :

Examen géotechnique par un expert (géotechnicien) des cavités pouvant mettre en péril la propriété.

L'examen doit comprendre :

- Une inspection détaillée du "site" avec relevé de tous les désordres visibles,
 - les fractures antérieures à l'ouverture des cavités, appelées diaclases et d'origine tectonique,
 - les fissures d'origine mécanique, consécutives à l'ouverture des galeries et à un niveau de contrainte trop élevé, qui affectent les piliers et les ciels, et dont l'évolution peut aboutir à la ruine des piliers ou à la formation de fontis ou à des effondrements généralisés,
 - L'hydrogéologie et les ruissellements.
 - L'état et les caractéristiques du recouvrement (terrains au-dessus de la cavité)
- Le report de toutes les observations sur un plan à l'échelle,
- L'évaluation de l'endommagement des cavités,
- Un diagnostic concluant sur la sécurité avec définition de la nature des travaux de prévention ou de mise en sécurité éventuels à réaliser.



Cavité inaccessible :

Le diagnostic est réalisé à partir d'investigations menées depuis la surface. Il s'agit d'une reconnaissance des sols pour localiser et caractériser les vides.

Cette reconnaissance des sols doit atteindre plusieurs objectifs :

- déterminer l'existence des cavages,
- préciser les contours et l'extension des cavages,
- connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc. ...),
- évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. ...),
- apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. ...),

Il est recommandé de mettre en œuvre les moyens suivants :

- forage destructif en rotation pure
- outil : tricône d'un diamètre proche de 100 millimètres
- enregistrement numérique des paramètres instantanés de forages suivants :
 - vitesse d'avancement
 - pression hydraulique constante maintenue sur l'outil
 - pression du fluide de forage (si possible eau claire ou boue biodégradable si des problèmes de tenue de parois surviennent)
- tests de chute libre enregistrés et réalisés "machine chaude" pour chaque forage :
 - tête nue (sans tige)
 - en fond de forage avec le train de tige complet
- détermination de la hauteur minimale de vide détectable en fonction du type d'appareil

Éventuellement réalésage et équipement des forages pour pratiquer des valorisations différées (inspection vidéoscopique, ...)

Les caractéristiques du matériel mis en œuvre seront fournies avec le résultat des investigations qui présentera :

- la localisation des sondages sur un plan à l'échelle où figureront :
 - les installations existantes
 - les installations prévues
 - les limites de propriété
 - les voiries
 - l'orientation
 - le nivellement approximatif des têtes de sondages
- les diagrammes d'enregistrement de chaque forage présentant la géologie rencontrée
- les tests de chute libre

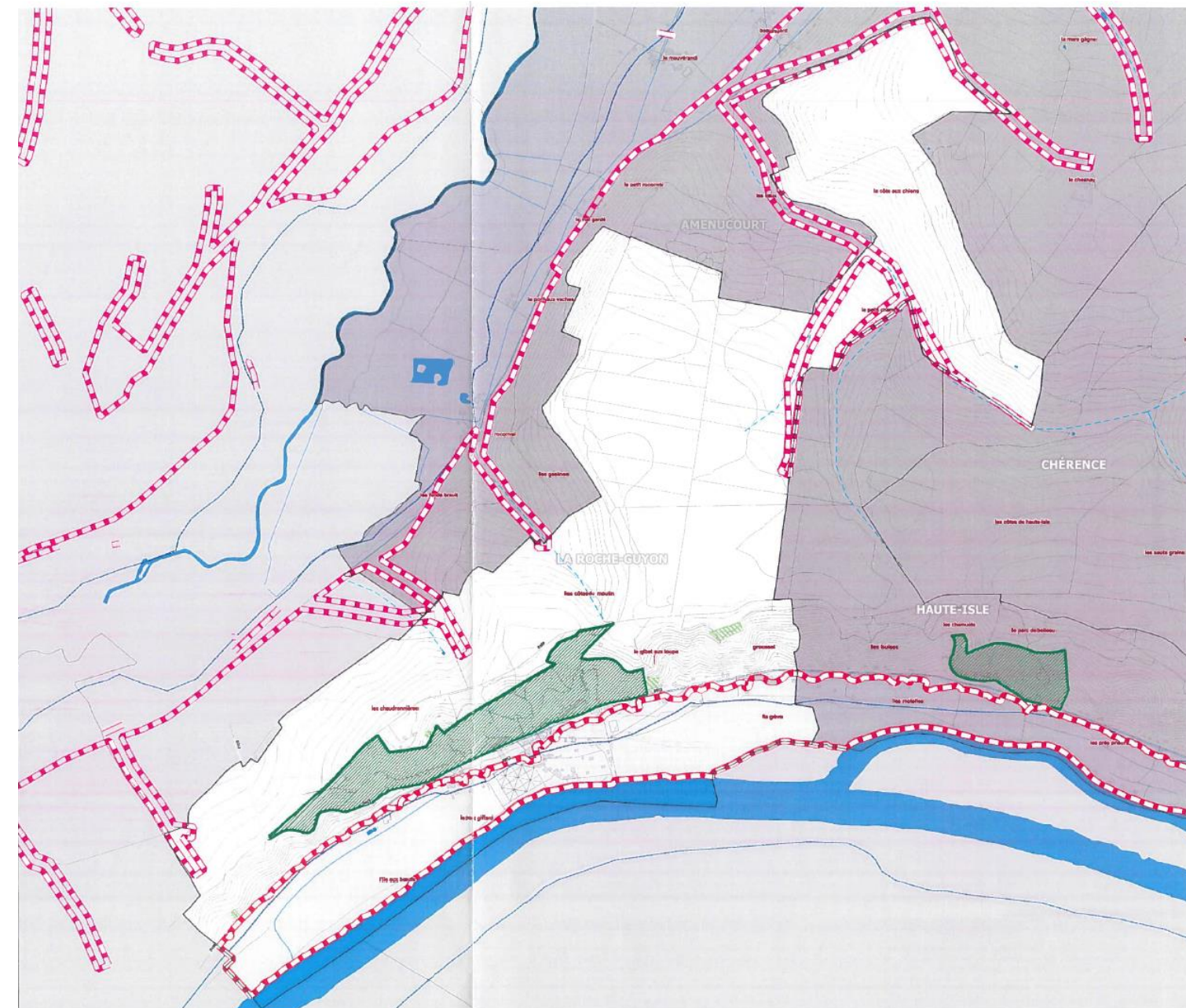
L'analyse géotechnique des résultats, incluant un rapport établi par un géotechnicien concluant sur la présence ou l'absence de cavité et de risque et, le cas échéant, dans le cadre d'une mission de type : étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO), selon la norme NFP 94-500, définissant clairement les travaux de consolidations et / ou de fondations éventuellement à mettre en œuvre.

Ces recommandations sont aussi à appliquer pour les sondages nécessaires à la vérification de la présence d'anomalies détectées par la mise en œuvre de méthodes géophysiques appropriées à la localisation de cavités souterraines.

Terrains alluvionnaires compressibles » :

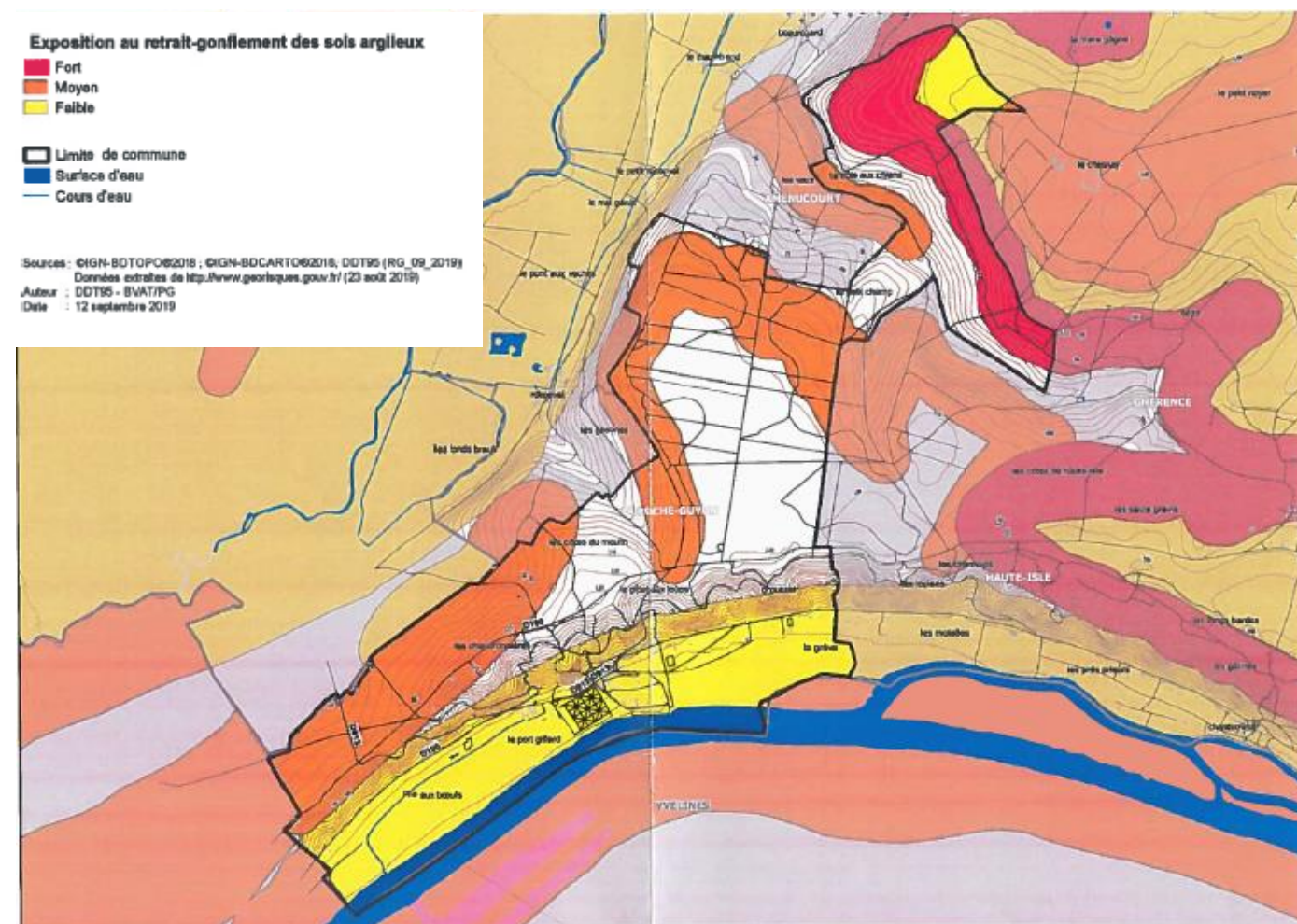
La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail pouvant entraîner des tassements différentiels du sol ayant pour conséquence la déstabilisation des constructions. Ils sont par ailleurs, susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Carte des contraintes du sol et du sous-sol – Source DDT du Val d'Oise



– Retrait et gonflement des sols argileux

La commune est concernée par un aléa fort à faible.



EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT
DES SOLS ARGILEUX
COMMUNE DE LA ROCHE-GUYON

Recommandations pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Éviter les pompages à usages domestiques.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.
- Plantations d'arbres Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, ...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenance de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

Recommandations pour les constructions nouvelles :

Adapter les fondations. Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels.

Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein. Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

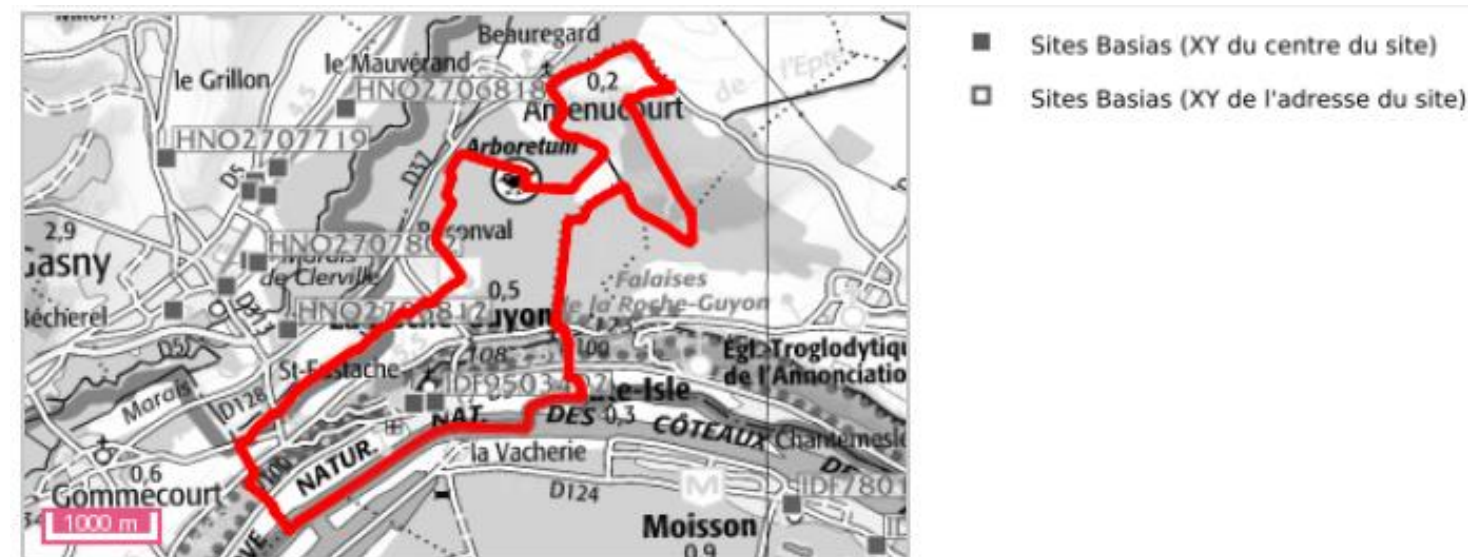
Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés. Source : BRGM important

Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure à priori la plus sûre. Nota : La méthode employée pour établir la carte d'aléas n'exclut pas de prendre les mêmes mesures de précaution dans les aléas les plus faibles de la carte !

b) Les risques technologiques

- Anciens sites industriels et activités de service (Basias) :
3 sites sont concernés sur le territoire communal

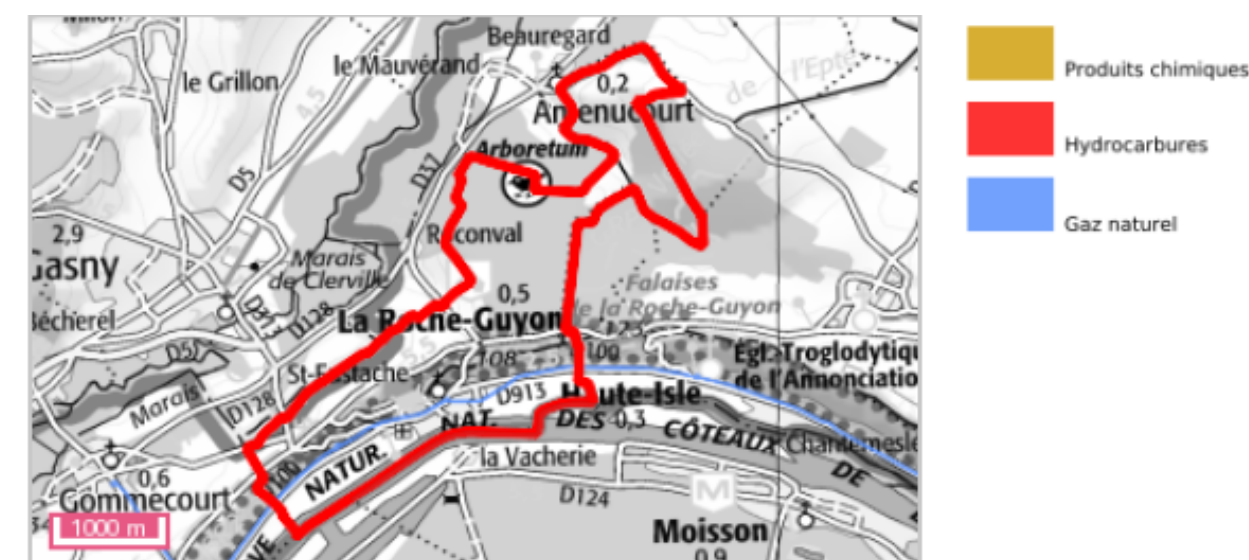
N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue(s)	Nom(s) usuel (s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF9503491	Vincent de Paul, Groupe hospitalier Saint	Hôpital	1 rue Hospice de	LA ROCHE-GUYON	E38.47Z S96.01 V89.03Z	En activité	Pas de géolocalisation
IDF9503492	GEROULT Marcel, M.	JOUNOY	Place Halle de la	LA ROCHE-GUYON	G47.30Z V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
IDF9503599	Hôpital de La Roche Guyon (Assistance Publique-Hôpitaux de Paris)	Hôpital	rue Hospice de l'	LA ROCHE-GUYON	Q86.1	En activité	Centroïde



Source: BRGM

Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.

- Transports de marchandises dangereuses :
La commune est concernée par la présence d'une canalisation de gaz naturel qui longe la Seine.



Source: CEREMA

- Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val d'Oise.

La commune de La Roche Guyon n'est pas concernée

8- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2013 souligne que, dans le département du Val d'Oise :

Pour les particules PM10, la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. A proximité du trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.

Le dépassement de la valeur limite annuelle est peu probable. Pour les particules PM2.5, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles sont probablement dépassées en proximité au trafic routier (estimation à partir des données modélisées départementales). En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.

Pour le NO₂, l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.

Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. A proximité du trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Île de France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.

En revanche, les moyennes des mesures d'ozone sont supérieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, tandis que les moyennes des autres polluants dans le département (particules, benzène) sont équivalentes à celles de l'agglomération.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air :

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :

- les particules PM₁₀ : 25 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m³ ainsi que 50 µg/m³ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
- les particules PM_{2,5} : 15 µg/m³ d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m³,
- le dioxyde d'azote NO₂ : 40 µg/m³ en moyenne annuelle,
- l'ozone O₃ : seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ sur 8 heures,
- le benzène C₆H₆ : 2 µg/m³ en moyenne annuelle.

✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

9- Offre énergétique renouvelable

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

L'Île-de-France produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale. La production énergétique en Ile-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009. Cette évaluation de la production prend en compte :

- **L'extraction de pétrole d'origine régionale** s'élevant à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.

- **La production électrique injectée sur le réseau électrique** s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% sont assurés par des ressources renouvelables ou de récupération («ENR & R»). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.

- **La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseaux** est estimée à 12 500 GWh/ef. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources représentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :

Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).

La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseaux de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).

La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan)

La production de chaleur sur réseaux par géothermie représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

L'importance des réseaux de chaleur en Ile-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.

Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies

L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Ile-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

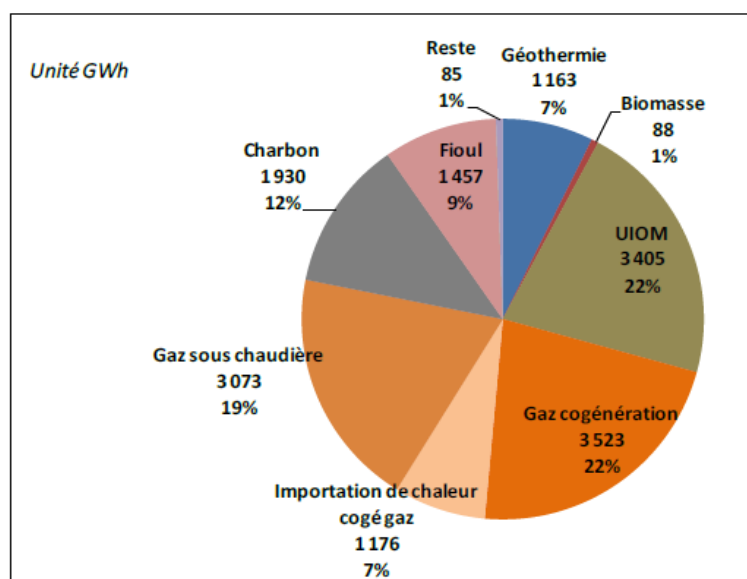
Sont actuellement recensés en Ile-de-France 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 million équivalent logements³⁴.

50% de ces réseaux de chaleur franciliens³⁵ sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur³⁶.

Extrait du SRCAE

Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)

Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.

Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Ile-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation par rapport aux autres régions dans le tissu industriel des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.).

L'agriculture et les déchets contribuent enfin à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

10- Réseau numérique

La commune est desservie par :

✓	✓	✓	✗
ADSL	ReADSL	ADSL2+	Wimax
✗	✓	✗	✗
Câble	VDSL2	FTTH	FTTLA

C- Organisation paysagère et usages

La commune de La Roche-Guyon présente des paysages atypiques et spectaculaires. Falaises de craie, imposant massif boisé sur plateau entre deux vallées humides, ligne de crête et versants agricoles...

Les paysages existants sont uniques et à l'opposé des paysages présents sur le territoire du Val d'Oise et du Parc Naturel Régional du Vexin français.

L'urbanisation de la commune, adossée aux coteaux calcaires s'ouvre sur la Seine et sa vallée.

Les paysages, au nord des falaises, s'inscrivent au sein de limites administratives complexes et présentent de nombreuses spécificités communales : plateau boisé avec la présence de la Forêt de la Roche Guyon, coteaux agricoles en direction de l'Epte...

La commune de La Roche-Guyon présente un paysage atypique, ouvert, au seuil des vallées de la Seine et de l'Epte.

Sa situation, son patrimoine, et la qualité de ses paysages ne sont plus à démontrer, mais nécessitent des attentions particulières pour ne pas endommager ces spécificités sensibles et fragiles.

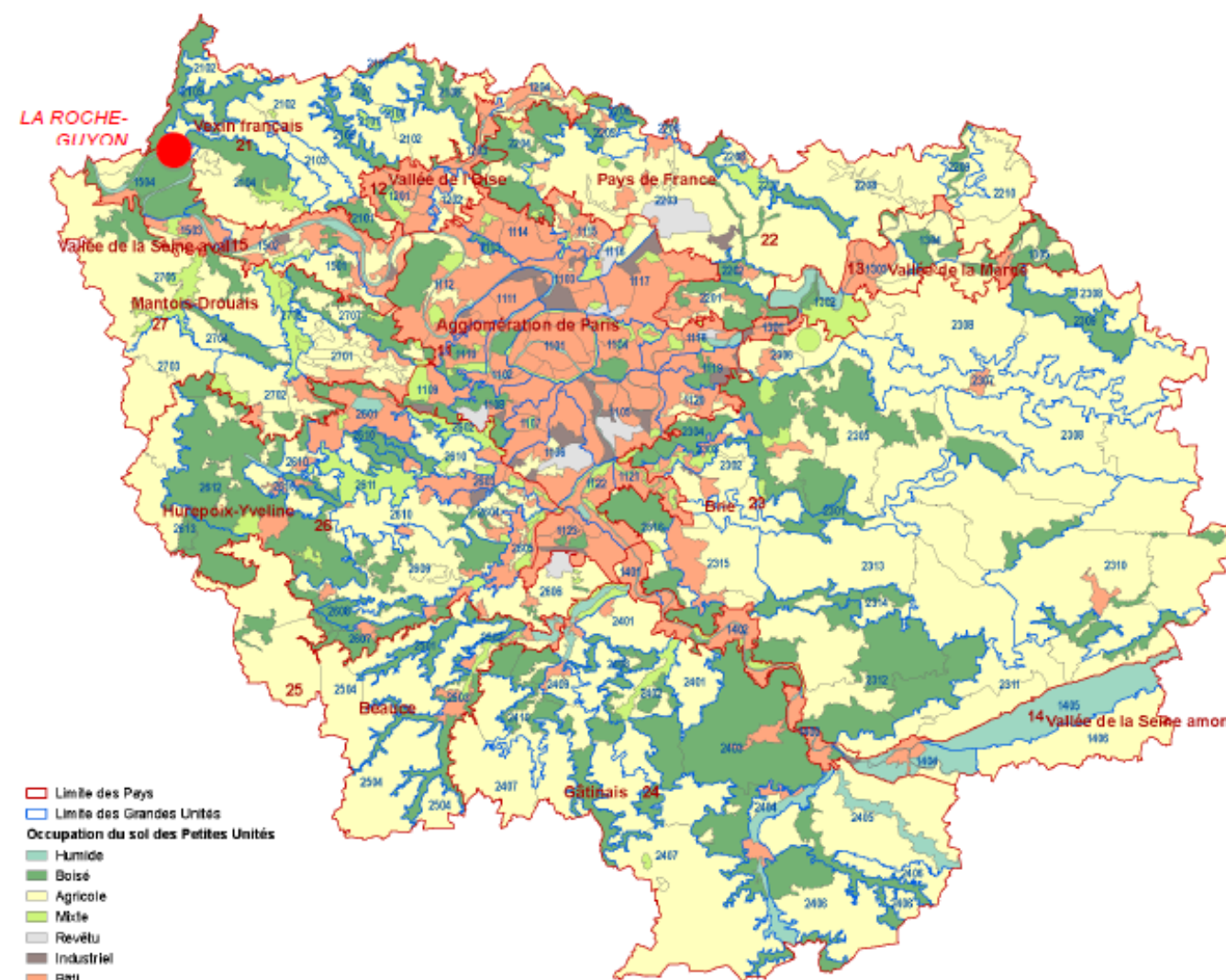


Panorama depuis les Coteaux de La Roche-Guyon

1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La Commune de La Roche-Guyon est située au nord-ouest de la Région Parisienne, dans le département du Val d'Oise. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle est à l'articulation avec les Région Haute Normandie et Picardie. À proximité de la Vallée de la Seine la commune se situe dans l'unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l'urbanisation de la capitale et de ces multiples couronnes, le territoire communal est un territoire rural et préservé, où prédominent l'agriculture et les espaces naturels.



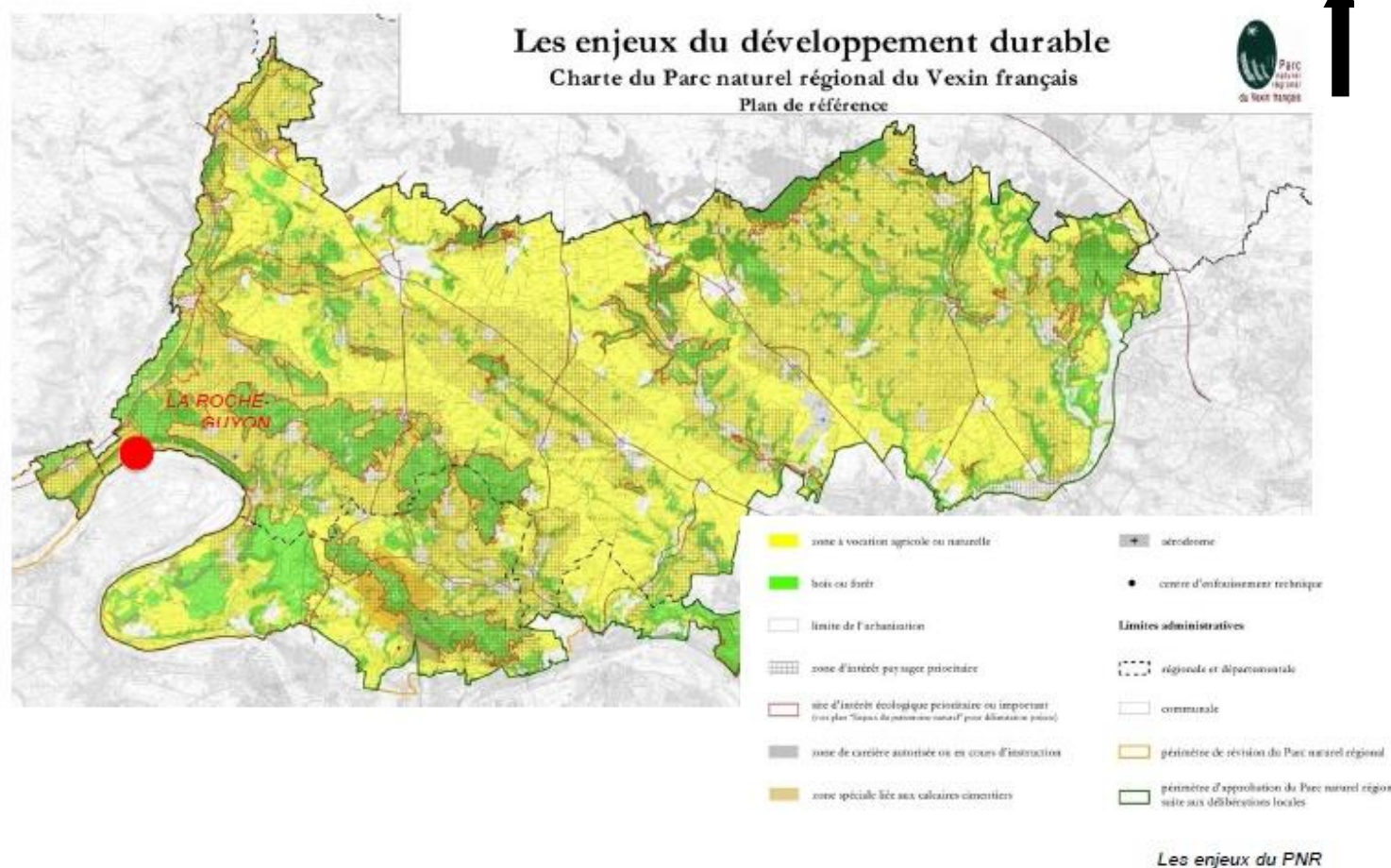
Les entités paysagères de la Région Ile de France

Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur d'un territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis.

Les différentes missions mises en œuvre dans le cadre de ce parc et valorisant la conservation des paysages et de la biodiversité tout en accompagnant les collectivités aux développements de leurs territoires.

Ces actions s'illustrent entre autres, par le développement des réseaux de circulations douces, la préservation et la diversification de l'agriculture, le maintien du commerce et de l'artisanat, la réalisation d'inventaire et d'identification des différentes trames vertes et bleues, ainsi que la préservation des zones naturelles.



2- Inscription dans le grand paysage

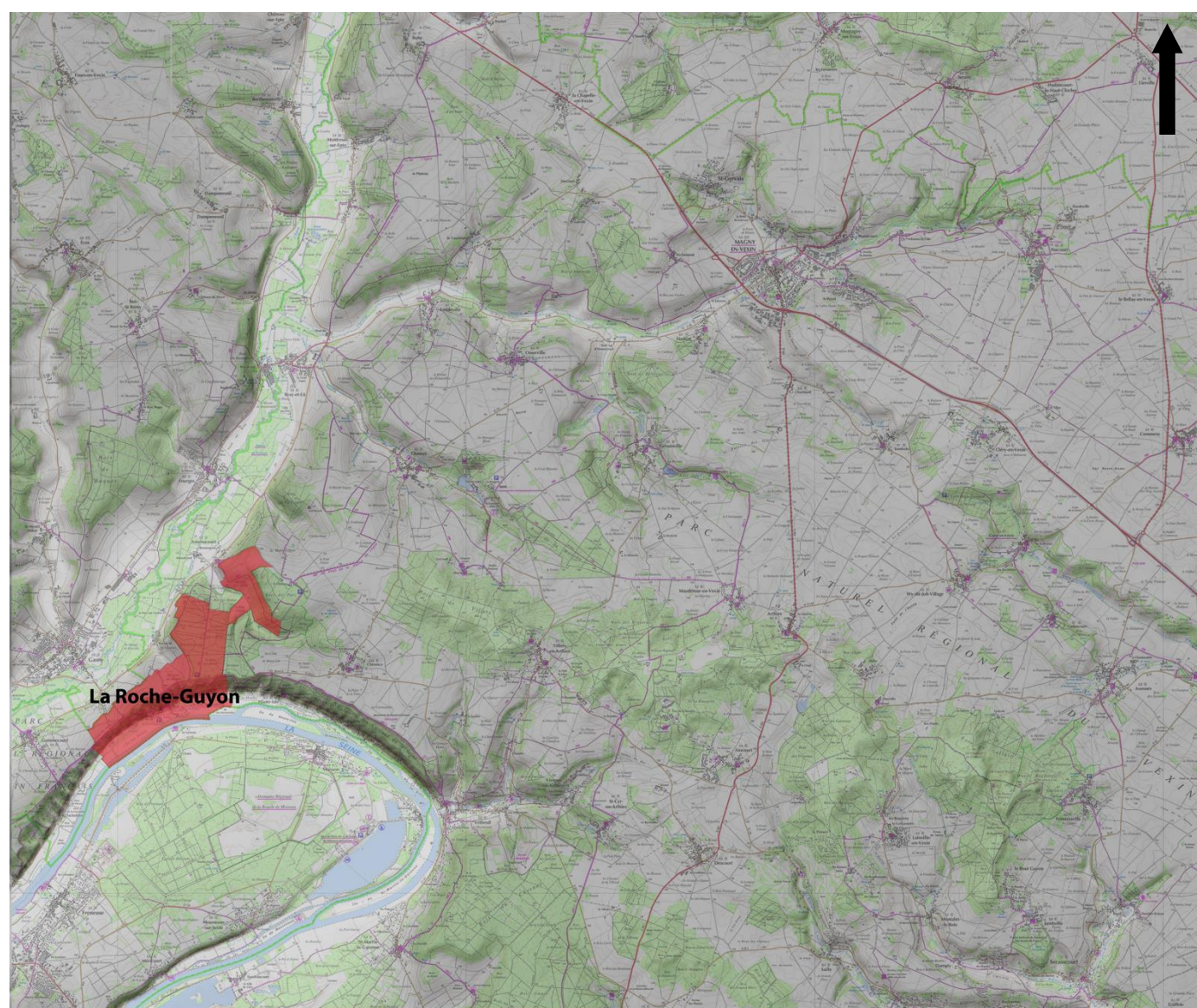
Composé de vallées humides et vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers le nord et les plaines Picardes, le territoire du Vexin Français vient s'appuyer au sud sur les coteaux abrupts de la Vallée de la Seine.

Le territoire est ainsi une juxtaposition de surfaces planes ou de faibles ondulations morcelées par les vallées de l'Epte et de l'Aubette et leurs affluents.

Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.

Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Ile de France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF Périètre Régional d'Intervention Foncière, sites inscrits, Zones Naturelles....

L'implantation de la commune de La Roche-Guyon est à la limite ouest du Parc naturel du Vexin Français, sur les rives de la Seine et en lisière de l'Epte cours d'eau majeurs et structurants du territoire.



Localisation de la commune de La Roche-Guyon au sein du territoire élargi



À l'articulation de plusieurs entités paysagères

Le territoire communal de La Roche-Guyon est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- La vallée de l'Epte
- Les Coteaux de la Roche-Guyon

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités

3- Échelle communale

Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

La commune de La Roche-Guyon est l'articulation entre deux typologies de vallées : la vallée de l'Epte la vallée de la Seine.

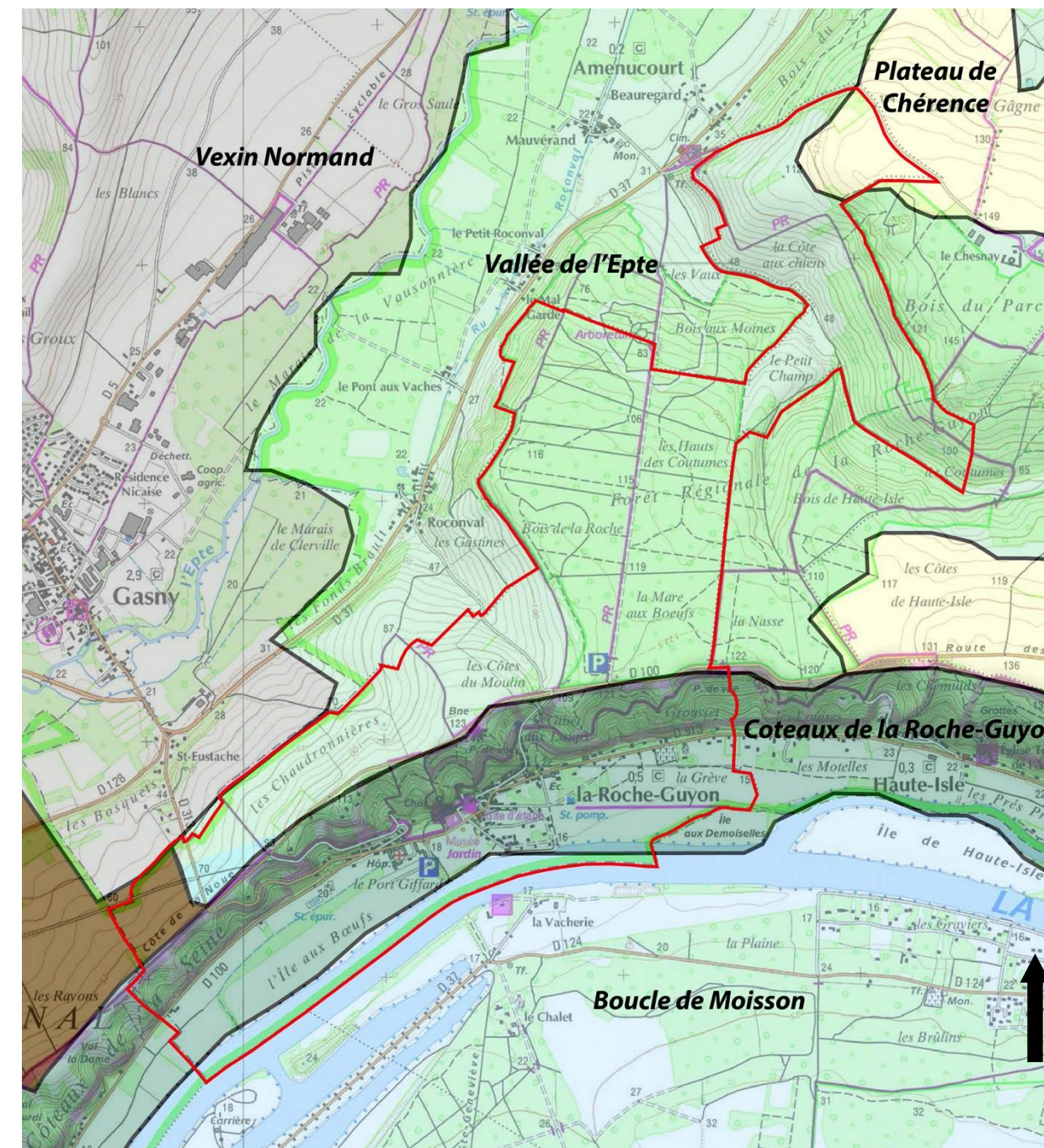
Implanté sur deux entités paysagères distinctes, le territoire communal est marqué par la vallée de l'Epte sur la majorité de son territoire et de l'entité spectaculaire des coteaux de la Roche-Guyon dans sa partie sud.

Les limites communales sont ancrées dans l'extrémité du plateau de Chérence au nord, et dans la lisière des Boucles de Moisson au sud.

Le territoire communal se trouve donc façonné par un relief inhérent à ces différentes typologies et s'articule autour d'une ligne de crête parallèle à la Seine au sud du territoire.

La commune présente donc un paysage riche et diversifié, regroupant falaises calcaires, plateau boisé et versant agricole.

Le paysage de la commune regroupe les paysages emblématiques et représentatifs de la commune et du département.



Les différentes entités paysagères à l'échelle de la commune

4- Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF

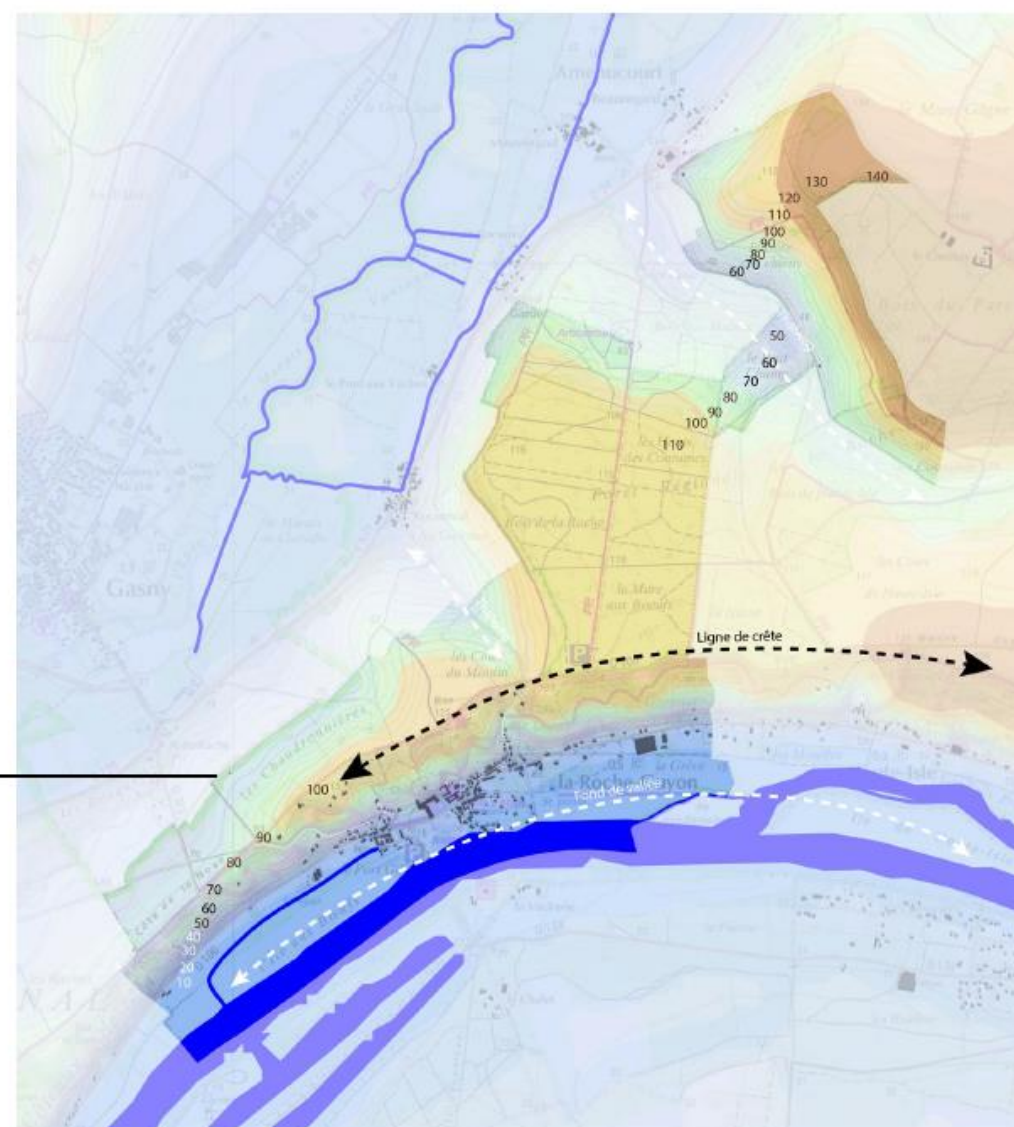
Le territoire de la commune de La Roche-Guyon est implanté à l'articulation de la Vallée de la Seine et de la Vallée de l'Epte. Le territoire s'inscrit donc entre deux profondes vallées et l'extrémité du plateau de Chérence. Cette particularité forme ainsi une importante ligne de crête sur toute la partie sud du territoire communal, offrant des perspectives et des belvédères à 360° sur le paysage environnant.

Le découpage administratif du territoire communal offre ainsi trois typologies de relief très marqué :

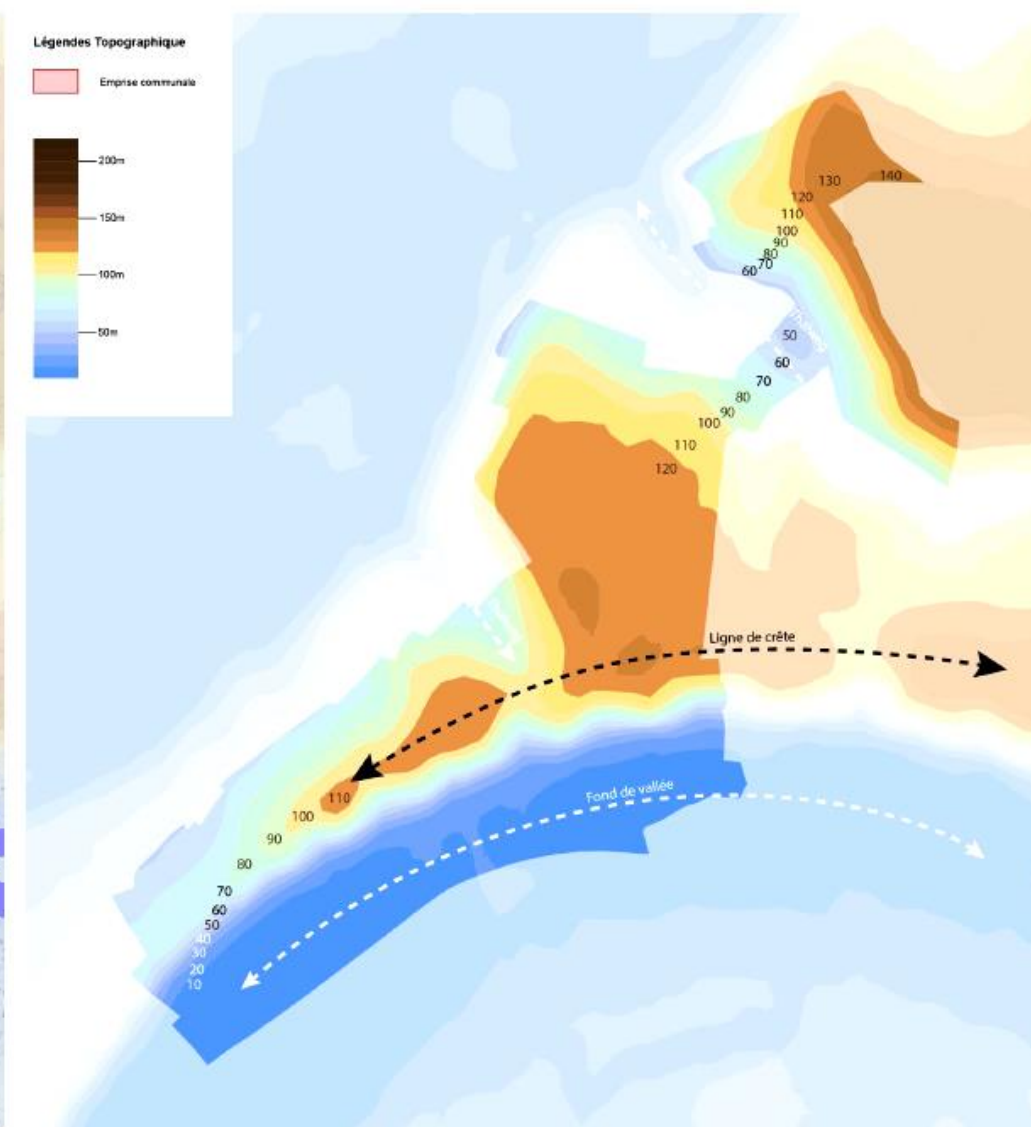
- Le nord du territoire est inscrit sur les coteaux du plateau de Chérence et constitue le versant exposé au sud du talweg des Vaux, la partie nord étant sur le territoire d'Amenucourt. Ce secteur constitué du lieu-dit de la Côte aux Chiens et du Bois du Parc assure la transition entre les espaces de plateau et la vallée de l'Epte. Le point culminant est de 140 pour arriver à 60 m en limite de l'urbanisation d'Amenucourt.
- Le centre de la commune est constitué du plateau forestier de la Roche-Guyon et offre une topographie homogène, orientée vers la vallée de l'Epte. Le point culminant est localisé en bordure de la départementale 100 et culmine à 122m, le point bas situé aux abords de l'arboretum affiche une cote à 83 m.
- Le sud du territoire est composé de l'arrêté de la Roche Guyon et constitue la fin de la ligne de crête des coteaux de la Seine. Cet espace atypique, aux accents montagnards et la caractéristique de la commune. La ligne de crête culmine à 122m, aux abords de la Route des Crêtes, descend à 60m sur le versant sud de la vallée de l'Epte et à 15 m sur l'île aux Bœufs. Les coteaux de la Seine présentent une déclivité de 100m sur une distance moyenne de 250m. (soit environ 40% de moyenne)

La commune de La Roche-Guyon s'est développée sur les rives de la Seine et sur les deux carrières (Vieille Charrière de Gasny et Charrière des Bois)

La topographie de la commune offre ainsi des points de vue remarquables depuis l'espace public vers la vallée de la Seine et la Vallée de l'Epte.



Présence de l'eau dans le territoire communal



Articulation du relief de la commune



3d du relief communal

5- Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE

La présence de l'eau dans la commune de La Roche-Guyon est stratégique et participe à l'articulation de la commune.

La Seine est une frontière naturelle et administrative, présente sur tout le linéaire sud de la commune.

Le fleuve borde le territoire et l'urbanisation de la commune et est alimenté par le Ru de l'Île aux Boeufs et les divers axes de ruissellement présents sur les coteaux de la Seine.

La Seine large de 170 m marque le territoire et le paysage de son emprise et contraste avec la verticalité des coteaux abrupts de la Roche Guyon.

Malgré l'importance de la Seine dans le territoire, c'est vers l'Epte qu'est orientée la majorité des axes de ruissellement de la commune. La topographie depuis la Route des Crêtes est orientée vers l'affluent de la Seine.

Également, bien que disparu aujourd'hui, un système d'irrigation traversait le territoire de la Roche Guyon, depuis des sources sur la commune de Chérence, pour alimenter le réservoir du château, le potage et le parc, ainsi que la fontaine communale.

L'aqueduc de la Charrière des Bois est encore existant à ce jour.



Berges de la Seine



Quai de Seine



Coteaux de la Seine

6- Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

Le paysage de la commune de La Roche-Guyon est à l'articulation de deux typologies de paysage distinctes intimement liées au relief communal :

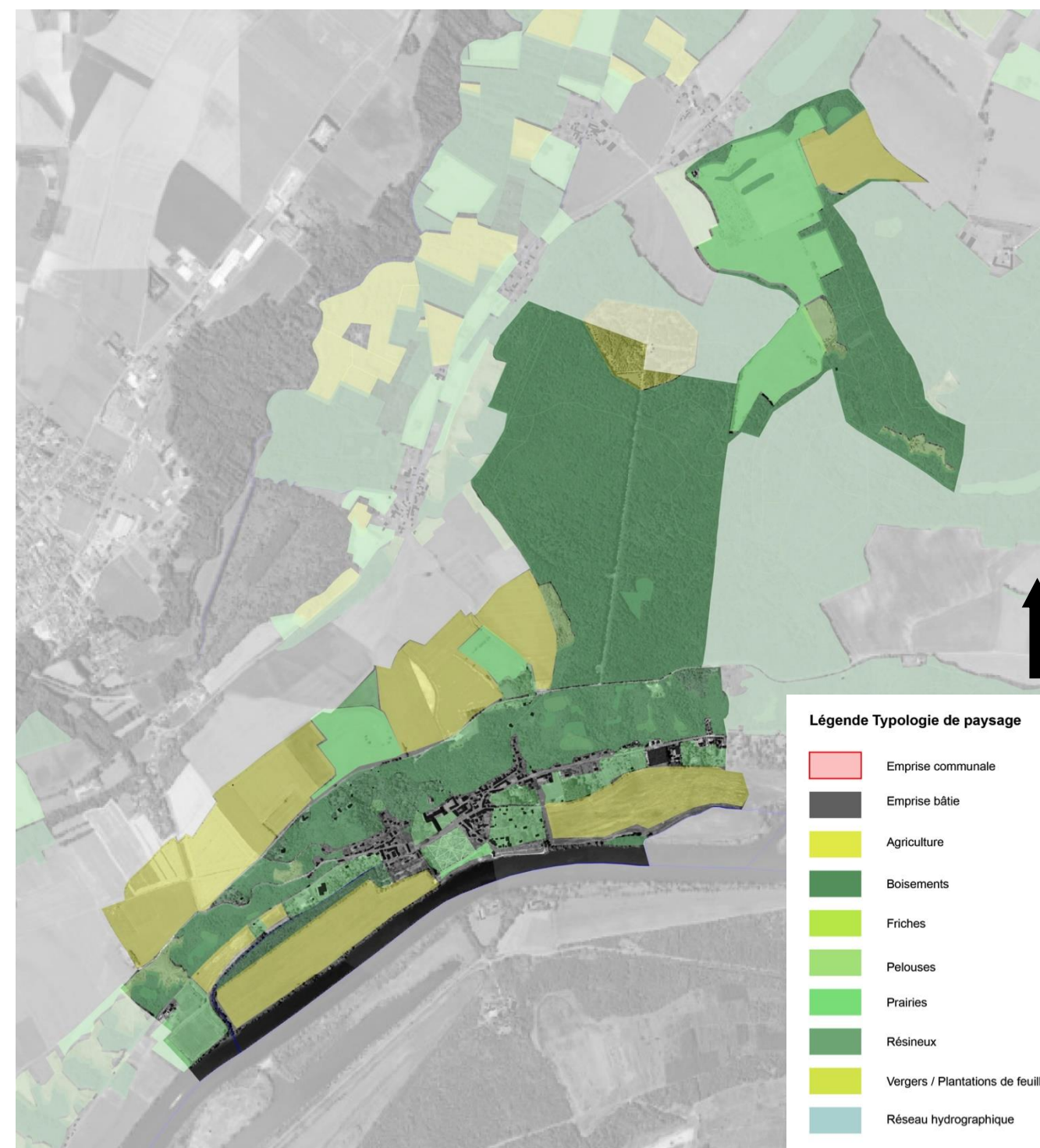
- La vallée de l'Epte présente une typologie de fond de vallée entrecoupée de boisement ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité. La commune s'inscrit néanmoins sur les hauteurs de cette typologie et présente des espaces de boisements et des ouvertures de prairies et de cultures. C'est sur cette entité paysagère que l'importante Forêt de la Roche-Guyon est implantée, en lisière des versants de la vallée.

- Les coteaux de la Roche Guyon regroupent les versants abrupts de la vallée de la Seine et les rives du fleuve. Cette typologie singulière est reconnue pour ses qualités environnementales et écologiques. Constituée d'espace de boisements, de friches et de pelouses, c'est au pied des reliefs que s'est développée l'urbanisation de la commune.

Cette diversité de paysage offre des micros paysages, des panoramas et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.



Coteaux de la Seine depuis les rives du fleuve



Typologie paysagère du territoire de La Roche-Guyon

- Les espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune sont majoritairement implantés sur les hauteurs de la Vallée de l'Epte et en rive de la Seine. Ils se composent de grandes parcelles cultivées. Ces grandes étendues sont bordées par des massifs boisés et animés par la présence de haies. Majoritairement implantées au sud du territoire communal, scindé par la présence des coteaux de la Seine, quelques parcelles sont implantées au nord, en limite avec le territoire d'Amenucourt.

Cette typologie de paysage vient s'inscrire entre les reliefs et les boisements. Cette présence, bien qu'importante en termes de surface n'est pas la typologie dominante de la commune et aucune continuité agricole n'est identifiable.













Espaces agricoles de la Grève, à proximité du cimetière



Espaces agricoles des Côtes du Moulin, depuis la forêt départementale

Légende Typologie de paysage

-  Emprise communale
-  Emprise bâtie
-  Agriculture
-  Boisements
-  Friches
-  Pelouses
-  Prairies
-  Résineux
-  Vergers / Plantations de feuillus
-  Réseau hydrographique



Typologie agricole de la commune

- Les surfaces boisées

Les surfaces boisées de la commune se composent des emprises de la forêt de la Roche-Guyon, et des coteaux de Seine. Typologie très marquée, elle s'inscrit sur plus de la moitié du territoire communal.

La forêt de la Roche Guyon au centre de la commune est implantée sur les hauteurs de la Vallée de l'Epte en limite avec le plateau de Chérence. Implantée sur le plateau calcaire et gérée par l'AEV, la forêt de la Roche-Guyon s'étend sur 310 hectares et 12 hectares sont consacrés à un arboretum, reprenant le tracé de la région Ile de France, à cheval sur le territoire communal et la commune d'Amenucourt.

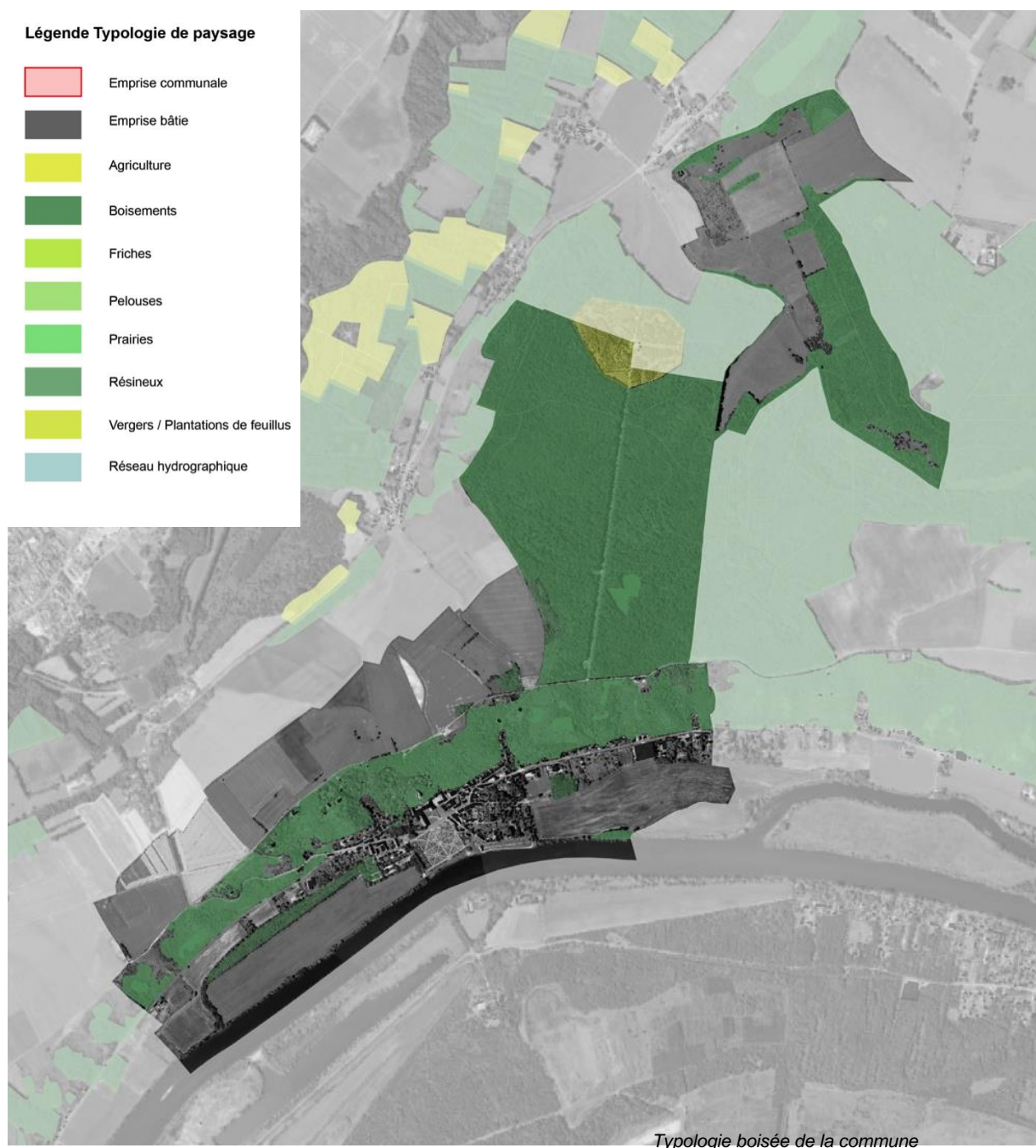
Le site Natura 2000 Coteaux et Boucles de Seine s'inscrit sur la topographie singulière des coteaux de la Seine et vient former un ourlet boisé entre la vallée de la Seine et l'émergence du plateau de Chérence.

Quelques inclusions boisées viennent prendre place sur les rives de la Seine, avec quelques parcelles inscrites à l'est et une importante frange boisée à l'ouest de l'hôpital, implantée par l'ONF entre l'urbanisation et les terres agricoles sur les berges du Ru de l'île aux Bœufs.

De façon générale ce sont les massifs boisés qui viennent animer le territoire communal en créant ou obstruant les différentes vues et perceptions du paysage.

Néanmoins la frange boisée artificielle de l'île aux Bœufs, vient fermer de nombreuses vues sur la vallée de la Seine et les espaces boisés des coteaux de la Seine sont issus de la fermeture du milieu au détriment de la flore thermophile et héliophile.

Le maintien de cette typologie est essentiel pour la biodiversité du territoire communal, néanmoins un questionnement sur la fermeture de certains milieux, comme les coteaux de la Seine est à soulever pour le maintien de certaines espèces spécifiques à ce territoire.



Lisière de la Forêt de la Roche-Guyon depuis les espaces agricoles des Côtes des Moulins



Coteaux de la vallée de la Seine



Circulation axiale de la Forêt de la Roche-Guyon



Clairière au sein de la Forêt de la Roche-Guyon



- Les prairies

Les espaces de prairies, de friches et de pelouses sont représentés de manière éparse sur la commune.

Implantés au cœur de la vallée de l'Epte au nord de la commune sur le lieu dit « La Côte aux chiens » et « Le Petit Champ » ces espaces sont également présents sur les hauteurs des Coteaux de la Vallée de la Seine et en rive du fleuve. Cette typologie vient accompagner les espaces agricoles et présente des pâturages sur les hauteurs des plateaux, spécifique à la commune. Ces espaces s'inscrivent au cœur de l'urbanisation, avec une présence dans les emprises privées et en limite des axes de circulation.

D'autres espaces d'importance s'inscrivent sur les coteaux de la Vallée de la Seine, avec la présence de nombreuses espèces thermophiles et héliophiles, caractéristiques de l'exposition sud des falaises calcaires. Néanmoins, au regard des différentes évolutions historiques, ce milieu exceptionnel se referme peu à peu au profit d'une typologie boisée sur l'ensemble des coteaux de la Seine.

Ces espaces de prairies et de friches sont caractéristiques et participent à la qualification et l'identité de la commune.

Ces espaces devront être maintenus ouverts, afin de limiter la fermeture du milieu et la disparition de ces typologies singulières et emblématiques.



Légende Typologie de paysage

- Emprise communale
- Emprise bâtie
- Agriculture
- Boisements
- Friches
- Pelouses
- Prairies
- Résineux
- Vergers / Plantations de feuillus
- Réseau hydrographique

Les espaces de prairie et de friche de la commune



Espace de prairie, lieu dit Les Coutumes



La Côte aux Chiens



Pelouses, coteaux de la Seine



Pelouses, coteaux de la Seine

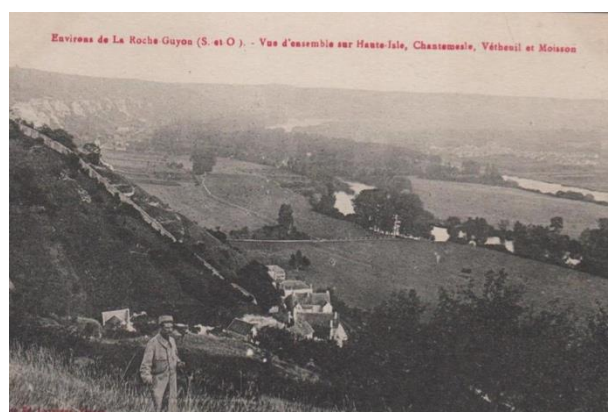
Évolution des coteaux de la Seine



Carte postale ancienne



Vue actuelle depuis la levée de l'ancien pont



Carte postale ancienne



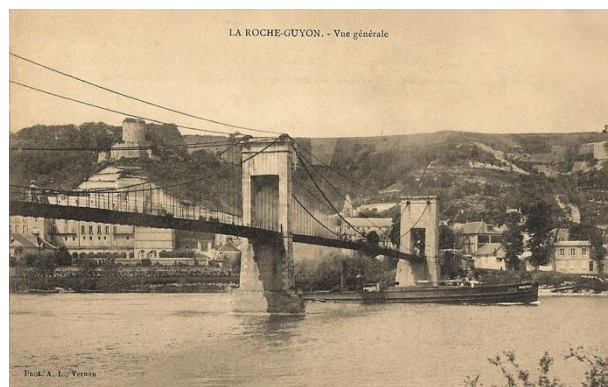
Panorama depuis les hauteurs des coteaux de la Seine



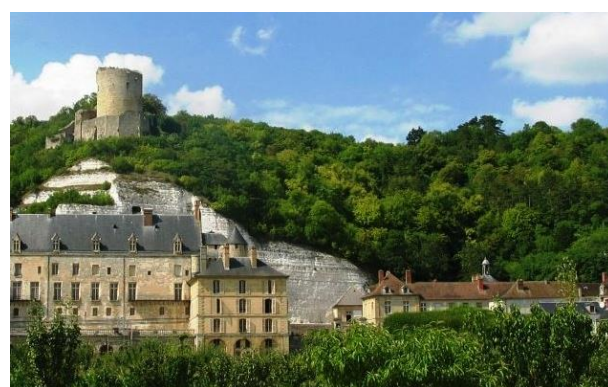
Photographie ancienne



Panorama depuis les hauteurs des coteaux de la Seine



Carte postale ancienne



Vue depuis le potager du château de la Roche-Guyon

- Urbanisme végétal : accompagnement urbain

Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

- Les arbres d'alignement

Les arbres d'alignement urbains

L'urbanisation de la commune de La Roche-Guyon, dense et regroupée en contrebas des falaises, est axée autour de la route départementale 913 et présente une urbanisation étalée le long des axes de communication majeurs, sans présenter d'épaisseurs. L'ensemble des espaces publics est en lien direct avec la route départementale. Il faut se rapprocher de la Seine et ses emprises planes pour découvrir plusieurs alignements regroupés, rue du Docteur Duval et Quai Guy, aux abords de la fontaine en limite du château et le long de la départementale 913 depuis la sortie de bourg.

Le paysage urbain est donc composé des trames végétales présentes dans les propriétés privées aux abords de la voie publique, du château et de l'hôpital. Ce paysage urbain se découvre au travers des fronts bâtis et des limites de propriétés maçonnées.



Alignement sur les quais de Seine



Alignement proche du château et de la fontaine



Alignement de la D 913

Les arbres d'alignement hors agglomération

La configuration communale n'est pas propice à l'émergence d'alignement hors agglomération (falaises, forêt de la Roche Guyon et versants cultivés).

Néanmoins des arbres d'alignement se trouvent en rive de Seine à la lisière du potager du Château. Cet alignement répond à l'alignement du Quai Guy et offre une continuité visuelle entre le quai, le potager et les berges plantées de la Seine.



Alignement en lisière du potager

- Les arbres isolés

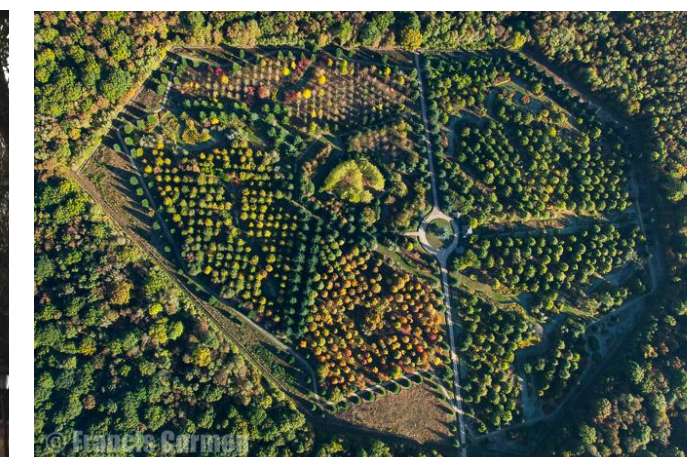
La commune possède quelques arbres remarquables qui participent à l'identité de la commune.

Ces derniers sont majoritairement regroupés au sein de l'arboretum de la Roche Guyon, inscrit au cœur de la Forêt départementale. Chêne rouvre, hêtre, charme, merisier, frêne, érable plane, tilleul à petites feuilles, platane, séquoia, magnolia, chêne rouge d'Amérique se trouvent regroupés au sein d'une emprise reprenant les contours de la région Ile de France

Également, situé à proximité de l'hôpital un platane isolé vient marquer l'entrée de ville depuis Bennecourt. Vigie aux abords des voies de circulation il caractérise le paysage urbain de la commune.



Platane, entrée de ville de la Roche-Guyon



Arboretum de l'AEV, source Francis Cormon

- Les haies

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, écologique et de protection contre le vent. Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, les limites parcellaires... Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme, peuplier...

La commune de La Roche-Guyon présente une trame de haies sur ses espaces de prairie et de cultures implantés sur les coteaux de la Vallée de l'Epte et en rive de Seine. La structure spécifique de ces haies intègre systématiquement une trame arborée et une trame arbustive dense, rendant ces dernières opaques, malgré la finesse de leurs emprises.

Ces haies n'ont que peu d'impact sur le paysage de la commune, la structure géographique complexe de cette dernière offrant des vues et des belvédères dominant l'implantation de ces haies.

La singularité de cette trame est à valoriser dans le cadre du PLU pour favoriser la biodiversité.



- Haies horticoles et grillages

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n'apportent que peu d'intérêt écologique et paysager.

Les haies mono-spécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, sont présentes sur le territoire communal, mais peu perceptibles. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitation et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles.

Elles sont localisées à l'arrière des emprises privées, sur les coteaux de Seine et en lisière du quartier inscrit entre la Seine et la route départementale. Elles n'ont que peu d'influence sur le paysage de la commune.

Néanmoins l'utilisation de végétation endémique en port libre est à valoriser lors des futurs aménagements sur le territoire communal pour conserver le caractère vernaculaire des différentes zones urbaines.



- Les espaces verts

La commune présente plusieurs entités assimilées à des espaces verts sur l'emprise d'étude. Ces derniers se traduisent sous plusieurs formes et localisations.

- La promenade Quai Guy et ses abords offrent un espace de promenade et un espace ornemental.

- Le potager du château cumule à la fois le statut de jardin historique et d'espace vert au cœur de l'emprise urbaine communale.

- L'arboretum de la Roche-Guyon, par son architecture et la présence de nombreuses essences horticoles peut être caractérisé d'espace vert malgré sa localisation au cœur de la forêt départementale.



Quai Guy



Arboretum de la Roche-Guyon



Potager de la Forêt de la Roche-Guyon

7- Les espaces protégés

Le territoire de la commune de La Roche-Guyon présente de nombreux espaces inscrits, dans un souci de la préservation de la faune, de la flore et des paysages.

Ces périmètres englobent une majorité des espaces du territoire.

Ainsi, l'ensemble de la commune est inscrit en site classé d'intérêt paysager. La totalité de la commune hormis les Chardonnières et les Côtes du Moulin présente des ZNIEFF de type 1 et 2, et est inscrite en site d'intérêt écologique.

Des zones de protection Natura 2000 directive habitat s'inscrivent sur les emprises des coteaux de la Seine et la partie nord-est de la Forêt de la Roche-Guyon.

Enfin l'ensemble du territoire, hormis les zones urbaines et les espaces de cultures et de pâtures des Chardonnières et des Côtes du Moulin sont inscrits au sein du Périmètre Régional d'Intervention Foncière de la Roche-Guyon (PRIF) de l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France (AEV).

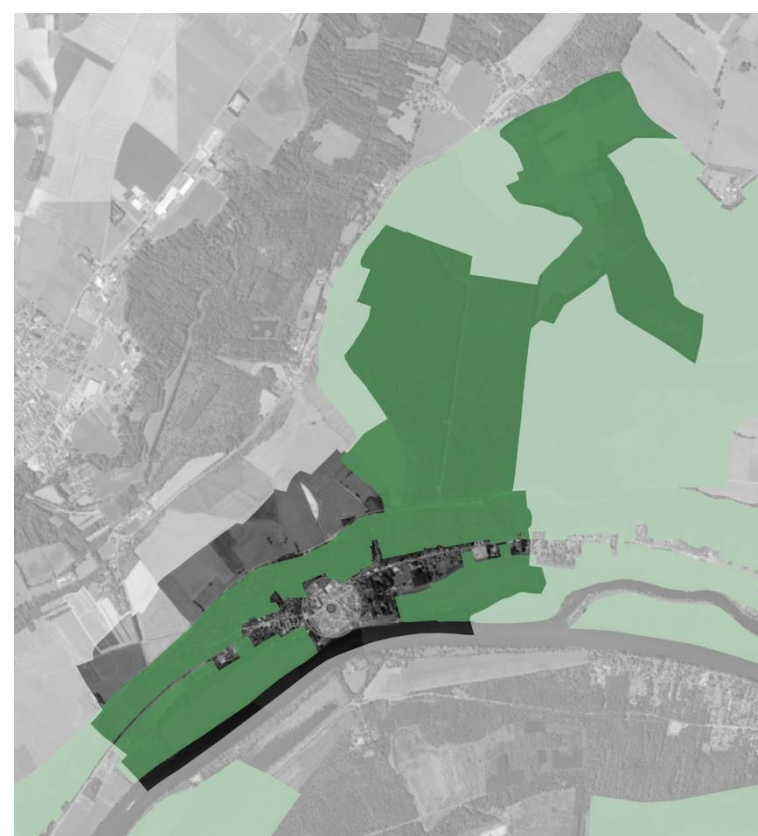
Ces nombreux classements traduisent la qualité des paysages présents sur le territoire communal. Néanmoins, ces derniers, au vu de leurs nombres et de leurs importances, auront un impact sur les évolutions futures de la commune et seront à prendre en compte en amont de toutes opérations de développement.



Site classé d'intérêt paysager











Site d'intérêt écologique



PRIF de l'AEV

Légende Périmètres de protection

-  Zone d'intérêt écologique prioritaire
-  Zone d'intérêt écologique important
-  Zone d'intérêt écologique potentiel
-  Zone Natura 2000 directive Habitat
-  Site d'intérêt paysager
-  ZNIEFF type 1
-  ZNIEFF type 2
-  PRIF



Zones Natura 2000 directive habitat



ZNIEFF Type 1 et 2

8- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vues aériennes historiques montrent que la structure du territoire de la commune de La Roche-Guyon n'a que très peu changé de configuration au cours du temps.

L'approche de la carte d'Etat-major permet de mettre en exergue les principales caractéristiques de la commune de la Roche Guyon : une vaste emprise boisée (Forêt de la Roche-Guyon), bordée de prairies et d'espaces agricoles sur le coteau, ainsi qu'une urbanisation comprise entre les berges de la Seine et les coteaux abrupts. Cette urbanisation regroupée autour du château commence à s'étendre dans les deux charrières principales.

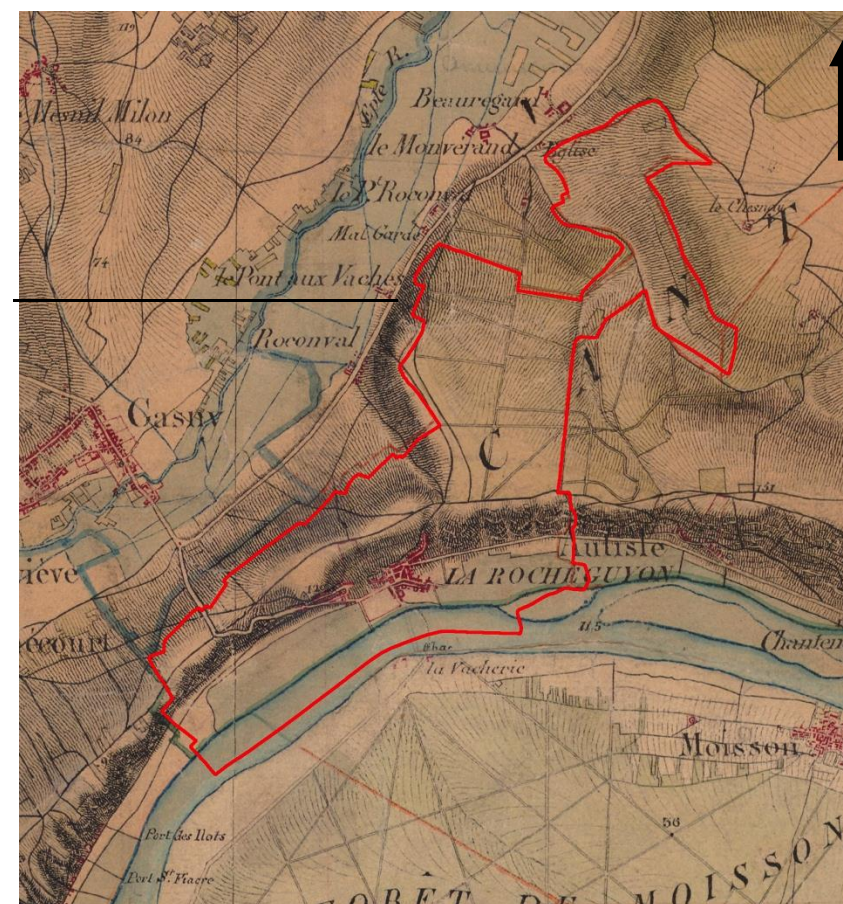
Deux évolutions majeures sont identifiables entre le milieu du 19^e et les années 50 : l'accroissement des surfaces urbanisées en rives de Seine et de part et d'autre de la route d'Haute Isle et le développement de l'hôpital, en rive de Seine, ainsi que l'apparition de la route des Crêtes, sur les hauteurs du coteau de la Seine. On note également la présence des traces de l'ancien pont, dynamité en 1940 et non reconstruit. Les photographies historiques montrent également que les coteaux de la Seine étaient majoritairement recouverts d'espaces de prairies ou de friches.

Les évolutions du territoire entre les années 50 et 80 sont notables. Au niveau du paysage, les clichés permettent d'identifier une densification des trames boisées au nord du territoire (Les Coutumes) et sur les versants des coteaux de la Seine. Une frange boisée prend place en rive de Seine, Ile aux Bœufs, et vient fermer des perspectives visuelles sur la Seine.

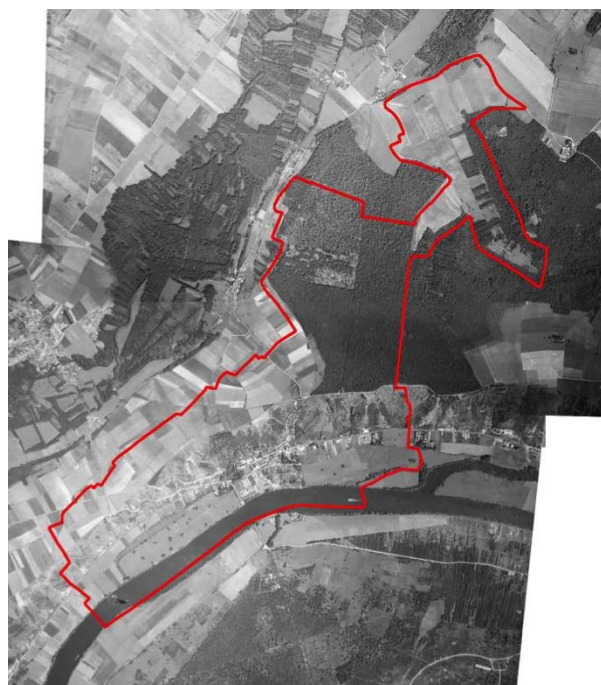
La structure urbaine s'affirme de plus en plus tout en se développant autour des axes de la départementale 913

Entre 1981 et 2004, la structure communale n'a que peu évolué. Certains espaces agricoles ont été mutualisés, certains milieux se sont refermés (Les Coutumes) et les coteaux de la Seine laissent apparaître une trame boisée de plus en plus dense. En 2000 la Forêt de la Roche Guyon, passe sous le contrôle de l'AEV et il en résulte plusieurs aménagements : La création d'un arboretum sur la commune et sur Amenucourt reprenant le dessin de la Région Ile de France, et un axe central reliant les coteaux de Seine à Amenucourt est marqué.

Depuis 2004, le territoire est majoritairement figé, et seule la maturation des espaces forestiers et des coteaux de Seine est perceptible.



Carte d'Etat Major



1954



1981



2004



2015

9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DE LA COMMUNE DEPUIS LE TERRITOIRE LOINTAIN

La commune de La Roche-Guyon, implantée à la jonction de deux vallées offre des vues depuis le périmètre élargi de la commune sur ses contreforts et ses falaises. La topographie de la commune offre un écrin à son urbanisation qualitative depuis les berges de la Seine, mais laisse percevoir son territoire sur les hauteurs. Le périmètre élargi offre néanmoins des vues qualitatives sur les singularités topographiques de la commune : falaises des coteaux de Seine et coteaux de l'Epte. Ces paysages emblématiques font partie de l'identité de la commune.



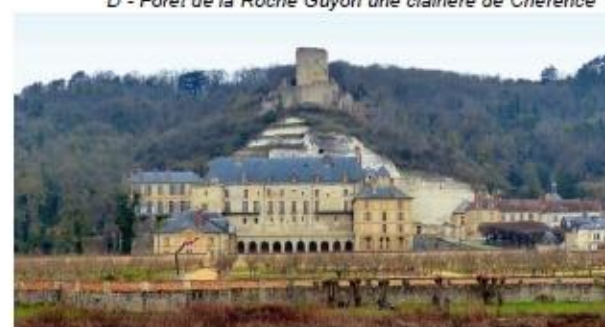
A - Forêt de la Roche Guyon depuis Amenucourt



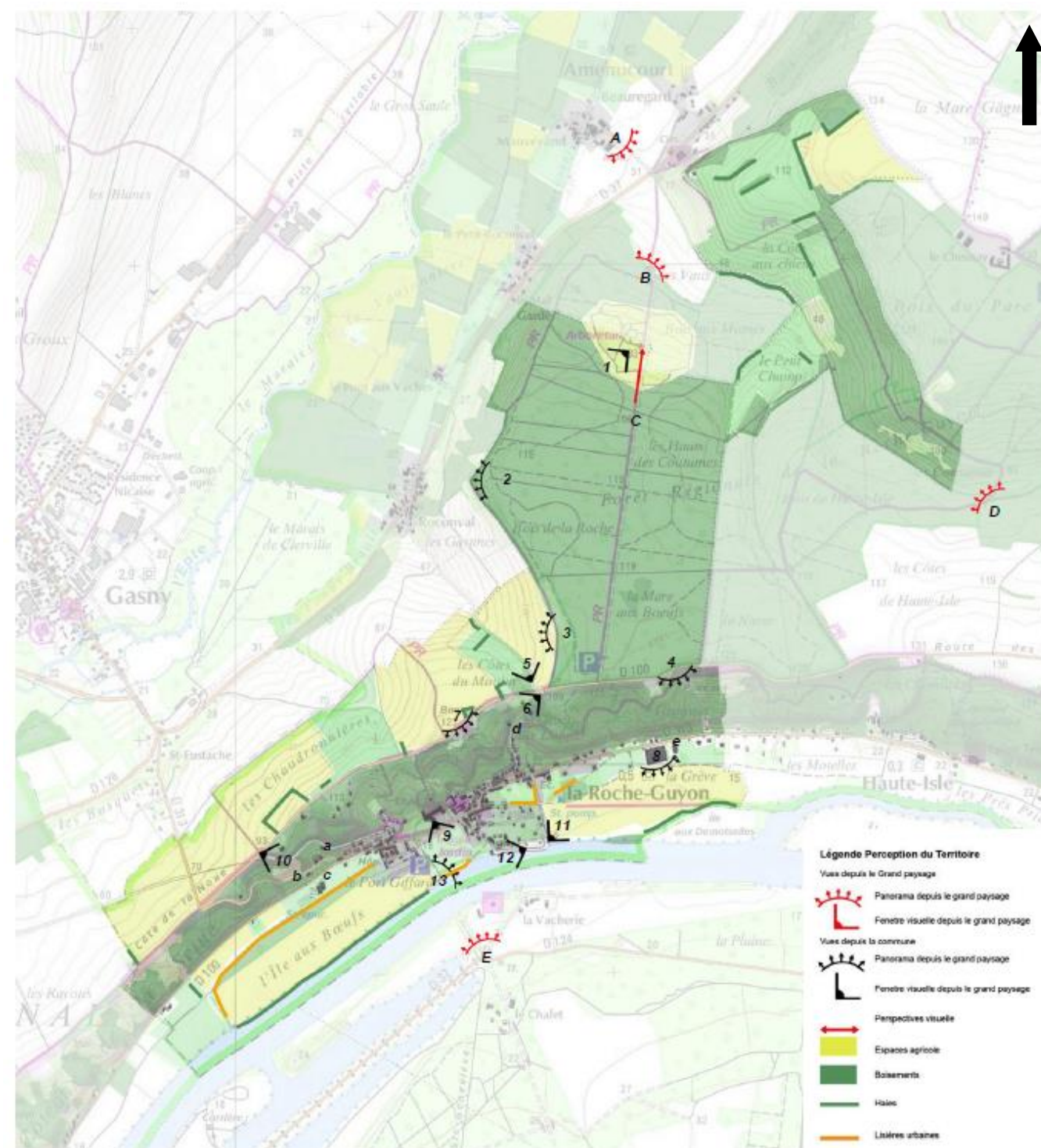
B - Espaces de prairie et forêt de la Roche-Guyon depuis Amenucourt



C - Perspective depuis la Forêt départementale sur la vallée de l'Epte



E - Vue sur le Château depuis les berges de Moisson



Légende Perception du Territoire

Vues depuis le Grand paysage

- Panorama depuis le grand paysage (Red dashed line with arrow)
- Fenêtre visuelle depuis le grand paysage (Black dashed line with arrow)

Vues depuis la commune

- Panorama depuis le grand paysage (Black dashed line with arrow)
- Fenêtre visuelle depuis le grand paysage (Black dashed line with arrow)

Perspectives visuelle

- Perspectives visuelle (Red dashed line with arrow)

Espaces agricole

- Espaces agricole (Yellow)

Boisements

- Boisements (Green)

Halls

- Halls (Dark Green)

Lièbres urbaines

- Lièbres urbaines (Orange)

Localisation des vues

10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE

La configuration topographique singulière de la commune laisse découvrir différentes perceptions de paysage en fonction des stations d'observation : fond de vallée, hauteur sur plateau, falaises...

Les paysages ainsi observés offrent différentes profondeurs et niveaux de lectures.

Certains éléments, structures bâties, apportent des points de repère dans le paysage : Forêt de la Roche-Guyon, Berges de Seine, Falaises calcaires, Château et le Donjon qui fait office de vigie dans le paysage lointain.

L'alternance de paysage offre de vastes panoramas et micros paysages qualitatifs au sein de la Forêt de La Roche-Guyon ou sur les flans des Coteaux de la Seine.



2 – Vallée de l'Epte depuis le Bois des Roches surplombant Roconval



1 – Arboretum de La Roche-Guyon



6 – Charrière des Bois et son aqueduc



3 – Panorama sur les espaces de cultures et de prairies sur les versants de la vallée de



7 – Panorama sur l'urbanisation de la commune et les coteaux de la Seine, depuis les hauteurs des falaises



4 – Panorama depuis les hauteurs des Coteaux de Seine vers la Vallée de la Seine



8 – Panorama des espaces agricoles et ripisylve de l'île aux Demoiselles, depuis les abords du cimetière



9 – Potager du Chateau de La Roche-Guyon



11 – Espaces de prairie et coteaux de la Seine



13 – Panorama depuis la levée de l'ancien pont



10 – Charrière de Gasny



12 – Vue depuis les quais de Seine

11 – Les entrées de villes

Implantée aux pieds des coteaux calcaires de la Vallée de la Seine, la commune de La Roche-Guyon laisse découvrir son urbanisation le long des axes de communication.

La topographie communale offre différents points d'accès à la commune, depuis les rives de la Seine, ou au travers des falaises calcaires.

Une fois franchi les entrées de villes, l'urbanisation s'égraine autour de la voirie. La densité du bourg ne se révèle qu'une fois pénétré au cœur de la commune, néanmoins, le donjon du Château constitue un élément de repère pour localiser le bourg depuis les différentes entrées de la commune.

Ces entrées de villes discrètes en rive de Seine et spectaculaires depuis les hauteurs des falaises ne laissent pas au premier abord percevoir l'importance urbaine du cœur de ville.

Les entrées de villes de La Roche-Guyon offrent de nombreux panoramas qualitatifs sur le paysage environnant afin d'appréhender l'ensemble de la structure urbaine du bourg de Chaussy, avant de se refermer.

Certaines photos de ce paragraphe sont issues du logiciel Street View, afin d'appréhender les différentes entrées de villes avec la présence de végétation cadrant le paysage, nécessaire à la bonne appréciation de ces points de vue, non compatibles avec la période de production de ce diagnostic (période hivernale). Ce document pourra être actualisé dans le cadre d'une nouvelle campagne de prise de photos estivale.



c – Route de Bennecourt



a – Rue Vieille Charrière de Gasny



d – Rue de la Charrière des Bois



b – D 913 ouest



c – D913 est

D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

Le plan de Cassini révèle l'importance du plateau pour la circulation des biens et des personnes et situe le site de La Roche-Guyon comme une porte (payante) par rapport à la Seine. Rôle que la cité a tenu durant de nombreux siècles et qui compensait le manque de revenus du terroir trop exigü.

Sur le fond cadastral du XIXème (cadastre napoléonien), on remarque l'emprise sur ce territoire du château et du potager dont les limites sont nettement dessinées et du parc. L'étalement du village de part et d'autre est déjà nettement marqué.

Le rôle de la Seine pour l'économie locale est visible par la taille du quai presque surdimensionné pour un si petit village. Cette dimension prépare l'urbanisation à venir entre lui et le haut village. On notera que l'habitat troglodytique n'est pas spécifiquement représenté sur ce fond cadastral.

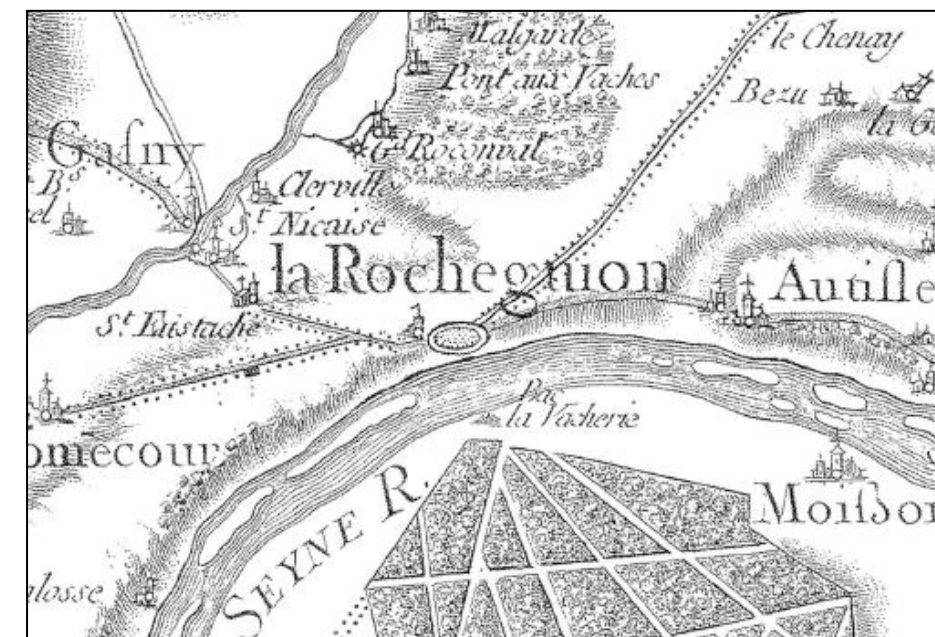
Sur les cadastres, les parcelles agricoles sont très étroites (ce découpage administratif ne se traduisait pas dans le paysage). L'origine de ces parcelles en fines bandes s'explique par le nombre important des propriétaires agriculteurs d'autrefois, des partages des terres liés à des familles nombreuses jusqu'à un rang de vigne dans des cas extrêmes... On retrouve cette division excessive aujourd'hui dans les boisements. Curieusement à cette époque c'est une image inverse que l'on observe. A la page suivante, le bois de la Roche n'est qu'une grande parcelle. Cela se justifie aisément puisqu'il n'appartient qu'à un seul propriétaire : le maître du château et de la commune.

La Roche-Guyon, ancienne place forte du Vexin français, est un village à forte tradition troglodytique, comme en témoignent le château et ses dépendances, ainsi que les habitations qui se trouvent le long des «charrières», sentes pentus qui permettent l'accès au plateau.

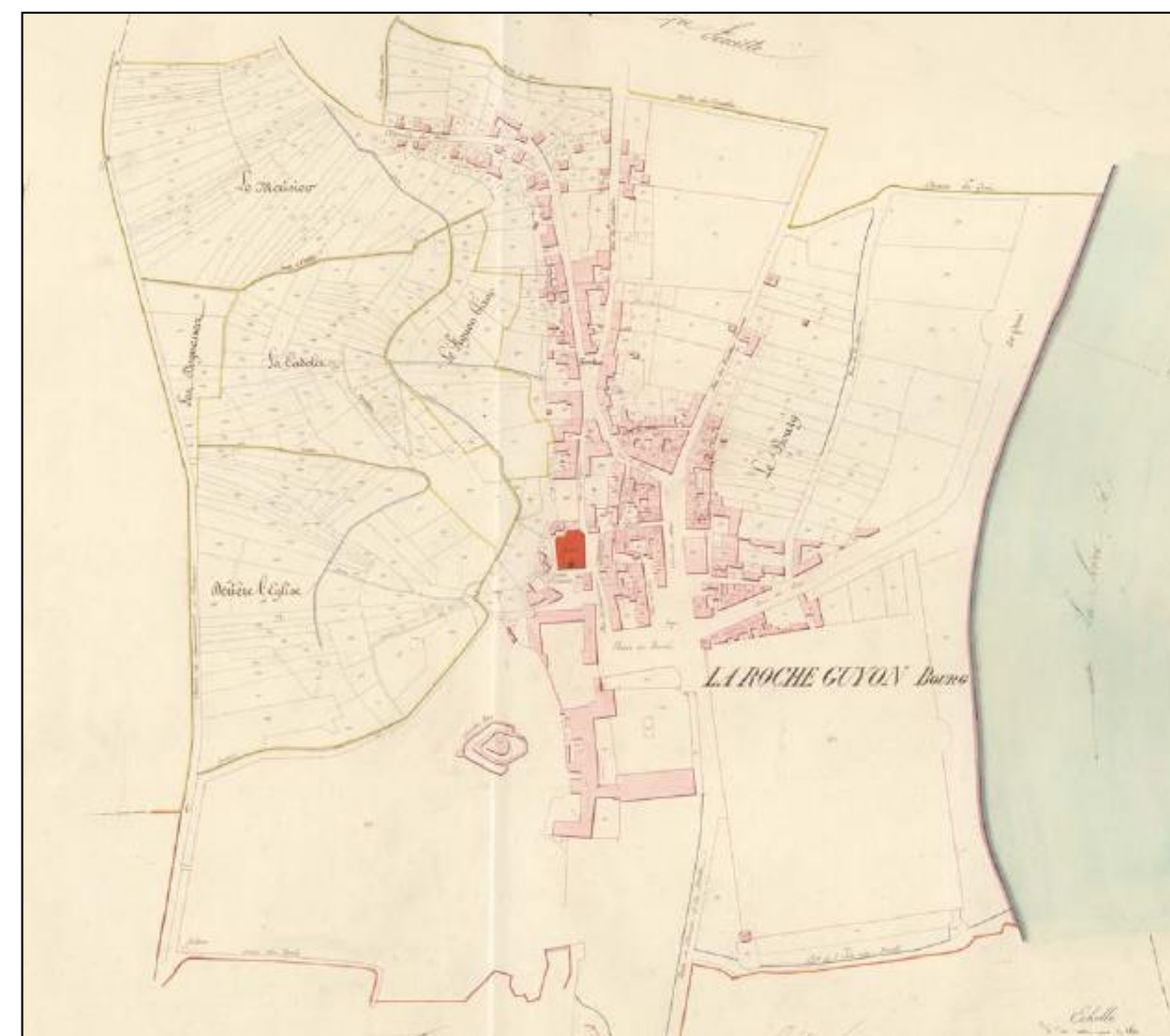
De la première forteresse troglodytique, il ne reste que le donjon (XIIème) dressé sur la crête. Au pied de la falaise, le château est une construction composite qui s'échelonne du XVème au XVIIIème siècle.

Une étude a permis de redécouvrir les parties troglodytiques et salles souterraines dont les surfaces, plus de 1200 mètres carrés, apparaissent, au vu des plans tout à fait considérables... Les aménagements troglodytiques s'étagent sur quatre niveaux superposés. Certaines de ces boves sont fort anciennes, d'autres ne remontent qu'à la dernière guerre et ont été creusées par les Allemands pour stocker des munitions. Au troisième niveau existent trois chapelles juxtaposées et une sacristie. Elles datent du XVIIIème siècle mais cet emplacement a vraisemblablement abrité les chapelles seigneuriales antérieures et ce, dès les plus hautes époques. Du niveau supérieur part un long couloir souterrain qui mène vers le donjon».

Carte de Cassini



Extrait du cadastre napoléonien



Origine du château

Fondation dès le XII^e siècle d'une forteresse protégeant la Seine : l'étymologie «Rupes guidonis», la Roche du Gui est due à la position défensive du château et au nom de la famille seigneuriale qui l'occupa jusqu'au XV^e siècle.

Il passa aux Silly en 1460, puis en 1659 aux La Rochefoucauld par le mariage de Jeanne du Plessis-Liancourt avec François VII de La Rochefoucauld, l'auteur des «Maximes»; le château resta dans cette famille jusqu'à nos jours, sauf de 1816 à 1829, où il appartient au duc de Rohan. Occupation des Anglais en 1449. D'abord baronnie, puis comté, la terre fut érigée en duché- pairie en 1627 par Louis XIII.

Séjours de : Henri IV en 1584, Lamartine, Victor Hugo, Montalembert, Berryer, Mgr Dupanloup. Endommagé par les bombardements de 1944, en raison de l'installation de l'état-major du Maréchal Rommel au château, des casemates furent aménagées dans la falaise : les deux ponts sur la Seine furent détruits en 1914 et 1940. Cézanne et Pissaro y ont travaillé.

Les jardins constituent un des éléments déterminants de la composition d'origine du château de La Roche-Guyon et de son évolution au cours des siècles. Ils se répartissent en un certain nombre d'entités distinctes, établies sur plusieurs terrains bien individualisés, incorporés progressivement au fil des siècles dans l'emprise du domaine.

Les jardins se développent globalement selon un axe Nord-Sud orthogonal à la Seine et qui structure toute l'organisation du site à l'époque classique : le plus élevé se situe au Nord du donjon sous la forme d'un petit bois ayant envahi, au XVIII^e siècle, l'ancienne enceinte haute de la fortification médiévale.

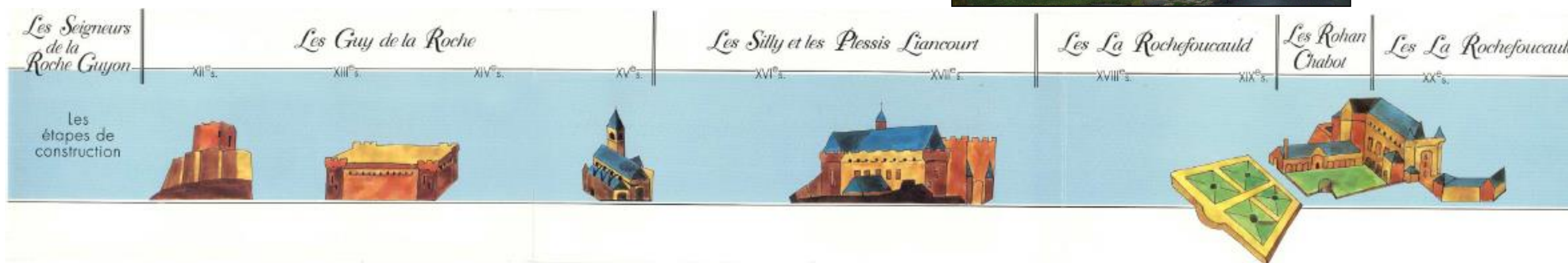
Vient ensuite, entre le vieux château et le château neuf adossé en contrebas, la falaise proprement dite, muraille crayeuse à la face étagée de terrasses en plein Sud autrefois palissées de vignes, figuiers et pêchers.

En avant des façades du corps central du château se développe ensuite la terrasse à arcades établie par l'architecte Villars au milieu du XVIII^e siècle. Elle portait le «Petit parterre», jardin suspendu qui déroulait ses motifs de fleurs et de broderies, comme un tapis coloré et odorant directement sous les fenêtres de la salle des Gardes et des grands Salons de l'étage noble. En contrebas de cette arcature, la «carrière» ou cour des Ecuries, traitée en prairie rustique, encadrée de douves sèches, servait au XVIII^e siècle de terrain d'entraînement pour le régiment de cavalerie ducale.

De l'autre côté de la rue principale, se déploie enfin le **potager**, selon la dénomination figurant sur les plans et actes anciens, immense terrain carré de près de 3 hectares, clos de murs, encadré vers le Nord de deux pavillons et épaulé vers le Sud par un long mur de soutènement de brique et de pierre qui en assurait la protection contre les crues du fleuve.

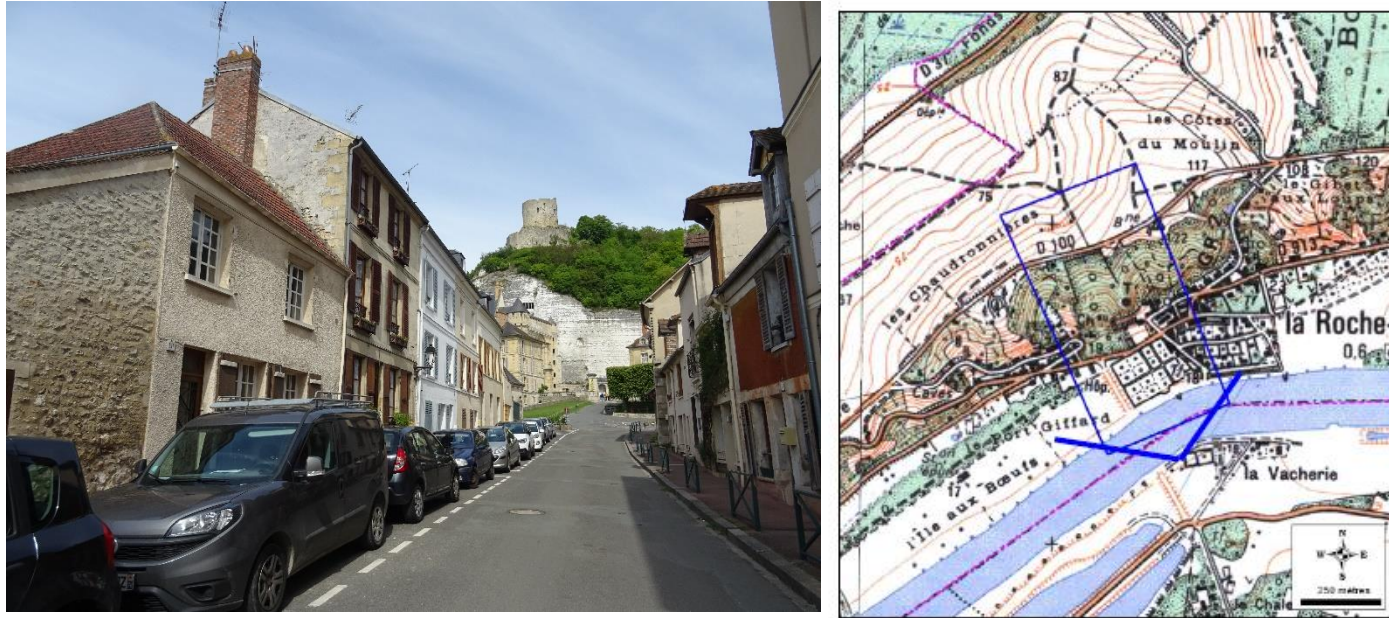
Cette appellation générique de «potager» recouvre en réalité, comme à Versailles, l'association d'un jardin de légumes et d'un jardin fruitier. L'originalité de celui de La Roche-Guyon, ce qui en fait son caractère exceptionnel, c'est d'abord son implantation sur l'axe principal, entre le château et la Seine, comme élément majeur de cette composition monumentale. C'est également son tracé parfaitement géométrique, quatre carrés ordonnés en parterres triangulaires, s'étoilant autour de quatre bassins. C'est, enfin, son encadrement à l'Est et à l'Ouest par deux petits bosquets d'agrément, aux tracés de salles vertes et d'allées sinueuses qui soulignent et mettent en valeur la position centrale du potager.

Cette disposition exprime parfaitement, en cette fin de la première moitié des Lumières, la volonté des La Rochefoucauld, proches des encyclopédistes et des physiocrates, de donner ici la prééminence au jardin scientifique et de production sur le simple jardin d'agrément. Un document exceptionnel, le livret intitulé "Veüe du chasteau de La Roche-Guyon du costé de la rivière". Plan du potager avec l'arrangement des arbres par carré, les noms des espèces en 1741» nous permet de connaître l'organisation du potager à cette date. Ce livret comporte la liste exhaustive et le plan de plantation exact des espèces qui y étaient cultivées. Le potager comptait six cent soixante quinze arbres fruitiers. Conformément aux usages du temps, on relève une importante proportion de poiriers (442 plants) et de pommiers (143 plantes). Le reste était planté de pruniers (16) et de pêchers (74) conduits en espaliers.

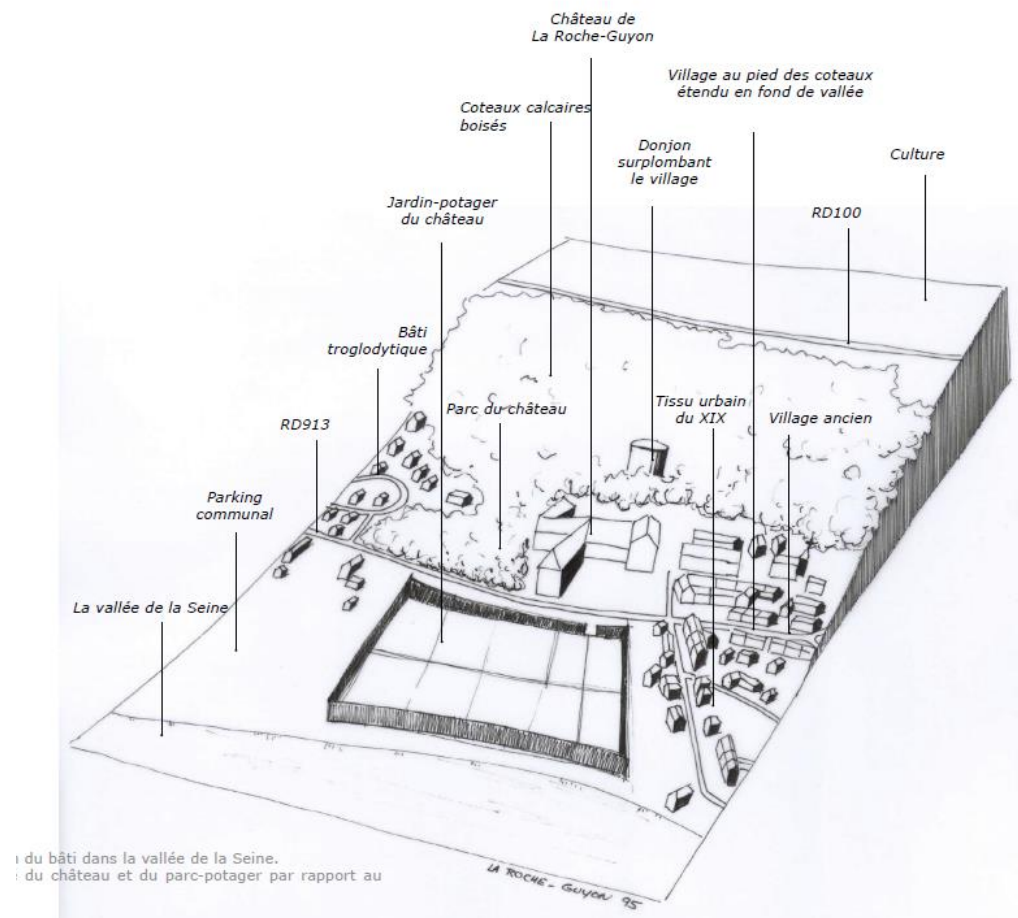


2- Organisation du territoire

Le bourg s'est organisé autour d'un fort surplombant l'ensemble puis d'un château.



Par son environnement de verdure, le donjon est l'élément majeur de ce paysage. Il est nettement perceptible depuis la vallée et depuis des points de vue divers.



Les autres éléments de cette entité sont le château et le village avec ses boves. Les constructions les plus récentes se sont implantées d'une part en bord de Seine et d'autre part, sur les hauteurs dans la falaise.

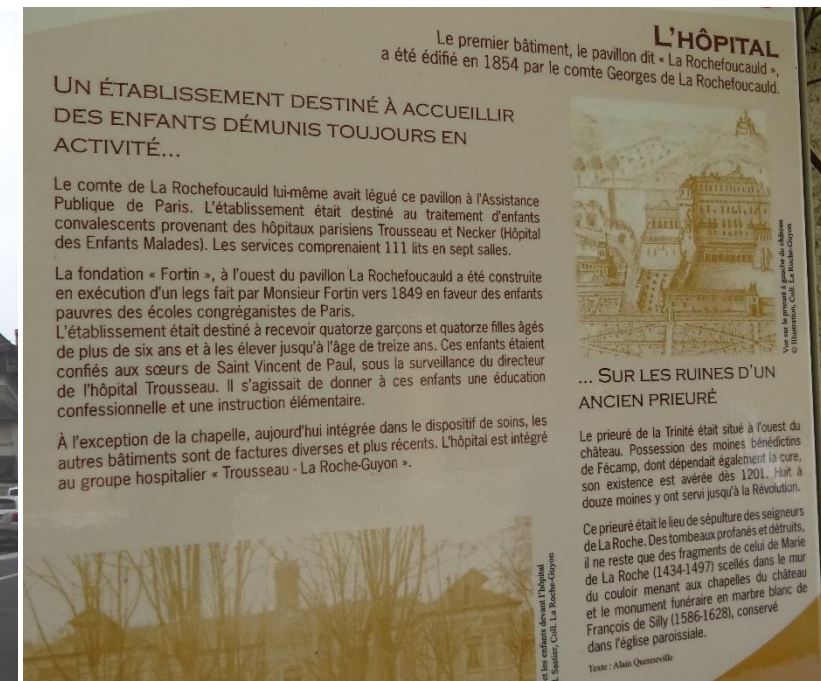
La particularité de La Roche-Guyon est le nombre considérable de maisons troglodytiques qui s'étirent en longueur sur au moins trois niveaux. Un seul axe principal, la RD913 dessert le bourg. Des routes secondaires, les rues charrières, naissent pour sillonner sur le coteau afin de gagner les crêtes et rejoindre la RD100.



En plus du Château et de son jardin, le cœur de bourg est aujourd'hui marqué par les emprises importantes dédiées aux services publics avec :

- L'hôpital (géré par l'assistance publique) qui accueille une centaine d'enfants (1,4 hectare)
- L'institut de gestion sociale des armées qui peut accueillir environ 70 enfants. (Environ 2 hectares)

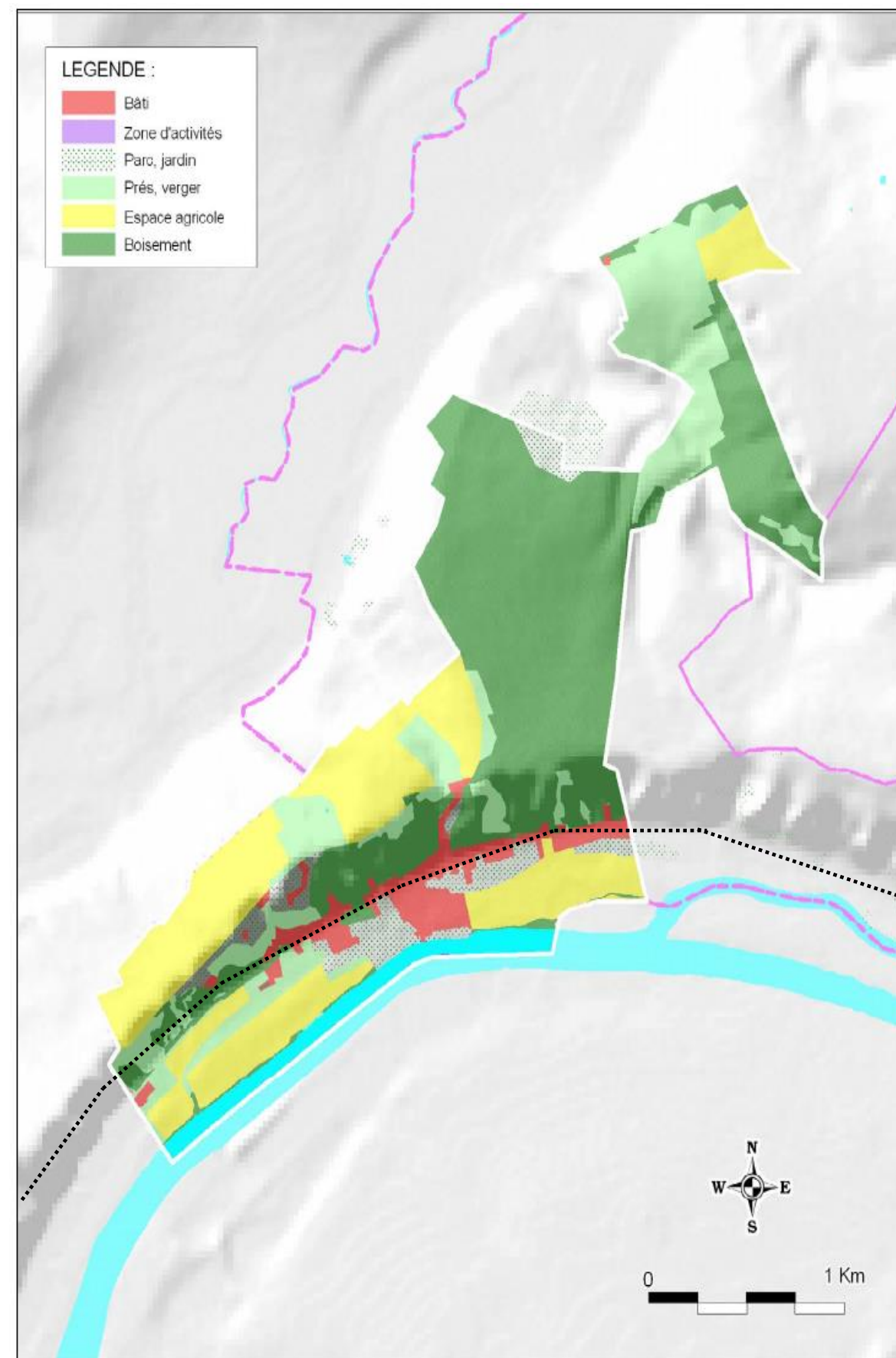
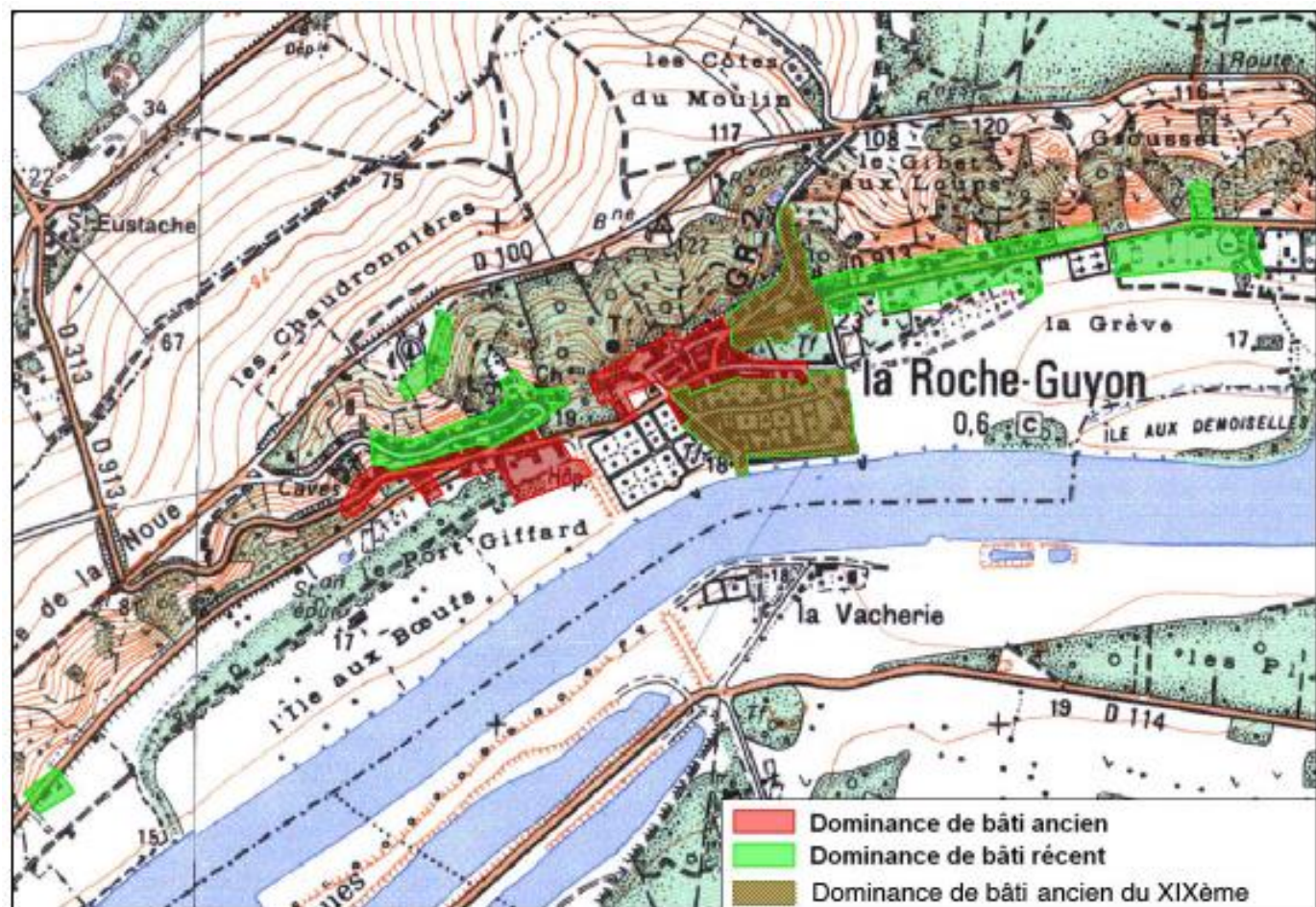
L'hôpital pour enfants :



Partie villageoise

Le maillage principal des voies est resté identique depuis le XIXème siècle.
Deux noyaux urbains anciens de part et d'autre du château, en retrait par rapport à la route départementale sont à l'origine du développement du bourg.

Extrait de la charte paysagère



Tissu "ancien"



- densité, minéralité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements



Extensions récentes :



- densité bâtie plus faible par endroit
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement, clôtures disparates



Eléments de densité



Rue du Gal Leclerc (1)

Densité autour de 90 logts/Ha
Type organisation traditionnelle
hauteur : R+1+C à R+2+C



Rue de Gasny (2)

Densité autour de 20 logts/ha
Type pavillonnaire
hauteur : R+C



Rue de la Charrière (3)

Densité autour de 57 logts/ha
Type organisation traditionnelle
hauteur : R++1C

3- Forme urbaine

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que le centre de l'entité urbaine soit clairement identifiable par son église, les équipements, les extensions urbaines ne développent pas de centralité particulière mais offrent des distinctions sur le plan du bâti et de l'occupation parcellaire.

Le centre, support de l'urbanisation "traditionnelle" dense, offre une ambiance différente des extensions avec des constructions à l'alignement ou l'extension récente avec une implantation lâche et en retrait le long des voies, parfois très consommatrices d'espace.

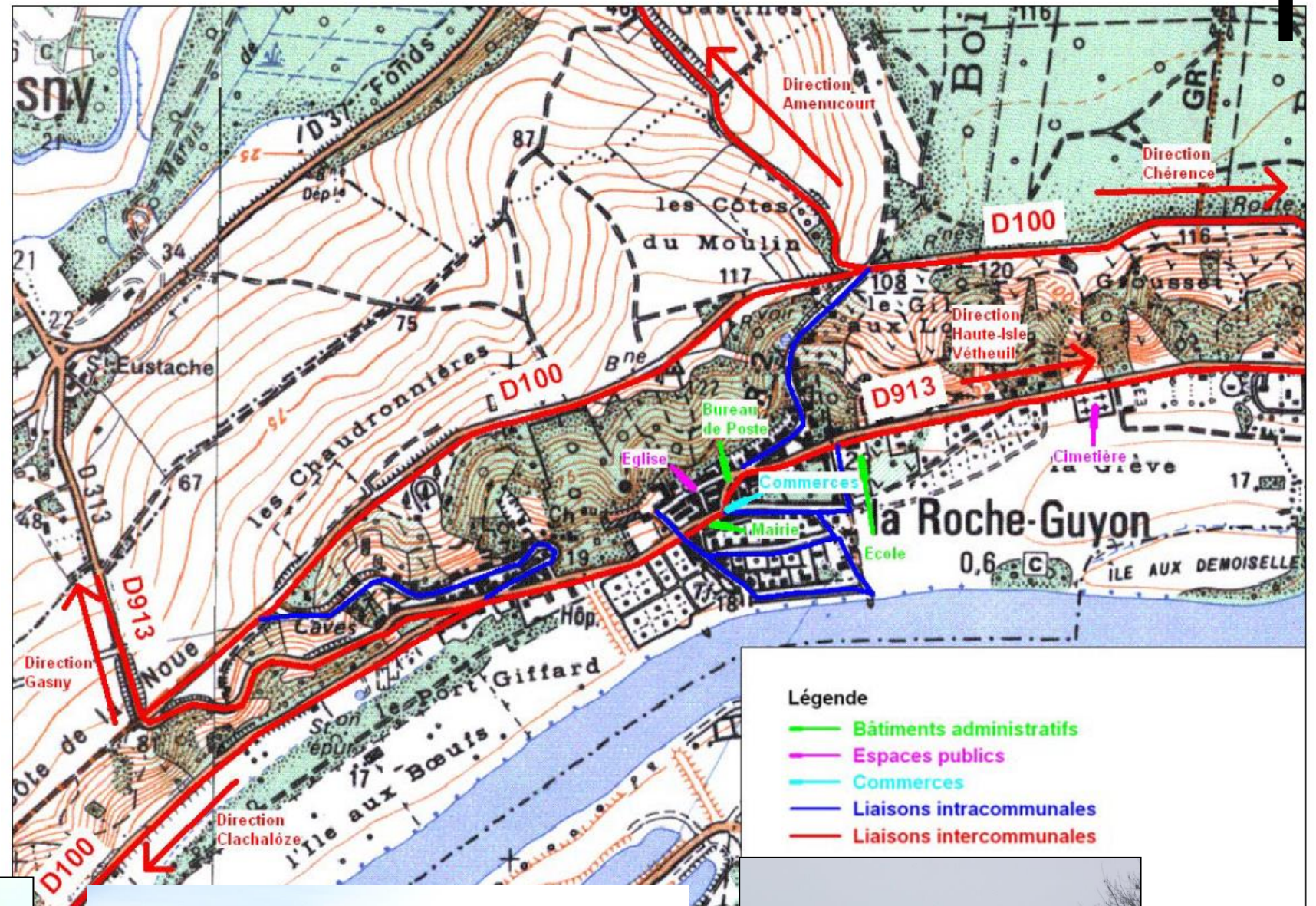
A l'est, les extensions pavillonnaires se sont développées le long du réseau viarie en extension des limites plus traditionnelles sans prendre toujours en compte les éléments identitaires de la commune et les risques naturels.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère 'aéré' : banalisation du territoire, éloignement des commerces et des polarités, ...

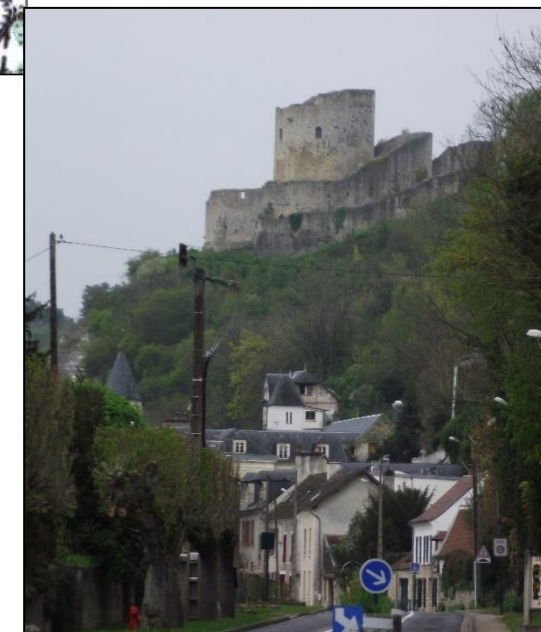
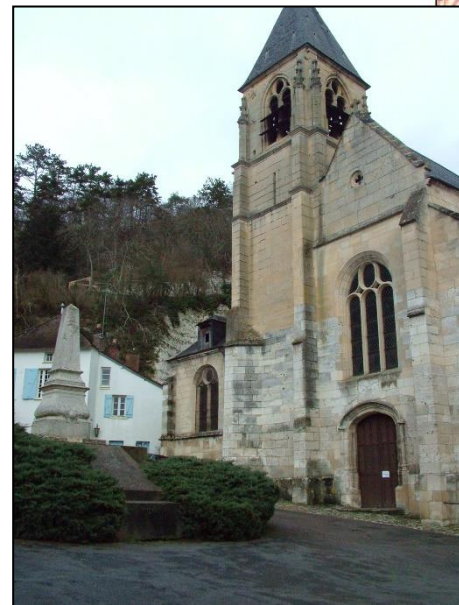
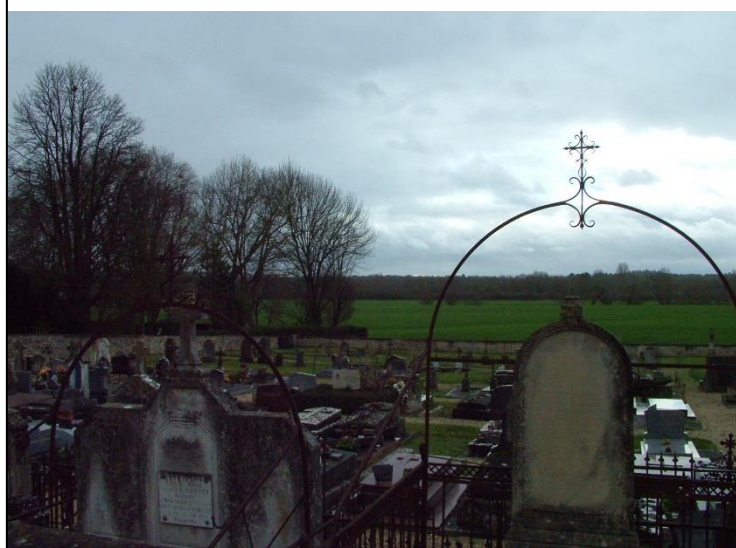
Les polarités urbaines :

La commune est marquée par diverses polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et les commerces, la place de l'église, l'espace des écoles à l'est et les bords de Seine. En entrée ouest, se trouvent les terrains sportifs et le cimetière à l'est, un peu à l'écart. Ces polarités sont souvent liées à des emprises de stationnement permettant une desserte relative.

L'espace du Château et du jardin marque clairement la polarité principale du village.



Le cimetière, l'église, la promenade Louis Guy, point de vue sur le château



4- Du privé au public - espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

Bien que La Roche Guyon soit un « village » au sens administratif du terme, la commune est marquée par une structure urbaine forte que lui confèrent ces nombreux espaces publics jouant un rôle fédérateur.

Ces éléments sont liés à l'histoire du village, dont de nombreux témoins patrimoniaux, urbains et architecturaux sont aujourd'hui visibles.

Cependant, ces espaces publics sont pour certains d'échelles différentes : certains d'entre eux s'adressent quasi exclusivement aux « habitants » de la Roche : les écoles, les terrains de sports, le cimetière.

L'ensemble des autres espaces publics et équipements doivent être partagés avec les nombreux touristes fréquentant la commune : les abords du château, la Place, les bords de Seine, l'ensemble des charmantes rues du village, Ce qui génère une complexité d'usage propre aux zones touristiques, laissant penser que les espaces publics sont sous dimensionnés par rapport à cette fréquentation que l'on pourrait qualifier de « disproportionnée » du village.



a) LES NOMBREUX ESPACES PUBLICS FEDERATEURS

- **Le château et le jardin**



- **La place et le parvis de la mairie** : Cette place est caractérisée par une forme urbaine dense, son mode d'occupation : équipements publics, commerces, services, ... confirme son rôle central et fédérateur



- **Les terrains de sport et l'école**

Cet espace est situé à l'entrée ouest du tissu urbain de la commune.

L'école est située à l'entrée est du centre bourg.



- **Le parvis de l'église et le monument aux morts**

L'église et le monument aux morts sont soulignés par un espace public marquant le cœur de bourg ancien.



- **Les bords de Seine**

L'espace public paysager que constitue la promenade Louis Guy permet de connecter le centre bourg à l'est du village, vers l'école en longeant le fleuve.



Vers l'ouest et la halte fluvial, les aménagements publics permettant de rejoindre le centre bourg renvoi vers la trame viaire existante, vers le Château.



- **Les rues :**

Elles viennent marquer les différentes formes d'appropriation de l'espace et permettent de hiérarchiser les espaces depuis le centre bourg jusqu'à la desserte des coteaux et l'aménagement des espaces à proximité de la Seine. Elles offrent ainsi des panoramas différenciés et des ambiances urbaines de qualité.



b) LES CLOTURES

Dans la commune de La Roche Guyon, l'organisation urbaine consiste en une implantation du bâti avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue). Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche, les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici essentielle.

Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence.

Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :

- du bâti
- un mur ou un mur bahut



Les clôtures des extensions urbaines ou des secteurs en mutation urbaine



Les clôtures sont constituées soit par :

- des matériaux hétéroclites.
- un mur ou un mur bahut

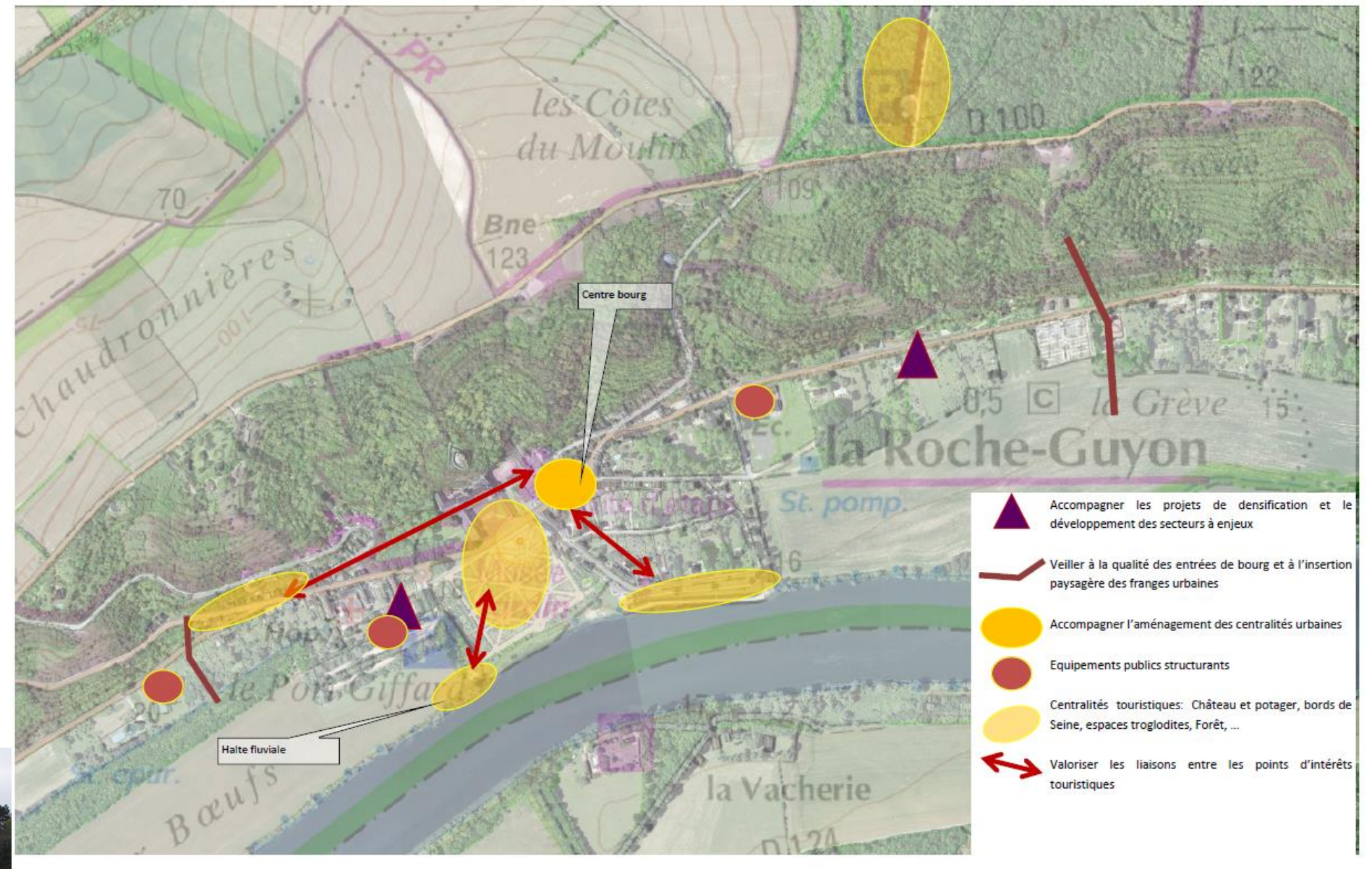
Le végétal pourrait avantageusement améliorer la qualité de certaines d'entre elles



5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Un certain nombre d'espaces nécessiterait, dans le cadre d'un projet global, une mise en valeur ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : les quelques extensions urbaines nécessitent un traitement d'intégration au grand paysage surtout en partie est.
- Maitriser l'image des entrées de ville, notamment les abords des habitats troglodytes.
- Veiller à la possibilité de densification sur des secteurs clés, notamment l'hôpital.
- Préserver et valoriser l'intérêt patrimonial fort de cette commune : valorisation des boves, maintien d'un cœur de bourg attractif (commerces, activités touristiques, ...), valoriser l'escale à passagers en bord de Seine dans le cadre du projet urbain.
- Redéployer les liaisons piétonnes entre les points d'intérêts touristiques, mettre en place une politique de gestion du stationnement dans le centre bourg.



Vue panoramique du cœur de bourg



6- Analyse du bâti : typologies

Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autres la mutation économique et historique de la commune.

- Les activités commerciales et équipements privés

D'une manière moins présente de nos jours, les activités commerciales existent encore et de manière significative à La Roche-Guyon. Beaucoup de commerces sont devenus aujourd'hui des habitations.

- Les maisons de bourg

Les plus caractéristiques sont des constructions constituées d'un seul corps de bâtiment rectangulaire. Implantées perpendiculairement ou parallèlement à la rue, il résulte de ce système des cours intérieures ou de jardins



- Le château

La Roche-Guyon possède un château, de plus troglodytique. Cette caractéristique en fait toute son originalité. D'origine médiévale, le château présente aujourd'hui un ensemble hétérogène. Il est surmonté d'une tour imposante. Enfin, un grand parc paysager (aujourd'hui à l'abandon) et un «jardin-potager» complètent la composition de ce remarquable édifice.

L'autre grand bâtiment important est celui de l'hôpital de l'assistance publique de La Roche-Guyon. L'établissement, ouvert au XIXème siècle et constitué à l'origine du pavillon de La Rochefoucauld et de la chapelle, a connu plusieurs extensions : construction du pavillon Fortin suite à l'acquisition de parcelles voisines et extension de l'autre côté de la route...

- Les boves

Les boves correspondent à des habitations creusées directement dans la falaise. Certaines de ces boves sont fort anciennes, d'autres ne remontent qu'à la dernière guerre et ont été creusées par les Allemands pour stocker des munitions. Aujourd'hui, les constructions s'appuient souvent sur les falaises et les boves servent d'annexe ou de garage ou certaines d'entre elles, sont réhabilitées à usage d'activité commerciale.

- Les maisons de villégiatures

Les villégiatures les plus marquantes sont à La Roche-Guyon et Haute-Isle.

La difficulté de les identifier aujourd'hui s'explique par le fait que l'exode rural a vidé les villages de la période d'avant-guerre jusque dans les années 60. Le Vexin fut l'enjeu de la transformation de ce bâti ancien en maison secondaire, de maison de forme particulière et de rajouts sur du bâti plus ancien.

Cet habitat se remarque également par la diversité des styles, des tailles, des décors... mais l'avancée (balcon, terrasse...) est un élément de construction commun.

- Le bâti pavillonnaire/récent

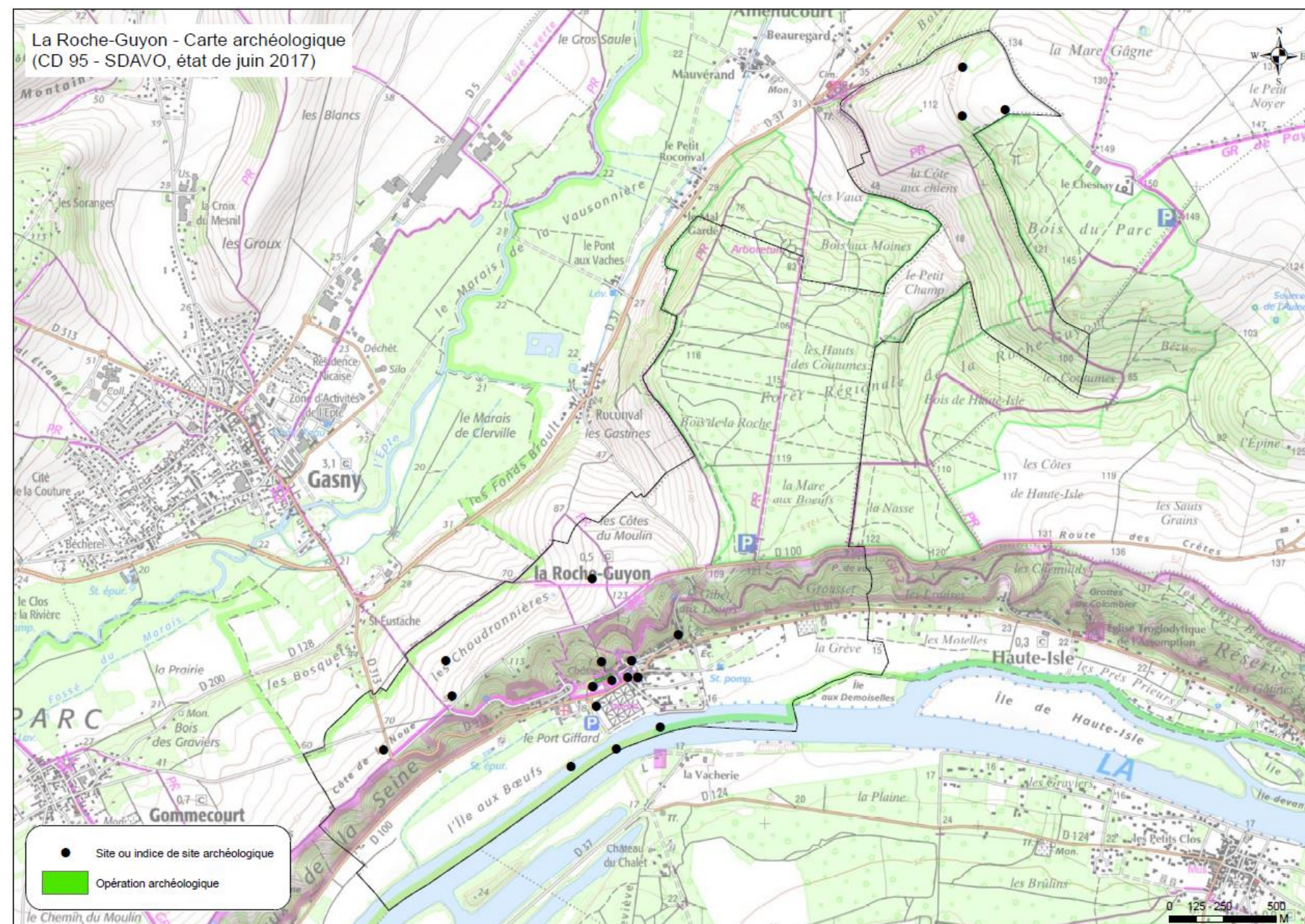
Les constructions sont implantées au centre de la parcelle développant une architecture typique. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas toujours en considération l'identité communale.

Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont parfois éloignés et l'identité territoriale concourent à une banalisation du territoire. Le traitement des franges en limite bâtie est une préoccupation qui serait à intégrer au PLu.



La commune dispose d'une richesse archéologique importante et remarquable :

Carte établie par le service départemental d'archéologie :



7- Energie et habitat :

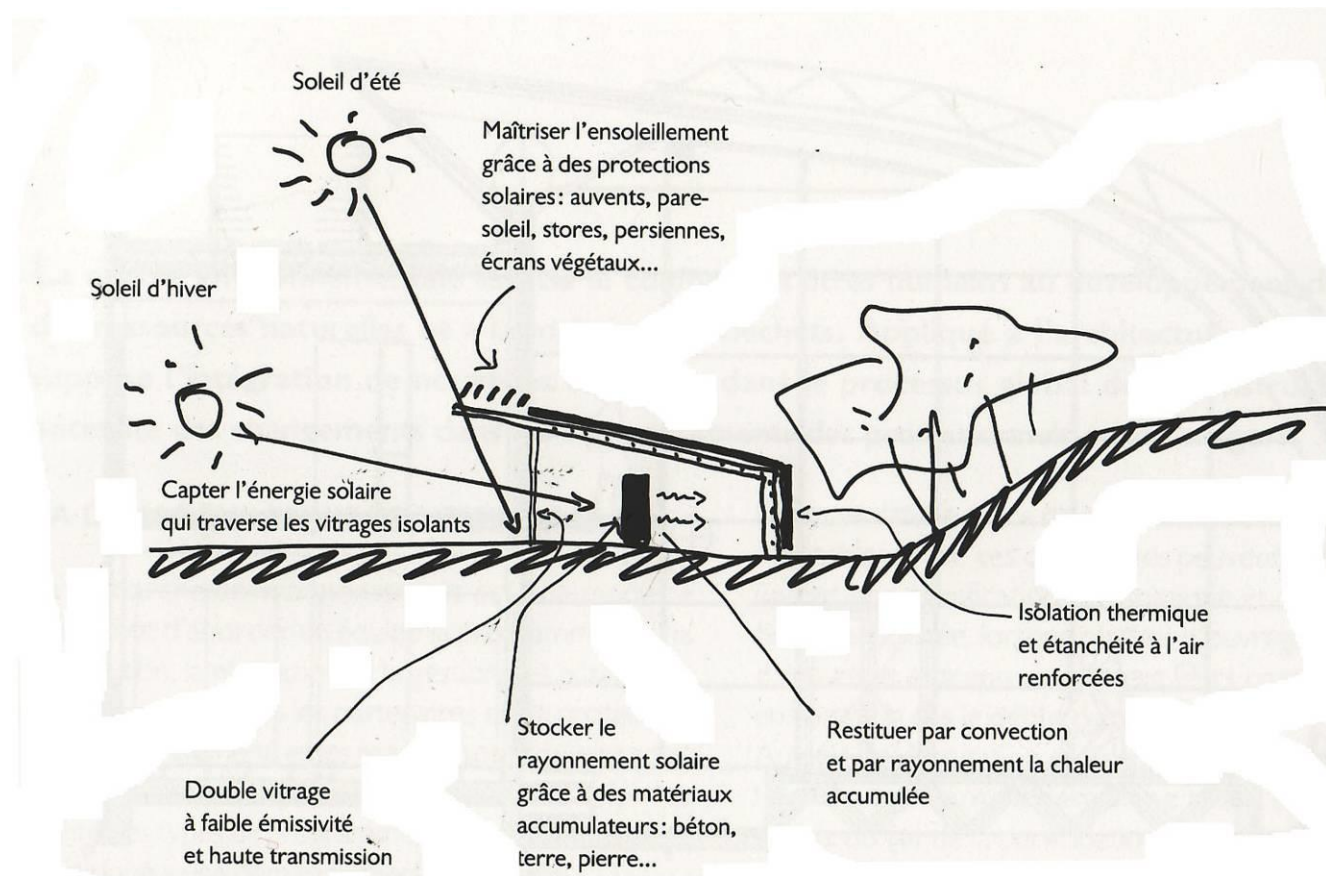
Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive¹

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

➤ les principes bioclimatiques



Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

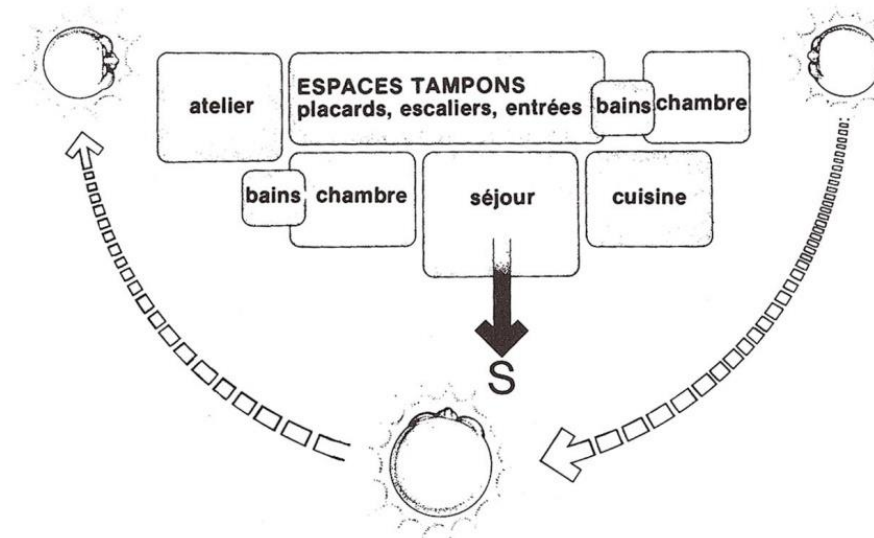
Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse



HABITAT À BASSE ÉNERGIE

Principes de conception
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

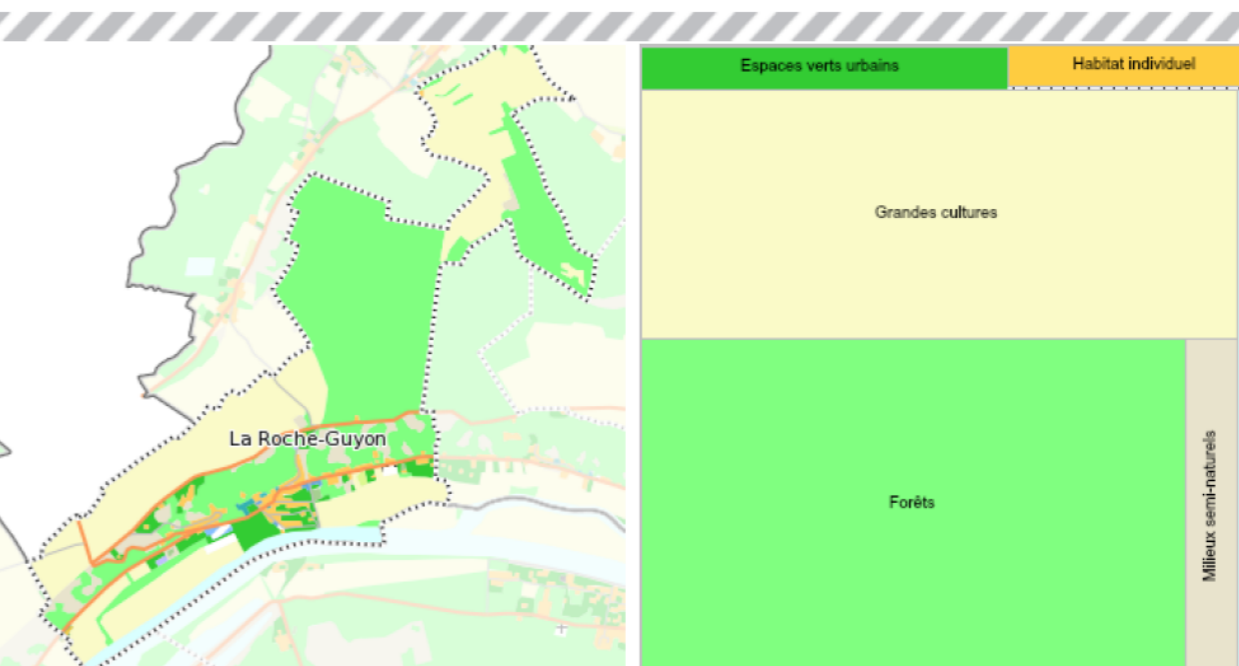
1

8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a très peu évolué ces dernières années.



OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012 La Roche-Guyon 95523

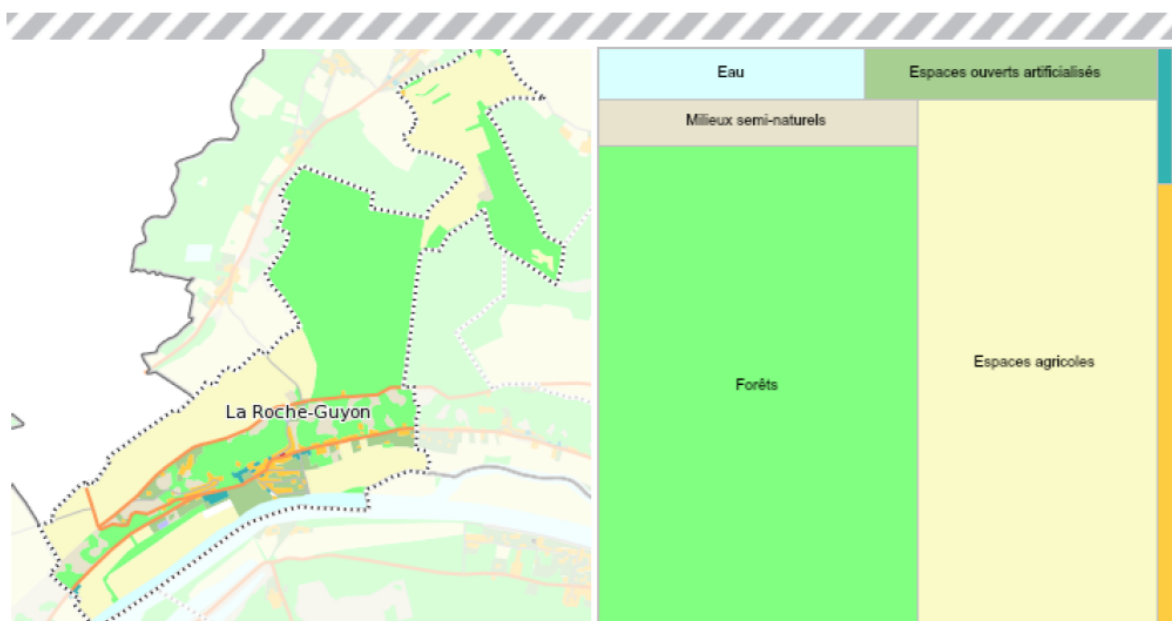


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	213,03	0,00	0,00	213,03	0,00	
2 Milieux semi-naturels	20,90	0,00	0,41	21,32	0,41	Milieux semi-naturels +0.41 ha
3 Grandes cultures	176,01	-0,41	0,00	175,59	-0,41	
4 Autres cultures	0,47	0,00	0,00	0,47	0,00	Grandes cultures -0.41 ha
5 Eau	18,55	0,00	0,00	18,55	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	428,96	0,00	0,00	428,96	0,00	
6 Espaces verts urbains	19,17	0,00	0,00	19,17	0,00	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,72	0,00	0,00	0,72	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
+ + 9 Cimetières	0,72	0,00	0,00	0,72	0,00	
10 Autres espaces ouverts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Espaces ouverts artificialisés	20,60	0,00	0,00	20,60	0,00	
11 Habitat individuel	12,83	0,00	0,00	12,83	0,00	
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
13 Habitat autre	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18 Sport (construit)	0,33	0,00	0,00	0,33	0,00	
19 Equipements d'enseignement	0,69	0,00	0,00	0,69	0,00	
20 Equipements de santé	1,16	0,00	0,00	1,16	0,00	
21 Equipements culturels, tounistiques et de loisirs	0,62	0,00	0,00	0,62	0,00	
22 Autres équipements	0,27	0,00	0,00	0,27	0,00	
23 Transports	1,21	0,00	0,00	1,21	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Espaces construits artificialisés	17,59	0,00	0,00	17,59	0,00	
Total	467,15	0,00	0,00	467,15	0	

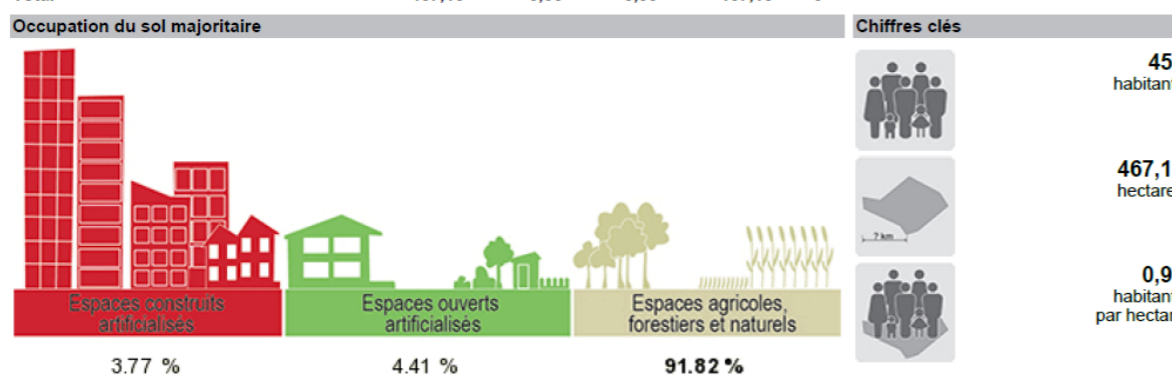
Source : Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)



OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012 La Roche-Guyon 95523



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	213,03	0,00	0,00	213,03	0,00	
2 Milieux semi-naturels	20,90	0,00	0,41	21,32	0,41	Milieux semi-naturels +0.41 ha
3 Espaces agricoles	176,48	-0,41	0,00	176,07	-0,41	
4 Eau	18,55	0,00	0,00	18,55	0,00	Espaces agricoles -0.41 ha
Espaces agricoles, forestiers et naturels	428,96	0,00	0,00	428,96	0,00	
5 Espaces ouverts artificialisés	20,60	0,00	0,00	20,60	0,00	
6 Habitat individuel	12,83	0,00	0,00	12,83	0,00	
7 Habitat collectif	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	
8 Activités	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00	
9 Equipements	3,07	0,00	0,00	3,07	0,00	
10 Transports	1,21	0,00	0,00	1,21	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Espaces construits artificialisés	17,59	0,00	0,00	17,59	0,00	
Total	467,15	0,00	0,00	467,15	0	



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

E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Polariser et Equilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

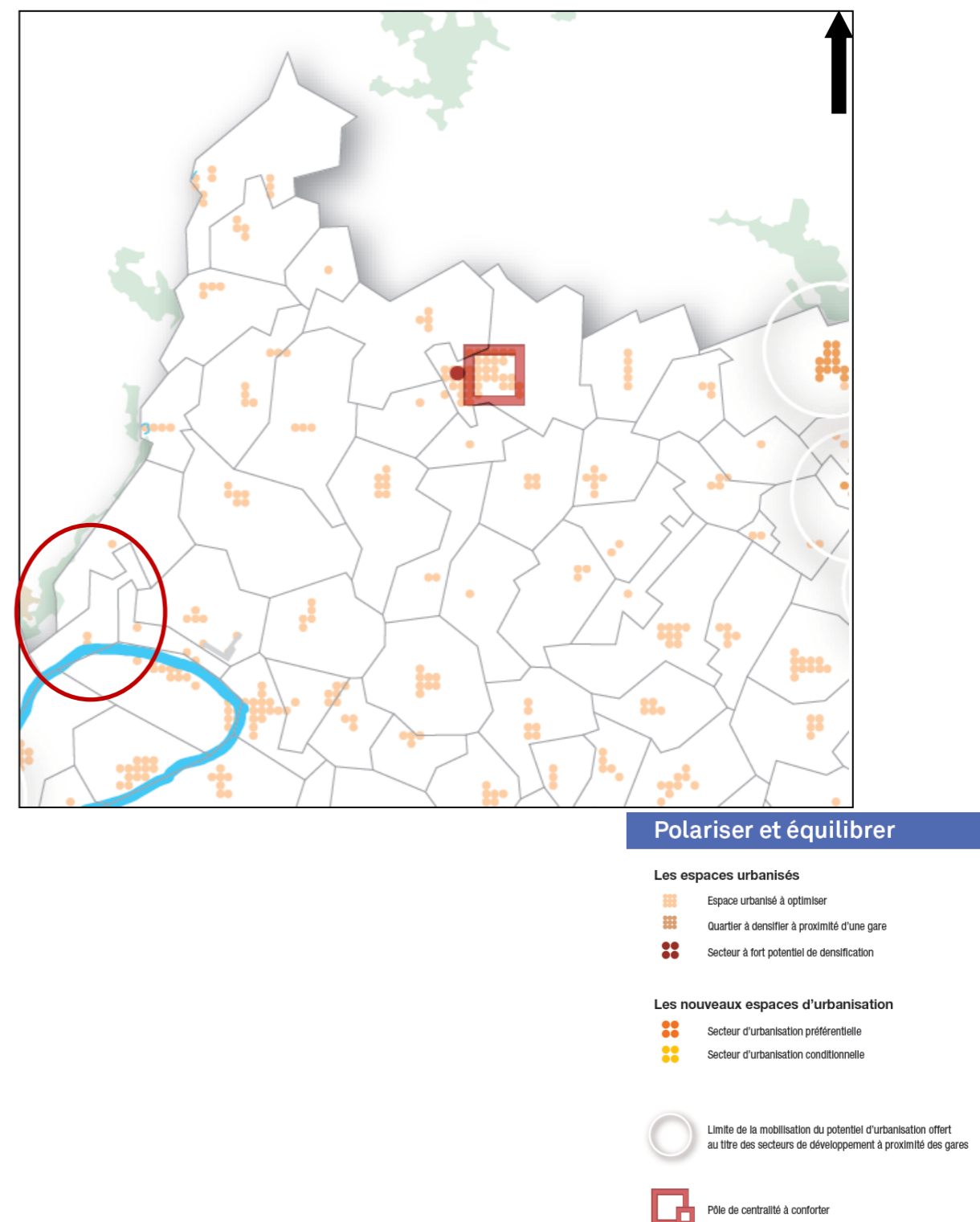
Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants...

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

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

A La Roche Guyon, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.





Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques ».
Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

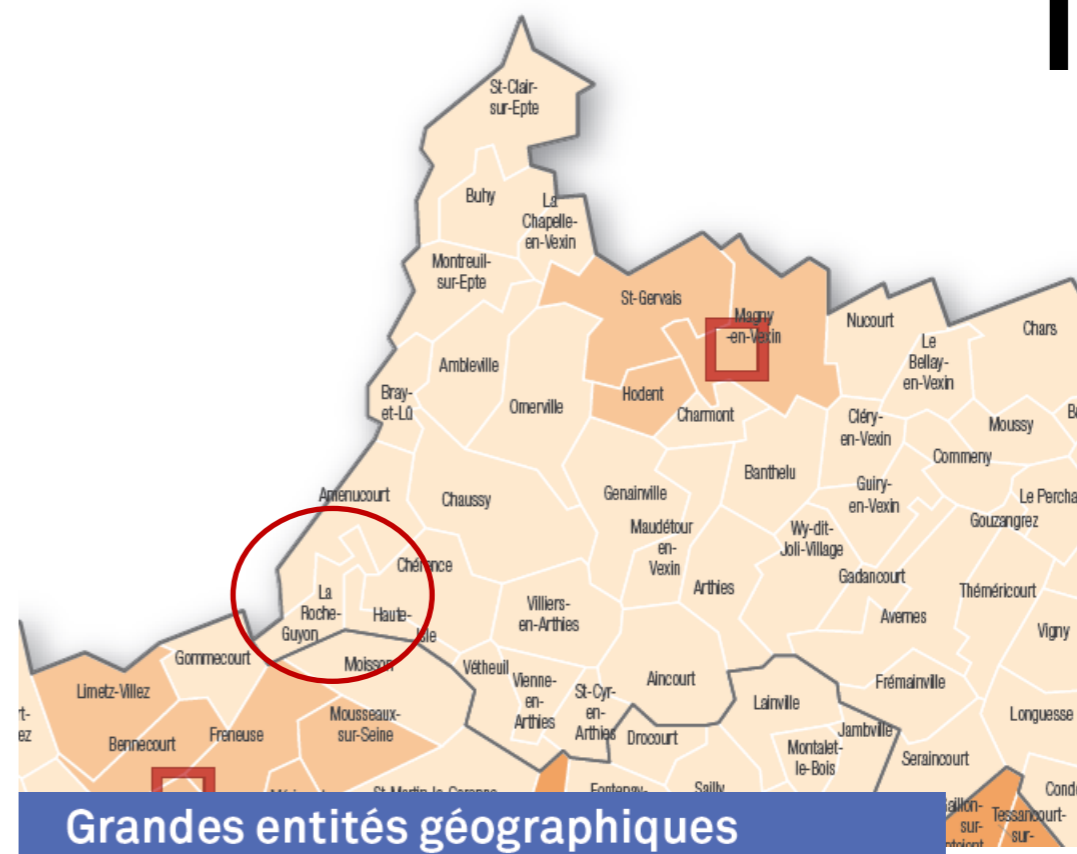
Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.



Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de La Roche Guyon :

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts.

Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% ou de 15% pour les pôles gare de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030.

Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.

A l'échelle locale, les équipements participent à la structuration de l'aménagement urbain, à la mixité des fonctions, à la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

Votre PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple services de transport à la demande, incitations aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en auto partage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc.).

Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

La commune est couverte par le SDAGE Seine-Normandie, révisé en 2009 pour la période 2010-2015. Ce document de planification fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des eaux :

- La préoccupation des inondations : intégrer les préoccupations liées aux risques d'inondation dans les documents de planification et renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides
- La question de la pollution ponctuelle et diffuse
- Préserver la ressource : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides et gérer la ressource

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eaux sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Ces 8 enjeux sont :

• Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"

Il s'agit globalement de 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)

Pour respecter les objectifs d'état des masses d'eau, il convient d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes.

Le nouveau SDAGE précise que les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un "zonage d'assainissement pluvial", en vertu des 3° et 4° de l'article L.2224-10 du CGCT. Il est en outre spécifié que "les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des plans locaux d'urbanisme (PLU)"

• Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Dans les différentes dispositions prescrites pour atteindre cet objectif, on compte le maintien des herbages existants. Il est d'ailleurs recommandé que « les documents d'urbanisme et en particulier les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons ».

- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Il s'agit notamment pour les communes de protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : "C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue."

- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

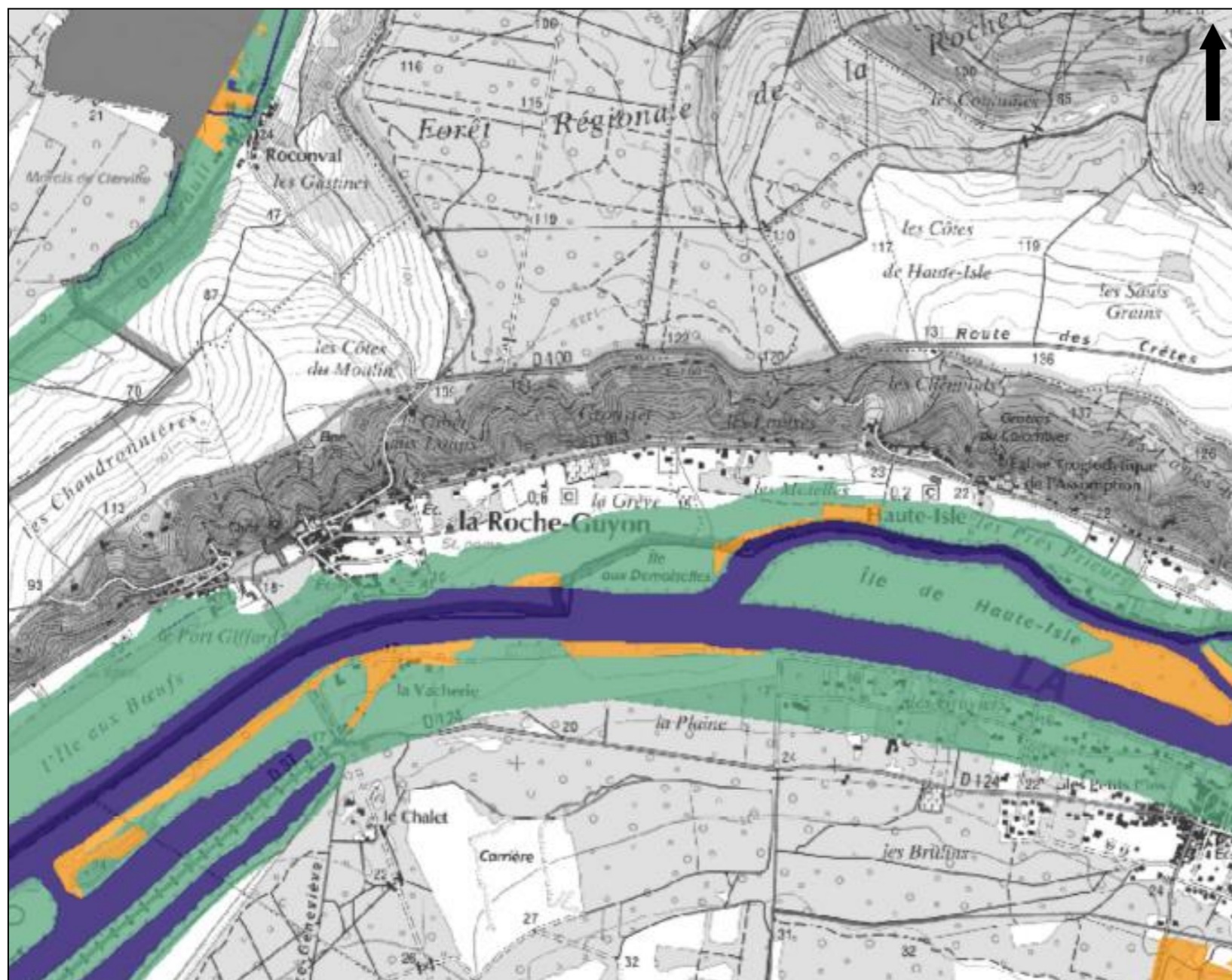
Le SDAGE commande de prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme : "En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations."

Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes. Pour plus de détail, vous pouvez consulter le rapport d'étude et le dictionnaire des données associé.

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Enjeu de zones humides repérées au Sdage

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France



Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides
Total	

Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

3 - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie

Le PGRI a été approuvé le 7 décembre 2015.

Les quatre grands objectifs du PGRI sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ces objectifs ont été déclinés en 63 dispositions. Certaines d'entre elles ont trait aux documents d'urbanisme. Elles ont fait l'objet d'une note synthétique de la délégation de bassin Seine Normandie en décembre 2017, reprise ci-après :

UN BASSIN EXPOSÉ AUX RISQUES D'INONDATION

Une forte concentration d'enjeux aux abords des grands cours d'eau et du littoral :

4,8 MILLIONS DE PERSONNES

HABITENT EN ZONE INONDABLE,

soit plus de 25 % de la population du bassin

UN QUART DES COMMUNES possède plus

de 30 % de leur population en zone inondable

sur le littoral, **200 000 HABITANTS SONT SOUMIS**

AU RISQUE DE SUBMERSION et dans certaines

communes jusqu'à 80 % de la population réside en zone submersible

le bassin accueille plus de **17 MILLIONS**

D'EMPLOIS DONT 3 MILLIONS LOCALISÉS

EN ZONE INONDABLE

le bassin abrite **UN PATRIMOINE CULTUREL**

ET NATUREL PARTICULIÈREMENT IMPORTANT

pouvant être affecté

Le risque d'inondation

La notion de risque est la combinaison d'un aléa et d'un enjeu exposé à l'aléa.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel de fréquence et d'intensité donnée. Une crue centennale est par exemple une crue dont l'intensité a la probabilité de se produire avec une chance sur 100 tous les ans.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Il n'y a pas de risque s'il n'y a pas d'enjeu exposé à l'aléa.

UN NOUVEL OUTIL POUR RÉDUIRE L'IMPACT NÉGATIF DES INONDATIONS

Qu'est-ce que le plan de gestion des risques d'inondation ?

C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014

au niveau du bassin Seine-Normandie :

1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic qui éclaire sur les enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI - réalisée de 2013 à 2014
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) - adoption en décembre 2015

au niveau intercommunal : les Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation déclinent les objectifs du PGRI pour réduire les impacts des inondations sur les territoires à risques importants d'inondation.

Qu'apporte-t-il de nouveau ?

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans **quatre grands objectifs** pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

les inondations par débordement des cours d'eau
des crues des rivières et des fleuves de plaine aux montées des eaux lentes, généralisées et de longues durées. Elles sont peu susceptibles d'engendrer des pertes en vies humaines.

les phénomènes de ruissellements intenses
gènèrent des coulées de boue et des crues rapides dans certains territoires.

PLUSIEURS TYPES D'INONDATIONS

les inondations par submersion marine
occasionnées sur le littoral normand par la conjugaison de forts coefficients de marées, de dépressions et de vents violents élevant le niveau de la mer. Ces phénomènes seront aggravés par les effets du changement climatique, en particulier l'exhaussement du niveau moyen des mers.

les remontées de nappe
souvent combinées aux autres types d'inondations.

4 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de La Roche Guyon n'est pas concernée.

5 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de La Roche Guyon est concernée par le PDU d'Ile de France approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

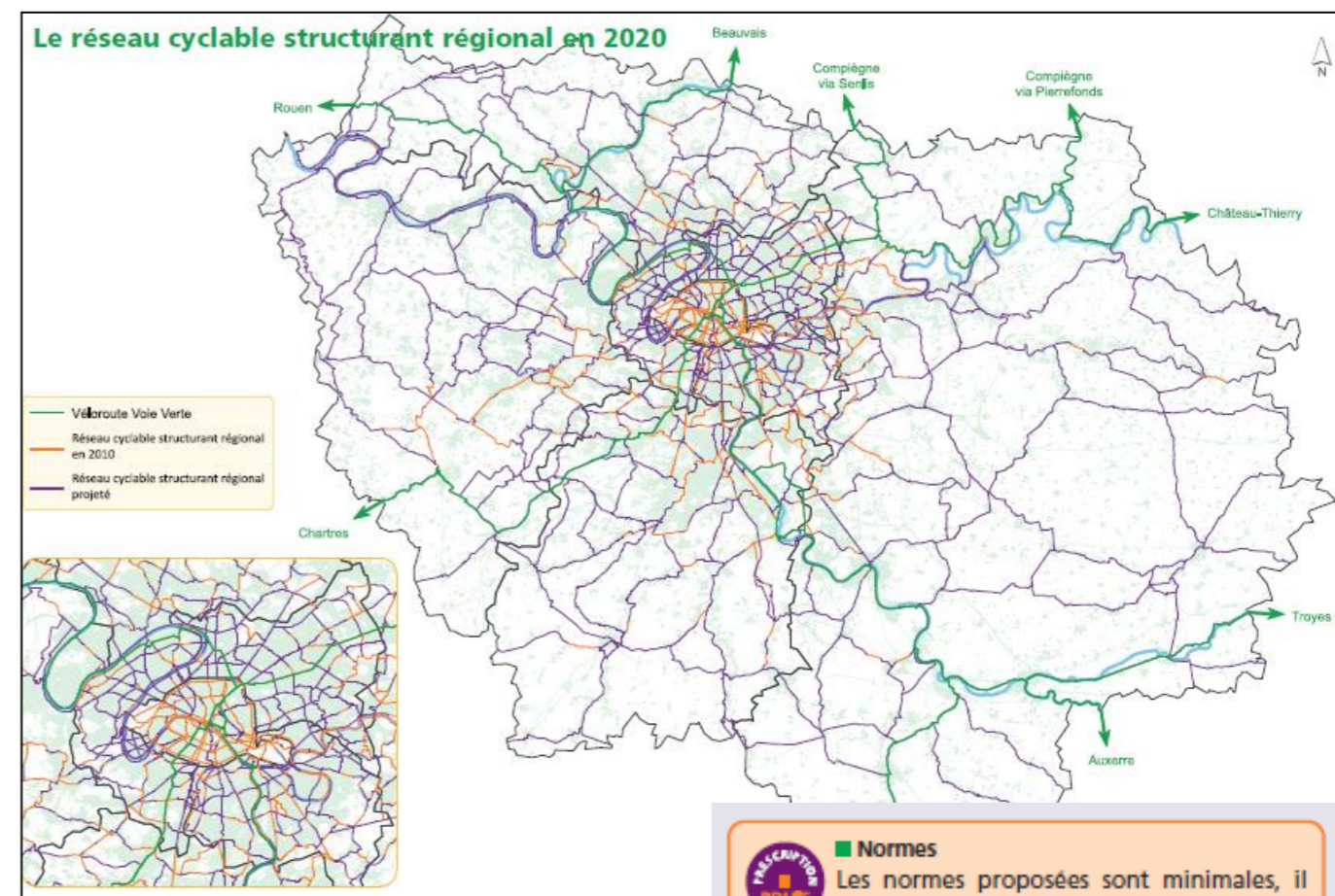
- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3** : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.*
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.



Extrait du PDUIF

■ Normes

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- **Habitat collectif*** : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- **Bureaux*** : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- **Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics** : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- **Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)** : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

Extrait du PDU :

Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF

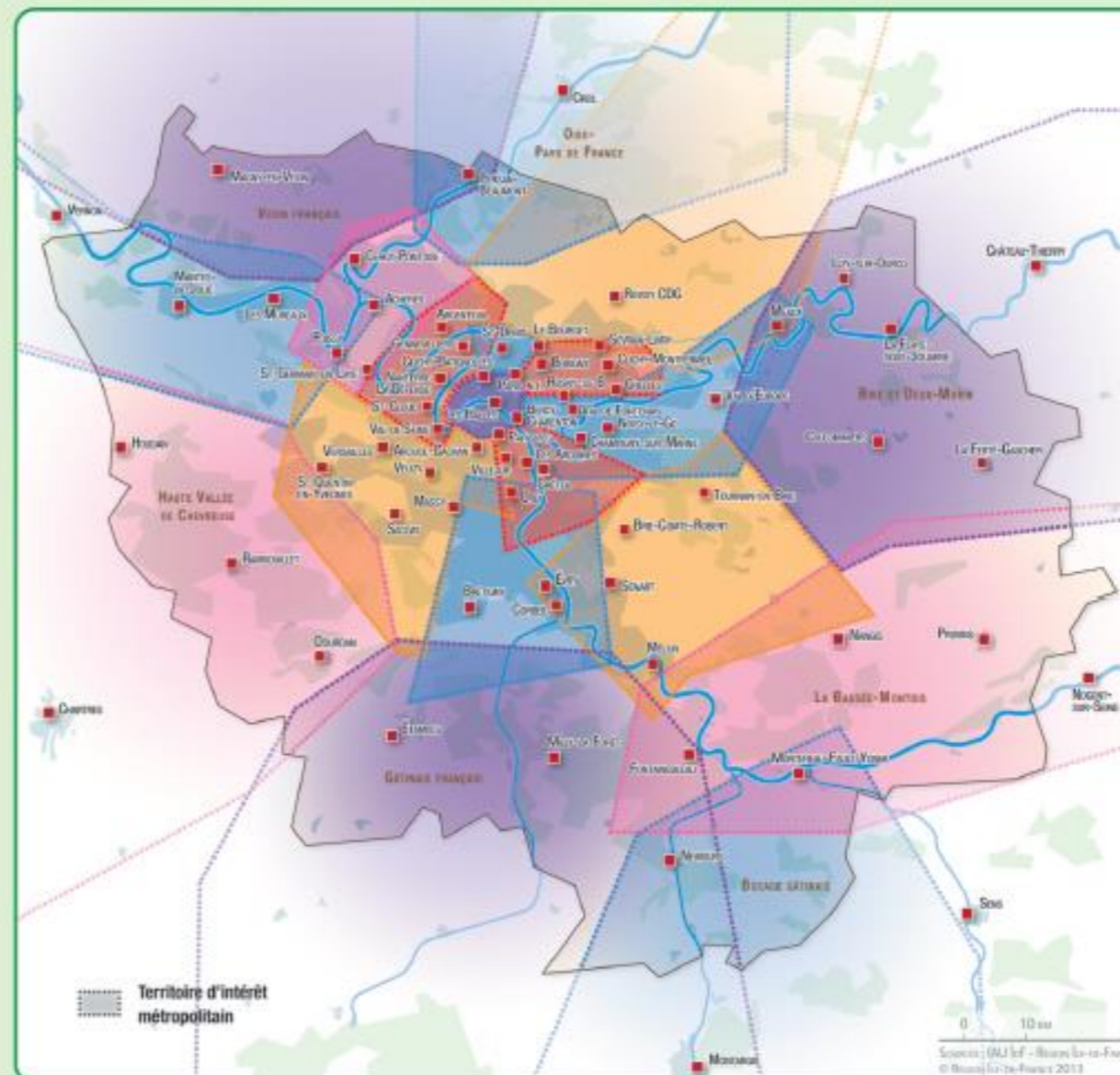
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »

Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en coeur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre coeur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine



6 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au nord ouest de l'Île-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages.

Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :

- protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.

En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

Les domaines d'intervention dans le Vexin français

Concrètement, le Parc mène des actions en matière :

- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulations douces ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

La charte du PNR du Vexin Français a été prorogée, par décret ministériel du 28 août 2018, jusqu'au 8 mai 2022.

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

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

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

Rappel :

Art. 2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc

«Les communes s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel».

«Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver».

«Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés.»

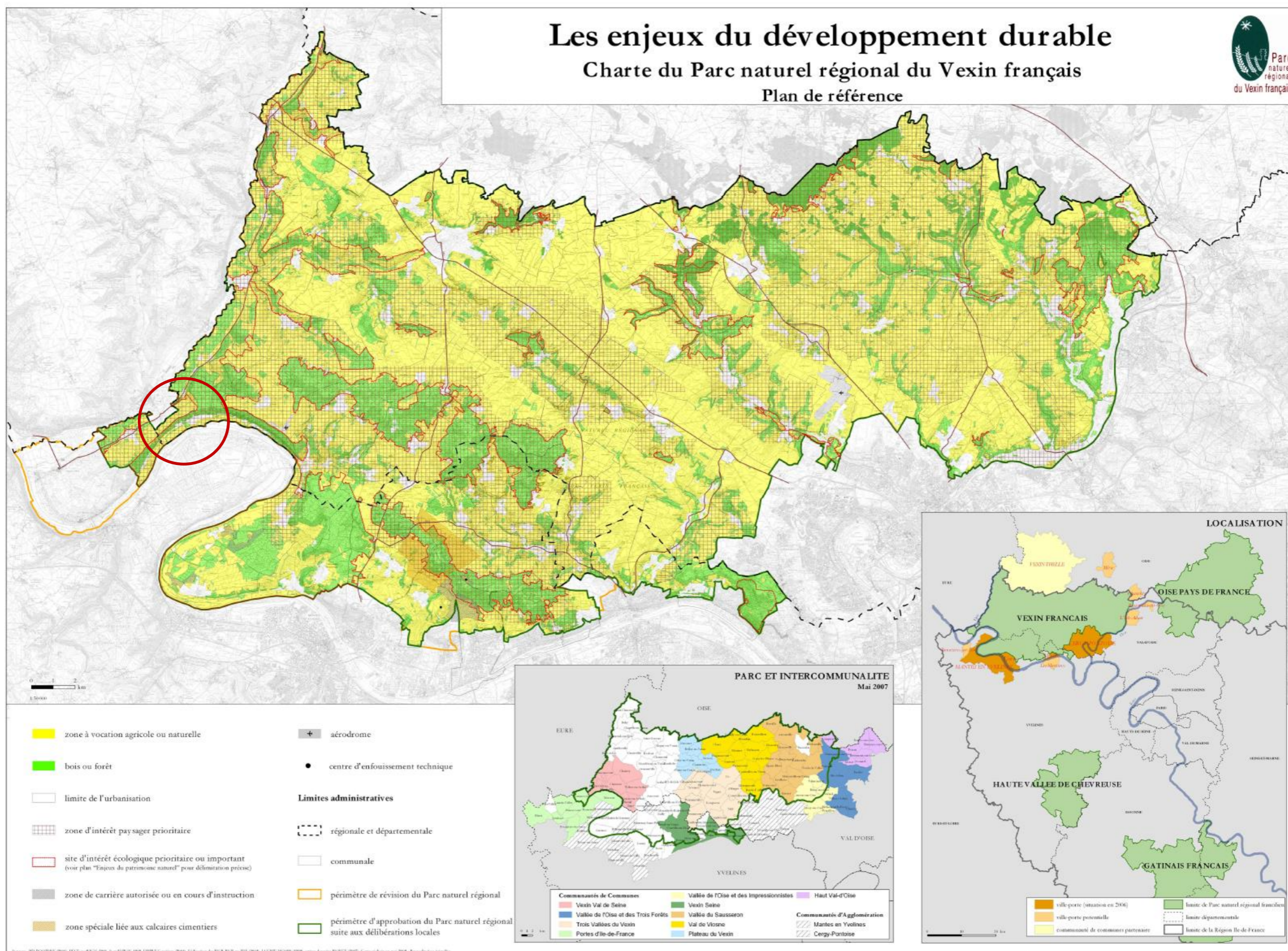
Art. 2 : Maîtriser l'évolution démographique

« 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 ».

Ce taux correspond à la croissance démographique « par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population ».

Avec une croissance démographique supérieure à 0,75%, la commune ne peut pas ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat en dehors de la partie actuellement urbanisée.

- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.






CARTE 2

Zoom sur les secteurs à enjeux d'urbanisation

La Roche-Guyon (1)

-  Partie actuellement urbanisée (PAU)
- Secteur à enjeux d'urbanisation**
-  Bâti agricole, industriel ou vacant avec changement de destination possible
-  Secteur à faible densité
-  Limite du Parc
-  Limite communale

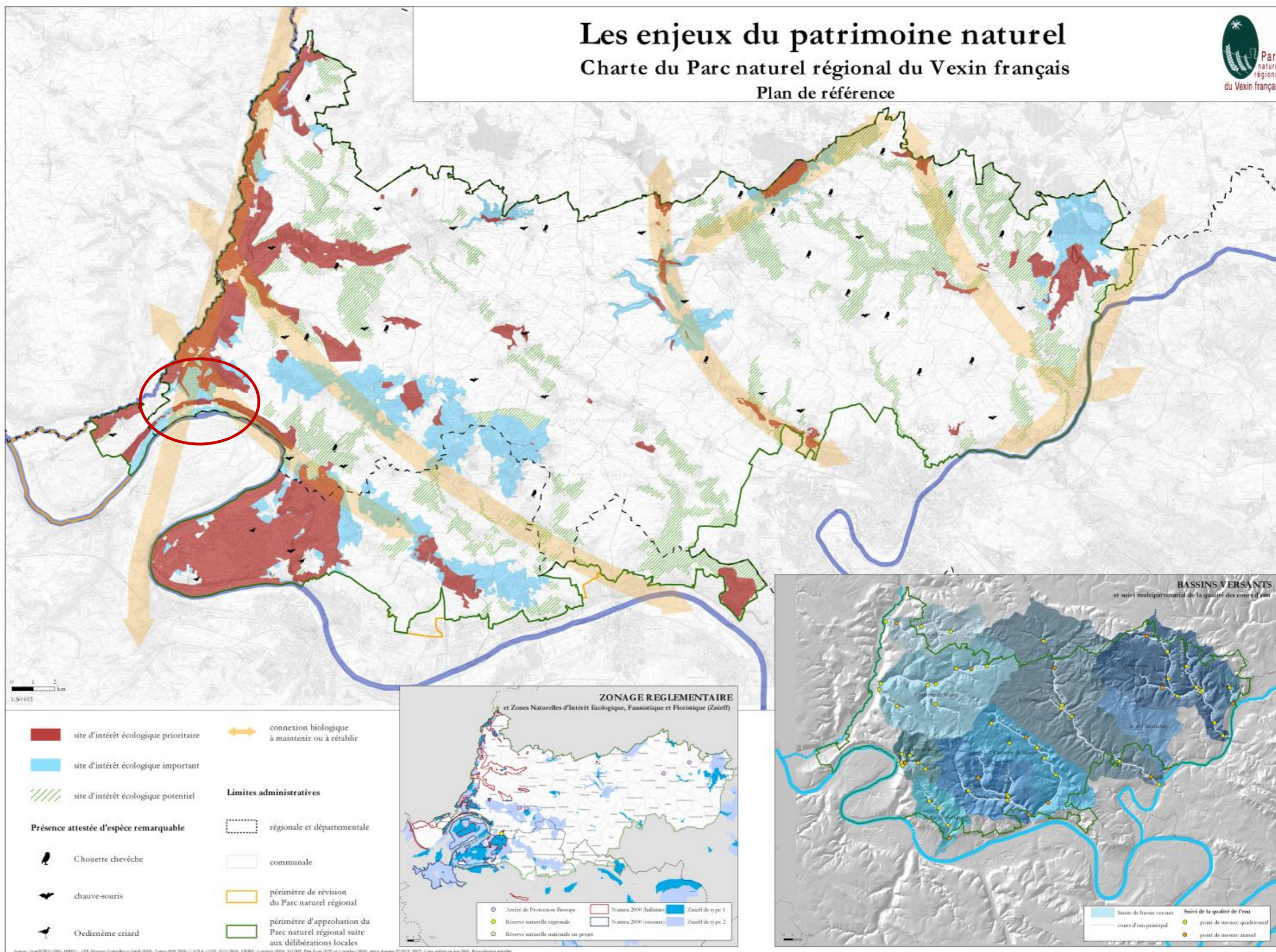
 Source : Orthophotos IGN (2015); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.

0 100 200 m

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF en termes de densité et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

Il est à noter que les parties présentées en « zone blanche », donc possiblement urbanisables sont localisées pour la plupart d'entre elles en secteurs soumis à un risque naturel (zonage PPR).



Points clés de la charte paysagère de La Roche-Guyon

Géovision, 2007

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra prendre connaissance de l'ensemble du document pour en extraire les éléments les plus saillants, au-delà des points clés présentés ici. Ce document permet de saisir l'identité paysagère et les enjeux à analyser et approfondir dans l'élaboration du PLU.

1. Identité

La commune se situe dans l'unité paysagère « buttes et plateaux d'Arthies » et « boucles de la Seine » de l'Atlas des paysages départemental.

Les unités morphologiques de la commune

L'occupation du sol de la vallée est occupée par des espaces agricoles, du boisement et par le village implanté au pied de la falaise et en fond de vallée. La falaise calcaire est une caractéristique paysagère majeure de la commune. Trois unités morphologiques sont recensées sur la commune de La Roche-Guyon : l'espace agricole (culture et prairie), l'espace boisé et l'espace bâti.

- L'espace agricole représente un tiers de la surface totale communale. Deux paysages agricoles se dessinent, avec la culture du maïs dans la plaine alluviale et sur les hauteurs, une prédominance de cultures céréalières et de colza. Ces grandes cultures forgent un espace dégagé avec des horizons boisés. Le vallonnement naturel et la dimension des parcelles peuvent fragiliser les sols (risques d'érosion). Des bois peuvent apparaître sur des zones moins exploitables. Quelques prairies pâturées subsistent au niveau des zones plus pentues.

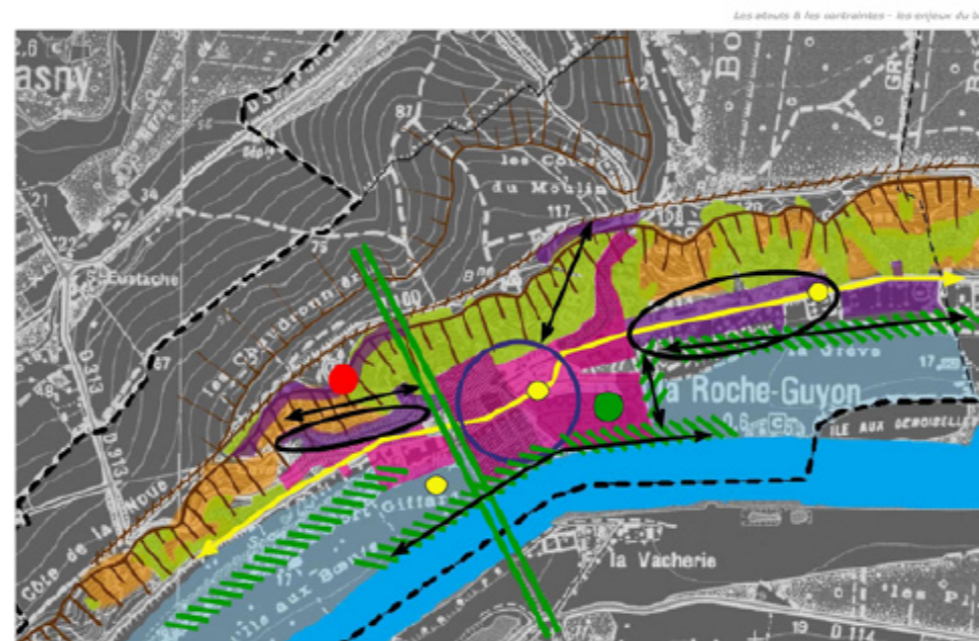
- L'espace boisé représente également un tiers de la superficie du territoire, avec des caractéristiques différentes entre le plateau et la vallée. Le bois de La Roche est principalement composé de chênaies-charmaies et de chênaies-frênaies sur les zones plus pentues et exposées au nord et à l'Est. Dans la vallée et les berges de la Seine, des boisements humides s'y développent plus particulièrement composés de saules et d'aulnes (croissance des surfaces boisées en particulier sur les versants au détriment des vignes et des vergers et plus récemment des pelouses pâturées). L'arboretum se situe dans la forêt régionale de La Roche (aménagement original qui reproduit la région d'Île-de-France avec des fleuves et des rivières représentés par des coulées de gazon, et les départements par des bois d'essences différentes composés d'autant d'arbres que le département compte de communes).

- Le bourg

La structure typo-morphologique du village

Le village s'est organisé autour d'un fort surplombant l'ensemble, puis d'un château. A la Roche-Guyon, le tissu urbain est principalement composé de constructions alignées en front de rue, mitoyennes comme sur la route

départementale RD913 et au centre du bourg, disjointes sur le reste de la commune. Quelques grandes bâtisses au centre du village sont divisées en appartements. Les commerces sont concentrés dans le centre bourg. Le donjon est l'élément majeur de ce paysage. Les autres éléments de cette entité sont le château et le village avec ses boves. Les constructions les plus récentes se sont implantées en bord de Seine et sur les hauteurs. La particularité de La Roche-Guyon est l'existence de maisons troglodytiques. La RD 913 dessert le bourg. Des routes secondaires permettent de gagner les crêtes et rejoindre la RD 100.



Bilan du diagnostic sous forme de tableau

LES ESPACES URBANISÉS		
	Bâti ancien	• Tissu à dominance de bâti ancien dont la richesse patrimoniale et architecturale mérite d'être préservée.
	Bâti XIXème	
	Château et parc	• Patrimoine bâti remarquable formant une véritable identité au site.
	Habits troglodytiques	• Caractéristique de la région à intégrer dans les activités touristiques.
	Bâti récent	
	Extension urbaine	• Tissu à dominance de bâti récent demandant à être mieux intégré : architecture, matériaux et équipements modernes tels que les entrées paraboliées... • Tissu sans identité particulière et consommateur d'espace.
LES ACTIVITÉS DU VILLAGE		
	Église, château & parc, malais, écoles, commerces	• Activité touristique et commerciale à maintenir et à développer.
LES INFRASTRUCTURES ET LES LIAISONS DOUCES		
	Axe structurant	• Axe linéaire avec trafic important.
	«Points noirs» liés à la circulation et au stationnement	• Inefficacité d'aménagements sécuritaires et de stationnements.
	Liaisons douces	• Manque d'itinéraires de circulation secondaires (axe piétonnier, piste cyclable...) pour connexion avec les communes limitrophes.
LA TRAME VERTE		
	Espaces extérieurs (jardin...)	• Trame verte à valoriser pas assez marquée.
	Jardin du XIXème	• Jardin, véritable patrimoine participant à la «trame verte» existante.
	Transverse paysagère	• Perspective transversale fortement intéressante entre les coteaux et la vallée.
L'EAU		
	Zone d'alerte inondation connue	• Considération possible sur le bâti en fond de vallée • Présence de petit patrimoine bâti lié à l'eau.
LES COTEAUX		
	Front ouvert des coteaux	• Espace des coteaux, un patrimoine naturel remarquable.
	Front fermé des coteaux	• Relation entre coteau et bourg à définir.
	Bâti récent diffus	• Extension diffuse du tissu bâti récente, apparue à du mitage : effets néfastes sur les coteaux.

Les différents points de vue identifiés (cf. p.284) devront être préservés (par exemple les perspectives sur la tour du château depuis l'axe principal ou le centre-ville).

Les dynamiques paysagères

On constate la stabilité des grandes entités paysagères depuis 50 ans avec cependant une avancée des boisements sur les coteaux.

Les dynamiques paysagères sont les suivantes (cf. carte p. 85) :

- Recolonisation du coteau par le boisement et disparition des chemins.
- Extension urbaine en fond de vallée.
- Avancée de la frange boisée.
- Nouvelles constructions sur le haut des coteaux.
- Création d'un arboretum au sein de la forêt de La Roche aux dépens de la forêt.

2. Enjeux et propositions

Le paysage

Les principaux enjeux paysagers sur La Roche-Guyon sont de préserver l'interdiction de construire sur les hauteurs pour ne pas dégrader la qualité du site (site classé). Il s'agit également d'éviter la densification du tissu urbain sur le linéaire de la D913 vers la commune de Haute-Isle, afin de limiter l'effet couloir. Les éléments fixes du paysage (haies, arbres isolés, vergers) doivent être conservés.

Les réseaux de chemins ruraux, sentes présentés p. 178 sont à conforter.

La maîtrise de l'urbanisation

L'objectif est de favoriser la densification du tissu bâti sur les quelques terrains disponibles. Il est préconisé d'occuper ces dents creuses par un habitat de type pavillonnaire dont l'implantation devra tenir compte de l'organisation urbaine du village (cf. p.300).

Des propositions sur la qualité des clôtures sont présentées à la page 282 et pourront être reprises dans le PLU.

Les nouvelles implantations devront s'accompagner du renforcement du maillage de liaisons douces vers le centre-ville.

Les espaces naturels et agricoles, les interfaces

Le paysage de jardins en bord de Seine (Est du village) est à conserver.

7- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

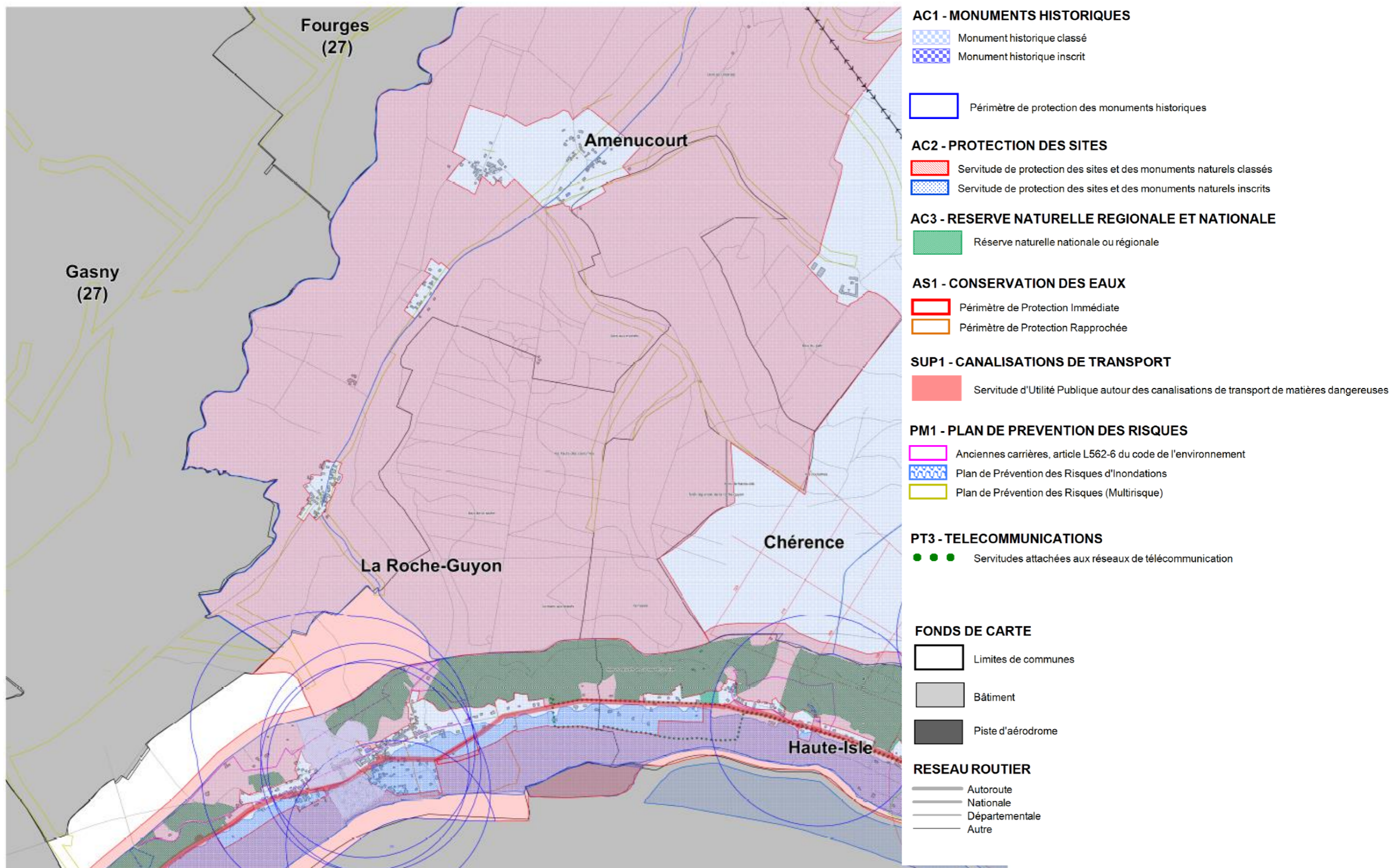
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

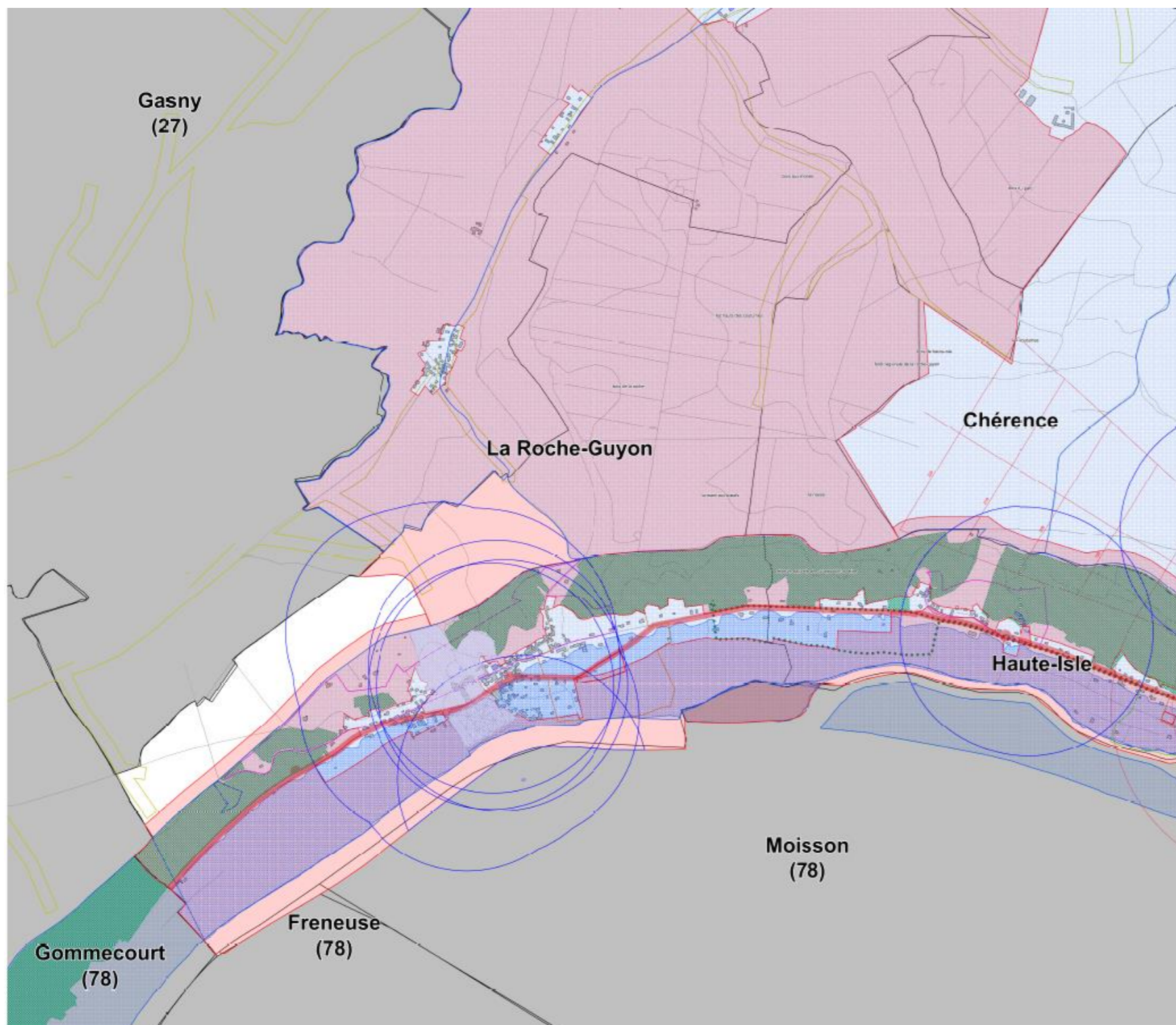
- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

8- Servitudes et contraintes



Servitudes d'utilité publique – partie Nord




Servitudes d'utilité publique – partie sud





AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES


-  Monument historique classé
-  Monument historique inscrit

-  Périmètre de protection des monuments historiques



AC2 - PROTECTION DES SITES

-  Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés
-  Servitude de protection des sites et des monuments naturels inscrits


AC3 - RESERVE NATURELLE REGIONALE ET NATIONALE

-  Réserve naturelle nationale ou régionale




AS1 - CONSERVATION DES EAUX

-  Périmètre de Protection Immédiate
-  Périmètre de Protection Rapprochée


SUP1 - CANALISATIONS DE TRANSPORT

-  Servitude d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses




PM1 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

-  Anciennes carrières, article L562-6 du code de l'environnement
-  Plan de Prévention des Risques d'Inondations
-  Plan de Prévention des Risques (Multirisque)


PT3 - TELECOMMUNICATIONS

-  Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication

FONDS DE CARTE

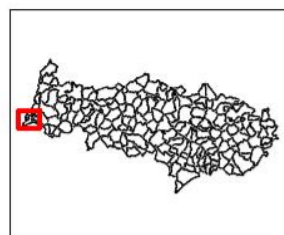
-  Limites de communes
-  Bâtiment
-  Piste d'aérodrome

RESEAU ROUTIER

-  Autoroute
-  Nationale
-  Départementale
-  Autre



Code INSEE : 95523
Nombre d'habitants : 520



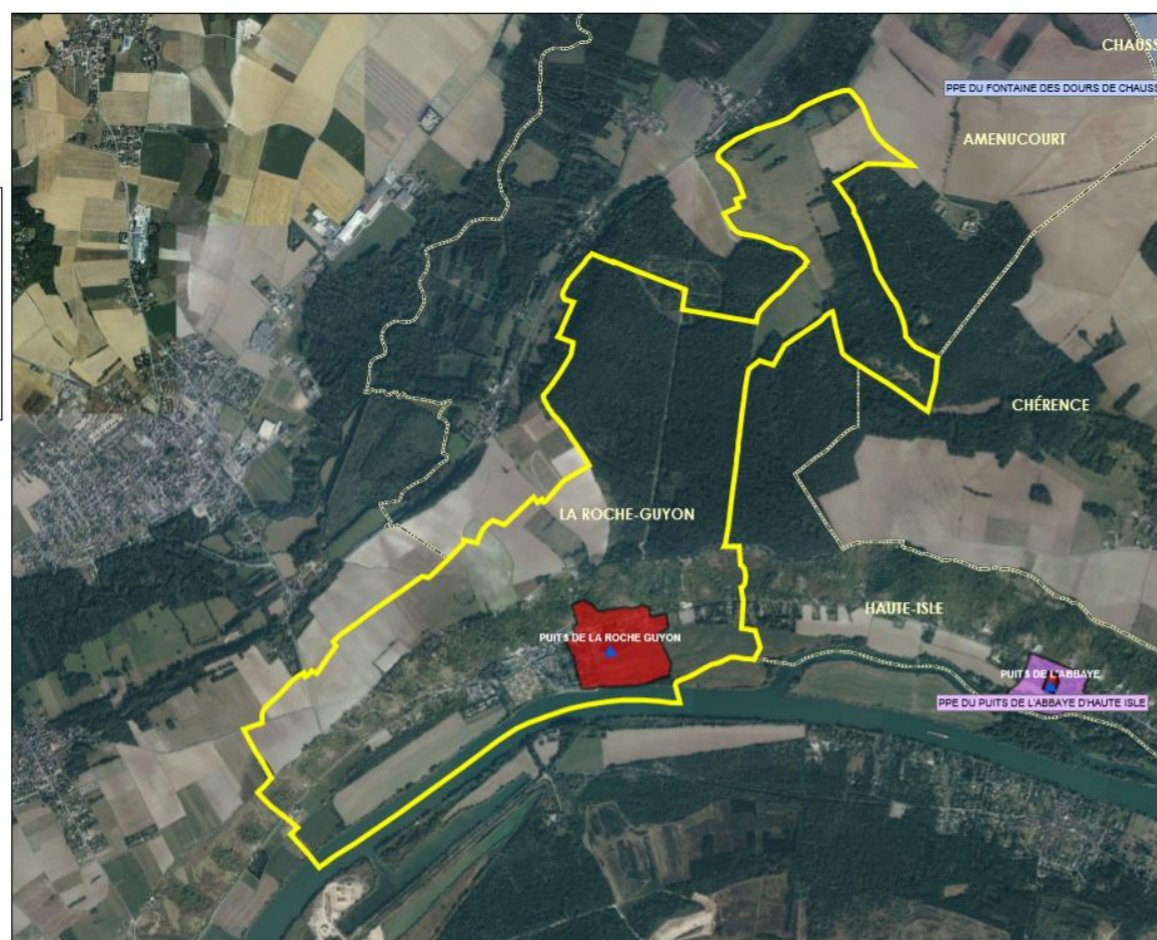
0 200 520 1 040 Mètres



Légende

- Limite communale
- Captages du Val d'Oise**
- ▲ AEP publique, en fonctionnement
- AEP publique, en attente de mise en service
- ✖ AEP publique, arrêté - non rebouché
- ⊕ AEP publique, projet non réalisé
- ▲ AEP privée, en fonctionnement
- ▲ Eau conditionnée, en fonctionnement
- ✖ Agroalimentaire; Arrêté - non rebouché
- ▲ Eau thermale, en fonctionnement
- Eau thermale, en attente de mise en service
- Périmètres de protection rapprochée du Val-d'Oise**
- Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
- DUP
- Périmètres de protection éloignée du Val-d'Oise**
- Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
- DUP

Commune de La Roche-Guyon



Fond de carte : IGN BD Ortho

La commune de La Roche Guyon est concernée par les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR) de son captage d'eau potable (le puit de La Roche Guyon) qui dispose d'un arrêté préfectoral du 21/04/2006, modifié par l'arrêté

11/05/2012

		ROCHE-GUYON (La)		N°INSEE 95523	
Num	Codserv	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libelle acte	Date de l'acte
100	A1	Ministère de l'Agriculture - Collectivités - Concessionnaires Forêts soumises au régime forestier. Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Forêt Communale de la ROCHE-GUYON		
1060	AC1	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Monuments historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection.	Fontaine datée de 1742, place du château et du marché (Inv.MH.) - Roche-Guyon	Arrêté	08/09/1965
1800	AC1		Ruines du Vieux-château (Cl.MH.) - Roche-Guyon	Liste	31/12/1862
1280	AC1		La maison du passeur située sur la commune de MOISSON (Inv.M.H.) - La Roche-Guyon	Arrêté	31/12/1980
790	AC1		Mairie et marché couvert (Inv.MH.) - Roche Guyon	Arrêté	18/06/1946
3250	AC1		Eglise Communale (Inv.MH.) Roche-Guyon (La)	Arrêté	04/06/1926
670	AC1		Eglise d'AMENUCOURT : 2 colonnes à chapiteaux (Inv.MH.)	Arrêté	12/01/1940
2640	AC1		Château, parc attenant. (Cl.MH.) - La Roche-Guyon	Arrêté	06/01/1943
3990	AC2	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Protections des sites : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits.	Terrains compris entre le potager du château et la Seine. Cadastres section B n° 594 et 595 (S.Cl.)	Arrêté	17/08/1956
3670	AC2		Boucles de la Seine (S.Ins.)	Arrêté	18/01/1971
4160	AC2		Ensemble formé par le site des falaises de la Roche-Guyon.(S.Cl.)	Décret	16/07/1990
3680	AC2		Ensemble du Vexin Français (S.Ins.)	Arrêté	19/06/1972
4080	AC2		Vallée de l'Epte (S.Cl.)	Arrêté	20/01/1982
3800	AC2		Terrain au sommet de la côte au lieu-dit "Côte de la Noue"(S.Ins.)	Arrêté	08/03/1938
8561	AC3	Ministère de l'Agriculture, Environnement Servitudes concernant les réserves naturelles	Réserves Naturelles "Les Coteaux de la Seine" La Roche-Guyon, Haute-Isle, Vétheuil	Arrêté	30/03/2009
4447	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.	Puits de LA ROCHE GUYON - (Périmètre de Protection rapproché)		

Gestionnaires des servitudes : mis à jour Septembre 2007
<http://www.cnig.gouv.fr>

Page 1

11/05/2012

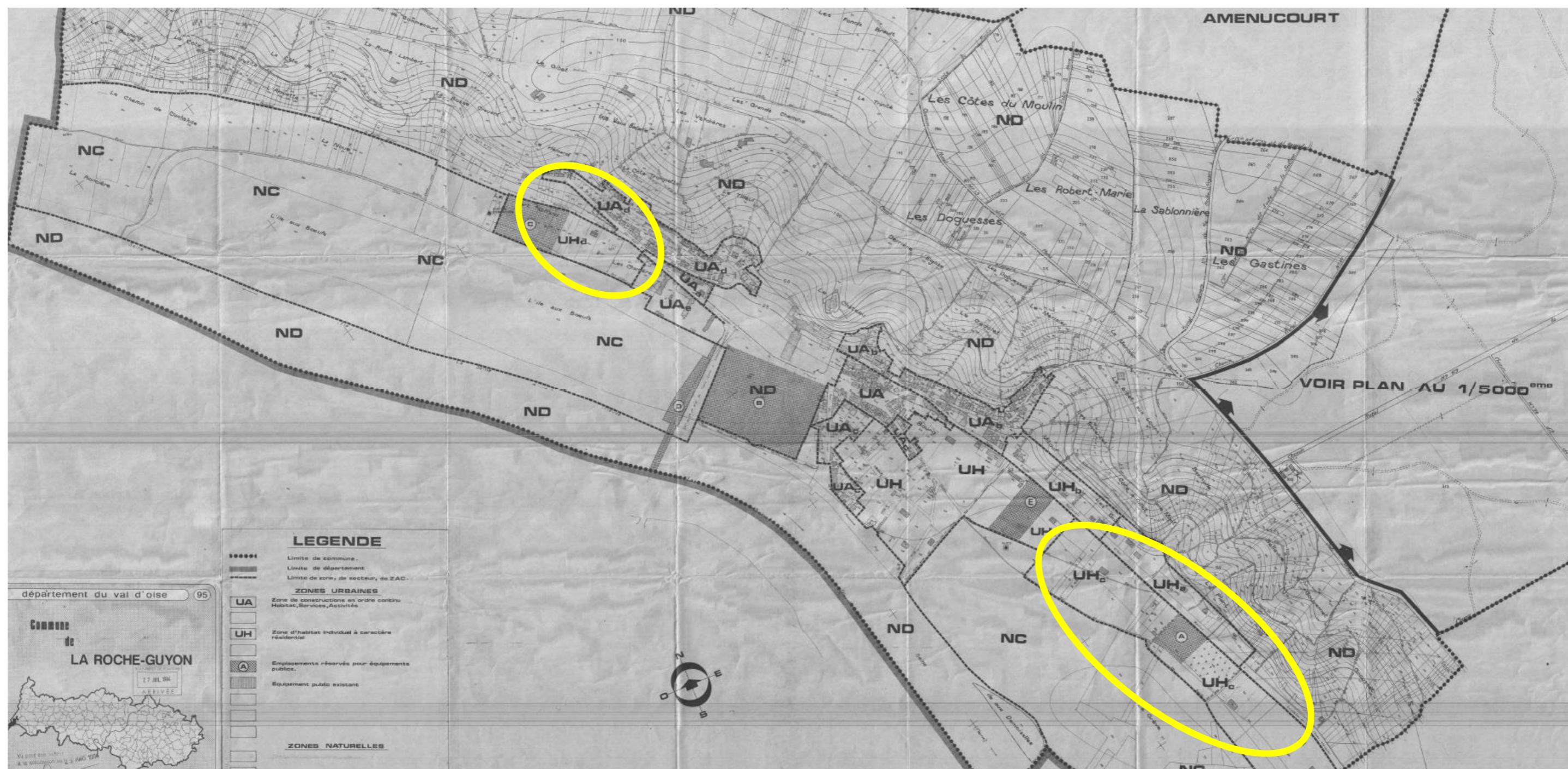
		ROCHE-GUYON (La)		N°INSEE 95523	
Num	Codserv	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libelle acte	Date de l'acte
4446	AS1		Puits de LA ROCHE GUYON - (Périmètre de Protection Immédiat)		
5180	I3	Ministère de l'Industrie : Gaz: Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.	Canalisation 80 mm VETHEUIL - Rosny -S/B. (Yvelines) - Poste DN 60	Arrêté	11/05/1970
6320	PM1	Ministère de l'écologie Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels prévisibles (Art. L 562-1-2 et suivants du Code l'Environnement) Risques naturels: Servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers. Enveloppe des zonages réglementaires des plans de prévention des risques naturels opposables ou prescrits.	Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées	Arrêté	08/04/1987
6391	PM1		(P.P.R.I) Plan de Prévention des Risques (Inondations fluviales de la Seine)-(Roche-Guyon -Vétheuil - Haute-Isle)	Arrêté	29/12/2000
6331	PM1		Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (article R 111-3 du Code de l'Urbanisme), Périmètre non réglementaire (pour information)		
8390	T5	Direction Générale de l'Aviation Civile, SNCF, Collectivités, Concessionnaires Relations aériennes : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitude de dégagement	Aérodrome de MANTES-CHERENCE	Arrêté	19/07/1971

Fin des Servitudes

La commune est concernée par les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR) de son captage d'eau potable (puits de La Roche Guyon) qui dispose d'un arrêté préfectoral du 21/04/2006, modifié par l'arrêté du 11 octobre 2012.



9- Le POS en cours

Le POS en cours proposait l'ouverture à l'urbanisation de zones UH qui sont amenées à ne plus être urbanisées en raison de la mise en œuvre des PPR naturels.










CARTE 1 Évolution du zonage La Roche-Guyon (1)

-  Partie actuellement urbanisée
-  Zonage du document d'urbanisme actuel

Plan de vocation


-  Agricole ou naturelle
-  Aérodrome (urbanisée)
-  Forestière

-  Limite du Parc
-  Limite communale

Pour le zonage du document d'urbanisme
Les zones U (Uh, UA, UB, U...) sont à destination d'habitat et /ou d'activités et sont constructibles.
Les zones Na sont des réserves foncières d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs.
Les zones NB concernent l'habitat individuel à faible densité et/ou isolé
Les zones NC sont les zones agricoles
Les zones ND sont les zones naturelles



Source : Zonage document d'urbanisme DDT 95/78, Orthophoto IGN (2015); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 50 100 m


F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – mise à jour 2015 et état civil

a. L'évolution démographique

La population de La Roche Guyon s'élève à 464 habitants en 2015.

Depuis les années 1960, la population communale diminue régulièrement. Entre 2007 et 2015, la population communale a retrouvé une légère croissance de 0.4% par an.

La densité moyenne qui diminue depuis les années 60 a également augmenté entre 2010 et 2015.

La légère augmentation de la population est liée au solde des entrées – sorties (plus d'arrivées de population que de départs) ce phénomène n'avait pas été constaté depuis les années 1960. Le solde naturel (plus de naissances que de décès) qui a toujours permis de limiter la baisse de population est très légèrement négatif.

Les tranches d'âges les plus représentées dans la population communale sont les 15 - 29 ans et les 45-59 ans, soit des ménages avec enfants ou de jeunes ménages qu'il s'agira de veiller à maintenir sur le territoire communal afin de pérenniser cette dynamique, notamment pour permettre l'augmentation de la population et la pérennité des équipements communaux.

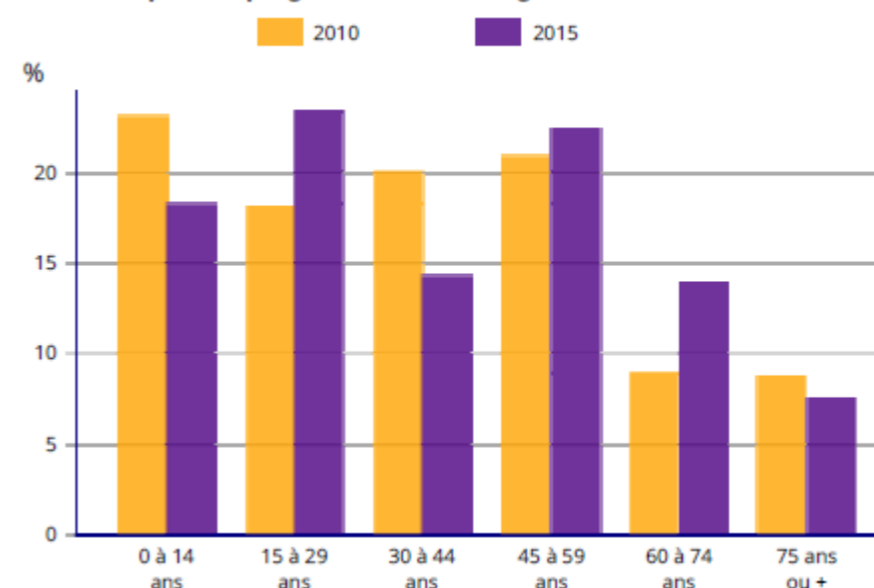
L'augmentation de la population âgée de plus de 60 ans exigera de se pencher à la fois sur l'accessibilité des espaces publics et sur la nécessité de produire une offre de logements adaptés permettant à la fois de maintenir ces catégories de population à La Roche Guyon et permettre de libérer de plus grands logements pour l'accueil de nouvelles familles.

⇒ L'objectif pour la commune est donc à la fois de pérenniser l'attractivité pour une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien au village des plus anciens.

Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	631	603	567	561	550	454	464
Densité moyenne (hab/km ²)	136,9	130,8	123,0	121,7	119,3	98,5	100,7

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	-0,9	-0,1	-0,2	-1,7	0,4
due au solde naturel en %	-0,3	-0,2	-0,0	0,1	0,4	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	-0,7	-0,1	-0,4	-2,2	0,5
Taux de natalité (‰)	8,8	9,4	8,6	8,0	11,0	8,3
Taux de mortalité (‰)	11,4	11,6	8,9	6,6	6,7	9,2

b. Famille – situation matrimoniale

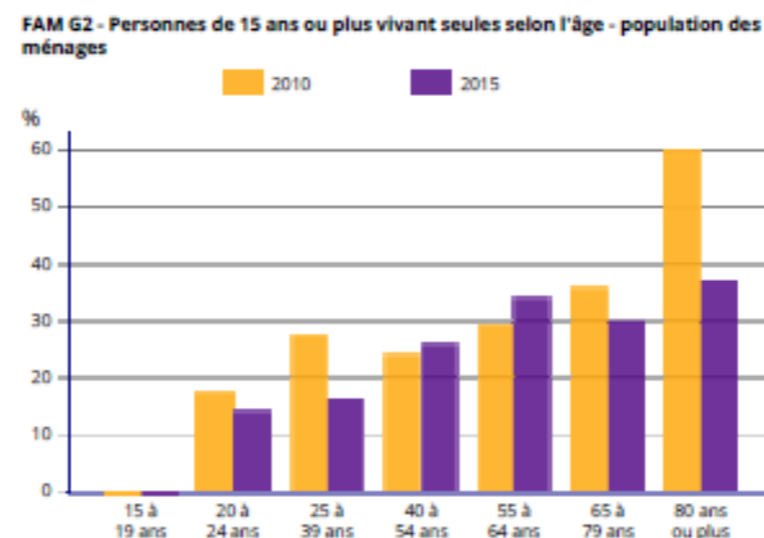
Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue depuis les années 1980. Il est aujourd'hui de **2 personnes / ménage**. Il stagne depuis 2010.

Il s'agit d'une moyenne basse par rapport à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) et par rapport au Val d'Oise (2,6 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de desserrement pourrait connaître une stagnation, voire, augmenter de nouveau, avec la présence de plus de familles.

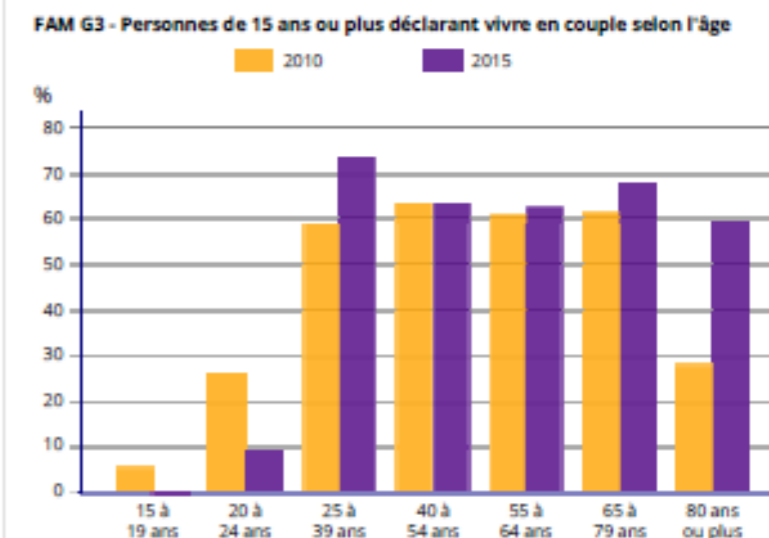
La stagnation de la taille des ménages, malgré le rajeunissement de la population communale est essentiellement liée au **nombre de personnes âgées vivant seules et à la légère baisse du solde naturel**.

⇒ Aujourd'hui, le nombre de ménages de personnes de 25 à 64 ans est globalement en augmentation. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place en proposant plus de logements pour les familles et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

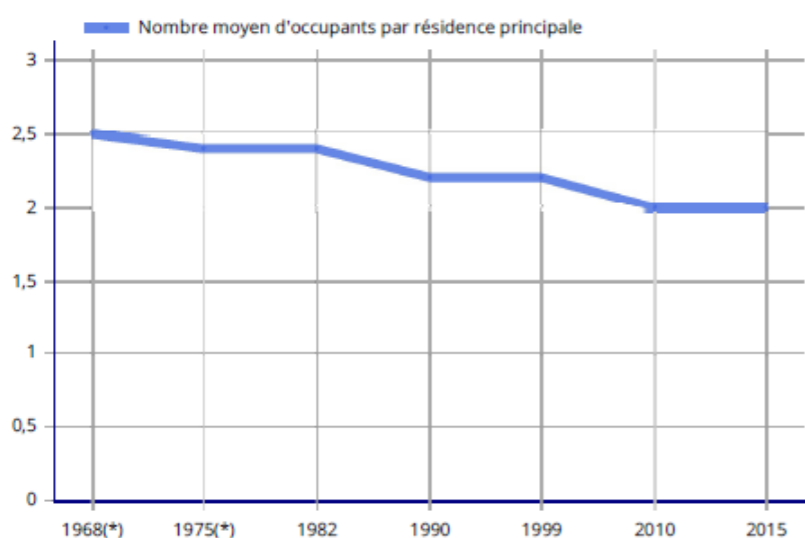
FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	268	100,0	262	100,0
Résidences principales	191	71,2	191	72,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	36	13,6	43	16,5
Logements vacants	41	15,2	28	10,7
<i>Maisons</i>	194	72,2	173	66,2
<i>Appartements</i>	69	25,8	86	32,8

c. Habitat/logements

Bien que la population augmente, le nombre global de logements ne varie pas entre 2010 et 2015, par contre le nombre de résidences secondaires diminue.

Ce parc est essentiellement constitué à 71 % de résidences principales et comporte 13% de résidences secondaires. La vacance est supérieure à la moyenne départementale : Logements vacants à La Roche Guyon : près de 16 % (Val d'Oise : 7,2 %).

La vacance a fortement augmenté entre les 2 derniers recensements.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a augmenté entre les 2 recensements : les logements de 5 pièces sont maintenant les plus représentés. Cela signifie que les logements nouveaux sont plus grands et adaptés à l'accueil de familles. Le nombre de logements de 2 et 3 pièces augmente également : ils permettent l'accueil de jeunes ménages.

⇒ Il s'agira donc de prévoir des logements adaptés à ces futurs besoins, afin de permettre la pérennisation de la dynamique qui semble aujourd'hui se mettre en place : il s'agira de répondre aux attentes du parc résidentiel des plus âgés et des jeunes ménages et de pérenniser l'accueil de nouvelles familles.

La commune dispose de deux logements aidés.

Le parc des résidences principales est principalement constitué à plus de 60% de maisons individuelles. Le parc de logements est plutôt ancien : seulement 30% des logements ont été construits avant 1946, mais le parc est plutôt confortable. Près de 55% des habitants habitent depuis moins de 10 ans dans la commune.

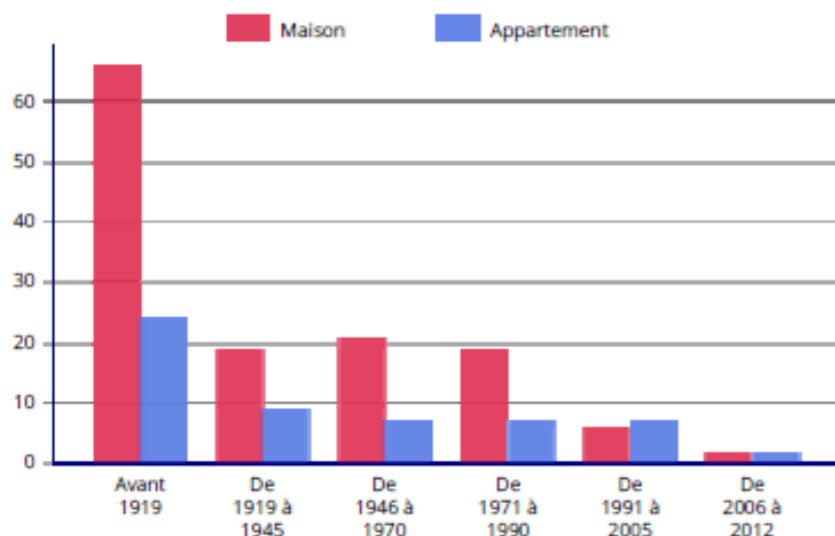
Confort des résidences principales

	2015	%	2010	%
Ensemble	191	100,0	191	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	187	98,0	186	97,4
Chauffage central collectif	13	7,1	20	10,3
Chauffage central individuel	98	51,5	91	47,9
Chauffage individuel "tout électrique"	70	36,9	66	34,5

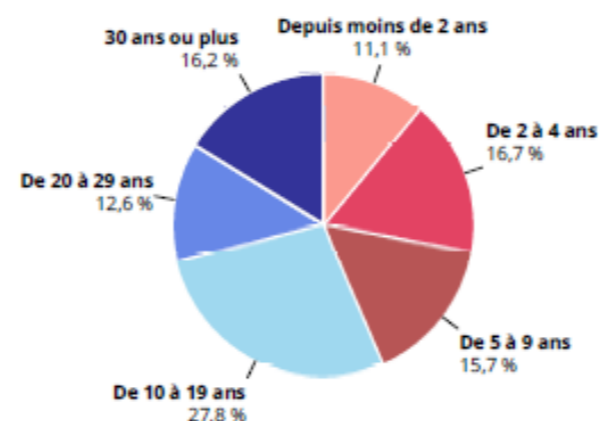
LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2015	%	2010	%
Ensemble	191	100,0	191	100,0
1 pièce	9	4,5	11	5,7
2 pièces	41	21,7	37	19,6
3 pièces	32	16,7	28	14,9
4 pièces	29	15,2	40	21,1
5 pièces ou plus	80	41,9	74	38,7

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	190	100,0
Avant 1919	91	47,7
De 1919 à 1945	28	14,7
De 1946 à 1970	28	14,7
De 1971 à 1990	26	13,7
De 1991 à 2005	13	6,6
De 2006 à 2012	5	2,5

Source : PAC du PNR - 2012

Partie 1 : Analyse de la situation communale

Fiche synthétique de la commune de : Roche-Guyon

Forme urbaine

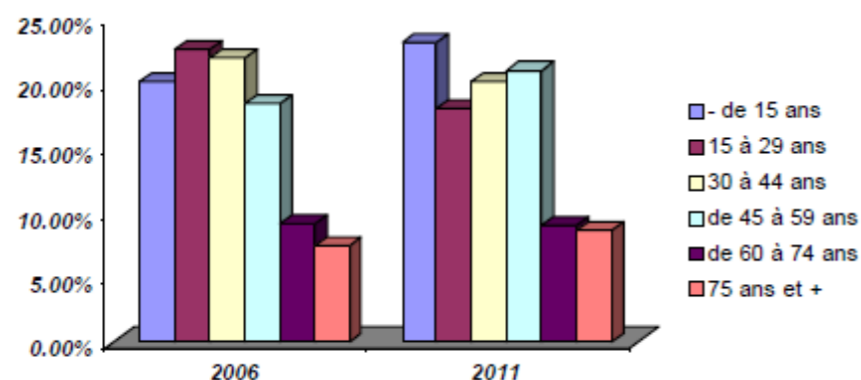
Superficie communale : 467.15 ha
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF : 23.91 ha
Consommation d'espace : 0.43 ha
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : 4.48 ha
Source BD Topo IGN (2012)

■ Espace en eau
■ Espace agricole
■ Espace urbanisé
■ Espace naturels et forestiers

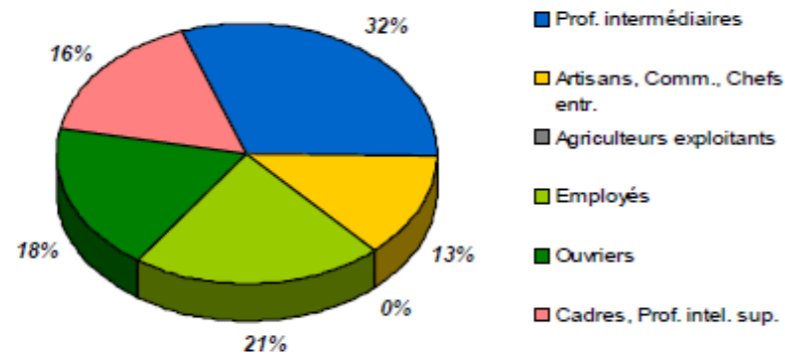


Mixité générationnelle

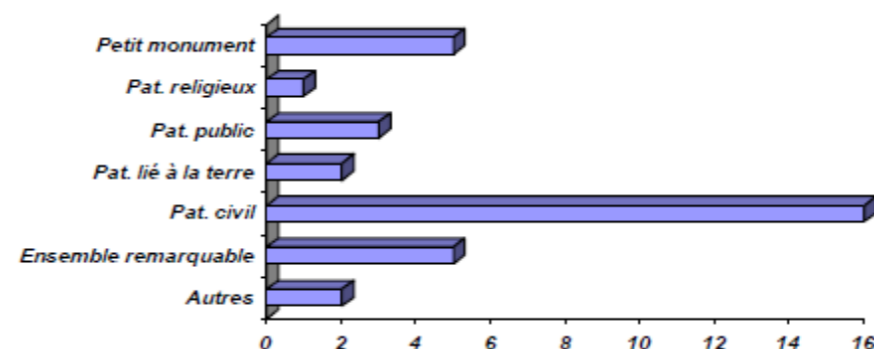


518 habitant en 2012
-0.46 % de croissance démographique entre 1999 et 2012
121 % de familles monoparentales parmi les familles
49 % de familles
Stabilisation de la taille des ménages de 2 à 2 personnes par foyer
Source RGP IGN 2008 et 2011, IGN 2012

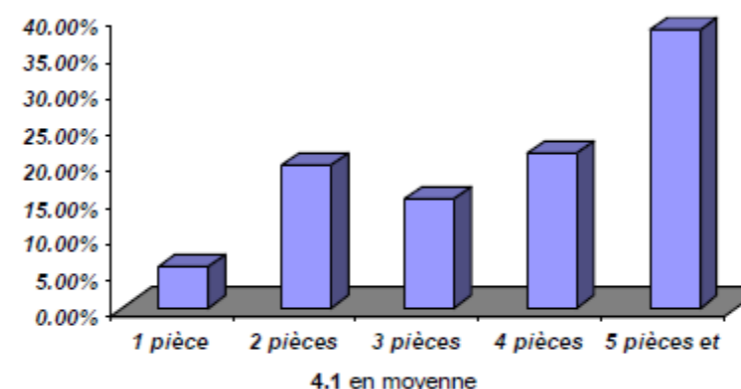
Mixité sociale et fonctionnelle



Patrimoine



Logement et mixité



270 logements en 2011, dont 1 depuis 2009.
61% de propriétés.
32% de locations.
1 % de logements sociaux (HLM).
Surface moyenne des ventes : 104 m²
Source RGP IGN 2011

Paysage et environnement

Milieux naturels à enjeux

ha de milieux naturels identifiés.
ha de milieux à enjeux moyen ou fort

Zonages écologiques existants

214.71 ha en ZNIEFF de type 2
100.03 ha en site Natura 2000
0 ha en Espace Naturel Sensible
0 ha en zone de préemption ENS
0 ha en forêts départementales

Sites patrimoniaux

31.35 ha en site inscrit
400.7 ha en site classé

Agriculture

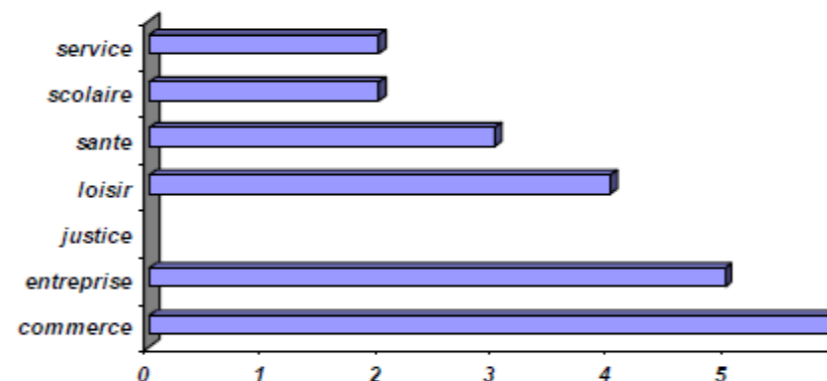
1 exploitations agricoles.
Orientation communale principale : Polyculture et polyélevage
Source RGA (2010)

164.28 ha de surface agricole utile.
Superficie en céréales, cultures industrielles, ... : 52.33 ha
Superficie en culture permanente : ha
prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + : 52.33 ha
Source RPG (2012)

Energie Mobilité

16 km de chemins de randonnées
5 lignes de bus
47 passages par jour en semaine

Taux de logement en classe EFG sur la commune : 85 %
Taux de logement en classe G sur la commune : 19 %

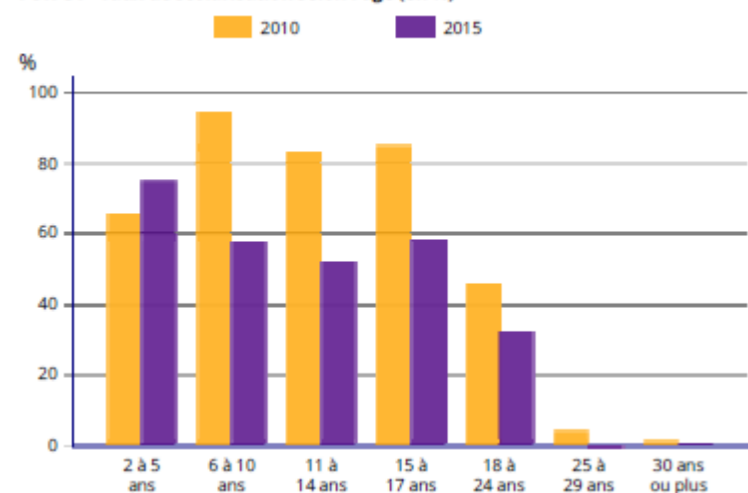


2-Scolarisation

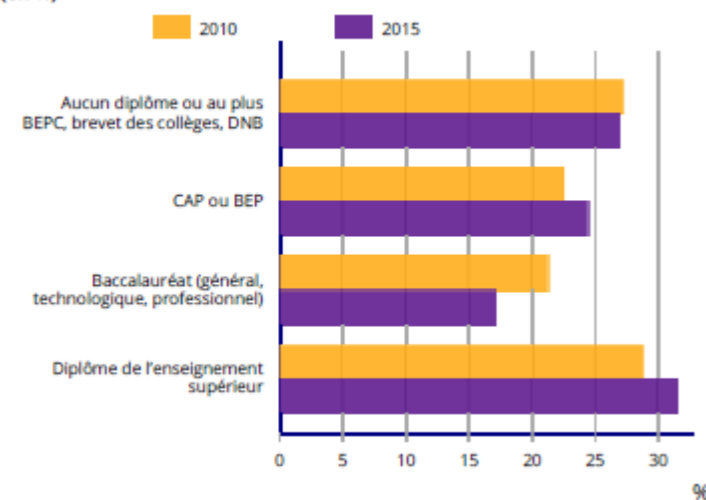
Le niveau de diplôme des habitants s'améliore entre les 2 derniers recensements. On peut supposer que les nouveaux habitants de La Roche Guyon disposent de meilleurs revenus et d'une situation professionnelle stable.

Compte tenu du taux de scolarisation en augmentation chez les 18-24 ans, cette tendance devrait se confirmer à l'occasion du prochain recensement.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge (en %)



FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



3-Equipements publics

La commune compte :

- un cimetière, une église
- des équipements sportifs
- la mairie
- L'école primaire et maternelle dotées d'équipements périscolaires et sportifs



- L'hôpital (géré par l'assistance publique) accueille une centaine d'enfants
- L'institut de gestion sociale des armées peut accueillir environ 70 enfants.



4- Activités économiques / Emploi

(Source : INSEE – mise à jour 2015)

La population active de la Roche Guyon compte 211 personnes

Le taux de chômage est de 12%

La commune compte 378 emplois.

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd'hui 34% des actifs de La Roche Guyon travaillent dans la commune.

La commune dispose cependant d'un nombre d'emplois bien plus important que les actifs résidants : l'indicateur de concentration d'emplois est élevé : 195 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone).

Cependant, la commune est caractérisée par une faible diversification des catégories socioprofessionnelles : 77% des emplois salariés le sont dans le secteur public. 71% des actifs de la commune qui travaillent sont salariés.

Les établissements de services représentent 66% de l'ensemble des établissements. Vient ensuite l'administration publique et l'enseignement (environ 20% des emplois).

Les activités touristiques, commerciales, et administratives sont pourvoyeuses de nombreux emplois dans la commune.

En plus des activités liées au tourisme, la commune compte des commerces : boulangerie, épicerie, restaurants, tabac, un hôtel, ...

La commune de La Roche Guyon devra veiller à la pérennisation des emplois sur la commune et permettre le développement de nouvelles activités afin de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine (Habitants et emplois) prévus au SDRIF.

Le développement d'emplois liés à l'activité touristique et activités liées est fondamental pour une commune comme La Roche Guyon.

Le développement de la halte nautique va permettre l'accueil d'un nombre important de touristes « à la journée », pour qui il sera opportun de développer diverses activités de services et d'animation : restauration, commerce, petit artisanat, ...

Compte tenu du dynamisme de l'emploi salarié (lié à la présence d'établissements de santé et d'action social forts pourvoyeurs d'emplois), et du potentiel de développement touristique, commercial et artisanal, la commune doit encourager la création d'emplois dans le règlement de son PLU au travers la possibilité d'accueil d'activités économiques et la pérennisation et l'accompagnement des activités existantes.

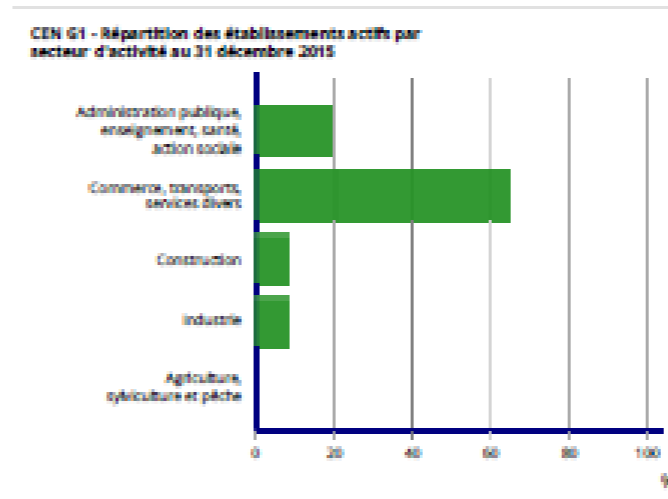
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus avant un emploi qui résident dans la zone Emploi et activité

CEN T2 -		Ensemble		2015		2010			
		Travaillent :		Nombre d'emplois dans la zone		378		391	
		dans la commune de résidence		Actifs ayant un emploi résidant dans la zone		193		188	
		dans une commune autre que		Indicateur de concentration d'emploi		195,2		208,6	
				Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %		58,4		61,2	
Ensemble									
Agriculture, sylv									
Industrie		0	0,0						
Construction		1	0,3						
Commerce, transports, services divers		63	20,8						
dont commerce et réparation automobile		1	0,3	1	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale		239	70,9	14	0	0	60	165	

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

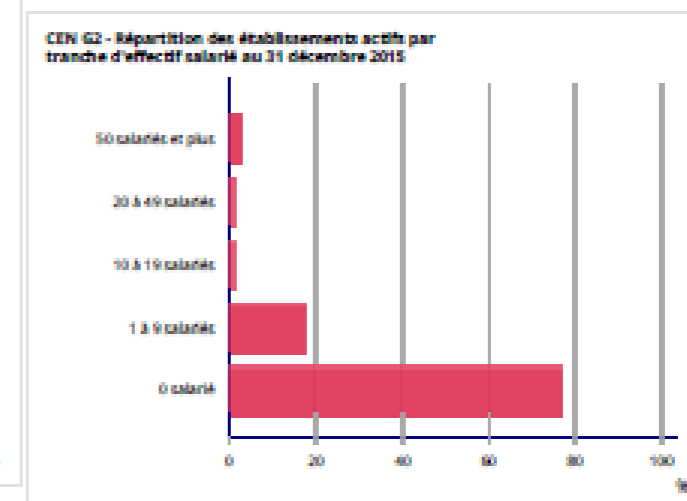
CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

L'activité touristique à La Roche Guyon :

(Source : Conseil Départemental du Val d'Oise)

Avec 8 millions de visiteurs par an, le tourisme représente un enjeu économique important pour le Val d'Oise en termes de développement d'activités et d'emploi, c'est un levier majeur pour le rayonnement du territoire à l'échelle régionale et internationale.

Le Vexin français, l'archipel touristique dont fait partie La Roche Guyon, s'étend sur toute la moitié ouest du département, entre l'Oise et l'Epte. Il propose des paysages changeants qui mélangent nature et patrimoine. A ce titre, le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français est le premier PNR classé Pays d'Art et d'Histoire. Ce territoire offre de très nombreux chemins à parcourir à pied, à cheval ou en vélo et ce, à seulement quelques kilomètres de l'agglomération parisienne.

Pour le Département, les enjeux du tourisme dans le Vexin sont :

- Le développement des itinéraires doux et voies vertes et le renforcement de l'accessibilité et des mobilités par le développement des infrastructures «vélo» et des services associés,
- L'accompagnement des projets de développement de l'hébergement chez l'habitant et de plein air,
- L'animation des réseaux locaux (producteurs locaux, propriétaires de chambres d'hôtes et de gîtes, restaurateurs...) qui permettent d'apporter de la densité à un séjour dans le Vexin français,
- L'accompagnement de la dynamique du tourisme fluvial et fluvestre sur la Seine et l'Oise : haltes fluviales, loisirs nautiques, produits adaptés aux clientèles des croisières fluviales ...
- Le renforcement de la notoriété de l'offre du Vexin auprès des clientèles, dont les franciliens.

Village classé « Les Plus Beaux Villages de France » :

L'association Les Plus Beaux Villages de France® a été créée en 1982 dans le but de préserver et valoriser le patrimoine de lieux d'exception, d'accroître leur notoriété et de favoriser le développement d'une activité économique liée au tourisme.

Ce label entend couronner des villages qui ont su réconcilier les villages avec l'avenir et leur redonner de la vie tout en préservant l'harmonie entre site, architecture, patrimoine, paysage et art de vivre.

La stratégie du label est organisée autour d'un tryptique conservé depuis les débuts : qualité, notoriété, développement.

La Roche Guyon est le seul village labellisé Plus Beau Village de France en Région Ile-de-France.

Le label accompagne et incite à vivre de nouvelles expériences à travers des outils de communication aidant à la préparation de séjours et escapades : la carte routière des Plus Beaux Villages, le guide touristique, le site internet version 2019 présentant des idées de séjours thématiques, les réseaux sociaux.

Le Château :

Quelques repères historiques

XI^{ème} siècle : le premier château de La Roche-Guyon est entièrement creusé dans la falaise. Le donjon sera édifié au XII^{ème} pour contrôler les vallées de la Seine et de l'Epte. Les vestiges sont classés au titre des Monuments Historiques en 1862.

XIV^{ème} siècle, un corps de logis, protégé par une enceinte, est construit au pied de la falaise.

A la Renaissance, le château revient à la famille de Sully, qui entreprend l'agrandissement du corps de logis. Devenant une agréable résidence seigneuriale, François I^{er}, Henri II puis Henri IV viennent y séjourner pendant leurs parties de chasse.

XVIII^{ème} siècle : l'esprit des Lumières souffle sur La Roche-Guyon. Le Duc Alexandre de La Rochefoucauld et sa fille, la Duchesse d'Enville entreprennent de grands travaux. Entrée monumentale, écuries, pavillons, terrasses se fondent dans la forteresse médiévale. Turgot, Condorcet, Young se réunissent dans le grand salon, la bibliothèque ou le petit théâtre, joyau secret du château.

XIX^{ème} siècle : le Duc de Rohan hérite du domaine. Il réaménage l'ancienne chapelle troglodytique et lui donne sa forme actuelle. Victor Hugo, Lamartine et Montalembert ont séjourné au château à cette époque.

En février 1944, Rommel s'y installe avec son état-major après avoir été nommé responsable de la défense des côtes françaises. Des casemates sont creusées dans la falaise. Occupé par l'état-major allemand, le château sera touché par un bombardement à la fin de la guerre.

Dans les années 50, Edgar P. Jacob choisit le village et le château de La Roche-Guyon comme cadre de l'album de Blake & Mortimer « Le piège diabolique ». Le Chronoscaphe dans les boves du château est le témoin scénographique de la bande dessinée.

Le site représente 3 000 m² de surface bâtie et près de 15 Ha d'espaces extérieurs. On y trouve également le pavillon d'Enville, qui recèle deux trésors : un papier peint chinois du XVIII^{ème} siècle qui vient de faire l'objet d'une restauration et un théâtre XVII^{ème} siècle, en état de ruine, qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde et d'une souscription auprès de la fondation du patrimoine depuis 2019.

Le potager-fruitier du château :

Créé au XVIII^{ème} siècle, il a été restauré en 2004. Il est aujourd'hui un espace de production et d'expérimentation horticole où semences et biodiversité tiennent une place primordiale. L'usage des pesticides y est proscrit depuis 2007 et il abrite un chantier d'insertion. Il a obtenu le label « Jardin remarquable » et sa production est certifiée en agriculture biologique.

Le jardin anglais :

Les promenades du parc anglais, créées par la Duchesse d'Enville, mettaient en scène le site du château par un ensemble d'aménagements et de fabriques paysagères : points de vue privilégiés aux grottes, de la cascade artificielle au belvédère de la tour. Aujourd'hui, ce jardin tombé dans l'oubli conserve de nombreux vestiges et ruines, au milieu d'une nature qui reprend progressivement ses droits.

La gestion du château

L'Établissement Public de Coopération Culturelle du Château de La Roche-Guyon a été créé en 2003. L'État, le Conseil Départemental du Val d'Oise, la commune de La Roche-Guyon, le Parc Naturel Régional du Vexin français, la Communauté de communes du Vexin Val de Seine en sont membres. L'Établissement Public a pour double mission de conservation du site (travaux et entretien) et de son animation (programmation culturelle et accueil du public, soit environ 75 000 visiteurs). Il gère la totalité du domaine du château, incluant le potager-fruitier et le jardin anglais.

Le projet d'établissement se décline en quatre points majeurs :

La programmation culturelle doit faire dialoguer les époques, les connaissances scientifiques et les émotions artistiques.

L'établissement doit être un lieu d'expériences artistiques au service de tous les publics.

Une nouvelle renaissance du site grâce à des travaux est à mener avec des projets de restauration, mais aussi d'amélioration de sa connaissance historique, de son attractivité touristique et de sa politique culturelle.

Le projet doit se partager avec tous les acteurs touristiques et culturels du territoire.

En 2019, les plantes sont à l'honneur et au cœur de la programmation culturelle du château pour une Saison thématique intitulée Voyage et Commerce des plantes.

La halte fluviale :

Le tourisme fluvial en France c'est 8 500 km de voies d'eau navigables dont 350 km entre Paris et Le Havre. Il représente 10 millions de passagers par an dont pas moins de 7,5 millions de passagers sur la Seine en 2017, majoritairement sur les bateaux mouches parisiens. C'est un chiffre d'affaires de 350 M€ par an dont 130 M€ pour la croisière avec hébergement sur la Seine.

Pour répondre au développement de ce secteur, HAROPA - Ports de Paris (EPIC en charge du développement du transport de marchandises et de passagers sur les voies fluviales d'Ile-de-France) a lancé le projet de construction d'une halte permettant l'accostage de bateaux de croisière avec hébergement au pied du château de la Roche-Guyon. La Halte a été inaugurée le 1^{er} août 2018.

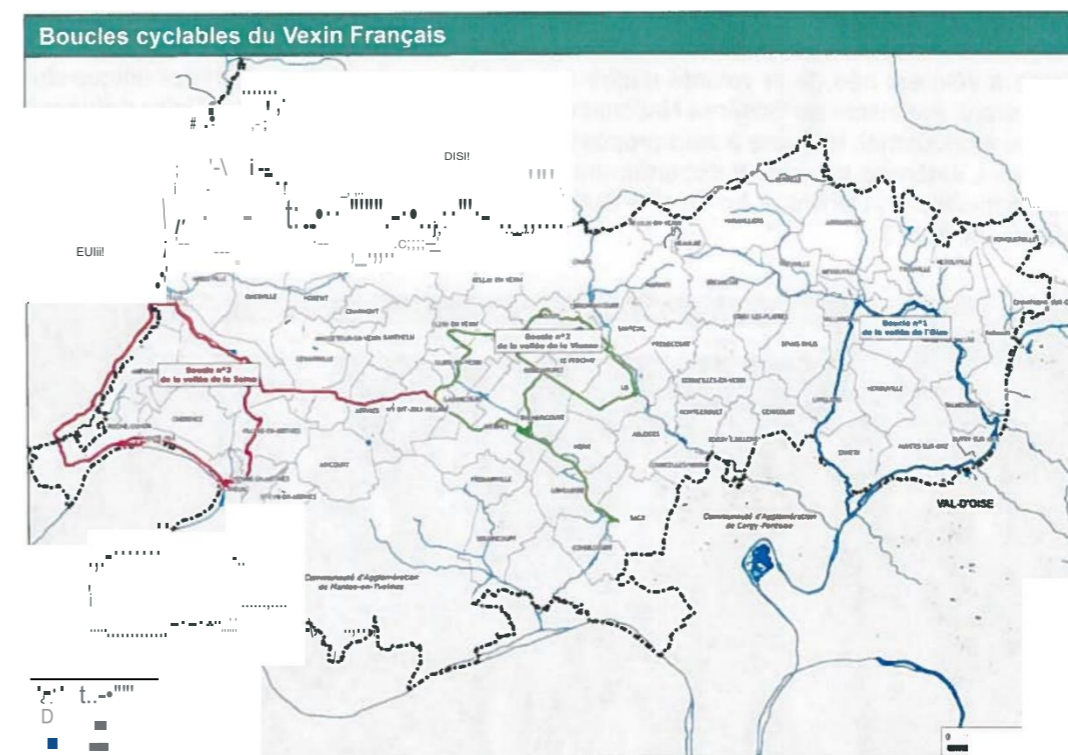
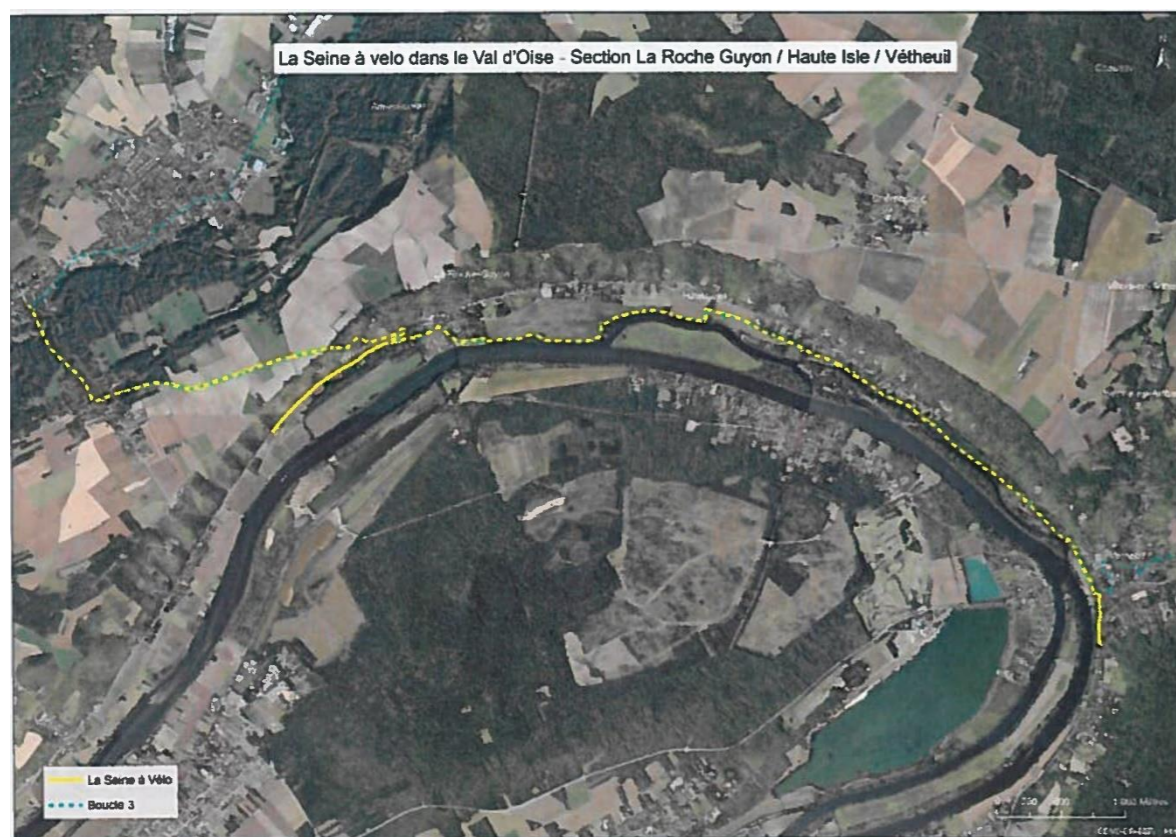
Cette escale de La Roche-Guyon vient compléter ainsi, le réseau d'une vingtaine d'escales réparties sur la Seine aval. C'est la première halte du Val d'Oise.

La Seine à vélo :

Le projet de la Seine à vélo prévoit la réalisation d'une véloroute entre Paris-le Havre-Honfleur et Deauville à l'horizon 2020.

La Seine à vélo est née de la volonté d'offrir une expérience touristique riche et unique de Paris à la mer. Ce projet est inscrit au Schéma National des Véloroutes et voies vertes. Entre patrimoine culturel, historique et industriel, la Seine à vélo proposera une infinité d'expériences pour (re)découvrir la Seine autrement. L'itinéraire traverse 8 départements, deux sections concernent le Val d'Oise : Herblay-sur-Seine/Corneilles-en-Parisis et La Roche-Guyon Vétheuil dont une partie du tracé se superpose à la boucle du Vexin n°3.

Le circuit permet de relier deux des sites les plus attractifs du PNR (Villarceaux et La Roche Guyon). Il offre ainsi la possibilité d'allier visites culturelles et pratique sportive.



La boucle du Vexin n° 3 : La Roche-Guyon

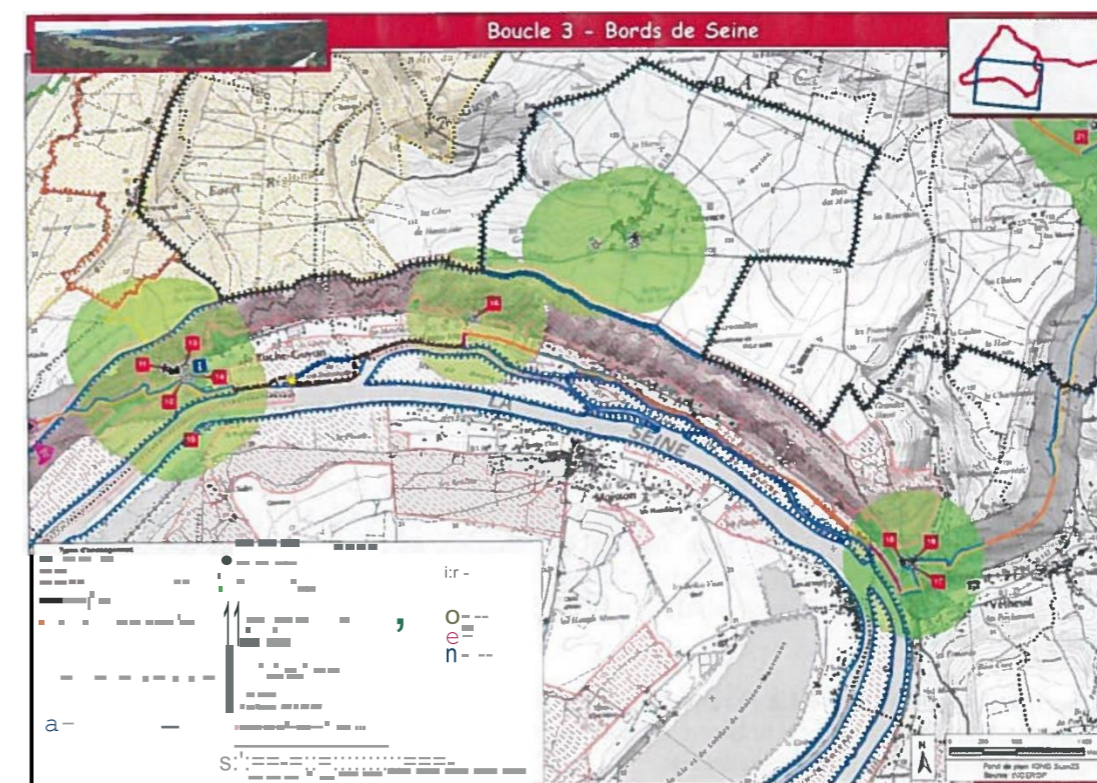
Les itinéraires cyclables des boucles du Vexin sont des circulations douces dans le Parc Naturel Régional du Vexin français. Initiés en 2007 ils sont le fruit d'une collaboration entre le PNR et le Conseil Départemental du Val d'Oise.

Ces itinéraires visent à inciter au développement des modes de circulations douces et à pallier la faiblesse de l'offre d'itinéraires cyclables sécurisés et accessibles pour un public familial sur le territoire. Ils figurent en partie dans le schéma national des Véloroutes et Voies Vertes (ou réseau d'itinéraires cyclables d'intérêt national) et complètent les itinéraires Paris - Normandie et la liaison Paris-Londres. Ils complètent également, l'itinéraire du projet La Seine à Vélo grâce à la section Bords de Seine de la boucle n°3.

La boucle n°3, nommée « La Roche-Guyon », sera implantée courant 2020, en limite ouest du PNR. Elle s'inscrit entre la vallée de la Seine au sud, la vallée de l'Epte à l'ouest, les massifs boisés de Villiers-en-Arthies et le plateau d'Arthies à l'est.

L'itinéraire prévu pour la Boucle n°3 de La Roche-Guyon emprunte en grande majorité des routes, chemins ou voies vertes existantes. Seule une séquence, sur les Bords de Seine nécessite la création d'environ 4,5 km de nouveaux cheminements.

Ce circuit est le plus long des trois (34 km) et intègre la Voie Verte de l'Epte située dans le département de l'Eure. Il relie les communes de Villiers-en-Arthies à Vétheuil en passant par La Roche Guyon et Chaussy.



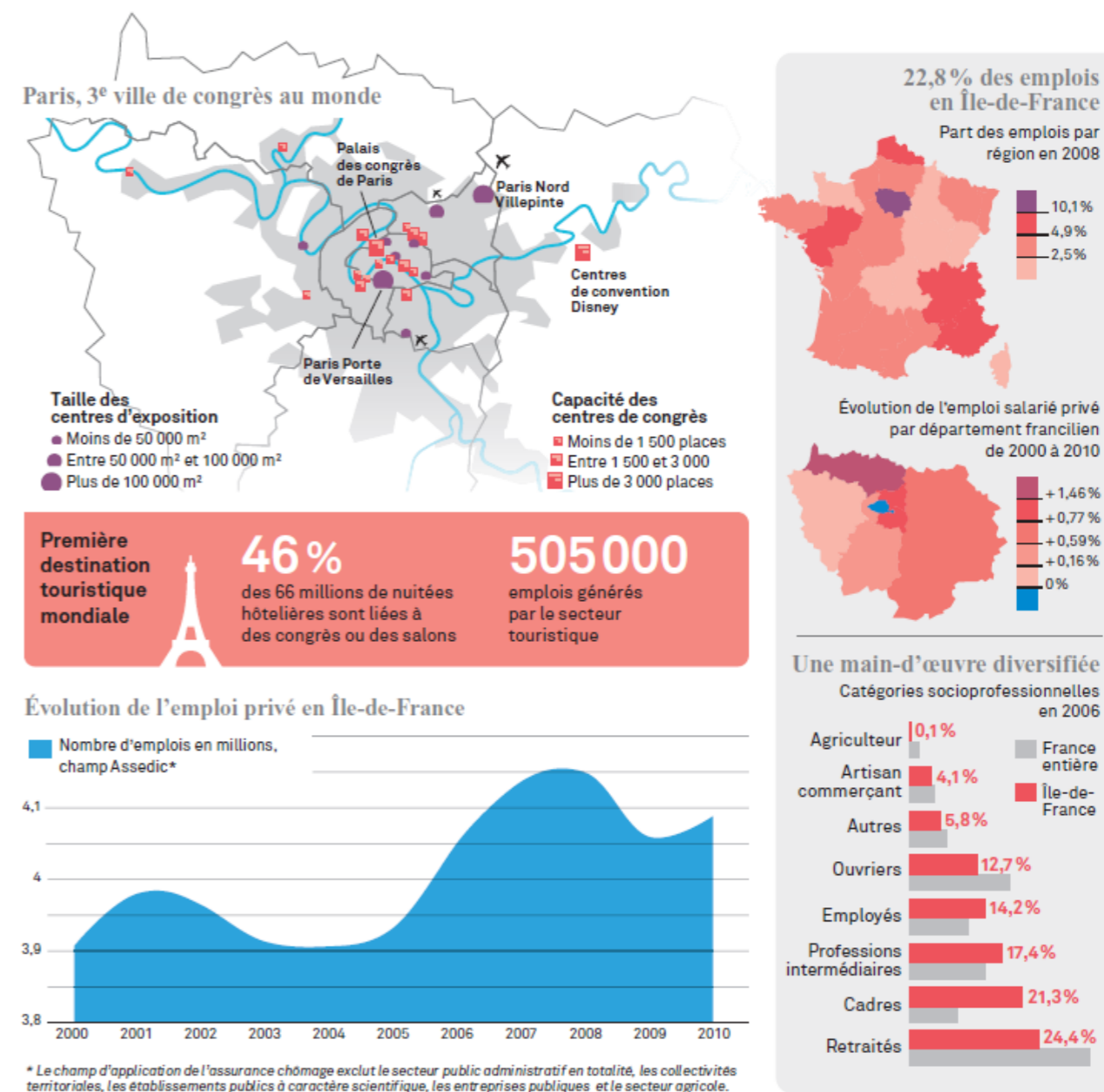
a) Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXIe siècle :

- l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ; ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés et l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production et de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
- l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
- la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
- la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, le développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne : celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
- l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représente autant de nouveaux gisements d'emplois diversifiés à développer et conforter.

L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de la mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France : une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi « Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie » s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et des compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de la région.



b) Les activités agricoles
Source agreste



Données générales des exploitations ayant leur siège dans La Roche-Guyon commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

La Roche-Guyon commune

Les exploitations ayant leur siège dans La Roche-Guyon commune

Région

Département

La Roche-Guyon commune

Dimension économique

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles			s			s
dont moyennes et grandes exploitations						

Statut de l'exploitation

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts			s			s
dont exploitations individuelles						
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)						

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble			s			s
dont moins de 40 ans						

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Cheptel

	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières						
Vaches nourrices						
Chèvres						
Brebis laitières						

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	0	0	1
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	0	0	11
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	0	0	1
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	0	0	0

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Polyculture et polyélevage
Orientation technico-économique de la commune en 2000	

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	<i>hectare</i>	0	0	s
Superficie en cultures permanentes	<i>hectare</i>	0	0	s
Superficie toujours en herbe	<i>hectare</i>	0	0	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Définition :

Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de scission de communes entre deux recensements, les données communales ne sont pas comparables. Les fusions de communes ont été traitées.

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi

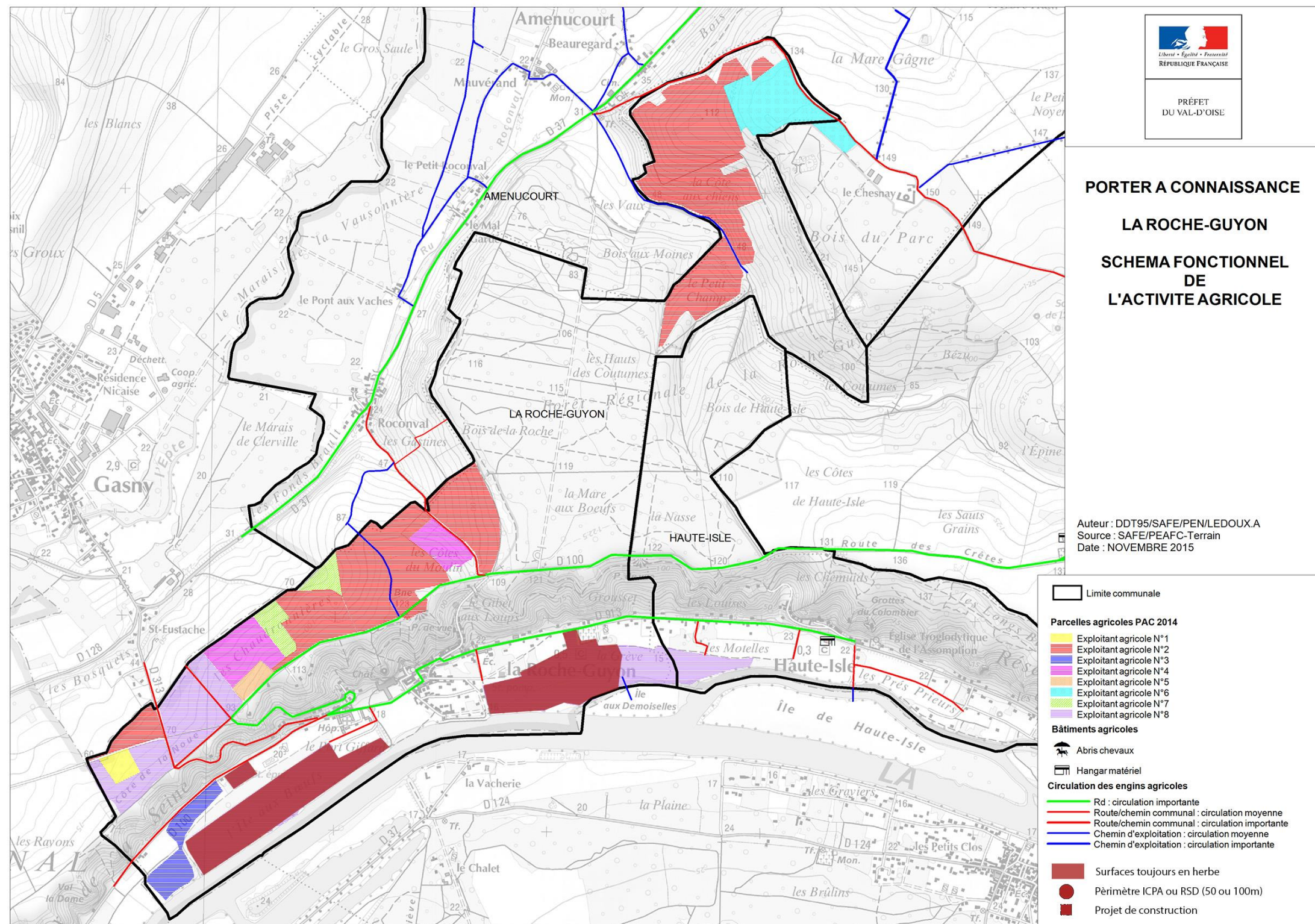
Porter à connaissance complété par le diagnostic agricole réalisé en février 2016.

La commune ne compte plus de sièges d'exploitation agricole.

Cependant, les exploitants des communes voisines pratiquant la polyculture et l'élevage exploitent les parcelles agricoles de La Roche Guyon.

La qualité des paysages et la fragilité de certains milieux ne doivent pas constituer une contrainte pour la pratique des activités agricoles et sylvicoles.

Le zonage et le règlement du PLU veilleront à l'accompagnement de la pérennité des exploitations agricoles.



PORTER A CONNAISSANCE
LA ROCHE-GUYON
SCHEMA FONCTIONNEL
DE
L'ACTIVITE AGRICOLE

Auteur : DDT95/SAFE/PEN/LEDOUX.A
Source : SAFE/PEAFC-Terrain
Date : NOVEMBRE 2015

La commune ne compte plus de siège d'exploitation agricole, l'activité et son bon fonctionnement sont cependant une donnée essentielle du PLU. Dans ce cadre, Suite à l'état des lieux émanant de la rencontre avec les agriculteurs exploitants à La Roche Guyon, un ensemble de préconisations a été émis. Elles sont reprises Au règlement et au zonage du PLU.

	<i>Thèmes</i>	<i>Etat des lieux</i>	<i>Préconisations</i>
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire <i>Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable</i>	<i>Répartis en fonction de la topographie du site, des zones de risques, de la nature des sols...</i>	<i>Concentrer l'urbanisation dans les zones construites. Veiller à mettre en place un zonage permettant la bonne pratique agricole</i>
	Organisation du foncier <i>Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel</i>		<i>Maintenir la cohérence</i>
	Circulation agricole <i>Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation</i>	<i>Pas de problèmes identifiés</i>	
	Accessibilité et desserte <i>Accès et entrées aux parcelles</i>	<i>Pas de problèmes identifiés</i>	
	Les sièges d'exploitations <i>La commune ne compte plus de sièges d'exploitation</i>	<i>Pas de bâtiment à usage agricole sur le territoire</i>	<i>Permettre la création de bâtiments nécessaires à la pratique de l'élevage</i>
	Diversification des exploitations <i>Permettre la diversification</i>	<i>La commune n'est pas concernée</i>	
	Energies renouvelables		

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux économique et sociaux	Fonctions économiques Effets directs (emplois)		Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission		Maintenir les activités (terres agricoles), préserver le zonage agricole
	Accueil à la ferme		
	Vente à la ferme		
	Diversification énergétique		
	Activités diverses		
	Ponctions agricoles		Pas de ponctions de terres agricoles dans le cadre du projet de PLU

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux environnementaux	Equilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	PPRN, Zones Natura 2000, réserve naturelle, ZNIEFF, ...	Les multiples protections existant sur la commune impliquent le maintien de l'équilibre environnemental. Equilibre dont doit s'enrichir la pratique agricole
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage	Présence du captage d'eau potable du puit de La Roche Guyon	Préserver la qualité de l'eau potable
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques	PPRi vallée de la Seine, axes de ruissellement	
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	La pratique agricole contribue à la qualité du paysage de la commune	Préserver l'activité agricole
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels	Zone Natura 2000, ZNIEFF, ...	

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité de la Roche Guyon, une commune du Parc Naturel du Vexin, appartenant au site des boucles de Moisson, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : patrimoine architectural et paysager, forme et constitution urbaine, ...
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, appropriation des boves, ...),
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire naturel,
- Prenant en compte les contraintes liées à la topographie du site, aux risques naturels dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal et intercommunal

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités de commerces et d'artisanat existantes et/ou en devenir.
- Accompagner le développement touristique et culturel de la commune.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune disposant à la fois d'un cadre patrimonial et paysager exceptionnel, ainsi que de services et d'équipements.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain, au travers une réflexion sur la résorption de la vacance et la mutation des "grands ensembles" urbains.

- Favoriser les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale : poursuivre la dynamique en place.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Préservant les espaces de prairies, friches et pelouse sur les coteaux de la Seine pour éviter de laisser le milieu se refermer.
- Valoriser les panoramas sur le grand paysage
- Préservant les espaces de pâtures sur les hauteurs des coteaux
- Valoriser les vues sur la vallée de la Seine depuis les rives de l'urbanisation
- Préservant les ouvertures et espaces de friches/ prairie des coteaux de la vallée de la Seine.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.

L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

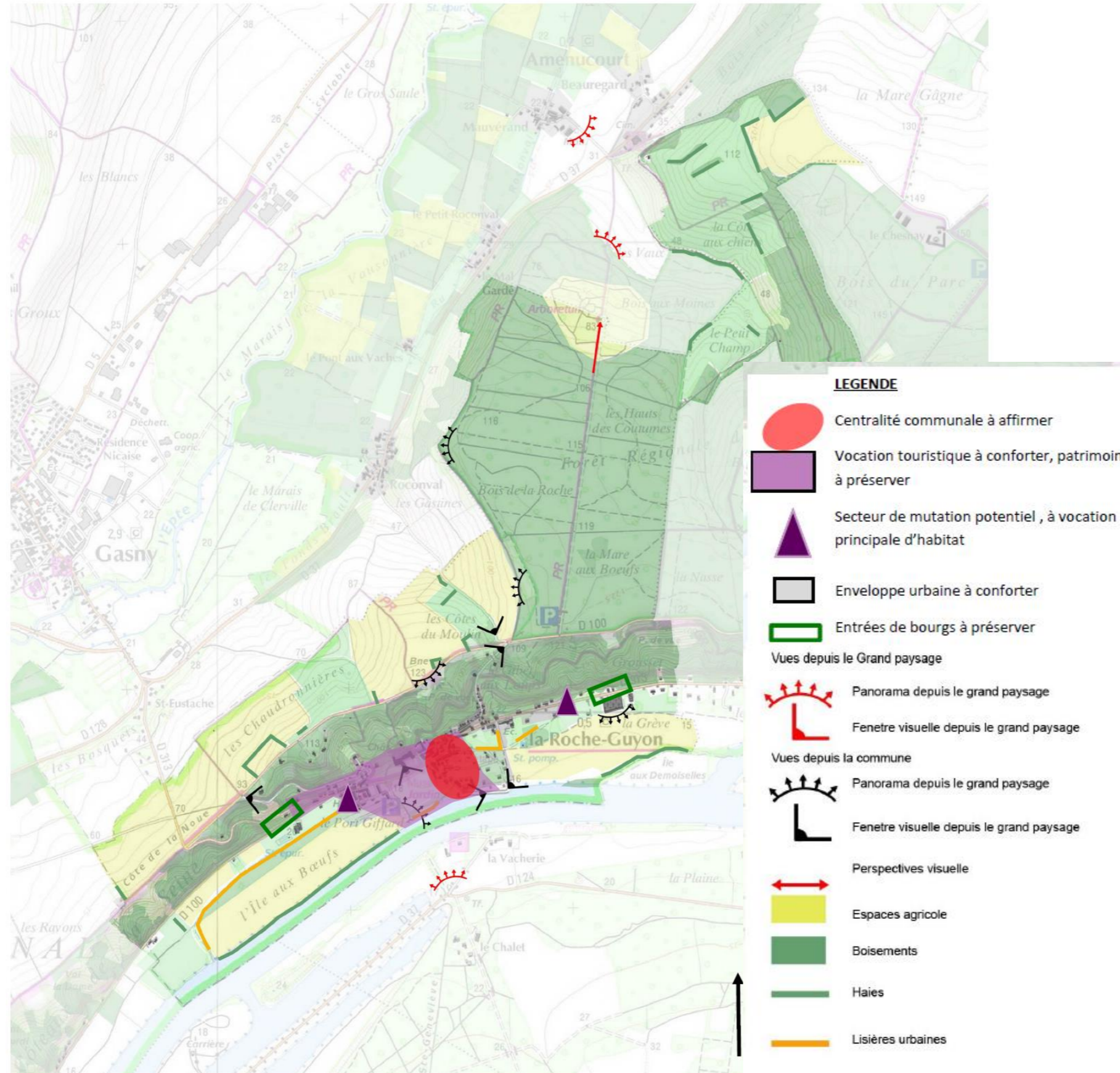
Vues, perspectives

Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ces ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée, du coteau et du plateau** et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- **Prendre en compte les risques.**
- Prendre en compte l'ensemble des **mesures de protection environnementale existant sur la commune** et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.

CARTE DES ENJEUX



II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1-Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2035, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

La commune comptait 464 habitants selon les chiffres INSEE de 2015, parus en 2018.

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.6 personnes/logement.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à augmenter son nombre d'habitants et pérenniser ses équipements, notamment l'école et les équipements sportifs.

La population de La Roche Guyon, pour la période 2007 à 2015 augmente de nouveau, avec une croissance de 0,4% par an. Dans la mesure où la charte du PNR prévoit un taux de croissance maximal de +0,75%/an pour la période 1999 – 2019 et compte tenu des objectifs de densité prévus au SDRIF, la commune envisage de revenir à une population d'environ 520 habitants à l'échéance du PLU (2030 – 2035).

Compte tenu de la structure par âge de la population et de l'accueil de familles nouvelles, la commune se doit d'envisager, contrairement à la plupart des communes du secteur, une hausse de l'actuel chiffre de population des ménages à 2,5 personnes par ménage.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités intégrant :

- La possibilité de mettre à disposition environ **25 à 30 nouveaux logements** (densification, changement de destination de bâtiments existants, ...) et prévoir **la sortie de vacance de 10 logements**, afin d'accueillir **environ 100 habitants supplémentaires**.

Cet objectif repose notamment sur :

- o La possibilité de construire 8 à 10 nouveaux logements (semi-collectif ou individuels groupés), sur une superficie totale de 5 000 m².
- o La possibilité de créer 15 à 20 logements en densification des bâtiments existants :
 - 3 logements dans l'ancienne poste réhabilitée,
 - 9 logements créés dans les locaux appartenant à l'hôpital, aujourd'hui inoccupés,
 - 2 appartements en cours de réalisation dans un immeuble face à la mairie,
 - Création de 5 logements troglodytes envisagés rue de la vieille charrière de Gagny.
- L'opportunité de créer **55 à 60 emplois supplémentaires** répartis dans l'ensemble des domaines d'activités présents sur la commune : tourisme, commerce, artisanat, administration publique, ...

Il est important de noter que la commune ne dispose pas de dents creuses. De plus, la complexité du site :

- **Cadre naturel,**
- **Contexte topographique,**
- **Risques naturels,**
- ...

Ne permettent pas d'envisager de secteur de développement de l'urbanisation, mis à part une emprise d'environ 5 000 m² située à proximité du cimetière communal

Les opportunités de développement de l'urbanisation portent sur la création de logements dans le tissu bâti existant qui doit également répondre à la demande grandissante d'hébergements touristiques.

Calcul de l'accroissement de la densité humaine, conformément au SDRIF :

La Roche Guyon

Population municipale INSEE 2015	464
Parc total de logement INSEE 2015	268
L'emploi total en 2015	378

superficie totale MOS 2008	467,15
Superficie espaces urbanisés strict en 2008 MOS 2008	17,59
Superficie espaces d'habitat en 2008 MOS 2008	12,95

Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	18,09
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	0,5
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	12,95

SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030

a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012

D(2008)	20,6949807 log/hect
---------	---------------------

b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%)

D(2030)	22,7644788 log/hect
---------	---------------------

c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2030

N(2030)	298 logements
---------	---------------

d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2008 et 2030

N (2008/2030)	40 logements
---------------	--------------

Nombre de logements INSEE 2015	268
nombre de logements nécessaire avant 2030	308

SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2030

e) Calcul de la densité humaine en 2012

D(2008)	47,8681069
---------	------------

f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)

D(2030)	52,6549176
---------	------------

g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2030

N(2030)	953 habitants + emplois
---------	-------------------------

h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030

N(2008/2030)	160 habitants + emplois
--------------	-------------------------

prévisions démographiques 2030 (habitants)	565
--	-----

2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.

Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal et la complexité d'aménagement de la commune a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie essentiellement sur les possibilités de densification, la résorption de la vacance et l'évolution de résidences secondaires en résidences principales.

Les objectifs de développement correspondent à 20 logements sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans la zone UB restant à densifier conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR, mais également en tenant compte des contraintes naturelles de la zone.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une modération de consommation envisagée à 15 ans (hors densification) de la surface urbanisée.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements
Dents creuses	0	0
Densification dans le bourg	-	15 à 20
Résorption de la vacance	-	10
Secteur de projet à vocation d'habitat	0,5	8 à 10
TOTAL	0,5	25 à 30

3- Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, mais également dans un souci de prise en compte des contraintes naturelles fortes du territoire, le PLU prévoit de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant la surface encore disponible en zone UB) et en recentrant le projet communal autour des centralités. Le projet du PLU se concentre donc sur le potentiel de renouvellement urbain existant dans le bourg et le potentiel de logements vacants et de résidences secondaires mutables.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit le maintien de 0,5 hectare en zone UB non construite à ce jour, à vocation de logements, sur une période de 15 ans.

Le potentiel d'emprises mutables se situe dans l'enveloppe urbaine actuelle. Le projet communal est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

B- Objectifs d'aménagement du PADD

o Principaux enjeux

Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR, les équipements communaux, le dynamisme communal, notamment touristique, et la proximité directe avec plusieurs pôles urbains ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises. L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière. La commune n'a d'autre choix que d'orienter le projet communal vers des objectifs de renouvellement urbain et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

La commune a pour objectif de s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire. La commune de La Roche-Guyon est située au sud-ouest du Vexin Français en bordure de la rive droite de la vallée de la Seine qui décrit à cet endroit un large méandre.

Les éléments majeurs du site sont la falaise et le fleuve, contraintes déterminantes de l'organisation du village. Le bourg s'est développé autour d'un château-fort et de part et d'autre de son domaine.

Un seul axe principal, la RD913 dessert le bourg et traverse le village d'est en ouest.

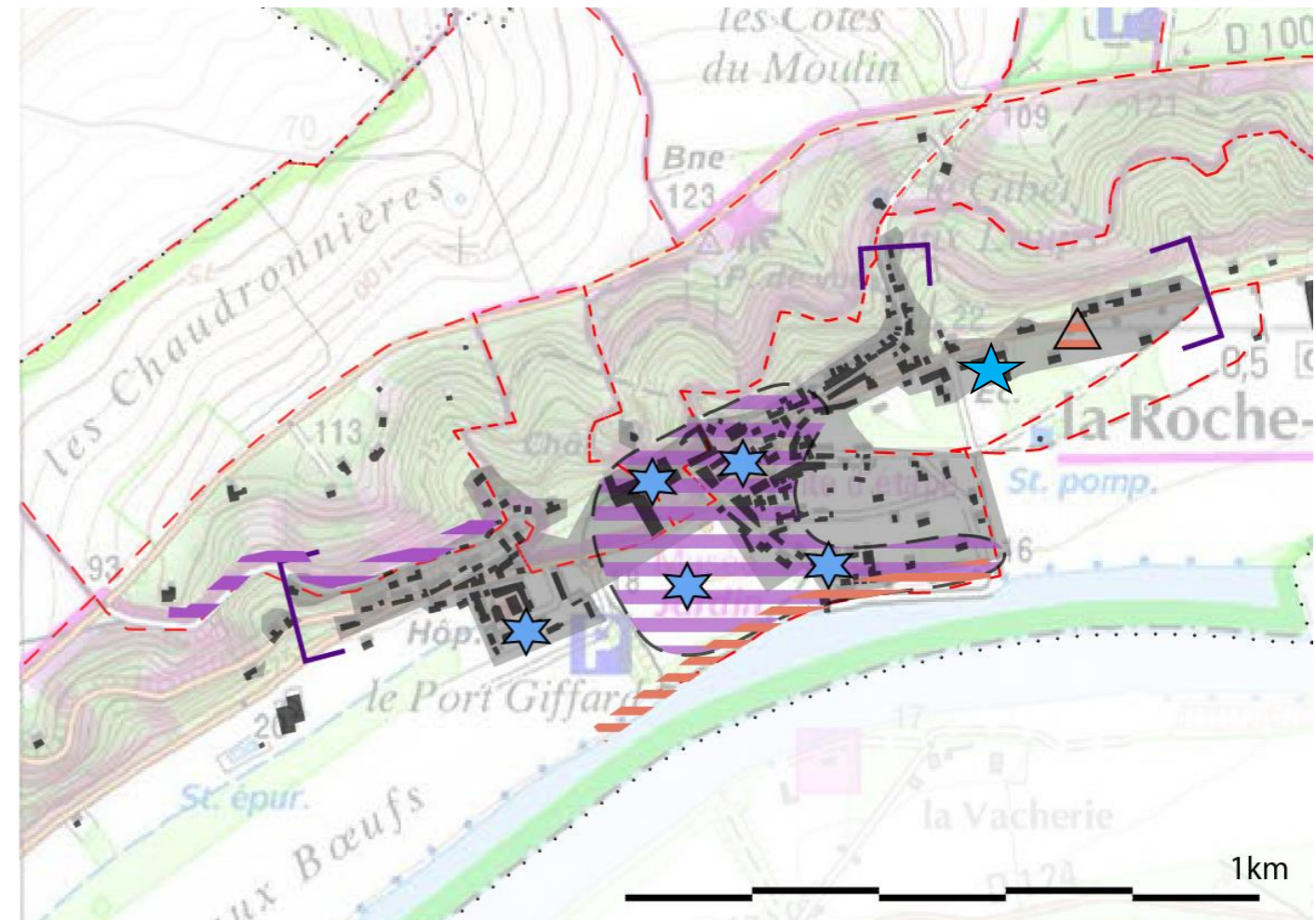
La Roche Guyon constitue un haut lieu culturel et historique et s'inscrit dans un paysage naturel remarquable. Elle est caractérisée par un patrimoine urbain et architectural exceptionnel dont l'une des particularités est l'habitat troglodyte. Ces éléments originaux confèrent à la commune un rôle majeur au sein du territoire en termes d'attractivité touristique et de développement culturel et lui ont permis d'être labellisé Plus beau village de France.

La commune souhaite préserver son cadre de vie : le projet communal doit répondre aux besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures.









L'enjeu pour la commune de La Roche Guyon est de concilier le passé, le présent et l'avenir sans dénaturer l'âme du village.

Le Plan Local d'Urbanisme de La Roche Guyon vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les sites de qualité ;
- Intégrer le développement des activités économiques notamment touristiques et agricoles ;
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune ;
- Prendre en considération les risques.



Légende

	Enveloppe urbaine
	Principaux chemins pédestres
	Limite d'urbanisation à conserver
	Secteur à enjeu de densification
	Conforter et développer les services et équipements
	Valoriser les bords de Seine
	Valoriser l'habitat troglodyte
	Accompagner la valorisation touristique et patrimoniale du bourg



Paysage et identité

L'implantation de la commune de La Roche-Guyon est à la limite sud-ouest du Parc naturel du Vexin français, sur les rives de la Seine.

Le territoire communal de La Roche-Guyon est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- La vallée de l'Epte
- Les Coteaux de la Roche-Guyon et la vallée de la Seine
- La boucle de moisson

L'évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités.

La forêt régionale de la Roche Guyon est une emprise majeure du territoire communal, mais également du Vexin, implantée en rives des Coteaux de la Seine.

Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire entre la vallée de la Seine, coteaux boisés et espaces agricoles.

Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc dans la démarche de proposer une densification du tissu de façon à ne pas ponctionner les terres agricoles.

L'activité économique de proximité (artisanat, commerce) et les activités touristiques sont préservées et encouragées dans le cadre du PLU notamment dans le confortement du commerce de centre bourg.

Équipements :

La commune compte des équipements qui sont pérennisés dans le cadre du PLU.

Flux/connexion viaire

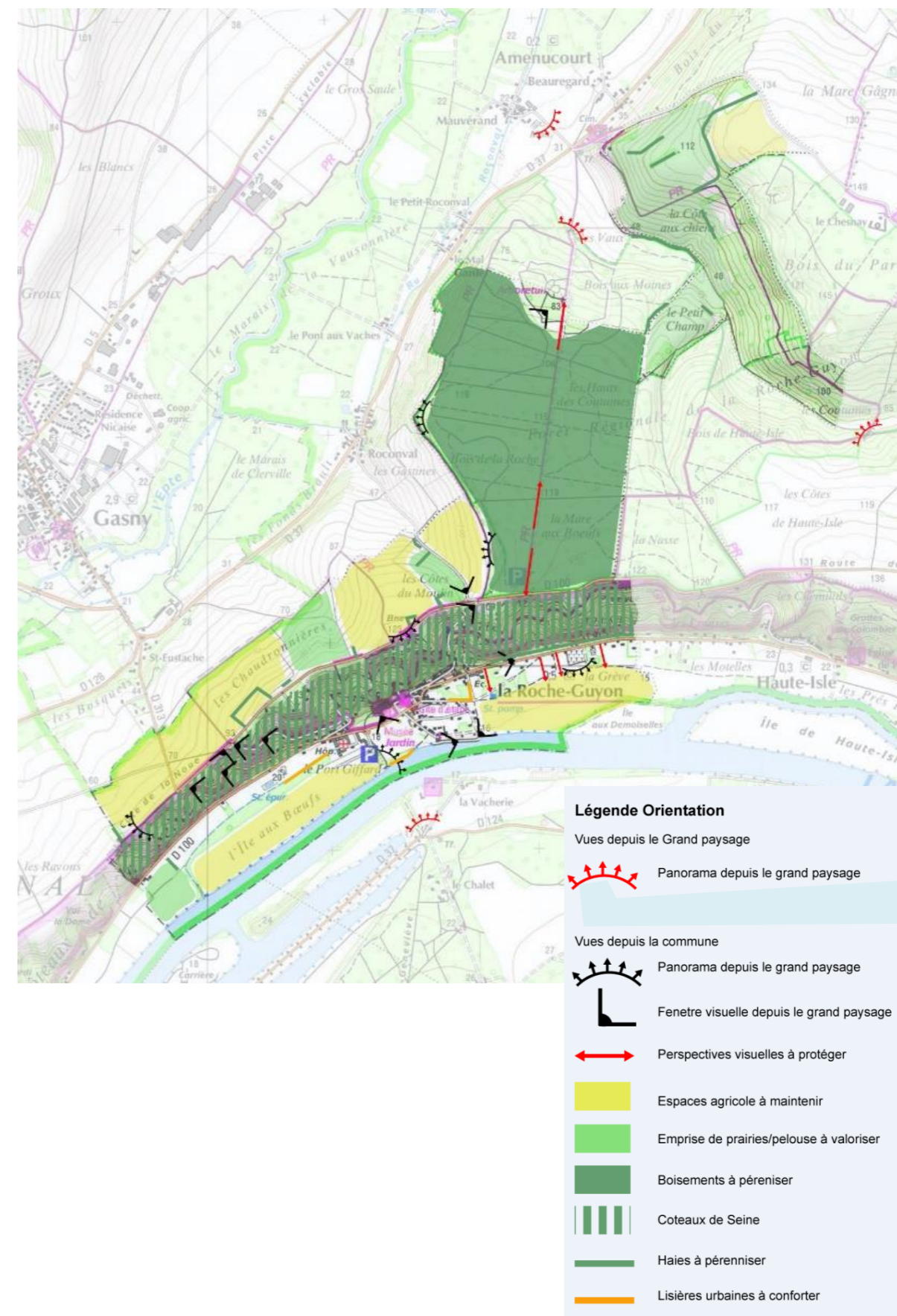
Le projet vise également à gérer les flux en favorisant les modes de déplacements : en encourageant par exemple l'utilisation des aires de stationnement en entrée de bourg, afin de privilégier les circulations piétonnes dans le centre.

Environnement et Eau, risques

Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que les haies (L151-23 du CU). Les boisements, notamment la forêt régionale sont, de fait, préservés par leur statut.

Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces.

Les risques sont repris au PLU soit sur le plan de zonage comme les cavités et les risques d'inondation ou dans le règlement.



2- Principaux changements d'affectation du PLU



3- Incidence sur l'activité agricole

Le projet communal ne présente pas d'incidence sur les terres agricoles et sur l'économie des exploitations agricoles.
La pratique agricole, essentiellement présente sur le plateau, est pérennisée et encouragée dans le cadre du projet communal :

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis en fonction de la topographie du site, des zones de risques, de la nature des sols...	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites. Veiller à mettre en place un zonage permettant la bonne pratique agricole	Le PLU prévoit la globalité de l'offre de logements dans la partie urbanisée
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence existante	Le projet communal ne remet pas en cause les accès aux parcelles
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problèmes identifiés		
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés		
	Les sièges d'exploitations La commune ne compte plus de sièges d'exploitation	Pas de bâtiment à usage agricole sur le territoire	Permettre la création de bâtiments nécessaires à la pratique de l'élevage	Le PLU permet l'implantation de bâtiments agricoles (extension et création)
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	La commune n'est pas concernée		Le PLU permet la diversification des activités agricoles
	Energies renouvelables	Pas de projet actuellement		Le PLU prévoit la possibilité de mettre en place des énergies renouvelables

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux économique et sociaux	Fonctions économiques Effets directs (emplois)	Pas d'emploi agricole dans la commune	Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière	Le PLU permet les différents projets qui pourraient se présenter
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Il n'existe plus de siège d'exploitation sur le territoire communal. Aucun bâtiment à usage agricole n'existe actuellement sur la commune	Maintenir les activités (terres agricoles), préserver le zonage agricole	
	Accueil à la ferme			
	Vente à la ferme			
	Diversification énergétique			
	Activités diverses			
	Ponctions agricoles	Pas de ponctions de terres agricoles dans le cadre du projet de PLU	Le PLU ne prévoit pas de ponction agricole	

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux environnementaux	Equilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	PPRN, réserve naturelle, Zone Natura 2000, ZNIEFF, ...	Les multiples protections existant sur la commune impliquent le maintien de l'équilibre environnemental. Equilibre dont doit s'enrichir la pratique agricole	Le PLU préserve les zones humides, la réserve naturelle, les ZNIEFF et les zones Natura 2000
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage	Présence du captage d'eau potable du puit de La Roche Guyon	Préserver la qualité de l'eau potable	Préservation dans le règlement (zones concernées) et reprise des périmètres de protection au plan de zonage.
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques	PPRi vallée de la Seine, axes de ruissellement		
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	La pratique agricole contribue à la qualité du paysage de la commune	Préserver l'activité agricole	Le PLU préserve les espaces boisés et les haies repérés ainsi que la structure paysagère communale
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels	Zone Natura 2000, ZNIEFF, ...		Le PLU préserve les Znieff et les zones Natura 2000

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Grenelle 2 / Alur

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

Le projet prend en compte :

- l'intégration l'accompagnement et le maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
 - la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant un projet réaliste en compatibilité avec la charte du PNR.
 - la densification en compatibilité avec la charte du PNR.
 - la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
 - la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° du code de l'urbanisme et L151-23).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

L'objectif de renouvellement urbain permet d'atteindre la densité demandée par le SDRIF.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

Le PLU en proposant une densification de son tissu n'accentue pas les déplacements.

- Préservation de l'environnement :

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Informer sur les zones à risque
- Considérer les perspectives visuelles
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation
- Préserver le patrimoine paysager

Carte des secteurs contribuant aux continuités écologiques :

COMMUNE DE LA ROCHE GUYON



2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de « compacité » urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

- **Le PLU n'est pas concerné par le réseau de transport francilien néanmoins, le PLU intègre cette notion de « relier et structurer par une gestion économe du territoire ».**

- Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenu en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

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

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

- **La Roche Guyon priorise absolument la limitation de la consommation d'espace et donc le développement par la densification et le renouvellement du tissu existant. Le projet repose sur une résorption de la vacance et le changement de destination vers de l'habitat du bâti existant.**
- **Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles et n'opère aucune ponction agricole.**

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

- **Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par une absence de zones d'extension et par la mise en place d'une densité (d'habitants et d'emplois) visant à atteindre les objectifs du SDRIF.**

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- **Le PLU favorise les liaisons douces entre les entités mais aussi en connexion à l'intérieur des enveloppes bâties. Des emplacements réservés à vocation de stationnement sont prescrits dans l'objectif de favoriser aussi les modes doux.**

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

- **Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes.**

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

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

- **Le PLU préserve le plateau et le fond de vallée agricole de la commune.**

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné

Plan de prévention des Risques de Mouvements de terrain

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs repérés.

PDU :

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux entre les entités urbaines.

Le PLU est compatible avec le PDU.

3-Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

PNR :

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

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

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

- *La commune n'envisage pas de secteur d'extension.*

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Genainville:

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

- *Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et du bâti et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.*

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

- *Le PLU ne prévoit pas de secteur d'extension.*

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- *Le PLU permet la possibilité de créations de commerces.*

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

- *Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.*

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

- *Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.*

Le PLU est compatible avec la charte du PNR

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

SDAGE Seine Normandie

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU

			Prise en compte dans le PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, lorsque la nature des sols le permet
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	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	Le PLU préserve les espaces naturels, contribuant à la réduction des ruissellements
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, lorsque la nature des sols le permet
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 18 Orientation 22 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité 	Le PLU préserve les zones à dominante humide su SDAGE

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 32 Orientation 33 Orientation 35 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées 	<p>Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, lorsque la nature des sols le permet</p> <p>Le PLU préserve les espaces naturels contribuant à la réduction des ruissellements</p>

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- La zone agricole affectée aux activités agricoles,
- Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée, la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles encore disponibles.

La commune compte 1 zone urbaine U et 4 secteurs Ub et Uti, Uib et Uir.

1 - La zone U

- **PADD : Renforcer l'identité communale autour d'un projet global**
- **PADD : Protéger le patrimoine architectural de la commune**
- **PADD : Veiller à la prise en compte des risques**

La zone U comprend l'enveloppe urbanisée du village.

La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.

Cette zone fait apparaître des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."

Des fiches annexées au rapport de présentation, sont établies pour chaque élément patrimonial repéré.

Le recensement identifie des constructions caractéristiques et des arbres remarquables caractéristiques de l'identité communale.

Les principaux points réglementaires intégrés pour la zone U répondant à ces objectifs sont :

- Revoir le règlement de façon à le simplifier et à permettre la densification du tissu,
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- Favoriser le maintien de la continuité urbaine par la construction à l'alignement qui permet d'assurer une cohérence d'urbanisation dans un tissu plutôt traditionnel.
- Si les corps des bâtiments traditionnels adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant, la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans la zone U mais aussi dans l'urbanisation contemporaine.
- Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales puissent s'implanter sur les limites séparatives.
- Les règles relatives aux éléments d'aspects extérieurs ont été simplifiées, de façon à favoriser une architecture contemporaine tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti fixée par rapport aux constructions voisines et la maîtrise de la densité permettent le maintien de l'identité des différentes entités urbaines.
- En termes de clôtures : elles seront en cohérence avec le type de clôtures trouvées localement.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner l'urbanisation envisagée, surtout en dehors des voies existantes qui ne permettent pas d'absorber le stationnement.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19, de façon à préserver l'identité communale et notamment les éléments bâtis identifiés et les jardins (cf repérage en annexe)
- Le raccordement au réseau numérique est prévu.

Le secteur Ub correspond aux groupes d'habitations individuelles et aux constructions isolées, de réalisation relativement récente, pouvant comporter des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

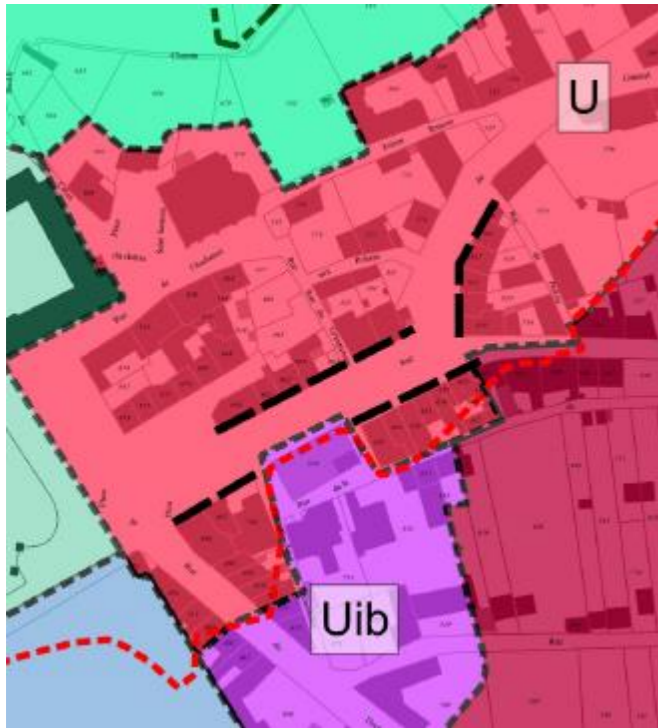
Le secteur Uti : il reprend les équipements publics et sportifs, localisés dans le périmètre du PPRi.

Secteur Uib : il reprend les parcelles urbanisées concernées par la zone bleue du PPRi. Il s'agit d'une zone urbanisée peu touchée par les inondations. On peut donc y autoriser, avec cependant quelques restrictions, de nouveaux aménagements ou constructions dans la mesure où le premier plancher est implanté au-dessus du niveau de la cote des plus hautes eaux connues, sauf les équipements destinés à l'hébergement ou à l'accueil des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite.

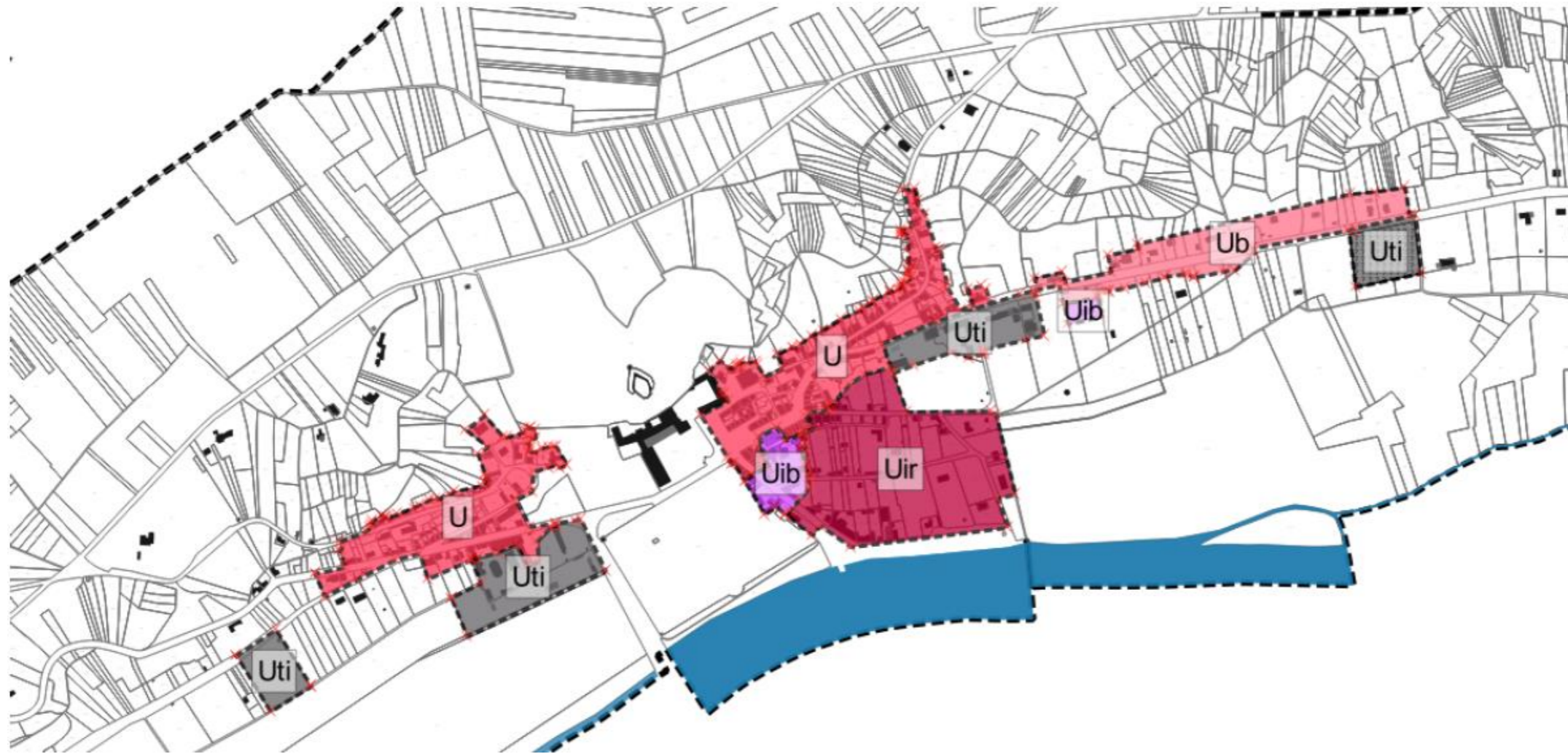
Secteur Uir : il reprend les parcelles urbanisées concernées par la zone rouge du PPRi. Il s'agit de la zone urbanisée la plus touchée. Il faut donc absolument éviter que plus de personnes et d'activités s'y installent. Ne sont donc autorisés que les travaux d'entretien, de mise en conformité, d'extension modérée. En ce qui concerne l'implantation de nouvelles activités, on peut envisager notamment celles liées à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau (navigation, tourisme, loisirs), les équipements publics d'intérêt général (voiries notamment, réseaux et ouvrages afférents).

➤ PADD : Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :

Le linéaire commercial du centre bourg est conforté dans le plan de zonage



Les zones urbaines du PLU



2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone U et le secteur Ub autorisent les constructions à vocation de logements mais aussi toutes les constructions compatibles avec eux.

Le secteur Ub prend en compte une organisation urbaine plus récente : positionnement du bâti sur la parcelle, caractéristique des clôtures, ...

Secteurs Uti, Uib et Uir : reprennent les parcelles urbanisées soumises à un risque d'inondation repris au PPRi ou situées en zones humides.

Le secteur Uti est dédié à l'accueil d'équipement.

Cette zone comporte des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions favorise le maintien de l'identité communale notamment par l'institution d'une implantation à l'alignement ou en retrait permettant de conserver l'identité communale.

La hauteur est fixée de façon à conserver une hauteur homogène du tissu.

On favorisera la prise en compte d'implantation dans le relief

Les secteurs Ui : l'emprise au sol est limitée pour éviter l'étanchement des sols.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable

dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires bâtis repérés.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs le traitement paysager des espaces libres, un traitement des clôtures en cohérence avec l'identité communale...

Le traitement des clôtures et des franges vise à maintenir l'identité paysagère et urbaine.

En secteur U « inondation » : les clôtures pleines sont interdites favorisant ainsi les continuités hydrauliques.

Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

En secteur U « inondation » : les aires de stationnements seront non étanches

Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article régit les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

B – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ - PADD : Un développement respectueux de l'activité agricole

Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.

Certaines constructions sont repérées au plan de zonage pour leur permettre un changement d'affectation.

Cela répond aux objectifs de favoriser le renouvellement urbain.

Le règlement permet la diversification liée aux activités agricoles.

➤ - PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Cette zone comprend le secteur Api, prenant en compte les contraintes liées aux risques dus à l'eau : inondation, ruissellement, zone humide, où les constructions sont limitées de fait de la sensibilité paysagère en présence.

Les emprises concernées se situent en fond de vallée de la Seine.

Le changement d'affectation et les abris limités en surface au sol sont réglementés.

La sensibilité paysagère de la commune oblige à prendre en compte ce secteur de plateau où les vues ouvertes et lointaines caractérisent la commune.

Le zonage du PLU pour les zones à vocation agricoles permet de prendre en compte les besoins de préservation de l'activité économique des agriculteurs.

Les zones Agricoles situées à proximité du bourg et des sièges d'exploitation permettent, s'ils le souhaitent de s'étendre, de construire de nouveaux bâtiments.

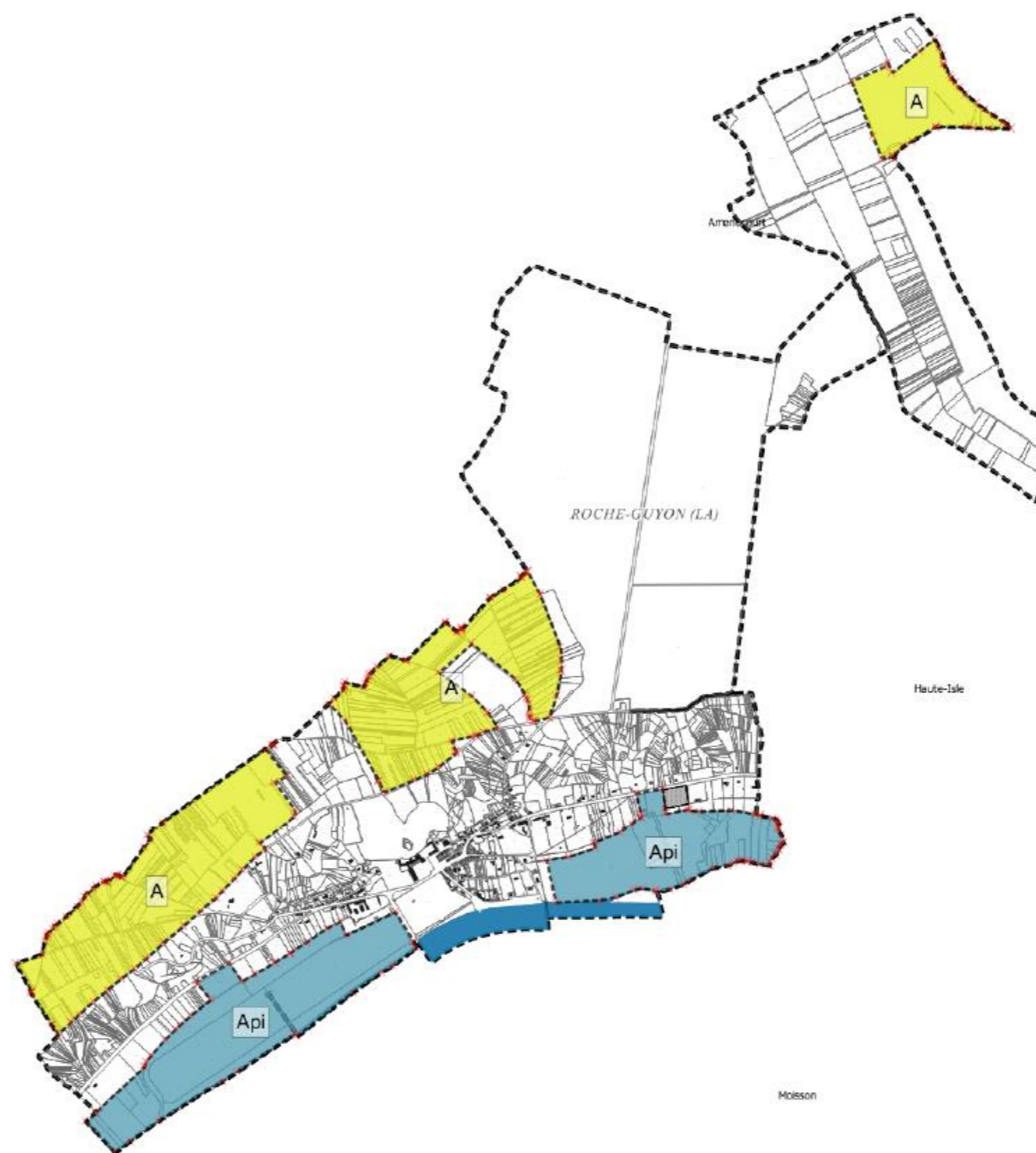
Le classement des différents secteurs relève du projet communal et du choix des élus d'une commune au patrimoine paysager et environnemental riche. La zone N reprend les parties du territoire communal situées en zone NATURA 2000 et/ou en ZNIEFF.

C'est dans ce cadre que certain secteur relève d'un zonage spécifique « Agricole Paysager » dont la vocation est à la fois la préservation de la vocation agricole des terres et la protection et la valorisation de la trame verte et bleue.

Le travail mené à l'échelle des communes limitrophes permet de disposer d'une cohérence de ces protections, à la fois de l'activité économique et des grands paysages, au travers d'une continuité des zonages et des réglementations des PLU.

L'objet est bien d'empêcher l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sur des secteurs de sensibilité paysagère et environnementale forte. Il s'agit de plus de secteurs n'étant desservis par aucun réseau et la plupart du temps aucun chemin, ils sont, de plus, éloignés des exploitations agricoles et n'ont donc aucun intérêt économique à être construits.

Zone agricole du PLU



C – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Secteur Ni, zone naturelle du PPRi dont le rôle régulateur sur les crues a été évoqué. L'objectif est de la conserver dans son intégralité tout en permettant aux habitants d'améliorer leur cadre de vie. A ce titre, il s'agit de ne pas transformer un abri en résidence secondaire, ou une véranda en une nouvelle pièce d'habitation.

Toute nouvelle construction y est, sauf exception, à priori interdite Les nouveaux aménagements seront limités aux activités de carrière (dans certaines conditions), de loisirs et de tourisme en liaison avec la voie d'eau, et compatibles avec le rôle des champs d'expansion des crues.

Lorsque des aménagements peuvent avoir un impact non négligeable, il sera demandé une étude hydraulique couvrant l'ensemble de la zone d'impact et permettant notamment de prescrire des mesures compensatoires. De plus, il sera tenu compte de la marge d'incertitude des calculs, afin d'éviter qu'une étude d'aménagement ne conclue à un impact nul lorsqu'il n'est pas mesurable.

Axes de ruissellement identifiés au SDAGE.

Secteur Nc : il reprend les équipements dédiés à l'activité touristique, en lien avec le château.

Secteur Nci : il reprend les équipements dédiés à l'activité touristique, en lien avec le château, soumis au PPRi.

Secteur Nht : correspond aux secteurs d'habitats troglodytes.

- **PADD : Préserver les éléments structurants du paysage**

Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrées aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue.

Ainsi l'emprise des secteurs de la réserve naturelle, les ZNIEFF, des espaces naturels sensibles et du site Natura 2000 sont reprises en zone de type N de façon à garantir son emprise. Les espaces agricoles initialement classés en zone N au POS ont été reclassés en zone agricole avec des prescriptions paysagères de façon à assurer une meilleure intégration au site.

Les massifs boisés les plus importants sont intégrés à cette zone N de façon à préserver le caractère environnemental et paysager de la commune. Ces espaces ne sont pas repris en EBC, l'objectif étant

de permettre une gestion appropriée de ces milieux protégés puisque se localisant dans le périmètre de la réserve naturelle et / ou dans la forêt Régionale de la Roche Guyon.

De même, les haies présentes sur le territoire sont préservées dans le PLU.

- **PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

En limite d'urbanisation notamment en contact de la zone humide, le PLU préserve les fonds de jardin en évitant ainsi une urbanisation dans ces endroits fragiles en compatibilité avec les objectifs du SDRIF. La préservation de ces espaces de transitions permet de renforcer l'identité paysagère de la commune. Des arbres remarquables sont d'ailleurs identifiés

- **PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements**

Les secteurs Nc et Nht reprennent les éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune : le château, ses jardins et les secteurs d'habitat troglodyte.

L'indice "i" indique la présence de risque d'inondation lié au PPRi.

- **PADD : Intégrer les risques et les nuisances**

- L'indice "i" indique la présence de risque d'inondation lié au PPRi.

Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone A correspond aux zones agricoles où seuls les équipements collectifs et les activités agricoles sont autorisées

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seules sont autorisées les destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Des prescriptions spécifiques ont été définies :

- en secteur Api afin de protéger les paysages en présence en évitant les mitages de construction (soumis à un risque d'inondation).
- en secteur Nc, seuls sont admis les équipements dédiés à l'activité touristique liée au château

L'indice "i" indique la présence de risque d'inondation lié au PPRi

- le secteur Nht reprend les secteurs d'habitat troglodyte.

Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions d'habitations en zone A, les constructions seront au-delà des 10 mètres sauf pour les extensions de façon à pérenniser les activités existantes

En zone A, les constructions et extensions autorisées devront s'insérer dans l'environnement. Les constructions éparses sont réglementées pour permettre une extension limitée.

En zone N, Les travaux de confortement des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisés.

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration.

En secteur Nht ; les extensions sont interdites.

Sont autorisées les destinations suivantes : logement, artisanat et commerces de détail, restauration et hébergement touristique.

Le secteur est soumis aux risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines. Toutes les mesures doivent être prises pour assurer la stabilité des constructions.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades

Matériaux de couverture

Clôtures

Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâties ou paysagers) repérés.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment dans les zones humides où le type de clôture permet le passage de l'eau.

Article 5 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

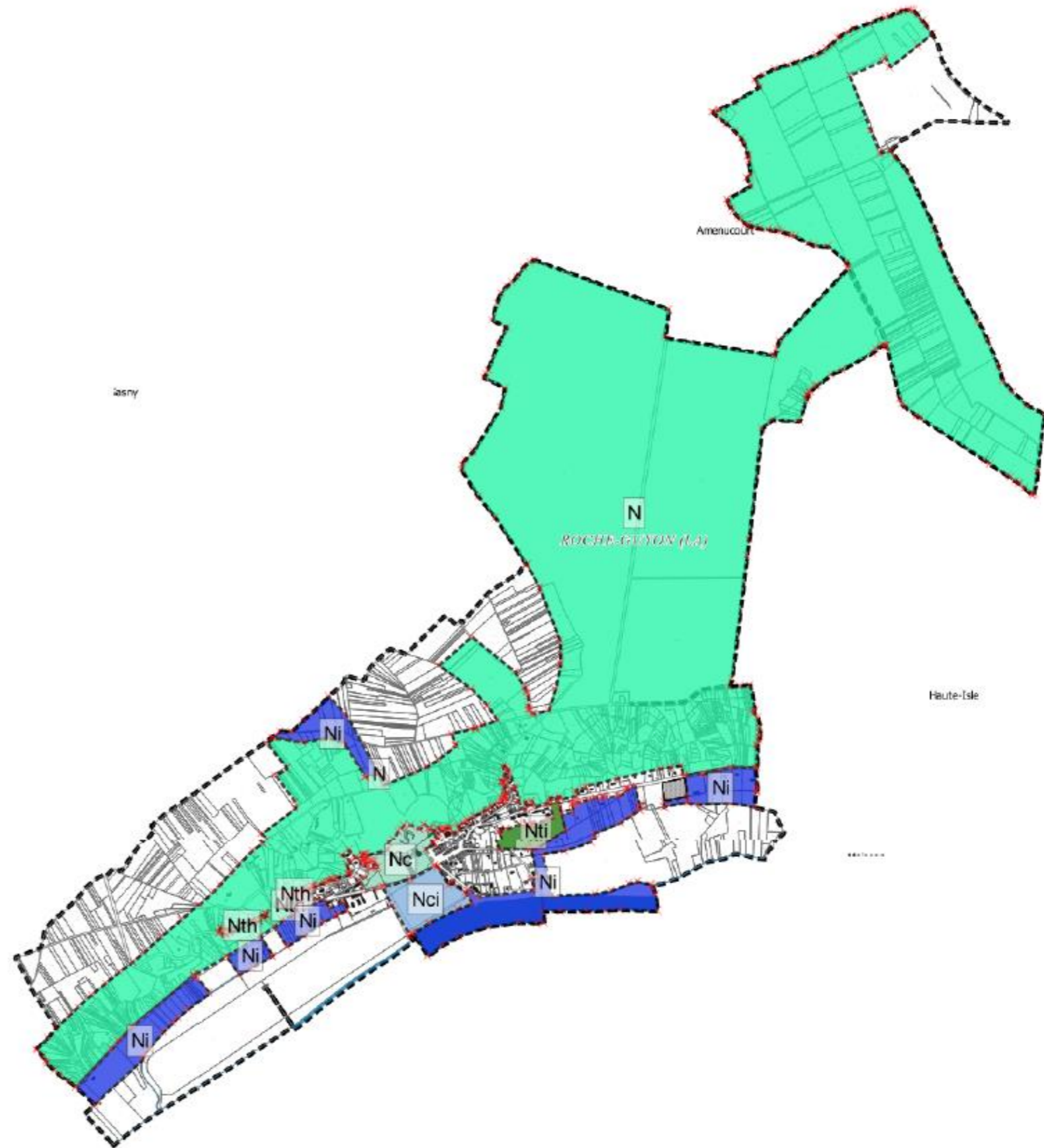
Article 6 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 7 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Zones Naturelles du PLU :



E - Tableau des superficies

(Le POS propose un total de 428 ha or la commune a une surface de 458,4 ha)

Zones	LE POS	Le PLU Surface en ha	Justification	% de la surface communale
UA/UH	24.23	6	La zone U reprend les anciennes zones UA et UH	
Ub		2	Ce secteur reprend en partie la zone UH	
Uib		1	La zone urbaine du PLU intègre la prise en compte du zonage du PPRi	
Uir		5		
Uti		4		
TOTAL (I)	24.23	18		4%
NA	1.22	0	Le PLU ne prévoit pas de zone d'extension urbaine	
TOTAL (II)	1.22	0		0
A/NC	56.9	73	La zone A est répartie en A et Api. Le PLU prend davantage en compte la pratique culturelle et la préservation de l'économie agricole	
Api		48	La zone agricole à forte valeur paysagère intègre la prise en compte du zonage du PPRi	
TOTAL (III)	56.9	121		26%
N/ND	345.65	283	Le PLU préserve les terrains à enjeux paysagers. Le PLU reprend les zones ND	
NC		4	Le Plu identifie les secteurs d'équipements situés en zone inondable, les zones à dominante humide du SDAGE, les zones N intègre la prise en compte du zonage du PPRi, et les spécificités de la commune : le château et l'habitat troglodyte	
NCi		4		
Ni		26		
Nht		0.4		
Nti		2		
TOTAL (IV)	345.65	319.4		70%
TOTAL Général	428	458,4		100%

F – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés

Le POS préservait de nombreux espaces boisés classés. Le PLU n'intègre pas d'espaces boisés. Bien que la commune comporte un massif boisé remarquable constitué de la forêt régionale de La Roche Guyon, la préservation et le mode de gestion liés à cette protection ne nécessitent pas de classement en EBC.

De la même manière, les coteaux, préservés au POS au titre des EBC disposent aujourd'hui de modes de gestion plus adaptés à l'évolution de ces milieux, au titre de la réserve naturelle notamment. De plus, il apparaît que la densification du boisement sur ces espaces n'est en aucun cas le mode de gestion et de préservation adapté à ces milieux.

G – Emplacements réservés

La commune compte deux emplacements réservés qui accompagnent, pour le premier, le projet par la création de jardins familiaux. Le second porte sur la reprise d'un emplacement réservé figurant au POS. Il permet d'anticiper une éventuelle extension du cimetière communal.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création de jardins familiaux	Commune	10 000 m ²
2	Extension du Cimetière communal	Commune	4 600 m ²

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Le PLU identifie une zone U et les secteurs Ub et Uti relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise		Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Le PLU identifie les éléments repérés dont les fiches sont jointes au règlement	Des dispositions réglementaires permettent l'évolution encadrée de ces éléments
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle		Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation		
Un développement respectueux de l'activité agricole	Le PLU classe les terrains agricoles en zone A	Dans la zone A et N les activités agricoles sont autorisées.
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune	Les zones U et Ub pérennisent les activités dans la partie urbanisée	Le règlement et le zonage intègrent les dispositions visant la pérennité de ces activités
Pérenniser et développer l'offre touristique	Les zones U et Nti pérennisent les activités dans la partie urbanisée	Le règlement et le zonage intègrent les dispositions visant la pérennité de ces activités
Pérenniser et développer les équipements publics	La zone U et le secteur Nti prévoient le confortement des équipements publics existants	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants
Mobilité	Le règlement prévoit des règles précises en matière de stationnement	
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	Les zones A, Api et N permettent la protection des éléments identitaires	
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U relative aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Api et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage
Une qualité environnementale reconnue	Les zones Api et N permettent la protection des éléments identitaires	Le règlement accompagne le zonage
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation
Valoriser les espaces de respiration	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	
Gérer les ruissellements des eaux pluviales	Les haies favorisant la limitation du ruissellement sont protégées Le règlement prévoit la gestion des ruissellements dans chaque zone	
Intégrer les risques et les nuisances	La gestion des ruissellements est prévue au règlement de chaque zone. Le zonage et le règlement reprennent les PPRN concernant la commune	Le règlement et le zonage prévoient la prise en compte des risques et nuisances et l'application des PPRN

IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

L'élaboration du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de La Roche Guyon entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

- La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé ;
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole favorisant la densification du tissu.

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de La Roche Guyon met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement de ces éléments au titre du L151-19° et du L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue passe par la préservation de ces espaces, dans le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames vertes et bleues.

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les zones humides et les secteurs faisant l'objet de protections environnementales.

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les déplacements et de développer les liens entre la partie urbanisée et les espaces alentours afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg).

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en proposant les zones d'urbanisation futures permettant les bouclages. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants. Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que les PPR inondation et mouvements de terrains, les risques de retrait et gonflement d'argiles. Le PLU informe aussi le citoyen sur les nuisances et les risques auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à La Roche Guyon ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les haies protégées au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

G- Incidences du PLU sur Natura 2000

La commune de La Roche Guyon est concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal. Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale dont le dossier est joint au présent rapport. Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

H- Évaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Ce PLU entre dans le champ de l'examen systématique. Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants Mutation du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	Renouvellement urbain, densification
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits (logements aidés notamment) Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	Environ 30 logements en renouvellement et en zone Ub
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Évolution des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : quelle densité offerte Quelle offre de logements offerte - prise en compte des logements aidés	Densité brute de 10 à 15 logts/ha
Mobilité et déplacements	Evolution des problématiques de stationnement	
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Effet du PLU sur l'évaluation environnementale	Cf. évaluation environnementale
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19	Cf recensement des éléments patrimoniaux
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces

