

SERAINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1.1 diagnostic communal

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :



Sommaire



Première partie : Diagnostic communal	5
Présentation de la commune	6
Général	6
Situation géographique	7
Situation administrative	8
Historique	10
Milieu physique	12
Géomorphologie – Géologie	12
Morphologie générale du Vexin français	13
Relief	14
Hydrographie	15
Climatologie	16
Risques naturels	17
Aléas retrait/gonflement des argiles	18
Carrières	19
Synthèse	20
Organisation urbaine	21
Accessibilité générale	21
Organisation urbaine et axes structurants	22
Développement de l'urbanisation	23
Typomorphologie	28
Développement de l'urbanisation en 10 ans	31
Accessibilité PMR	32
Trame viaire	33
Entrées d'agglomération	34
Éléments patrimoniaux remarquables	38
Secteurs archéologiques	39
Synthèse des entités	40
Dents creuses	42
Synthèse	44



Paysage socio-économique	45
Analyse démographique	45
Analyse de l'habitat	51
Synthèse	56
Analyse économique	57
Vie sociale	60
Réseaux, équipements et services publics	61
Equipements publics	61
Réseaux	62
Structures d'éducation	63
Hypermarchés – supermarchés	66
Equipements sanitaires	67
Equipements socioculturels	68
Cheminements doux et chemins de randonnées	70
Transport et déplacement	73
Carte des principales voies routières	73
Carte des réseaux de transports en commun (hors bus	74
Migrations pendulaires	75
Réseaux de bus	76
Synthèse	77



Première partie

Diagnostic communal



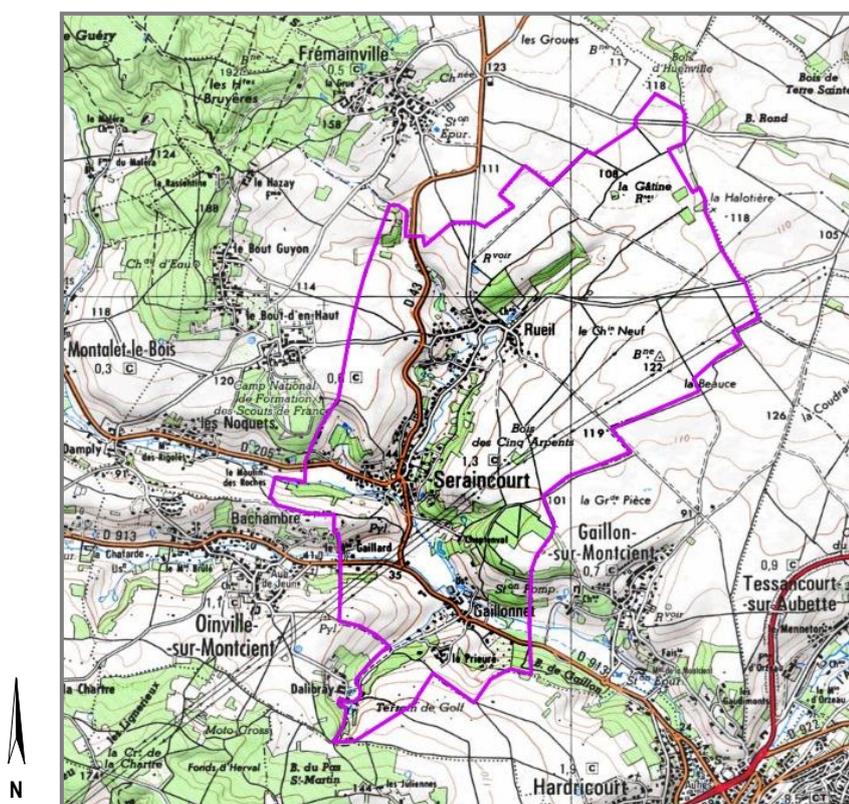
Présentation de la commune



Général

- La commune de SERAINCOURT se situe au sud du département du Val d'Oise (95) et à proximité du département des Yvelines (78). Elle appartient à la Communauté de Communes du Vexin Centre
- La commune couvre une superficie de 1 128 hectares. L'altitude moyenne est de 75 mètres. Selon le recensement de 2014, la commune atteint 1 294 habitants.
- Le ru principal de SERAINCOURT, nommé ru de l'Eau Brillante, traverse la commune du Nord au Sud, cette vallée principale est surplombée à l'Est par le Bois des Carrières. La commune est empruntée par trois autres cours d'eau: la Bernon, la Montcient, et le ruisseau de Dalibray.
- SERAINCOURT est constituée du Bourg et de deux hameaux, Rueil et Gaillonnet, distant du Bourg de 2 km environ.
- L'ensemble du territoire de la commune de SERAINCOURT est inscrit au sein du Parc Naturel Régional du Vexin.

LIMITES COMMUNALES



Source : IGN-scan 25

Situation géographique

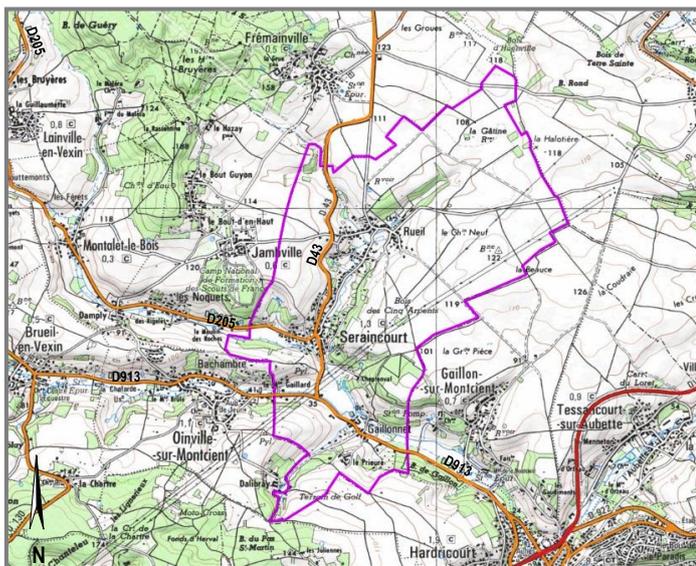
CARTE DE SITUATION



Source : Google map

- La commune se situe à 25 Km de CERGY PONTOISE, où se trouve le chef-lieu du département, et à 46 Km de PARIS. PARIS et CERGY PONTOISE sont par ailleurs les principaux pôles d'attraction locaux. Le pôle secondaire d'attraction est MANTES LA JOLIE.

VOIES DE COMMUNICATION



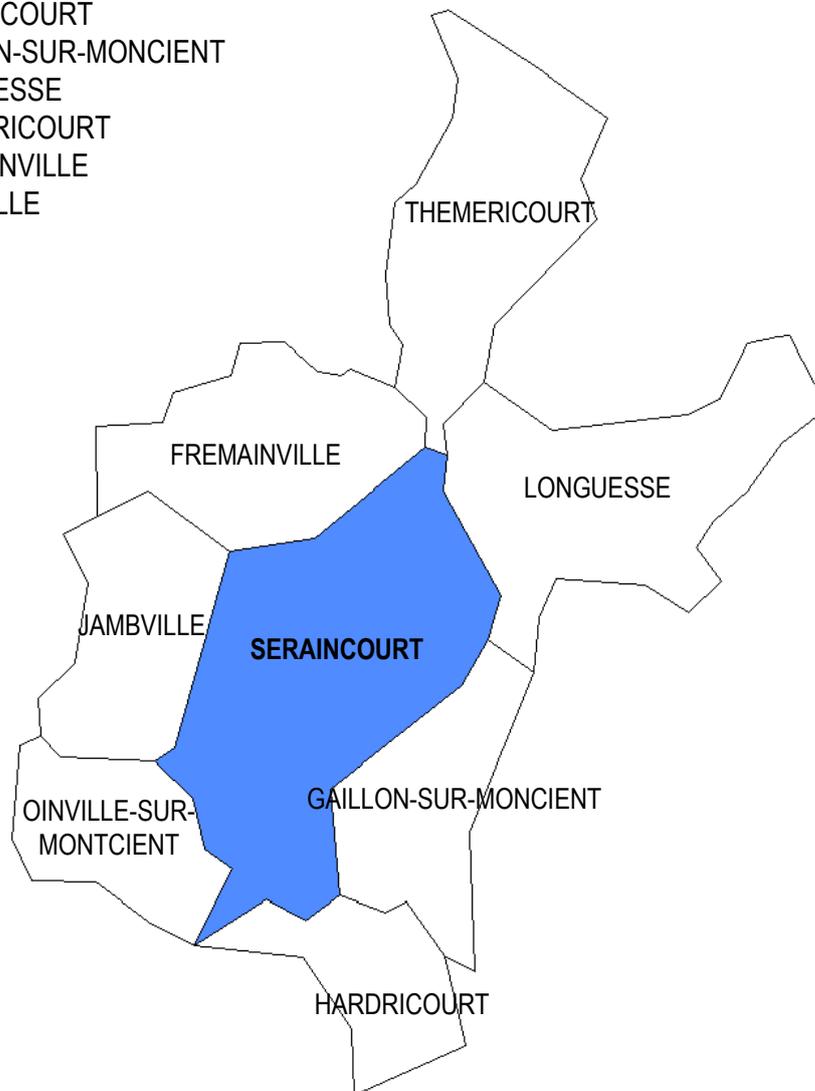
Source : IGN-scan 25

- Trois axes routiers principaux drainent le territoire communal:
- La départementale RD 43
- La départementale RD 913
- La départementale RD 205
- Le reste de la trame viaire est communale.



■ **Les communes limitrophes sont :**

- OINVILLE-SUR-MONTCIENT
- HARDRICOURT
- GAILLON-SUR-MONCIENT
- LONGUESSE
- THEMERICOURT
- FREMAINVILLE
- JAMBVILLE



Situation administrative

La commune de SERAINCOURT appartient au canton de VAUREAL et dépend de l'arrondissement de PONTOISE.

Elle est membre d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). La Communauté de Communes du Vexin Centre fédère 35 communes (création 1^{er} janvier 2013).



La Communauté de communes du Vexin Centre (CCVC)

La CCVC a été créée le 1^{er} janvier 2013 et elle regroupe 35 communes pour une population de 23 324 habitants. Le siège est à VIGNY.

- Ableiges (943 habitants)
- Aavernes (805 habitants)
- Berville (343 habitants)
- Boissy-l'Aillerie (1774 habitants)
- Bréançon (371 habitants)
- Brignancourt (204 habitants)
- Chars (1811 habitants)
- Cléry-en-Vexin (405 habitants)
- Commeny (379 habitants)
- Condécourt (545 habitants)
- Cormeilles-en-Vexin (1112 habitants)
- Courcelles-sur-Viosne (306 habitants)
- Frémenville (490 habitants)
- Frémécourt (543 habitants)
- Gadancourt (99 habitants)
- Gouzangrez (173 habitants)
- Grisy-les-Plâtres (607 habitants)
- Guiry-en-Vexin (154 habitants)
- Haravilliers (539 habitants)
- Le Bellay-en-Vexin (244 habitants)
- Le Heaulme (191 habitants)
- Le Perchay (548 habitants)
- Longuesse (530 habitants)
- Marines (3254 habitants)
- Montgeroult (426 habitants)
- Moussy (151 habitants)
- Neuilly-en-Vexin (203 habitants)
- Nucourt (735 habitants)
- Sagy (1160 habitants)
- Santeuil (603 habitants)
- Seraincourt (1332 habitants)
- Théméricourt (264 habitants)
- Theuville (28 habitants)
- Us (1318 habitants)
- Vigny (1077 habitants)

Ses compétences sont :

- Aménagement du territoire – Transports
- Animation – Loisirs – Activités sportives – Festivités
- Petite enfance – Enfance
- Finances – Budget
- Jeunesse – Point d'accès au droit - Prévention et délinquance
- Voirie – Chemins
- Personnes âgées – Maintien à domicile – Santé
- Communication
- Développement économique
- Tourisme – Culture – Camp de César

PERIMETRE DE LA CCVC





Historique de la commune

(source: www.seraincourt95.fr)

■ Un terroir humanisé

Du néolithique émergent des restes comme ce squelette découvert en 1880, au Bout d'en Bas. La forme et la disposition des sarcophages permettent d'identifier, en 1860, un cimetière mérovingien aux Grouettes de Rueil puis, à l'occasion de l'agrandissement de la cour du moulin de Seraincourt, en 1846 et 1892, des sépultures franques.

Les pièces et poteries rassemblées en 1951 par le Centre de Recherches Archéologiques du Vexin sont déposées au musée départemental de Guiry. Les populations successives ont façonné les premiers domaines fonciers et Seraincourt tiendrait son nom d'un propriétaire d'origine franque.

■ Seigneurs et châtelains de Rueil-Seraincourt

Plus tard, lorsque s'installe le régime seigneurial, on sait, d'après les titres conservés aux archives de Versailles et à la Bibliothèque nationale, que le seigneur de Valliquierville, possède également Rueil-Seraincourt et autres lieux, tandis que Gaillonnet dépend des Boulainvilliers de Oinville. A la mort du propriétaire, en 1665, le château de Rueil est acquis par Claude Choppin, avocat au parlement et secrétaire du roi. Au long des années, le bâtiment subit des aménagements et il est même entièrement reconstruit au XIXe siècle, en laissant peu de traces originelles. Eprouvée par la guerre de 1914-1918, où moururent Gaëtan et Adhémar, la famille Choppin n'a plus qu'un seul descendant, Jean, né en 1897 et neveu des précédents. Marié en 1922 à Odette Mabile de la Paumelière, Jean s'installe dans la propriété de la famille à Brueil-en-Vexin. A son décès en 1987, il est inhumé dans le caveau de Seraincourt. Dernier descendant mâle de la lignée, il a légué ses armoiries à la commune. La famille Choppin s'est alliée à plusieurs familles de la région, les Boury, Guiry, Flins... Le 6 mai 1808, une réunion organisée à Rueil en compagnie de Grouchy de Villette est endeuillée par la mort du mari de Charlotte Félicité Grouchy, Pierre-Jean Cabanis, médecin, ami de Mirabeau et de Condorcet.

Bien que les relations n'aient pas toujours été faciles entre les habitants et le châtelain, il semble que la Révolution ait épargné le château. En revanche, la ferme de la Gâtine, attribuée par adjudication le 20 avril 1791 à Etienne Thomas Maussion, intendant de Rouen et propriétaire du château de Jambville, est à nouveau mise en adjudication le 29 brumaire an III, Maussion ayant été condamné à mort...

■ Les châtelains de l'époque contemporaine

Au cours du XIXe siècle, deux membres de la famille Choppin, César et Albert, ont été élus maires de Seraincourt. Lorsque le château est vendu, après la première guerre mondiale, les propriétaires se succèdent... On retiendra le souvenir de Pola Négri, star de cinéma qui l'occupa de 1926 à 1929, et d'Henri Blum élu maire en 1937 et donateur d'un bâtiment provenant de l'exposition internationale (Paris 1937) et destiné à devenir Mairie.



- La chapelle Saint-Jean

Quant à la chapelle Saint-Jean de Rueil dont la cloche fut bénite en 1408, elle fut démolie en 1888 et reconstruite aussitôt dans l'enclos du château avec accès sur la rue. Elle fut ouverte au culte et fréquentée jusqu'à la fin des années 1960.

- Gaillonnet et le général Friant

Reste à apprécier le sort du prieuré Saint-Pierre de Gaillonnet. Durant la période révolutionnaire, il est mis en vente. En 1791, il est acquis par Jean-Charles Musquinet, bourgeois de Pontoise, qui va le donner en dot à sa nièce Louise Leclerc en vue de son mariage avec le général Louis Friant, comte d'Empire. Le général meurt à Gaillonnet le 24 juin 1829 et il est inhumé dans le cimetière de Seraincourt où une stèle énumère ses hauts faits. Rappelons que le nom du général Friant figure sous l'Arc de Triomphe de l'Etoile. Après sa mort, le domaine fut progressivement délaissé puis vendu. Ainsi, au début du XX^e siècle, il fut habité par Maurice Donnay, dramaturge et académicien.

- L'école de Seraincourt

Lorsque les Prémontrés quittèrent la paroisse au début de l'année 1793, le cleric "maître d'école" prit la relève pour la tenue des registres. Il existait en effet une petite école que le conseil de fabrique avait installée dans un bâtiment jouxtant la place de Seraincourt, et qui fut démoli pour céder le passage à la route départementale.

La salubrité étant mise en cause et la loi Guizot (1833) imposant l'ouverture d'une école par commune, le conseil municipal conçut un projet qui se réalisa en 1857. Le bâtiment fut doté d'un logement exigu d'autant qu'une pièce de l'étage était dévolue aux activités municipales. Cette disposition renforçait l'obligation faite à l'instituteur de remplir les fonctions de greffier.

En 1938, cette salle de mairie fut transférée dans le bâtiment nouvellement implanté, tandis que la classe du bourg continuait de fonctionner dans le local initial jusqu'en 1990.

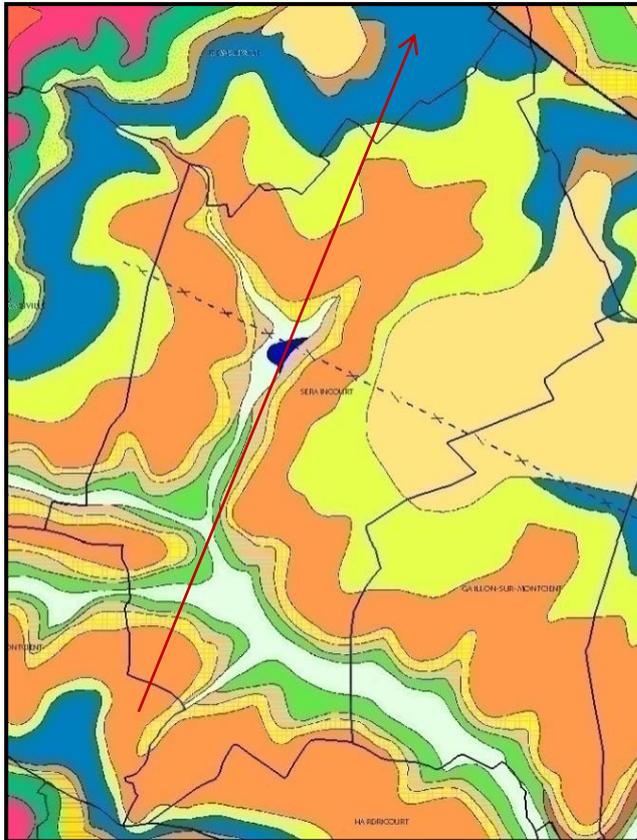
Une évolution similaire avait affecté le hameau de Rueil où, en 1899, fut inaugurée une école mixte à classe unique afin de répondre aux normes de la loi Ferry (1881, 1882). L'augmentation des effectifs scolaires due à la croissance de la population (451 habitants en 1949, 615 en 1962, 763 en 1968, 878 en 1975, 1021 en 1982, 1131 en 1990 et 1269 en 1999) conduisit la municipalité à définir un projet évolutif.

Dès 1958, fut réalisé un groupe scolaire destiné à recevoir l'ensemble des élèves de la commune, d'âge préélémentaire et primaire. Le regroupement définitif fut entériné en 1993, ouvrant ainsi à tous le bénéfice des installations de la salle polyvalente construite en 1974, du service de restauration et d'un cadre paysager aménagé pour la sécurité et les loisirs des enfants.

Cette démarche cohérente a favorisé une certaine convivialité servie également par la vie associative. Tous les liens établis entre la nature et les activités humaines créent le charme du village authentifié depuis 1995 par le label du Parc Naturel du Vexin français.

Milieu physique

Géomorphologie - Géologie



	Colluvions polygéniques, éboulis
	Tuf de la Celle-sous-Moret (travertin) = La Celle-sur-Seine
	Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
	Sables de Cuise et Sables supérieur, grès ; localement Argile d'Heuretebise et niveau de Pierrefonds (Pontoise)
	Sables de Monceau
	Calcaire grumeleux du bois d'Esmans, Calcaire de Vigny, Calcaire de Meulan, Calcaire pisolitique, Calcaire argileux de Bray et Lû
	Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
	Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency (altération, silicifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes)
	Calcaire de Saint-Ouen, Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, Calcaire d'Ambreville, Calcaire de Branles
	Sables de Monceau, Sables d'Argenteuil et Calcaire de Saint-Ouen
	Argiles à silex (Tertiaire à actuel)
	Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
	Craie blanche à silex à Belemnitella
	Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers (Beauchamp et Auvers = Val d'Oise)
	Limons des plateaux
	Masses et marnes du gypse, Marnes à Pholadomya ludensis
	Calcaire de Sannois et Argile verte
	Réseau hydrographique, étangs, lacs, gravières inondées
	Fausses glaises, Argiles plastiques bariolées du Vexin et Sables du Soissonnais

Source : BRGM et POS.

▪ En tirant une ligne Sud-ouest/Nord-est comme indiquée sur la carte ci-dessus (→), on rencontre successivement les couches suivantes :

- Argile à Meulière et/ou Meulière de Montmorency,
- Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
- Sables de Cuise et Sables supérieur, grès; localement Argile d'Heuretebise et niveau de Pierrefonds
- Fausses glaises, argiles plastiques bariolés du Vexin et Sables du Soissonnais
- Craie blanche à silex Belemnitella
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Craie blanche à silex Belemnitella
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Craie blanche à silex Belemnitella
- Fausses glaises, argiles plastiques bariolés du Vexin et Sables du Soissonnais
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Tuf de la Celle-sous-Moret (travertin) = La Celle-sur-Seine
- Réseau hydrographique, gravières inondées
- Sables de Cuise et sables supérieur, grès; localement Argile d'Heuretebise et niveau de Pierrefonds
- Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
- Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers (Beauchamp et Auvers = Val d'Oise)
- Calcaire de Saint-Ouen. Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, Calcaire d'Ambreville, Calcaire de Branles



Géomorphologie – Géologie (suite)

- L'érosion est à l'origine de la création des quatre vallées de SERAINCOURT. L'empilement des couches sédimentaires d'âge tertiaire constitue l'assiette du territoire.
- Sur un fondement de craie (campanien) qui affleure au fond des dépressions, s'étagent régulièrement sur la hauteur des côtes:
 - l'argile sparnacienne,
 - les sables de Cuise,
 - le calcaire grossier (lutécien)
- S'étagent sur le plateau :
 - les sables de Beauchamp,
 - le marnocalcaire de Saint-Ouen,
 - les sables de Cresnes.
- En fond de vallée, alluvions récents, tourbes et sols tourbeux.
- Sur les côtes, colluvions argilo-calcaires.
- Sur le plateau du lœss, limon fin d'épaisseur variable.

Morphologie générale du Vexin français

- Le Vexin français est de forme quadrilatère, d'environ 40 km sur 30. C'est une région bien délimitée par l'Oise à l'Est, la Seine au Sud, l'Epte à l'ouest, puis la vallée de la Troesne et la côte du Vexin au Nord. Au sud-est de SERAINCOURT, la zone urbanisée de CERGY-PONTOISE s'oppose fortement à son environnement rural.
- Le Vexin français est un plateau de calcaire grossier couvert de limons fertiles où quelques rivières ont fait leur lit plus ou moins large et profond (Viosne, Sausseron, Aubette de Magny, Aubette de Meulan, Montcient) et dominé par quelques buttes (Arthies, de Rosne, Cormeilles en Vexin, etc...).
- L'altitude moyenne du Vexin français est de 115m.



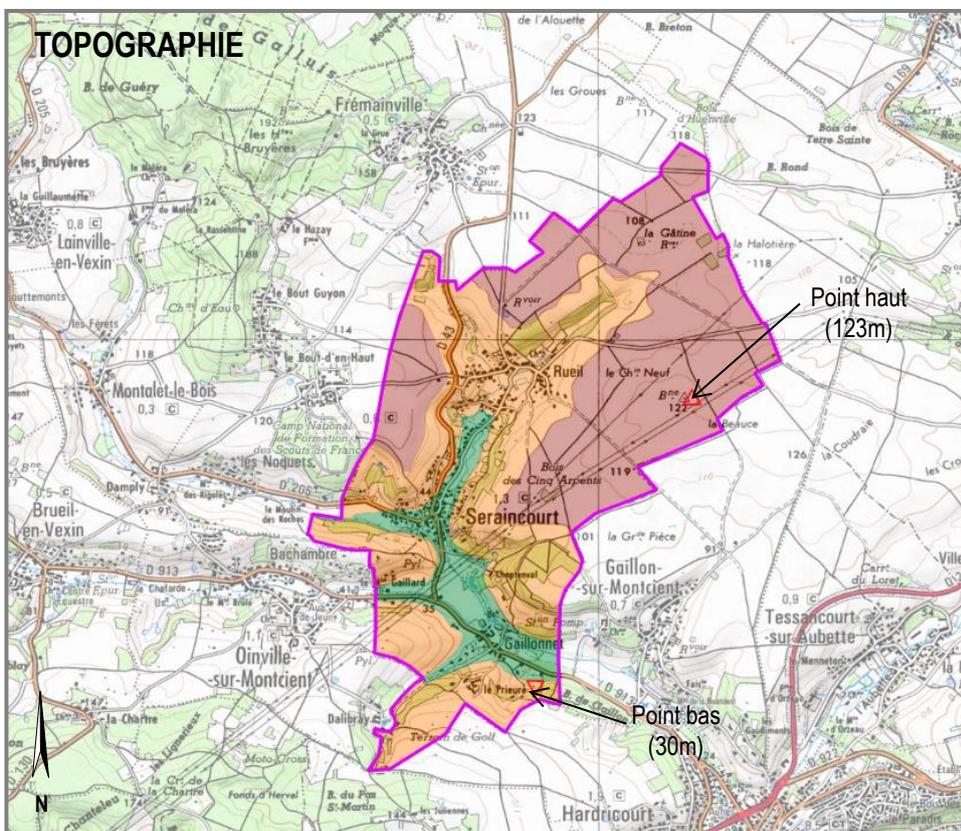
Relief

- Le territoire de SERAINCOURT est marqué par quatre vallées confluentes qui creusent le plateau du Vexin :
 - L'Eau Brillante (nord-sud),
 - Le Bernon (ouest-est),
 - Le Montcient (ouest-est)
 - Le ruisseau de Dalibray (sud-ouest/nord-est).

- La confluence s'effectue dans le Bourg pour les deux premières et dans le Gaillonnet pour les deux dernières.

- Cette confluence laisse apparaître trois éléments topographiques :
 - Le plateau,
 - Les coteaux,
 - Les fonds de vallées.

- Le territoire de SERAINCOURT culmine à 123 mètres. Le point bas, dans la vallée de la Montcient, au sud-est de Gaillonnet, est à 30 mètres (voir carte ci-dessous).



Source : IGN-scan 25



Hydrographie

- Le territoire de SERAINCOURT se situe à la convergence de trois bassins versants :
 - Le premier situé à l'Est, alimente le ru de Rueil et l'Eau Brillante,
 - Le second, situé à l'Ouest, l'Eau Brillante et la Bernon,
 - Le troisième, situé au Sud, la Montcient et le ru de Dalibray.

- L'écoulement de la nappe phréatique se fait vers le centre du territoire qui constitue une zone à potentialité en eau importante, sauf pour la partie située entre la Bernon et la Montcient.

- Les écoulements pérennes sont constitués :
 - par les quatre rivières précitées,
 - par les rus de Rueil et du Marais Duval,
 - la Cressonnière.

- Les écoulements temporaires sont liés aux niveaux des précipitations, à la topographie et à la géomorphologie. On les retrouve sur des talwegs plus ou moins prononcés. La seule zone humide, autour du ru de l'Eau Brillante, se situe entre Rueil et Seraincourt.

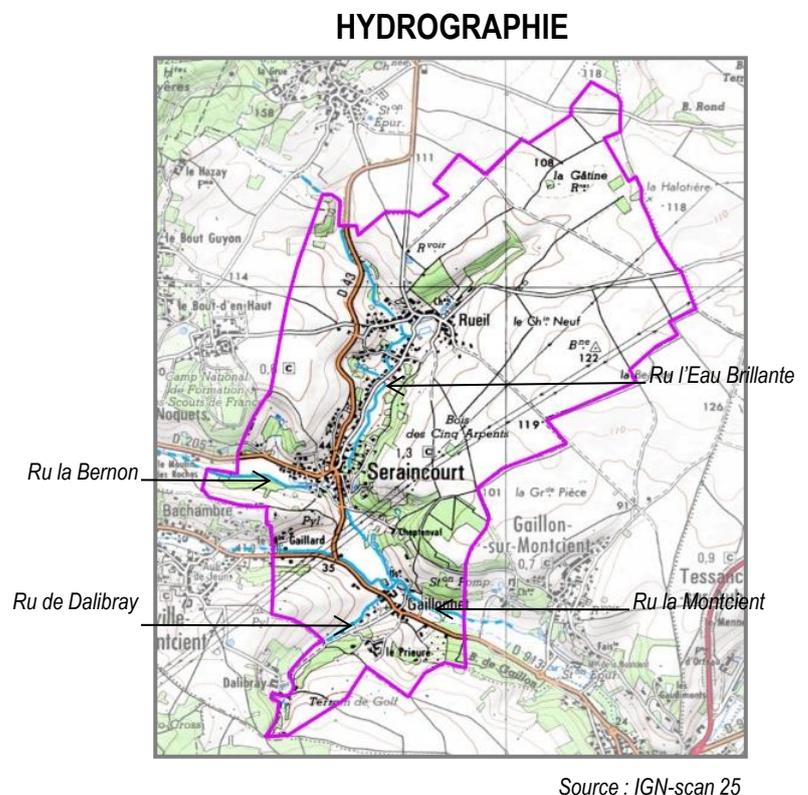
- En cas d'orage, les biefs des moulins et les retenues d'eau engendrent des débordements et provoquent des inondations partielles (retenue du château de Rueil, moulins de l'Aulnaie, de l'Aubette, de la Roue Sèche, du Blanc Moulin).



Ru l'Eau Brillante
Source: TOPOS



Ru la Montcient
Source: TOPOS





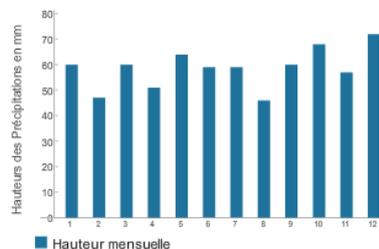
Climatologie

Le climat est tempéré intermédiaire entre celui des côtes atlantiques et celui plus continental de l'Est de l'Île de France. Il mêle ou fait succéder les caractères de ces deux types de climat. Il s'agit d'un climat de transition où la météorologie varie fréquemment mais sans excès. Les pluies, moindres que pour l'ensemble de la France, sont réparties pour l'essentiel entre l'été et l'hiver. C'est un climat de type tempéré océanique dégradé.

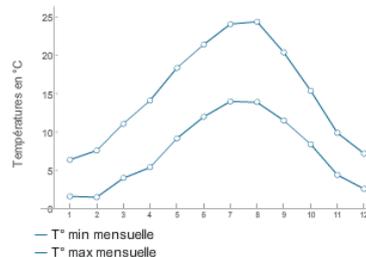
Précipitations

Sur la période 1971-2000, on remarque une pluviométrie relativement constante et importante. Avec une moyenne de 119 jours de pluie par an (précipitations supérieures à 1mm) et une hauteur de 701,2 mm de moyenne, le territoire est souvent soumis aux pluies. Les rus drainent une partie des précipitations.

Normales mensuelles



Normales mensuelles



Données climatologiques, Source www.météofrance.com, (station Roissy)

Températures

Le climat est assez doux du fait de la relative proximité de l'océan et de l'altitude modeste de la région. La température moyenne annuelle est égale à 11,2 °C. Février est le mois le plus froid avec une température moyenne de 1,5 °C, août est le mois le plus chaud avec une moyenne de 24,4 °C.

Le département du Val d'Oise compte en moyenne (sous abri) 48 jours de gelée par an.

La température moyenne est en progression. D'après le Livre Vert du Plan Régional pour le Climat réalisé par la Région Île de France, « de 1995 à 2006, onze des douze années figurent parmi les douze années les plus chaudes depuis 1850, date à laquelle ont débuté les relevés instrumentaux de la température à la surface du globe. Les températures ont augmenté presque partout dans le monde, quoique de manière plus sensible aux latitudes élevées de l'hémisphère Nord ».

Vents

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-Est, notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce en hiver et au printemps.

Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h. Ce phénomène a été observé deux fois en 1990 et en 1999.

Divers

Les orages se concentrent entre avril et août. En effet, 16,4 jours où l'orage est présent sur 22,1 (moyenne annuelle) se répartissent entre ces mois.

La durée moyenne d'ensoleillement du département est de 1 719 heures par an.



Risques naturels

- On retrouve 2 types de risques à SERAINCOURT :
 - Carrières souterraines abandonnées pouvant provoquer des mouvements de terrains (arrêté préfectoral N°112705 du 17/05/11 modifiant l'arrêté N°06-0104 du 05/01/2006.
 - Présence de secteur argileux.

Un Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRMT) est en place sur la commune.

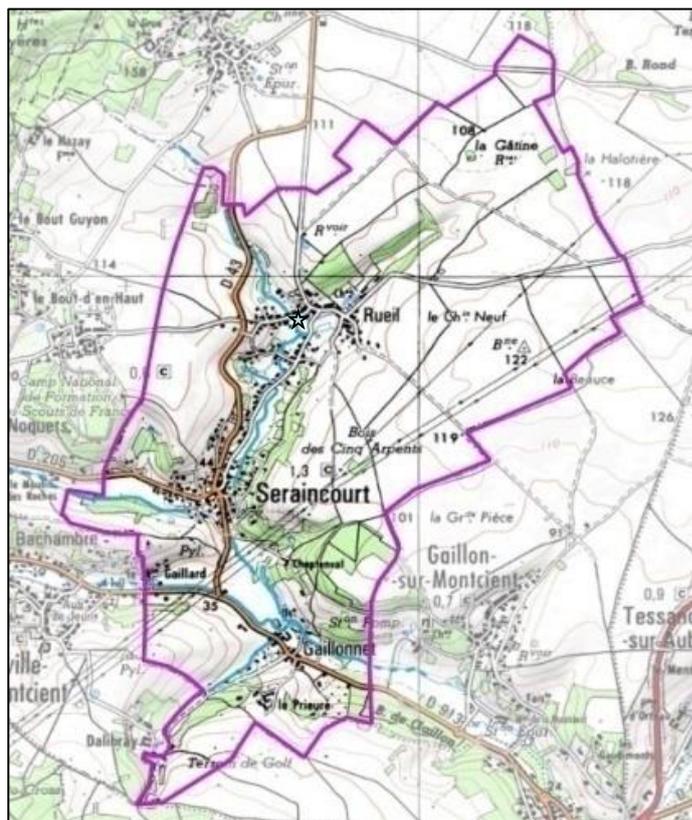
Le PLU devra prendre en considération ce document. Et figurera dans ses annexes.

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	02/12/2000	03/12/2000	03/04/2001	22/04/2001

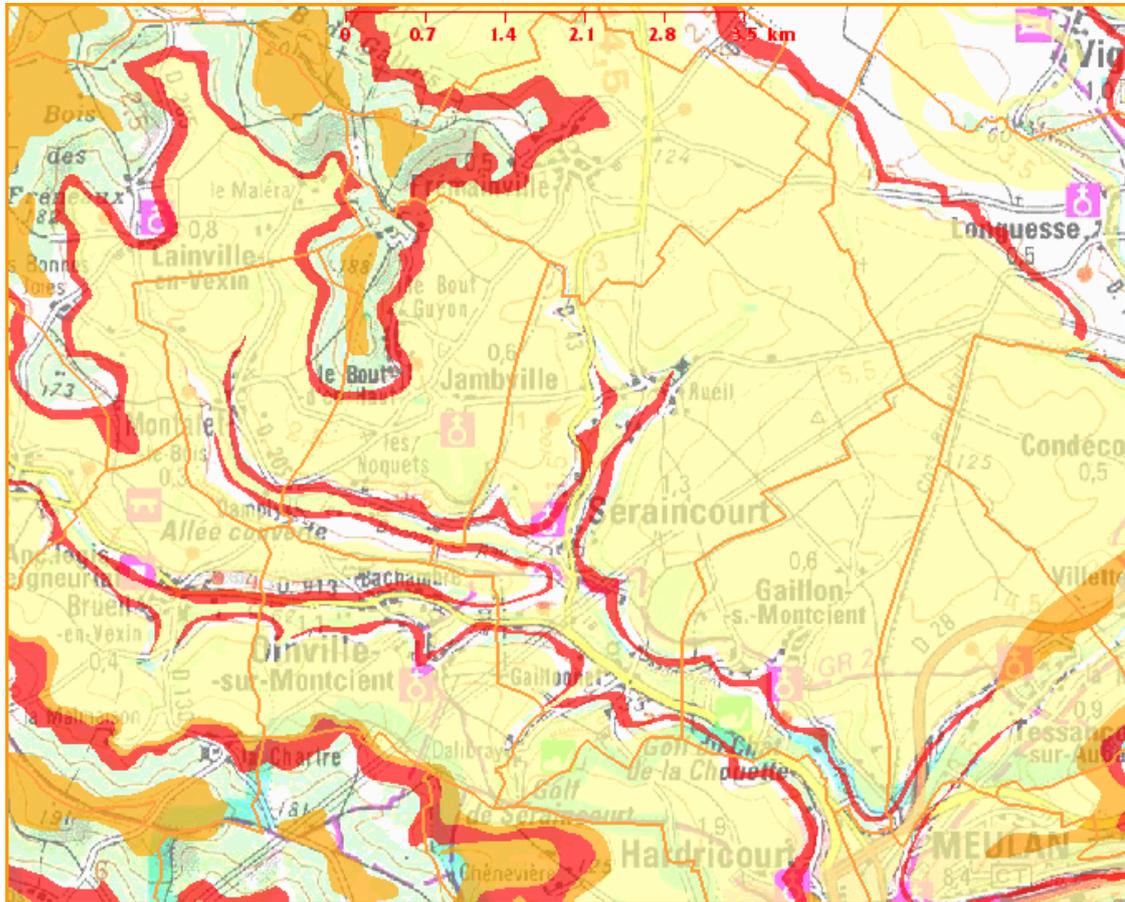
(source : www.prim.net)

- Une ancienne décharge est recensée sur la commune :
Nommée « Le long de la RD43 », elle est aujourd'hui réaménagée en espaces de loisirs.





Les aléas retrait/gonflement des argiles



Légende des argiles

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

Source : www.argiles.fr

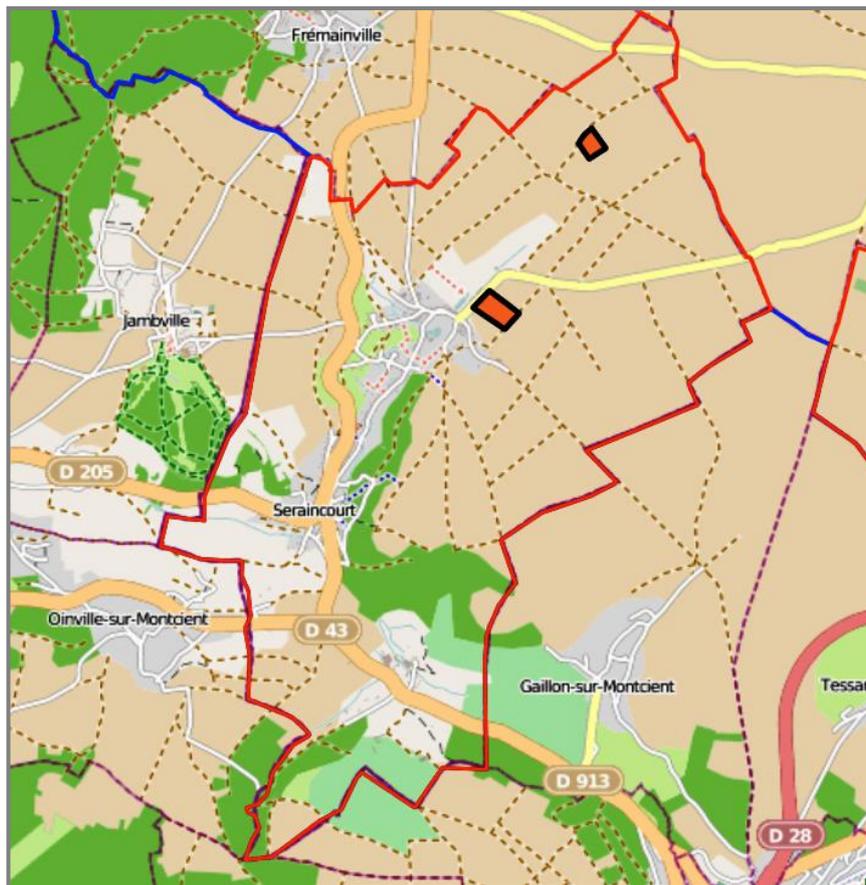
Définition : ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols. Ces minéraux argileux présentent en effet une structure en **feuillets**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'absorber, provoquant ainsi un **gonflement**,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



Carrières

D'après l'Institut Général des Carrières souterraines abandonnées Yvelines – Essonne – Val d'Oise, SERAINCOURT connaît deux anciennes carrières souterraines abandonnées. Cet institut précise par ailleurs que le matériau excavé était du calcaire Lutécien.

- En face du château de Rueil,
- Au lieu-dit la Gâtine.



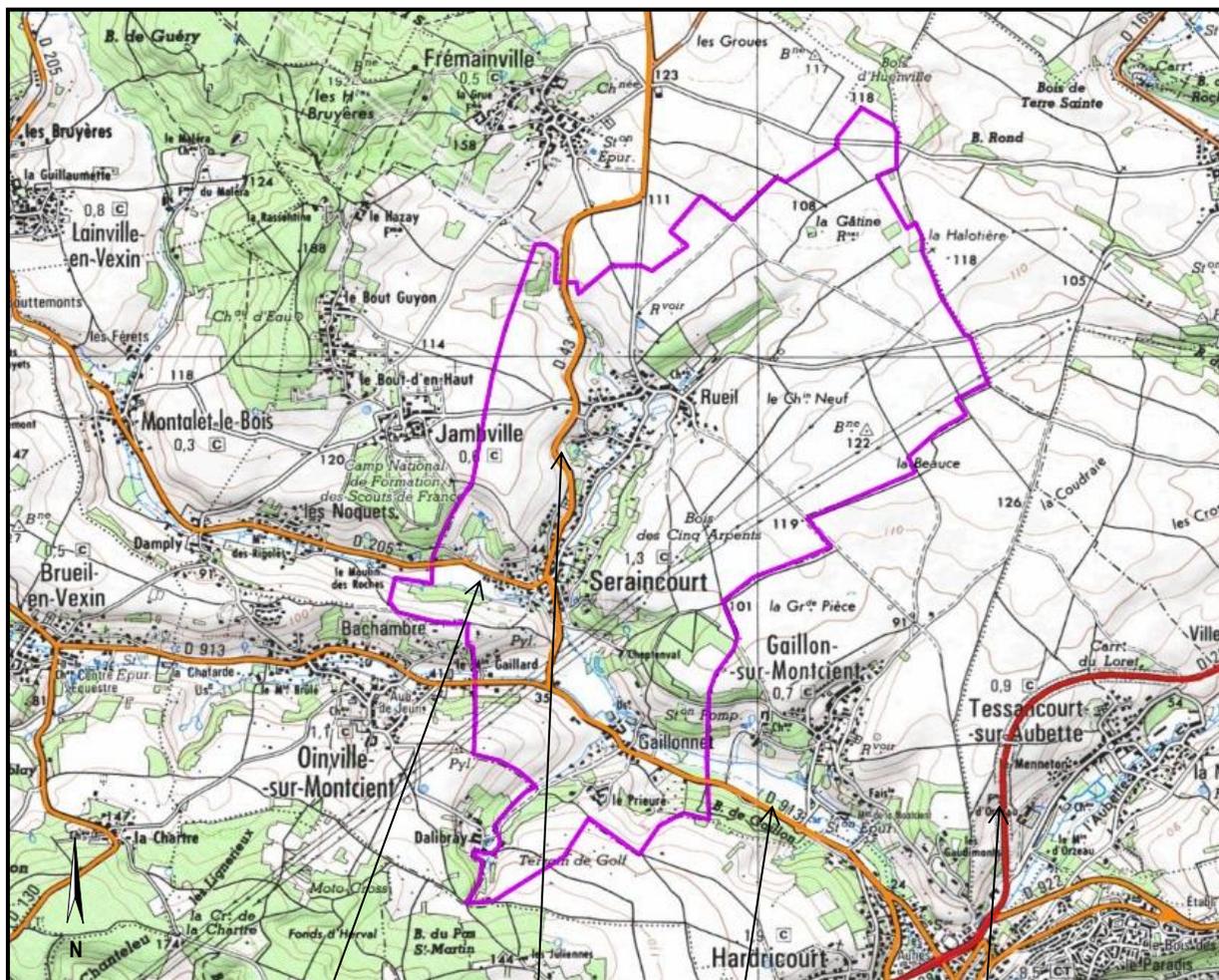
Source: www.igc-versailles.fr



Synthèse

- SERAINCOURT est située au sein du plateau du Vexin français, ses caractéristiques physiques sont marquées par un paysage de vallées et coteaux surplombé par un plateau dont l'altitude moyenne avoisine les 100 mètres.
- SERAINCOURT s'est installée en fond de quatre vallées confluentes. La présence de ces cours d'eau offre un charme indéniable à la commune.
- Les risques liés aux inondations, et plus particulièrement aux retraits/gonflements des argiles doivent être pris en compte dans la définition des zones constructibles.





Source : IGN-scan 25

Route RD 205

Route RD 43

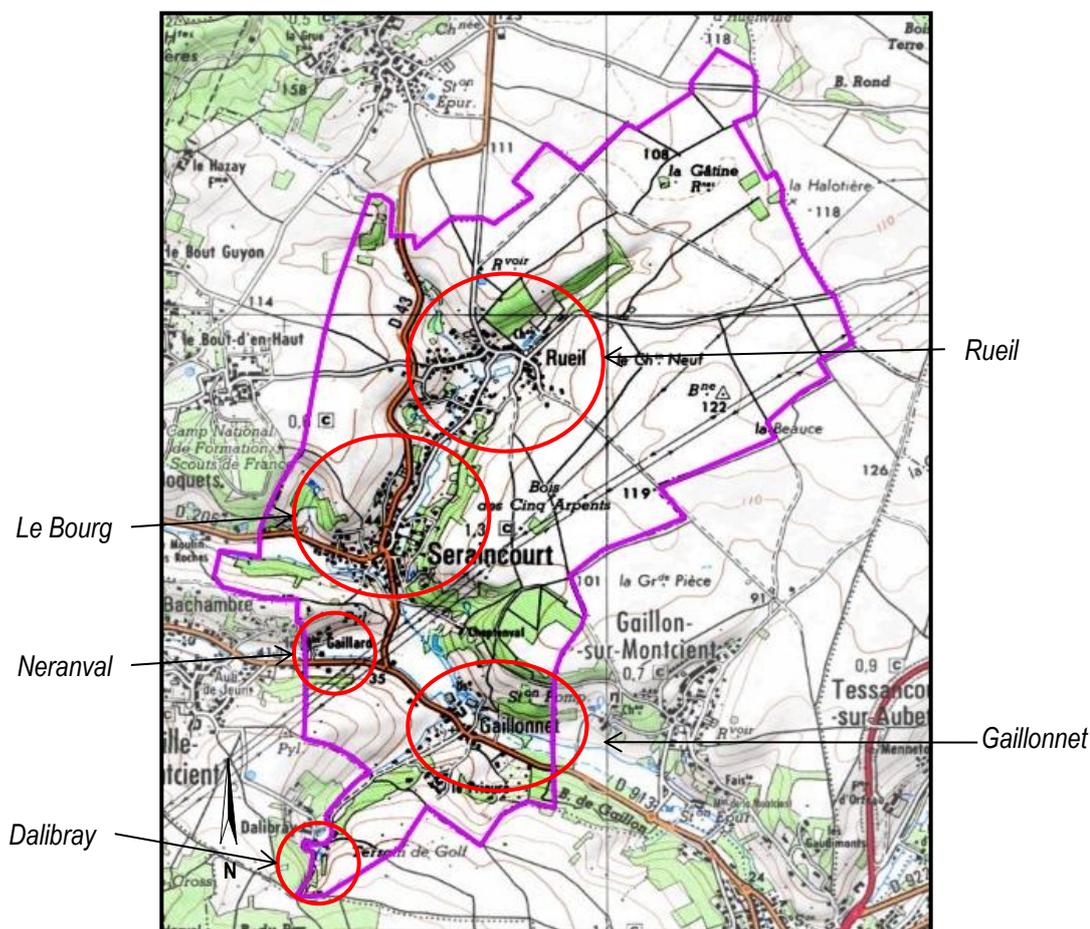
Route RD 913

Route RD 28

- Trois axes routiers principaux drainent le territoire communal.
- La Départementale D43 traverse la commune du Nord au Sud. Vers le Nord, elle relie la commune à la Nationale N14. Au Sud, elle se prolonge en direction de l'A13 (Autoroute de Normandie).
- La Départementale D913 passe au sud de la commune et la traverse d'Est en Ouest. Elle est reliée à la commune d'Hardicourt, où est située la gare SNCF la plus proche.
- La départementale D205 est un axe secondaire. Elle relie le Bourg aux communes avoisinantes de Montalet-le-Bois et Lainville-en-Vexin.
- Le reste de la trame viaire est communale.



Organisation urbaine et axes structurants



Source : IGN et TOPOS

- L'organisation urbaine de SERAINCOURT est répartie en quatre îlots.
 - L'îlot principal, le Bourg, est situé à la jonction des routes D205 et D43. Cet îlot est composé d'habitat ancien et d'extensions plus contemporaines. Ces extensions sont situées en marge du centre ancien, sur les coteaux. Elles s'étalent le long de l'impasse de Bellevue depuis les années 1960.
 - L'îlot secondaire, Rueil, est situé au Nord-Est de la commune, à la jonction de la rue Normande et de la rue Saint-Jean. Il est constitué de plusieurs petits îlots d'habitations anciens et contemporains. L'aménagement de Rueil est assez « éclaté ». Ceci est principalement lié au passage du ru de l'Eau Brillante et à la présence d'étangs, d'une écurie et du Château.
 - Le troisième îlot, Gaillonnet, est situé à l'entrée Sud-Est de la commune. Cet îlot est composé de manière hétéroclite, sur la frange nord de la route D 913. L'habitat ancien et contemporain se mélange dans une zone dominée par un boisé et des clairières agricoles. Le ru de la Montcient longe l'îlot sur sa partie Nord.
 - Le dernier îlot, NERANVAL, est bâti le long de RD913, dans le prolongement de la commune voisine: OINVILLE SUR MONTCIENT.
 - Dalibray est un écart situé à l'extrême Sud de la commune.

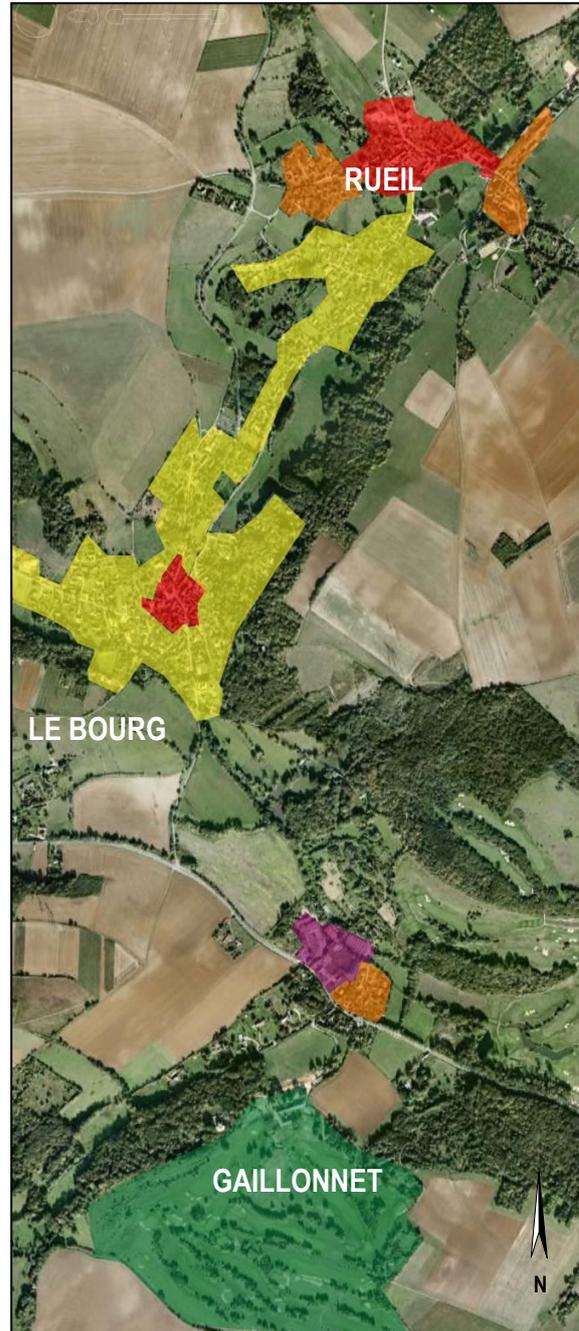


Développement de l'urbanisation

Le trait caractéristique du village est son organisation en trois zones distinctes de bâti ancien autour desquelles sont venues se greffer des constructions plus récentes :

- Le Bourg de SERAINCOURT,
- Le Hameau de Rueil,
- Le Hameau de Gaillonnet.

Les trois zones sont distantes d'environ 2 km.



LEGENDE

Zone d'habitat ancien	
Zone d'habitat à caractère résidentiel (Années 1960-70)	
Zone d'habitat individuel (Années 1980-90)	
Zone d'activité	
Golf	

Morphologie urbaine de SERAINCOURT
Source : Google Earth et TOPOS



■ Implantation originelle du Bourg :

Le bâti ancien, installé dans le fond de vallée, à la confluence de l'Eau Brillante et de la Bernon, forme le noyau du Bourg. Ce centre ancien comporte, outre les habitations, une ferme, des commerces, l'Eglise, l'école du Bourg, une entreprise et des artisans.

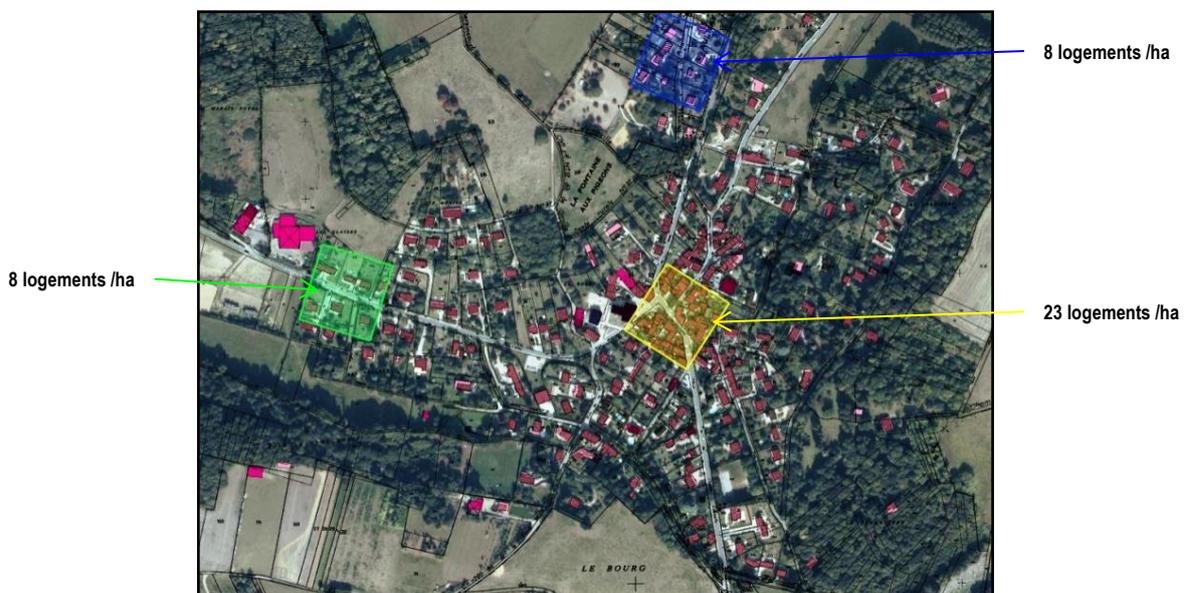
A l'extérieur du Bourg, trois anciens moulins ont été transformés en habitations.

DENSITE DU BATI DU BOURG DE SERAINCOURT



Source : www.geoportail.fr

La carte ci-dessous montre la densité à l'hectare de trois ilots urbains du Bourg. Le premier, en jaune, cible le centre originel du hameau. Le second, en vert, vise l'entrée Ouest du Bourg. Le troisième, en bleu, cible une extension plus récente du Bourg. Chaque carré représente 1 hectare (100 m x 100 m).





■ **Le hameau de Rueil**

Sur le coteau, surmontant la confluence de l'Eau Brillante du ru de Rueil, se déploie le hameau, non loin du château.

On y compte des habitations, 5 fermes, un commerce, des artisans, et un ancien moulin. On retrouve également un étang de pêche.

DENSITE DU BATI DU HAMEAU DE RUEIL



Source : www.geoportail.fr

La carte ci-dessous montre la densité à l'hectare de deux îlots urbains de Rueil. Le premier, en bleu, cible le centre originel du hameau. Le second, en vert, cible une extension plus récente de Rueil. Chaque carré représente 1 hectare (100 m x 100 m).



Source : www.geoportail.fr



■ Le hameau de Gaillonnet

Etabli à la jonction de la Montcient, du ruisseau de Dalibray et de l'Eau Brillante, Gaillonnet comprend une ferme, un ancien moulin et plusieurs bâtiments d'activités économiques.

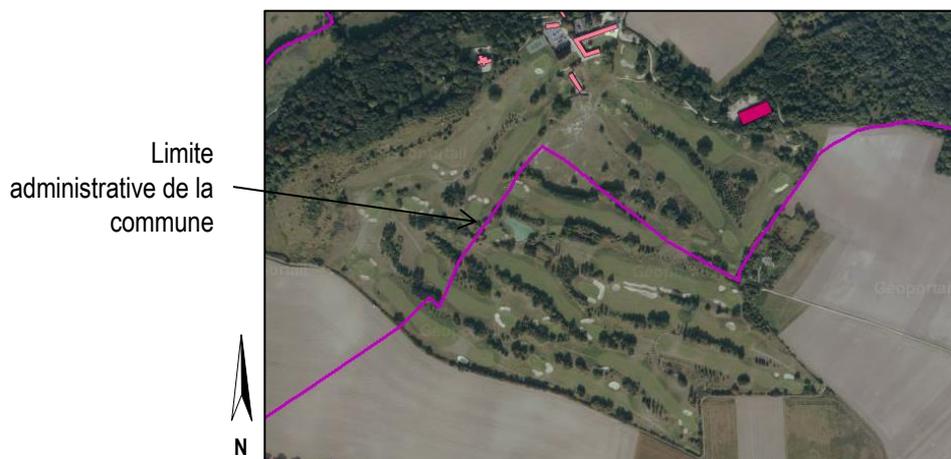
Le bâti ancien se limite à la ferme flanquée de l'ancien moulin, au château et à quelques constructions aménagées en habitations. De Plus, Gaillonnet accueille un Golf avec la château du Prieuré.

DENSITE DU BATI DU HAMEAU DE GAILLONNET



Source : www.geoportail.fr

LE GOLF DE GAILLONNET



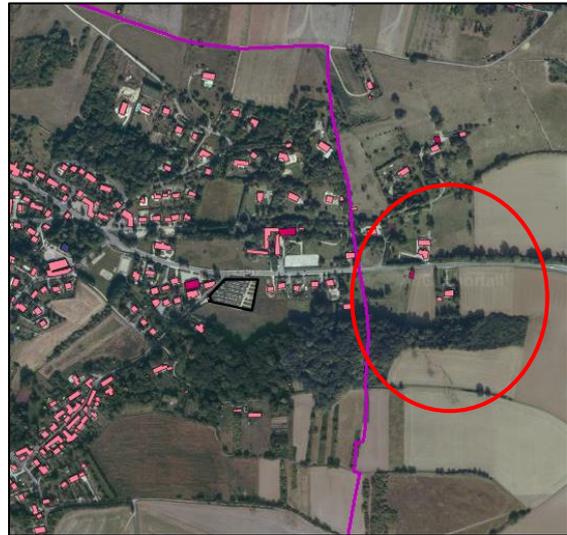
Source : www.geoportail.fr



■ Le hameau de Néranval

- La dernière partie de la commune est situé dans le prolongement de la commune voisine: OINVILLE SUR MONTCIENT.
- NERANVAL est bâti le long de RD913 et les constructions sont intimement liées à OINVILLE SUR MONTCIENT
- Seules des constructions à usage d'habitations sont répertoriées dans cette partie de SERAINCOURT.
- Aucune continuité urbaine entre Néranval et le Bourg.

DENSITE DU BATI DE NERANVAL



Source : www.geoportail.fr

■ L'écart de DALIBRAY

- DALIBRAY est un écart comportant 3 constructions. Pour accéder à DALIBRAY il est nécessaire de contourner le golf.



Source : www.geoportail.fr



Typomorphologie

■ Le centre Bourg

➤ *Son implantation sur la parcelle :*

Il est principalement implanté à l'alignement le long des voies de communication soit parallèlement à la voie soit perpendiculairement n'ayant donc qu'un pignon sur rue. Ces alignements se réalisent soit par la présence de clôture en murs pleins en pierre soit par la façade des constructions assurant une continuité visuelle.

L'implantation des bâtiments en eux-mêmes offre différentes possibilités (perpendiculaire, parallèle à la voie).



Alignement des constructions, source: TOPOS

➤ *Les clôtures :*

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle.

La composition des murs est de deux sortes, on retrouve des murs maçonnés recouverts d'un enduit ou d'enduit à « pierres vues », ou d'un mur bahut, surmonté d'une clôture à clairevoie. La hauteur des clôtures est comprise entre 1,80 m et 2 m.



Les types de clôture, source: TOPOS



➤ **Les toitures :**

Le bâti ancien du Bourg se définit par son caractère « éclaté », on ne retrouve pas de cohérence au niveau des volumes simples de toits. Se mélangent, les toits à deux pentes et à quatre pentes. Cet aspect hétérogène des toitures est contrecarré par une certaine harmonie des façades en pierres jointoyées à fleur ou enduit de couleur grisâtre.

On retrouve parfois des enchevêtrements de toitures marquant la densité du bâti.

La pente des toitures est comprise entre 35 et 45°. Les toitures sont recouvertes de tuiles.



Exemples de toitures dans le Bourg, source: TOPOS

➤ **Les percements :**

Ils sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimension). Malgré des variations dans les encadrements, les moulures, les formes, les percements ont toujours gardé une homogénéité de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées.

Les baies sont rectangulaires et le plus souvent plus hautes que larges.

Les fenêtres sont à deux vantaux, les menuiseries se caractérisent par une division en deux ou trois carreaux par ouvrant.

Les lucarnes sont rares.



Exemples de percements dans le Bourg, source: TOPOS



▪ Les extensions récentes

Elles se développent sous deux formes sur la commune :

- **Zone d'habitat individuel.** Ces maisons ne sont pas mitoyennes les unes avec les autres.
 - Leur implantation a tendance à s'aligner sur celles du bâti ancien.
 - Les volumes sont bas, RDC (parfois sur sous-sol enterré) + combles (aménagés la plupart du temps).
 - Plan rectangulaire
 - Façades enduites « projetées » ou grattées ».

On retrouve ce type d'habitat ponctuel dans le Hameau de Rueil principalement:



Allée des Cerisiers, Rueil, source: Bing Maps



Rueil, source: TOPOS

➤ Zone d'habitat à caractère résidentiel :

- Implantation en milieu de parcelle,
- Volumes variables, souvent RDC surélevés avec sous-sols déterrés, combles parfois aménagés.
- Plan souvent proche du carré.
- Façades enduites ou peintes, fausses pierres, joints marqués ou en relief.

On retrouve ce type de constructions contemporaines sur l'ensemble de la commune et également sur les coteaux.



Impasse de Bellevue et rue du Vexin, source: Bing Maps

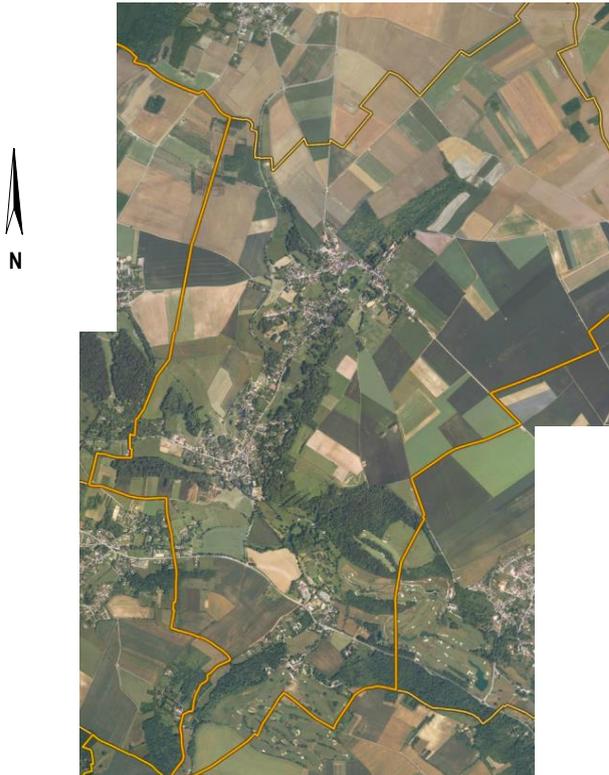


Impasse de Bellevue, source: TOPOS



Développement de l'urbanisation sur 10 ans

Année 2000



Année 2011



Aucune consommation d'espaces fonciers agricoles ou naturels (hors densification) n'a été observée en 10 ans.



Accessibilité personnes à mobilité réduite/poussettes

- La commune de SERAINCOURT dispose de trottoirs sur la quasi-totalité de son territoire.
- Les équipements publics de SERAINCOURT sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite.





Trame viaire

- Plusieurs axes routiers de gabarits différents traversent la commune.
- Les axes structurants principaux de la commune (en rouge) sont la rue du Vexin, la rue de l'Aubette et la rue de la Montcient.
- Les axes secondaires (en orange) sont la rue des Vallées, la rue Normande et la voie communale 2 de Reuil à Jambville.
- Il existe également beaucoup de rue d'envergure communale (en jaune) qui structurent le paysage et qui sont empruntées exclusivement par les habitants de SERAINCOURT. Parmi les plus utilisées, on peut citer la rue de l'Aulnaie (Reuil).
- La qualité des chaussées est très bonne sur l'ensemble de la commune. De plus, les éléments relatifs à la sécurité routière sont nombreux et placés judicieusement (panneaux, ralentisseurs, éclairage public...).



Source : Google Earth et TOPOS



Entrées d'agglomération

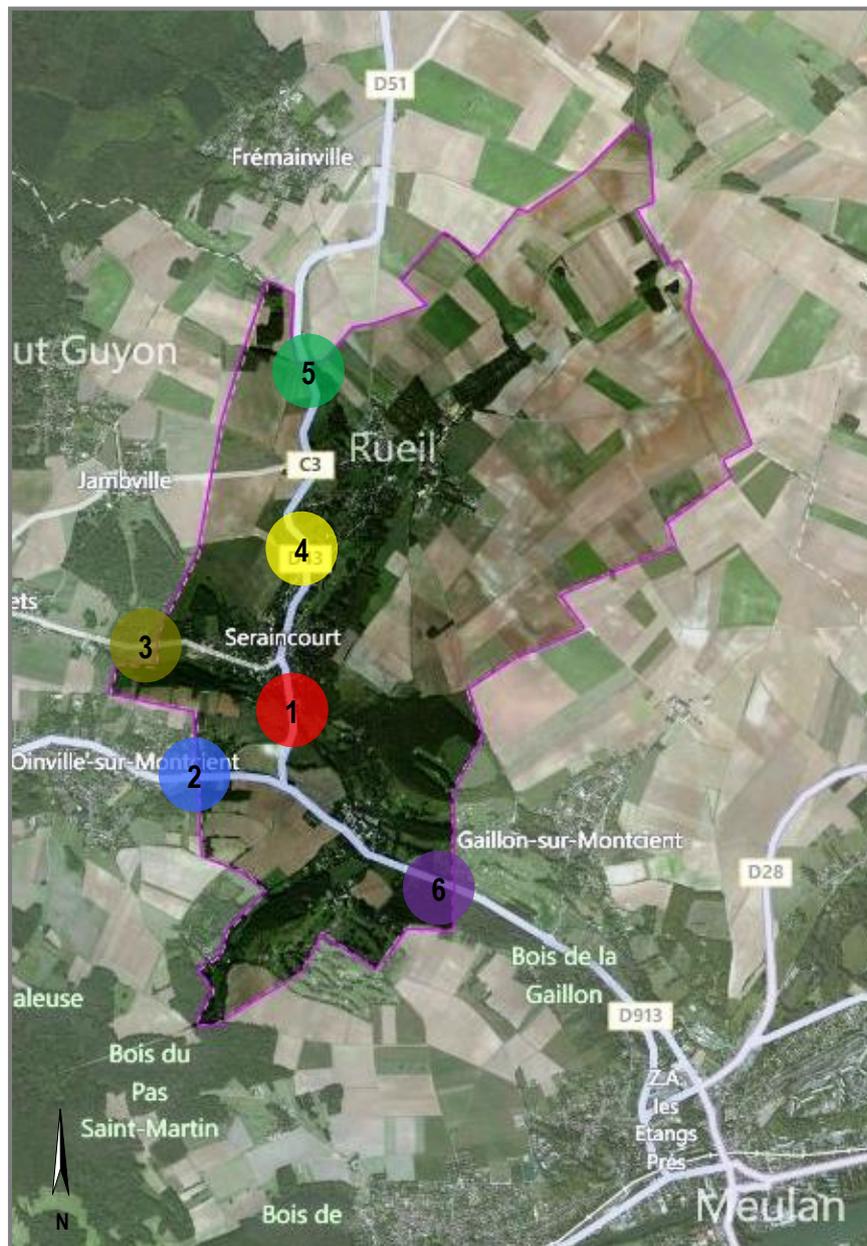
L'analyse succincte des entrées et des sorties d'agglomération permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal.

L'importance de ces voies, qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain, est primordiale dans la perception que l'utilisateur aura de la commune.

Elle permet aussi de souligner si un conflit d'usage existe.

Dans l'analyse suivante, l'implantation des panneaux d'agglomération est soulignée uniquement en cas de problèmes : panneaux dissimulés, implantation non cohérente par rapport aux constructions ...

ENTREES D'AGGLOMERATION



Sources: IGN et TOPOS



1 Entrée Sud vers le Bourg.

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée du Bourg de SERAINCOURT par la route RD 43 est l'entrée principale de la commune. Cette voie de circulation est très fréquentée et l'implantation des trottoirs est un élément important pour limiter la vitesse des automobilistes.

Les perspectives visuelles sont limitées par la proximité des habitations. Notre regard se porte sur l'aspect « verdoyant » de cette entrée.

Cette continuité et la forme de la voirie donnent l'impression d'une commune au visage naturel.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de la commune est sécurisée par l'implantation d'un ralentisseur. En sortant, le regard de l'automobiliste est porté vers la prairie verdoyante qui ouvre une perspective. Le passage de la zone bâtie du Bourg à la zone rurale marque nettement l'automobiliste.

La vitesse reste globalement constante dans cette sortie de commune.

Sortie de SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS

2 Entrée ouest par la rue de la Montcient.

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée dans la commune dans NERANVAL par la route RD 913 se réalise par une route de largeur suffisante et par son aspect naturel typique des paysages du Vexin.

Pour rejoindre SERAINCOURT par ce tronçon routier, l'automobiliste passe par la commune de OINVILLE-SUR-MONTCIENT, sa vitesse est relativement élevée car les marges sont ouvertes et aucun élément ne permet de limiter sa vitesse. Néanmoins, cette dernière diminue une fois arrivé à Gaillonnet.



Entrée, source: TOPOS

La sortie ouest du village par la route RD 913 est marquée par ses marges ouvertes sur 4m. L'impression d'une route ouverte ne permet pas de limiter la vitesse. Néanmoins, une végétation haute et abondante offre un panorama agréable et paisible. Le caractère naturel de la commune est de nouveau présent.

Sortie de SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS



3

Entrée ouest depuis la rue des Vallées

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée de SERAINCOURT par la route RD 205 est remarquable. L'automobiliste est invité à suivre un corridor vert exceptionnel sur la rue des Vallées pour arriver sur une entrée très sécurisée grâce à la présence d'un ralentisseur. De plus, l'implantation des trottoirs et des habitations pousse l'automobiliste à ralentir, le marquage de l'espace naturel à l'espace urbain est bien marqué.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de commune par la route RD 205 se fait sur une ligne droite de 200m qui permet d'apprécier une large perspective vers les prairies et un enclos à cheval. Puis, l'automobiliste s'engage sur le corridor naturel et forestier sur lequel des problèmes de vitesse subsistent.

Sortie SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS

4

Entrée nord par la rue du Vexin.

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée de SERAINCOURT par la rue du Vexin est très sécurisée. Le passage en zone 30 matérialisé par la présence d'un ralentisseur marque clairement l'entrée nord du Bourg. L'aspect naturel et verdoyant de la commune est mis en avant par la présence de multitude d'espèces d'arbres et végétaux qui viennent orner l'entrée de la zone bâtie.



Entrée, source: TOPOS

La sortie est également sécurisée et la présence de hautes haies végétales permet de souligner l'aspect naturel de la commune et typique du Vexin français.

Sortie de SERAINCOURT



Sortie, source: TOPOS



5 Entrée nord depuis la route RD 43

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée dans le village par la route RD 43 se réalise par une route départementale d'une largeur réduite. La fréquentation de la voie est d'envergure. En arrivant, nous restons dans une vue fermée par des continuités d'arbres. Les perspectives visuelles sont guidées par les arbres plantés tout au long de la voie jusqu'à l'entrée 4. Cette continuité et la forme de la voirie donnent l'impression d'une commune au visage naturel.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de la commune est marquée par les perspectives fermées en direction des boisements. Le passage de la zone urbaine à la zone rurale marque nettement l'automobiliste.

La vitesse reste globalement élevée dans cette sortie de commune et le passage des camions est une nuisance.



Sortie, source: TOPOS

Sortie de SERAINCOURT

6 Entrée sud-est depuis la rue de la Montcient

Entrée dans SERAINCOURT

L'entrée sud-est par la route RD 913 est marqué par la largeur importante des voies dont les marges sont ouvertes sur 4m. La fréquentation et la vitesse sur cette voie sont élevées. L'arrivée dans Gaillonnet, marquée par une grande prairie et une zone bâtie permet de limiter la vitesse avant l'arrivée vers le Bourg. Côté paysage, nous restons dans une vue fermée par des continuités d'arbres et de végétaux qui donnent de nouveau l'impression d'une commune au visage naturel.



Entrée, source: TOPOS

La sortie de la commune est marquée par le passage du Val d'Oise (95) aux Yvelines (78). Les perspectives fermées par le boisé s'ouvrent en direction des prairies environnantes.

La vitesse reste globalement élevée dans cette sortie de commune. Le passage des camions est une nuisance..



Sortie, source: TOPOS

Sortie de SERAINCOURT



Éléments patrimoniaux et remarquables

■ L'église St-Sulpice (1)

L'édifice actuel s'organise à partir d'une construction fin XIe siècle pour s'agrandir en nef et chapelles au cours des trois siècles suivants. Ce patrimoine, classé monument historique en 1931, est dominé par un clocher reconnu par les spécialistes comme le prototype des clochers romans couverts en bâtière de la région.



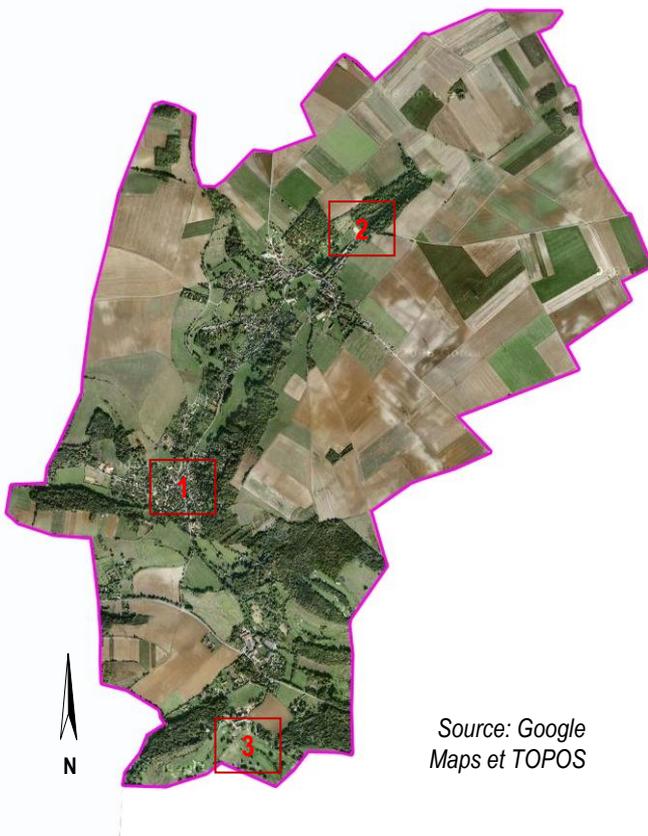
*Eglise St Sulpice,
Source: TOPOS*

■ Le Château de Rueil (2)

Le Château de Rueil-Seraincourt date du XVIIème siècle. Repaire abritant les amours clandestines de Ninon de Lenclos, ayant également appartenu à Pola Négri, star hollywoodienne du cinéma muet, qui s'y est mariée.



Château de Rueil.



*Source: Google
Maps et TOPOS*

■ Le golf (3)

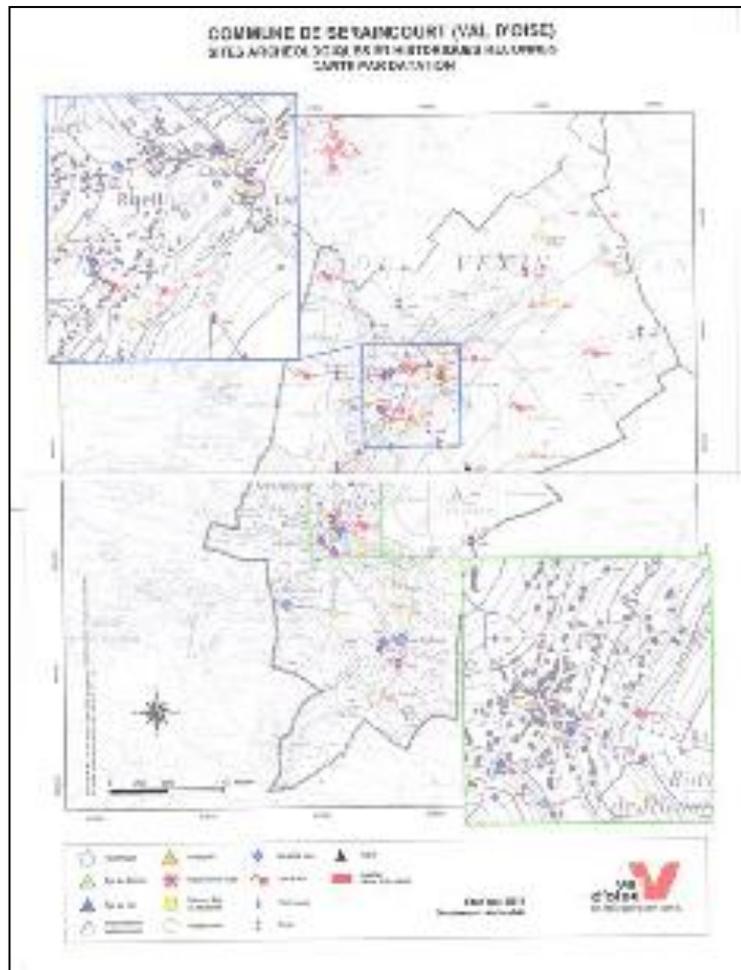
Le Golf de SERAINCOURT a été créé en 1967 par l'architecte Fred HAWTREE. Il est situé essentiellement sur le territoire communal. Le Golf est composé d'un club house et d'un restaurant dans le Château du Prieuré.



*Le Château de Prieuré,
Source: TOPOS*



Secteurs archéologiques



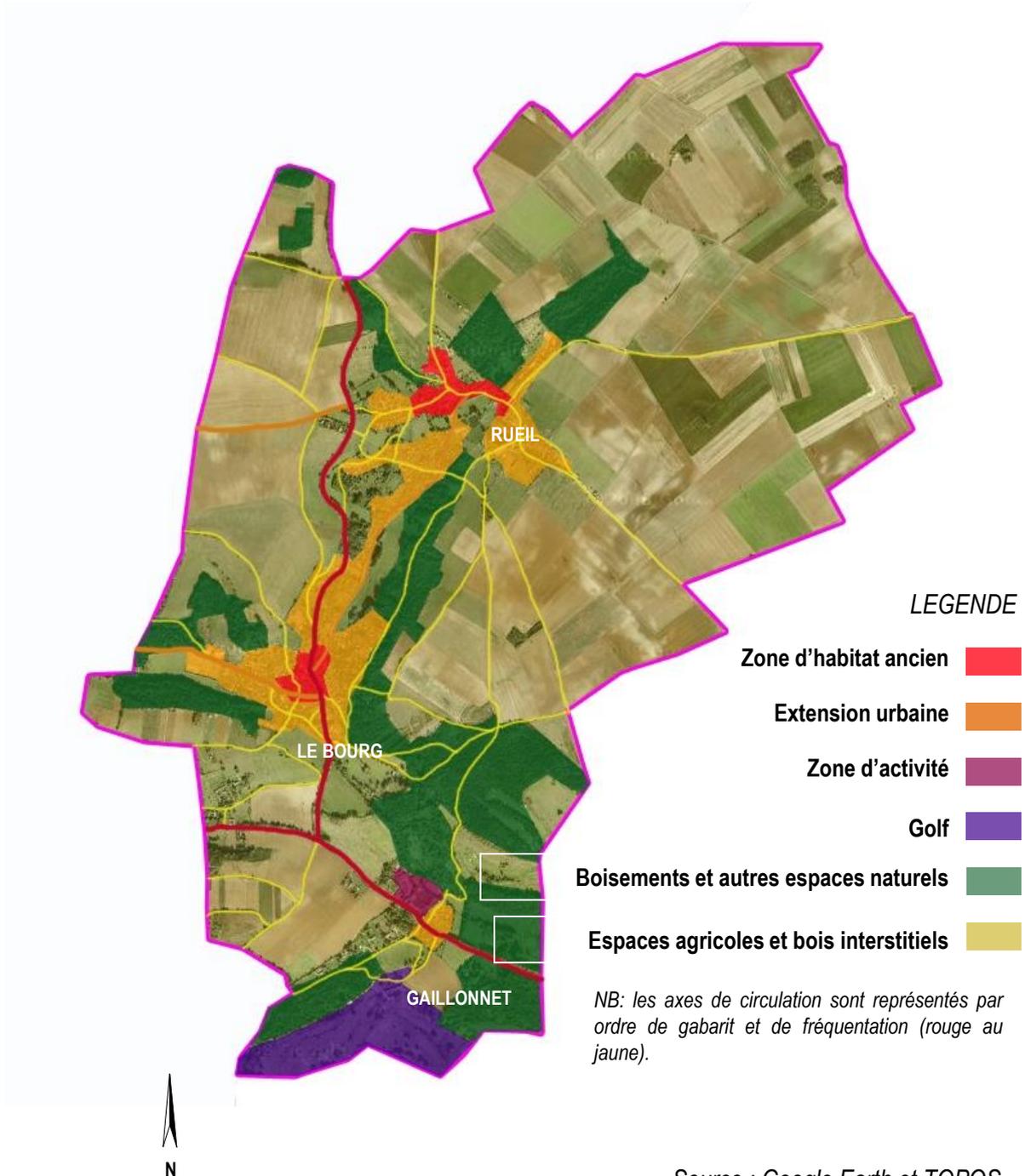
Sources: Porter à connaissance

- Secteurs de vestiges à l'époque préhistorique :
 - Sur le Parc et le Fief,
 - La Gâtine.

- Secteurs de vestiges à l'époque historique :
 - La Renardière,
 - Rueil,
 - Le Bois des Glaises,
 - La Grouette,
 - Le Fief.



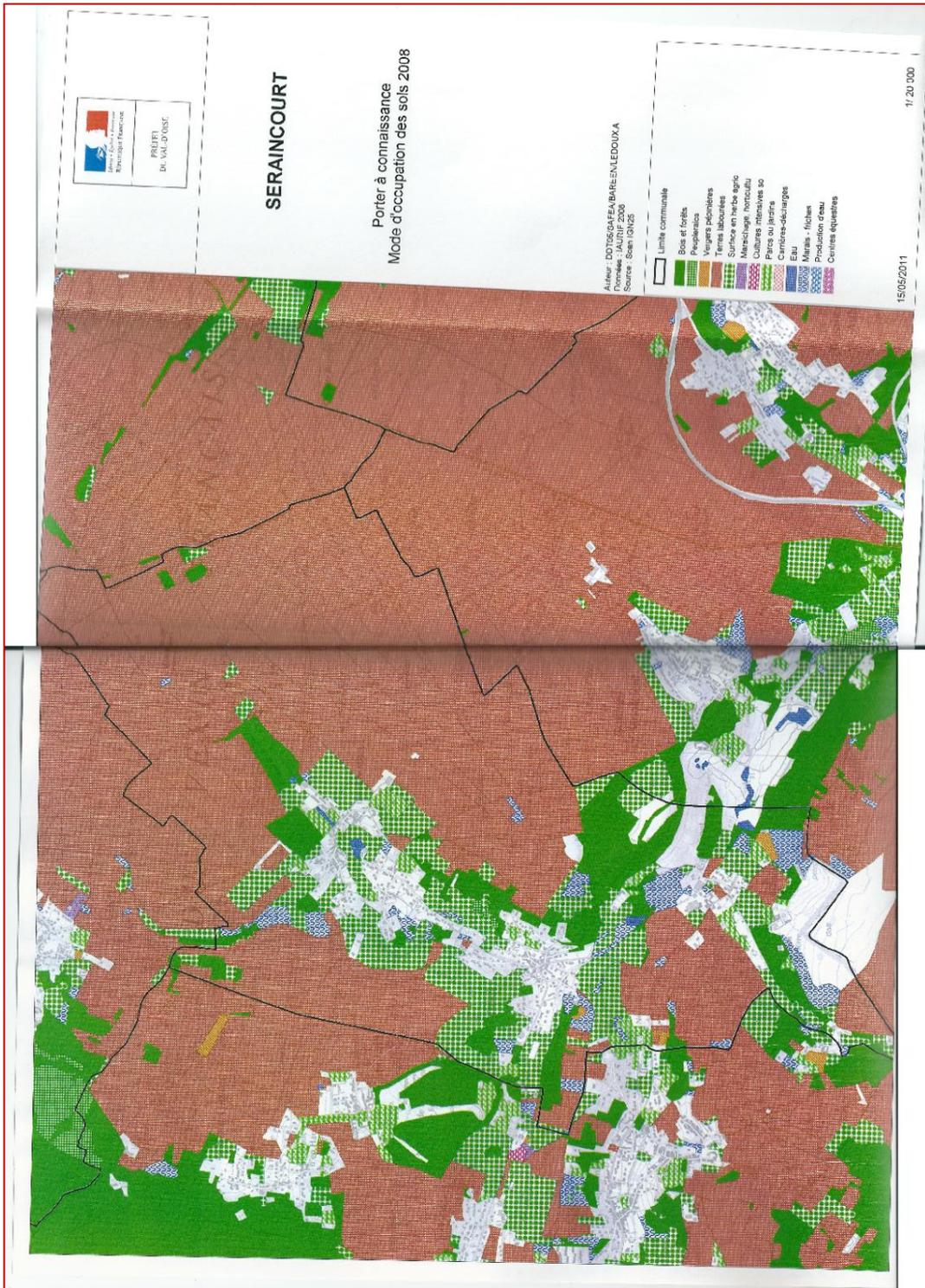
Synthèse des entités urbanisées et végétalisées



Source : Google Earth et TOPOS



Mode d'occupation des sols (Source: Porter à Connaissance)



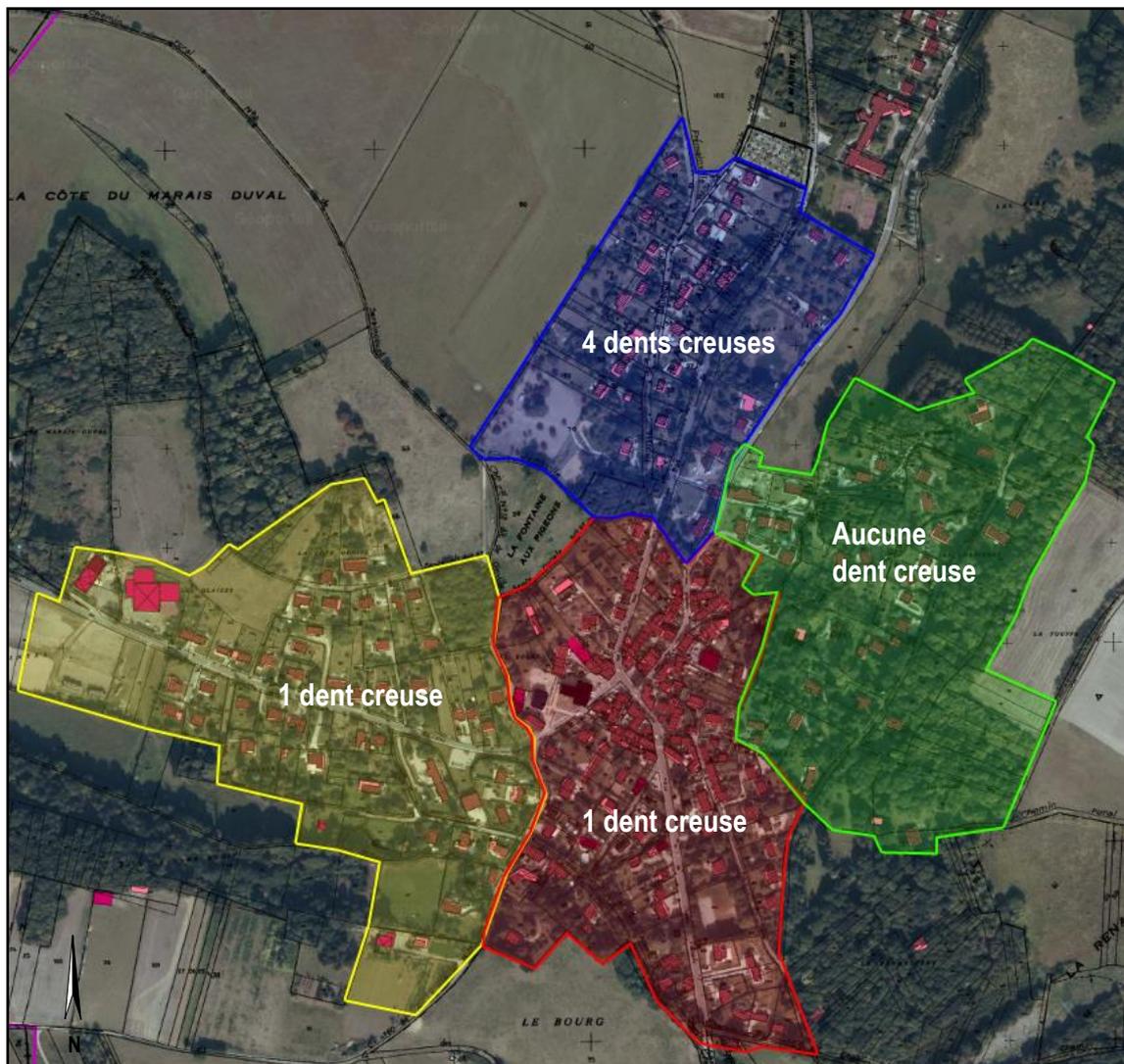


Carte des dents creuses – Le Bourg

■ Définition

Espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des parcelles bâties.

La carte ci-dessous dénombre les dents creuses au sein de l'espace bâti du Bourg. Le choix des zones est arbitraire, il permet de faciliter la lecture du document.

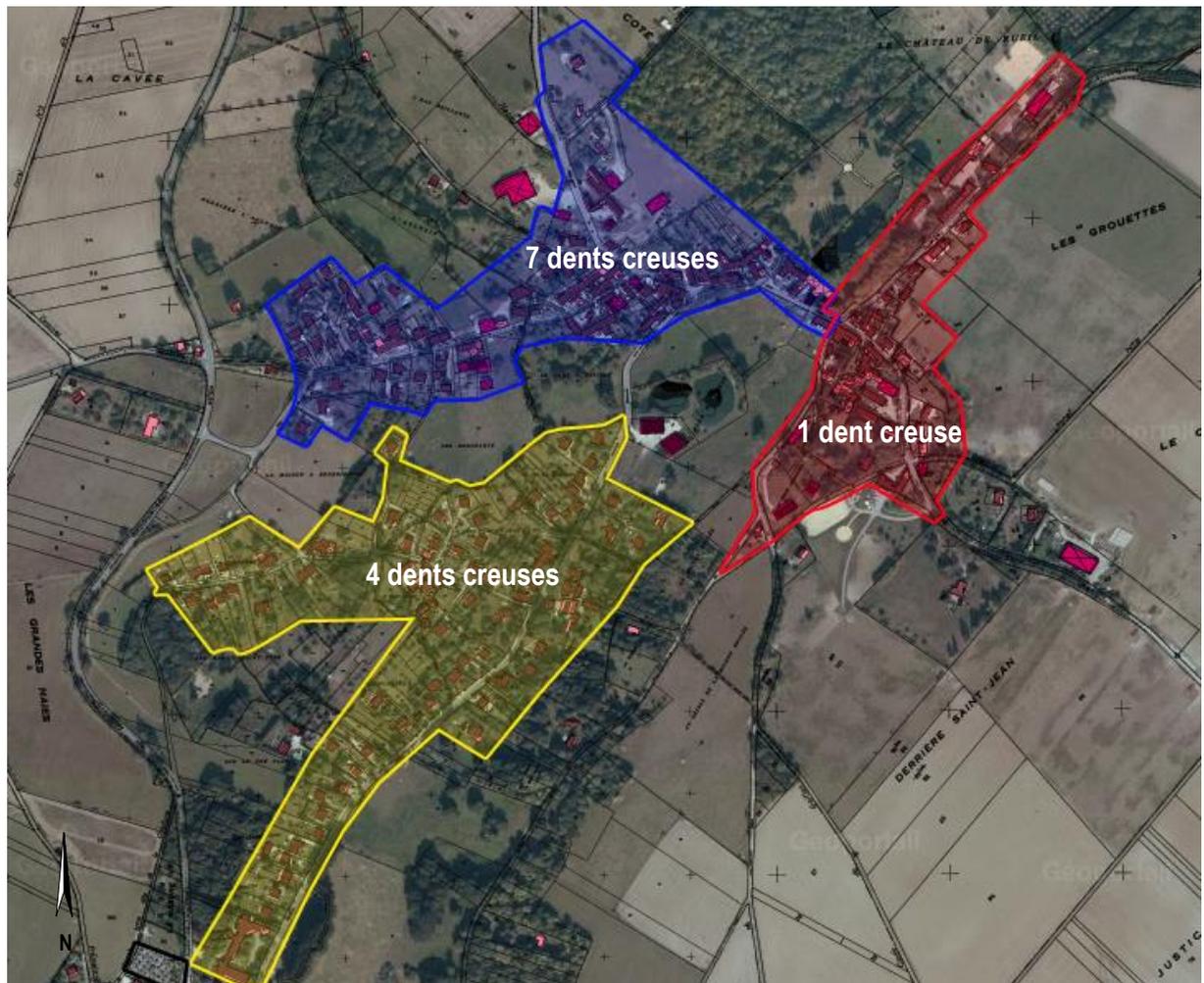


Source: TOPOS



Carte des dents creuses – Hameau de Rueil

La carte ci-dessous dénombre les dents creuses au sein de l'espace bâti du hameau de Rueil. Le choix des zones est arbitraire, il permet de faciliter la lecture du document.



Source: TOPOS



Synthèse

- L'impression générale laissée par SERAINCOURT est celle d'un espace bâti qui s'étire entre le Bourg et le hameau de Rueil dans un environnement naturel de qualité. La présence des prairies le long de la rue Normande et les différents rus donne un cachet particulier à la commune.
- Le paysage urbain est frappé par sa diversité architecturale. La partie ancienne du centre bourg est caractérisée par une architecture typique de la région. Les extensions récentes, installées sur les coteaux et éloignées des voies de circulation principales n'ont pas gardé d'éléments architecturaux typiques de la commune.
- Les entrées de ville sont soignées, végétalisées et sécurisées. Les abords de SERAINCOURT reflètent parfaitement le paysage du Vexin français par la prédominance des espaces boisés et par la présence des prairies agricoles.

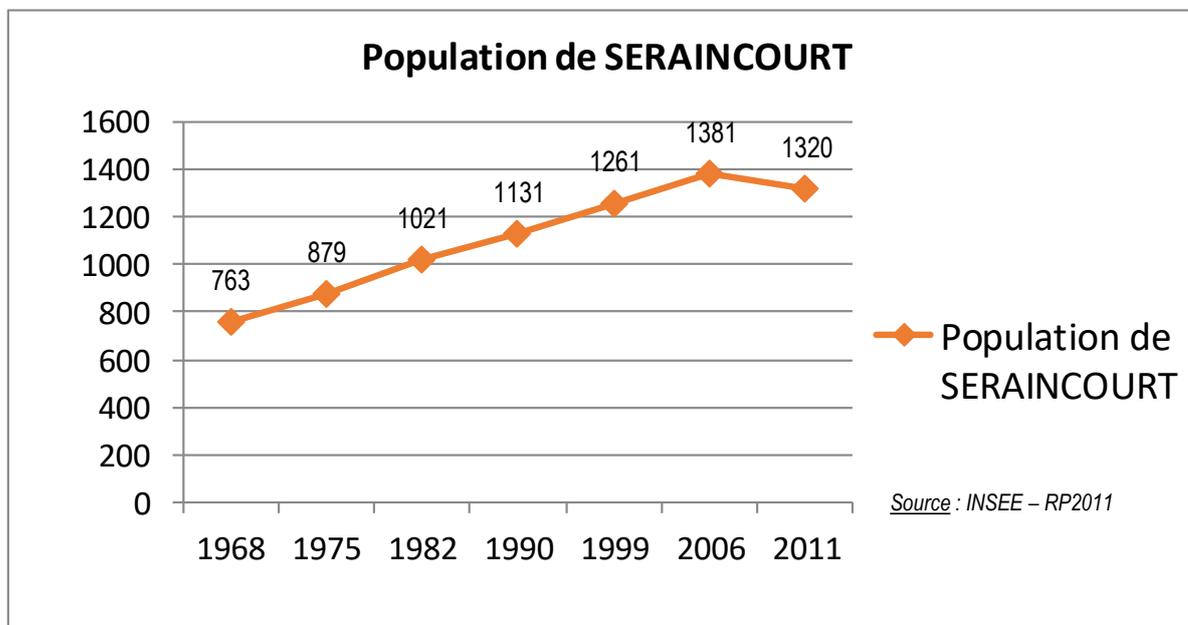


Paysage socio-économique



Analyse démographique

■ L'évolution de la population de la commune



En 2011, la population de SERAINCOURT est de 1 320 habitants pour une densité de 117,0 hab./km². D'après ce graphique, on s'aperçoit que l'évolution de la commune est croissante et constante de 1968 à 2006. La baisse de la population s'accroît au dernier recensement de 2014 avec 1299 habitants. Durant les 4 premières périodes intercensitaires (entre deux recensements), la population a cru de 7 à 12%. Cependant depuis 2006, la population diminue à Seraincourt conséquence d'un solde migratoire très négatif.



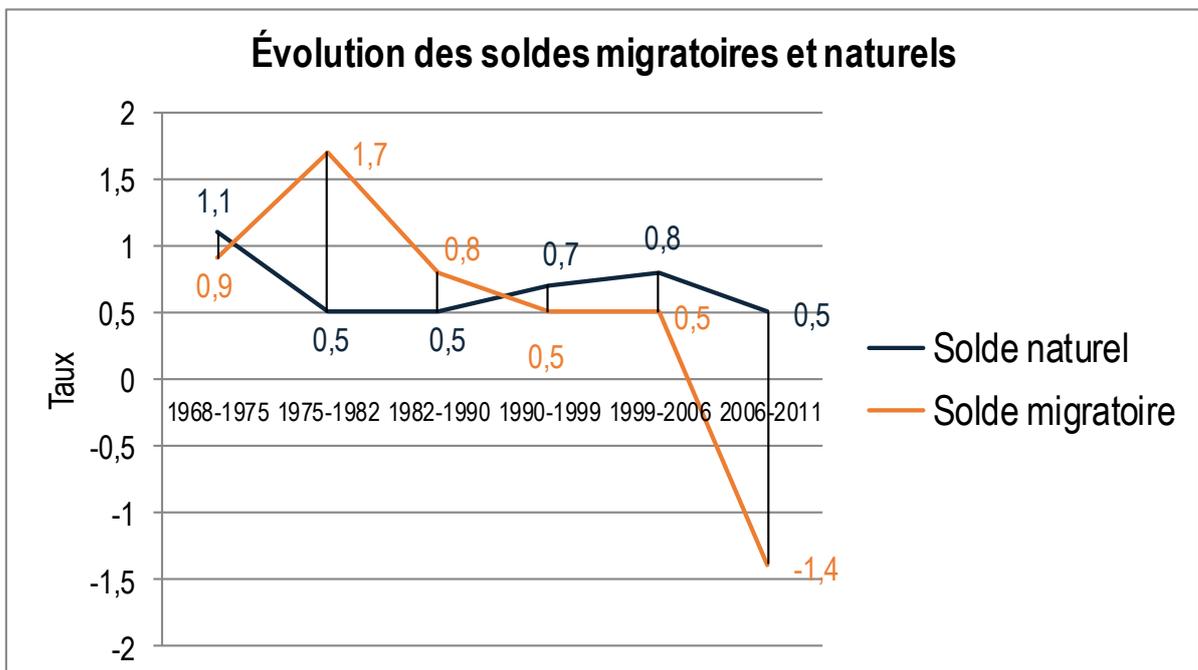
■ L'évolution des soldes naturels et migratoires

Rappel :

Solde naturel (SN): différence entre les naissances et les décès

Solde migratoire (SM): différence entre les arrivées et les départs de population

La hausse de la population la plus prononcée à SERAINCOURT se situe entre 1968 et 1982. L'analyse de ces données montre que SERAINCOURT possède des soldes largement supérieurs à la moyenne nationale sur cette période. Sur la période 1968-75, le SN de SERAINCOURT est de 1.1% (France, SN est de 0.6%). Entre 1975 et 1982, le SM de SERAINCOURT est de 1.7% (France: 0.0%). De plus, les soldes naturels et migratoires ont toujours été positifs de 1968 à 2006 à SERAINCOURT. Signes de « bonne santé » de la commune, ces données prouvent que SERAINCOURT était une commune attractive. A partir de 2006, le solde migratoire devient largement négatif ce qui fait diminuer la population de SERAINCOURT. Ce phénomène est renforcé par une baisse du taux de natalité et une hausse du taux de mortalité confirmées ces dernières années.



Source : INSEE – RGP 2011



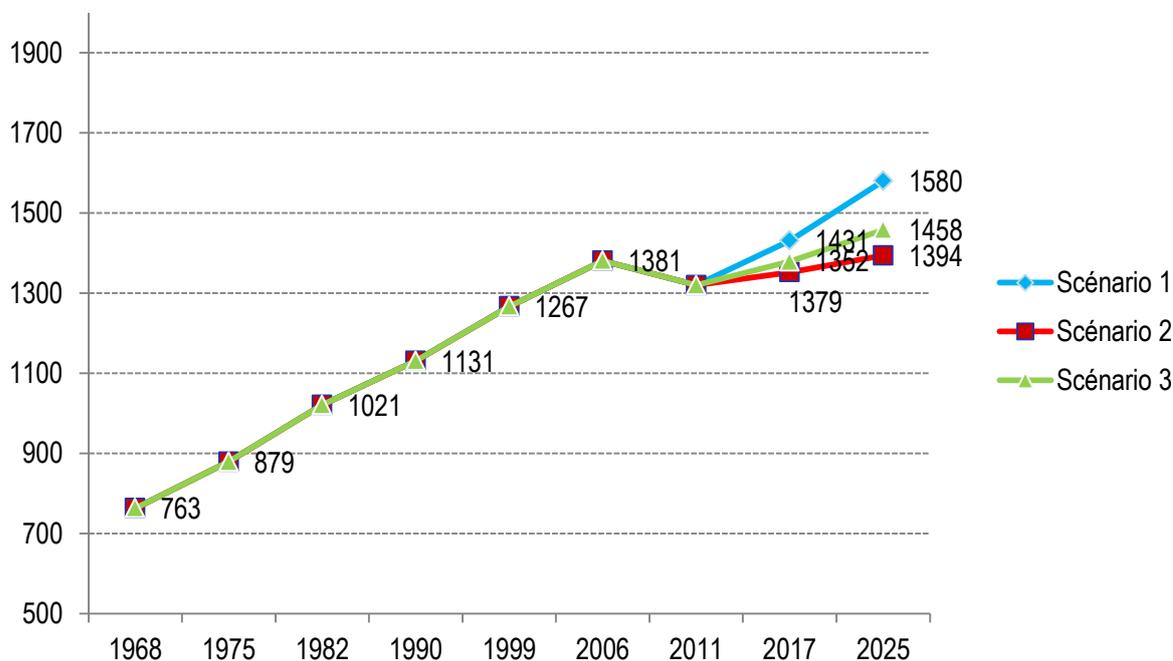
■ Scénarii d'évolutions démographiques

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de SERAINCOURT. Les scénarii suivants se présentent :

Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1982-2006 soit 1,41% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de SERAINCOURT compterait en 2025, 1 580 habitants. Cela correspondrait à une augmentation de 260 personnes dans la commune, soit une dizaine de logements supplémentaires par an.

Le **deuxième scénario** se base sur la moyenne des taux de variation annuels moyens du département, calculée sur la période 2006-2011, soit 0,4% d'augmentation par an. Dans ce troisième cas, la commune de SERAINCOURT compterait en 2025 : 1 394 habitants. Cela correspondrait à 74 personnes supplémentaires , soit de 2 à 3 logements supplémentaires par an.

Le **troisième scénario** s'appuie sur le taux de variation annuel indiqué par la charte du PNR du Vexin indiquant un taux de 0,75% par an. Dans ce cas, la commune de SERAINCOURT compterait en 2025, 1 458 habitants. Cela correspondrait à 138 habitants supplémentaires, soit 4 à 5 logements supplémentaires par an.



Source : INSEE – RP 2011

L'enjeu pour la commune est de pouvoir maintenir un rythme de croissance modéré à l'horizon 2025, et ce dans un contexte de pression démographique qui ira sans doute en s'accroissant. Le troisième scénario est donc privilégié. Ce scénario est également en adéquation avec la charte du PNRVF qui indique un taux de croissance démographique de 0,75% par an.



■ Structure de la population

Répartition des classes d'âge à SERAINCOURT



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Sur la commune de SERAINCOURT, en 2011, la classe d'âges qui prédomine est celle des 45-59 ans, suivie par la classe d'âges des 30-44 ans.

Sur la période 2006-2011, les classes d'âges qui ont connu l'augmentation la plus importante sont celles des 60-74 ans et des 15-29 ans. Celles qui ont le plus diminué sont les 0-14 ans et les 30-44 ans.

En 2011, le phénomène de vieillissement de la population particulièrement visible, la tranche d'âges des 0 à 29 ans perd 1,0 points alors que la population âgée de 60 ans gagne 3,6 points.

Ces chiffres montrent un certain vieillissement de la population. SERAINCOURT possède une part de population des 60-74 ans légèrement supérieure à la moyenne du département (Val d'Oise: 11%). Cependant, la part de cette même tranche d'âge reste largement inférieure à la moyenne nationale (France: 16.5%).

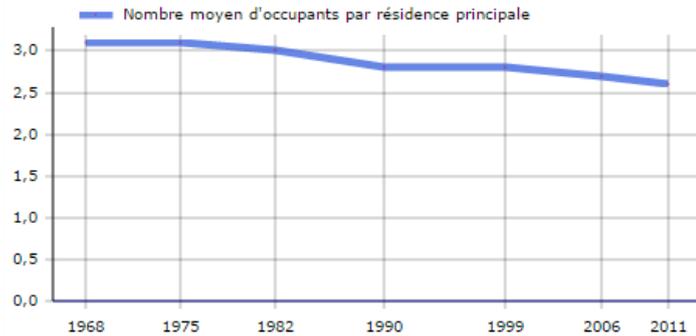
On peut déduire de ces chiffres que la population est vieillissante à SERAINCOURT mais dans une moindre mesure par rapport à la moyenne nationale.



■ Évolution des ménages

En 2011, le nombre de ménages à SERAINCOURT est de 510. A noter que 44 ménages résident depuis moins de 2 ans à SERAINCOURT soit 8,6 % et 87 depuis 4 ans, soit 17,0%. L'évolution de la taille des ménages est en diminution constante depuis 1968. Aujourd'hui le foyer moyen représente 2,6 personnes contre 3,1 en 1968 et 2,8 en 1990.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

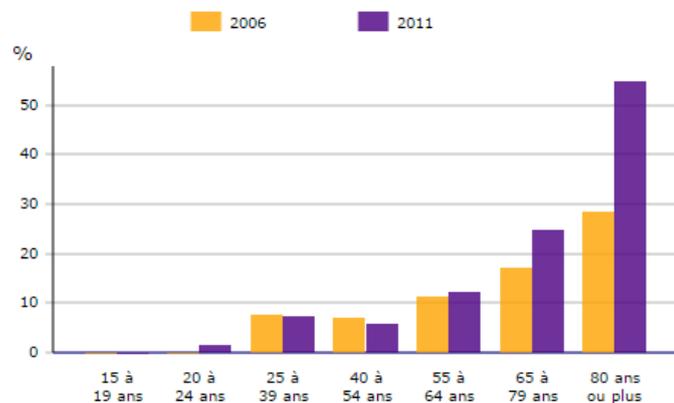


Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

On peut expliquer la diminution du nombre de personnes par logement par le tableau ci-dessous. On voit très bien apparaître l'augmentation du nombre de personnes vivant seules dans un logement.

Ceci induit que le nombre de logements pour personnes seules est voué à augmenter dans les années à venir. Sur les 556 logements présents sur SERAINCOURT en 2011, le nombre d'appartements augmente fortement (11,7% en 2011 contre 10,9% en 2006).

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



■ L'indice de jeunesse

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

Le calcul de l'indice de jeunesse de SERAINCOURT indique que pour une personne de 60 ans on compte un peu plus d'une personne de moins de 20 ans (1.3). Cet indice place SERAINCOURT juste au-dessus de la moyenne nationale (1.2).



Analyse de l'habitat

■ Résidences principales et résidences secondaires

En 2011, pour les résidences principales de SERAINCOURT, la part des maisons individuelles est de 87,8% et de 11,7% de logements collectifs.

Années du recensement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble
2006	505	30	14	549
2011	510	19	27	556

Source : INSEE – RP 2011

Le nombre total de logements augmente entre 2006 et 2011, passant de 549 à 556.

Le nombre de résidences secondaires passe de 30 à 19. Ces logements ont été réorientés soit vers les résidences principales soit vers les logements vacants également en légère augmentation. Ces derniers représentent une part non négligeable du parc de logement avec 4,8%.

■ Les propriétaires et les locataires

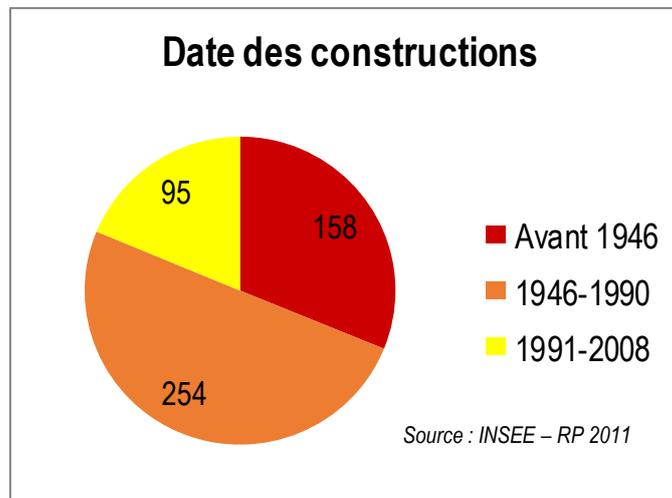
En 2011, le parc des résidences principales est occupé à 81,9% par leurs propriétaires. Le nombre de propriétaires s'est accru de 1,1% entre 2006 et 2011.

78 logements soit 15,2% du parc sont destinés à la location.

Sur la période 2006-2011, la part des locataires augmente avec une hausse de 1,4%.

L'offre locative sur la commune permet d'assurer le parcours résidentiel. Le parcours résidentiel est l'arrivée de population à revenu modeste (jeunes couples) qui par la suite deviendra propriétaire. En effet, certaines catégories de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales, doivent trouver dans ce marché locatif des logements de petite taille et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif doit leur être facilement accessible.

Les chiffres montrent que SERAINCOURT a pris en compte les évolutions de son parc de logements. La part des logements locatifs devra continuer à augmenter si la commune souhaite répondre aux attentes des nouveaux arrivants.



■ Le neuf et l'ancien

Le parc des résidences principales est relativement récent puisque 31,1% de celui-ci a été construit avant 1946.

Sur la période 1946-2008, la majorité des logements date des années 1946-1974.

On s'aperçoit à travers ces chiffres que le renouvellement du parc immobilier de SERAINCOURT est régulier.

■ Le confort des logements

A noter que 93,9% des logements en résidence principale disposent d'au moins trois pièces.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5.2 pour les maisons et 2.7 pour la appartements.

83,6% des résidences principales disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. 94,2% des ménages disposent d'au moins un véhicule (480 en 2011). Ces chiffres sont à prendre en compte pour répondre à la problématique de stationnement de la commune.



Calcul du «point mort»

- Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.
- Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en terme de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logement.
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

- Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

■ (A) *Le renouvellement :*

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.



▪ (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

▪ (C) le desserrement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par la taille des ménages à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule la taille des ménages à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créées.

▪ Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement A + B + C. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.

▪ Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

Tableau point mort SERAINCOURT 2006/2011							
	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
2006	505	30	14	549	/	1381	2,7
2011	510	19	27	556	/	1320	2,6
2006-2011	+5	-11	+13	+7	+11	-59	-0,1

A/ Renouvellement	+4
B/ Variation	+2
C/ Desserrement	+26
Point mort	+32

▪ Le point mort de SERAINCOURT sur la période 2006/2011 est fortement positif. Cela est du principalement au fait la population a diminué et que le vieillissement de la population entraine une décohobitation.

▪ Le calcul du point mort indique que 32 constructions auraient été nécessaires au maintien de la population lors de la période 2006/2011. En dessous de ce seuil, les constructions n'ont pas permis un apport de population. C'est ainsi que 21 logements supplémentaires auraient été nécessaires pour maintenir le même niveau de population.



Le point mort de la période 2012 / 2025 :

- Pour le calcul du renouvellement on applique la même part qui avait été observée sur la période 2006-2011 à la période 2012-2025 en appliquant le principe de la proportionnalité. Les +4 logements sur 6 ans deviennent +9 logements sur 14 ans.
- Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction de la taille des ménages qui est retenue pour la période 2012-2025 (la formule de calcul reste inchangée).
- Nous optons pour une baisse correspondant au rythme observé depuis quelques décennies. La taille des ménages prise en compte à l'horizon 2025 est de 2,5 personnes par ménage.
- Seule la variation est difficile à prendre en compte dans la projection. En effet la variation prend en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.
 - Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager quelle va être l'évolution de cette donnée sur 14 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel (aujourd'hui il y a une forte demande dans le tourisme vert et on recherche de plus en plus à se rapprocher de la nature et de s'éloigner des centres villes mais cette vision pourra changer dans le futur).
 - Pour les logements vacants : les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. C'est dans ce cadre qu'une meilleure gestion de l'étalement urbain est recommandée. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements. A ce titre, nous pouvons estimer que le nombre de logement tendra à baisser dans les années à venir pour atteindre le nombre de 15.
- C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2025.

A/ Renouvellement	+9
B/ Variation	-13
C/ Desserrement	+18
Point mort	+14

- Le point mort de sur la période 2012 / 2025 correspondrait à un effort de construction minimal de 14 logements.



Synthèse

- L'évolution démographique est positive et constante de 1968 à 2006 suivie d'une perte de population jusqu'en 2014.
- Un vieillissement de la population est constaté sur la commune.
- La commune devra orienter sa réflexion sur une offre de logements attractive pour les populations jeunes et âgées, dont la demande en logements adaptés risque d'évoluer dans les prochaines années.
- La propriété privée et individuelle domine sur la commune. Cependant, l'offre locative est en hausse. SERAINCOURT doit continuer ses efforts en développant davantage le secteur locatif permettant d'attirer des jeunes ménages sur le territoire.
- Il faut maintenir l'augmentation du nombre de logements en répondant à la demande de permis de construire sur la commune. Dans ce cadre, le P.L.U. établit des zones d'urbanisation et d'urbanisation future et programmée permettant à la commune d'offrir un nombre de terrains à bâtir répondant à la demande.
- Les chiffres sur le logement montrent que SERAINCOURT a pris en compte les évolutions de son parc de logement. La part des logements locatifs et collectifs devra continuer à augmenter si la commune souhaite répondre aux attentes des nouveaux arrivants.





Analyse économique

■ Population active

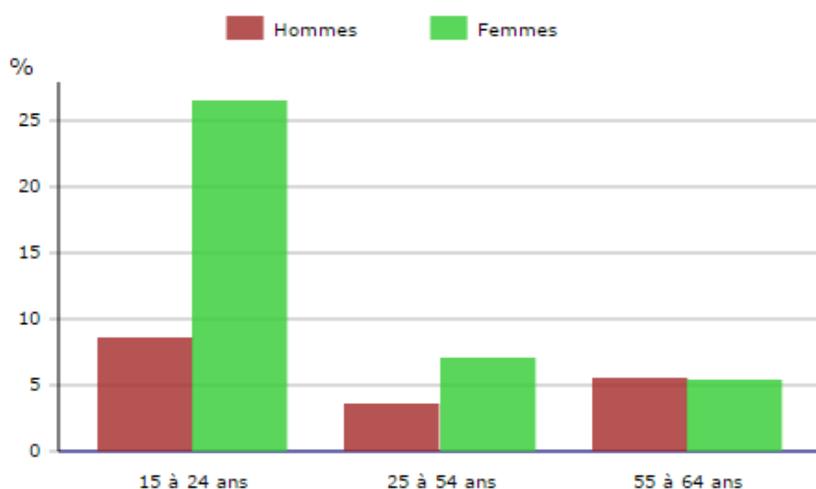
En 2011, sur une population de 1 320 habitants, 664 personnes sont des actifs ayant un emploi (soit 74,9% d'actifs). Parmi elles, 4,9% sont au chômage. (5,4% en 2006).

Le taux de chômage au sein de la commune est légèrement inférieur à celui observé pour l'ensemble du canton de VIGNY (5,1%).

Dans le département, le taux de chômage est de 8,4%.

Ces chiffres prouvent la bonne santé socio-économique de SERAINCOURT car le taux chômage est inférieur à toutes les autres entités administratives autour de la commune. De plus, le taux d'activité est également supérieur.

Taux de chômage en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Le tableau montre que le chômage des femmes est trois fois supérieur à celui des hommes pour la tranche d'âge 15-24 ans. Ce chiffre est particulier à la commune de SERAINCOURT car on retrouve ce phénomène ni à l'échelle du département, ni à l'échelle nationale.



Une faible part de ces actifs (13,2%) exerce dans la Commune. Cette proportion d'actifs travaillant et résidant dans la même commune a tendance à se stabiliser (13,4% en 2006). 62,9% des actifs de SERAINCOURT vont travailler hors du département du Val d'Oise.

	Dans la commune	Dans un autre département de la région	Hors de la région
Nb d'actifs travaillant ...	82	385	9
Pourcentage d'actifs travaillant ...	13,2%	61,5 %	1,4%

Source : INSEE – RP 2011

■ Vocation économique de SERAINCOURT

La Commune compte plusieurs agriculteurs et artisans. Les commerces sont situés dans le centre historique de SERAINCOURT hormis le golf et l'étang.



Boulangerie

Ainsi la commune dispose d'un panel de petits commerces (alimentaires ou non alimentaires) et de services très intéressants . Ils permettent d'assurer les besoins primaires des habitants.

Sont également représentés dans la Commune de nombreux artisans qui interviennent dans différents secteurs : plomberie, hôtellerie, restauration...

■ Tissu des entreprises

Il se compose essentiellement de Petites Entreprises et d'Artisans. On dénombre notamment 8 artisans.



Hôtel restaurant



▪ Commerces

L'offre commerciale est relativement développée au sein de la commune de SERAINCOURT.

En effet, on notera la présence d'une boulangerie, d'une charcuterie, d'un coiffeur, d'une agence immobilière, d'un fleuriste, d'un café, d'un hôtel-restaurant et d'un service de taxi.



Epicerie

▪ Agriculteurs

La commune de SERAINCOURT compte 6 agriculteurs sur son territoire. Ils exploitent une superficie totale d'environ 800 hectares.

▪ Autres entreprises

Les 18 autres entreprises de la commune se répartissent comme suit :

- Gîte, 1 entreprise
- Coiffeur, 1 entreprise
- Service de nettoyage, 1 entreprise
- Plombier-chauffagiste, 1 entreprise
- Taxi, 1 entreprise
- Agence immobilière, 1 entreprise
- Boulangerie, 1 entreprise
- Epicerie, 1 entreprise
- Golf, 1 entreprise
- Pêche, 1 entreprise
- Boucherie, 1 entreprise
- Café, 1 entreprise
- Fleuriste, 1 entreprise
- Hôtel, 1 entreprise
- Restaurant, 1 entreprise
- Pension de chevaux, 2 entreprises
- Chocolatier: 1 entreprise.



Golf



Etang



Vie sociale

■ Milieu associatif

Le milieu associatif est fortement représenté sur la commune de SERAINCOURT autant pour les associations sportives que pour les associations culturelles.

La commune compte les 9 associations suivantes

- Seraincourt Animations
- Le club de l'amitié
- Les petits métiers
- La bibliothèque
- L'association sportive
- Les amis de Seraincourt
- Les « P'tits Amis »
- L'U.A.C.S (Anciens combattants)
- Amicale des Chasseurs



Annexes

Réseaux, équipements et services publics

Équipements publics

■ Services administratifs

Les services publics existants sur la commune de SERAINCOURT sont :

- la mairie,
- 1 école composée de 6 classes,
- 1 crèche,
- 1 centre de loisirs.

■ Services médicaux et sociaux :

Les services de santé sont présents au sein de la commune. Nous pouvons noter la présence de:

- 3 médecins,
- 1 ostéopathe,
- 1 kinésithérapeute.



La mairie



Réseaux

▪ Assainissement et traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement est géré par la Lyonnaise des eaux basé à POISSY.

SERAINCOURT fait partie du SIARM qui traite les eaux usées. Le SIARM est basé aux MUREAUX.

La station d'épuration a une capacité de 5000 équivalents habitants.



▪ Réseau d'eau potable

L'entretien et l'exploitation du réseau d'eau potable a été confié à Veolia.

Un château d'eau est répertorié sur la commune. Il est situé au nord-ouest de la commune. Deux captages d'eaux potables sont recensés sur la commune. Il s'agit du captage dit « eau brillante » et du captage dit « puits Bernon ».

▪ Électricité et télécommunications

La gestion du réseau d'électricité est confiée à Électricité Réseau Distribution de France de CERGY PONTOISE

L'éclairage public est géré par la société Taquet..

▪ Déchets

Le SMIRTOM possède la compétence en matière de collecte des déchets. Il est situé à VIGNY.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

La commune a mis en place un tri sélectif. Le ramassage des déchets recyclables a lieu 2 fois par mois.

Des points d'apports volontaires sont également à disposition dans la commune.

La collecte des encombrants est assurée trois fois par an.

La déchetterie la plus proche est entre LONGUESSE et VIGNY.

Le traitement des déchets est assuré à ST OUEN L'AUMONE et GUERVILLE.



Bacs de tri

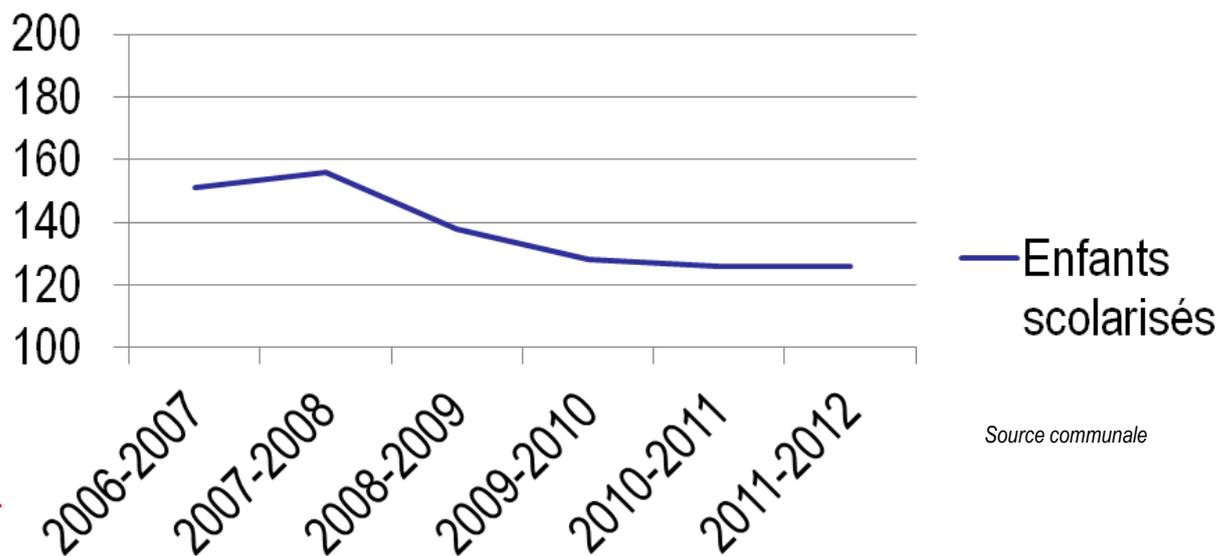


Structures d'éducation

■ Équipements scolaires et périscolaires

- La commune de SERAINCOURT est dotée d'une école maternelle et primaire.
- Les effectifs des établissements publics sont relativement stables même si une baisse des effectifs est enregistrée entre 2007 et 2009. Le nombre d'enfants scolarisés est de 126 pour l'année 2011-2012.

Enfants scolarisés

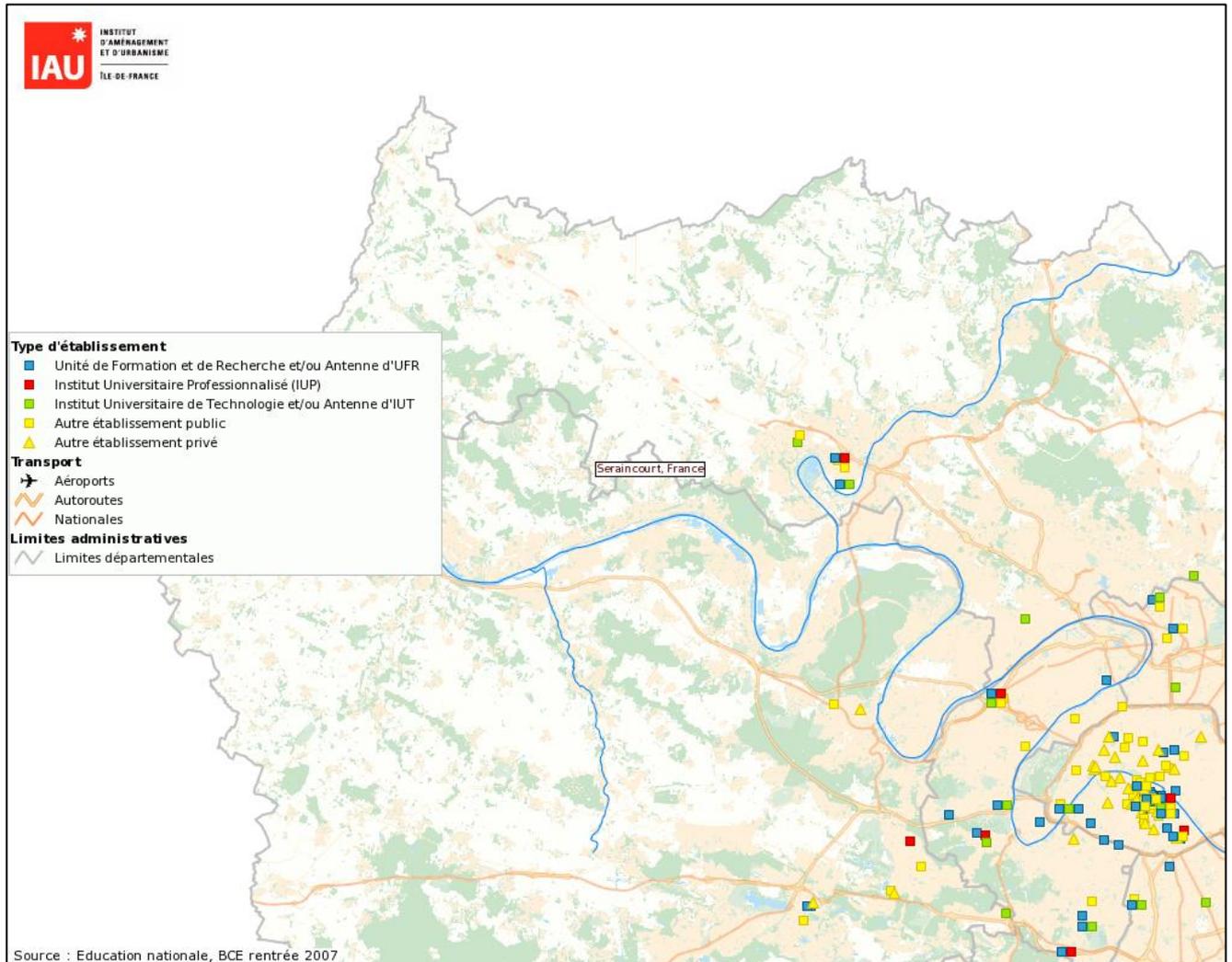


Source communale



■ Etablissements universitaires

Les universités les plus proches de SERAINCOURT se situent à CERGY où plusieurs établissements sont disponibles.

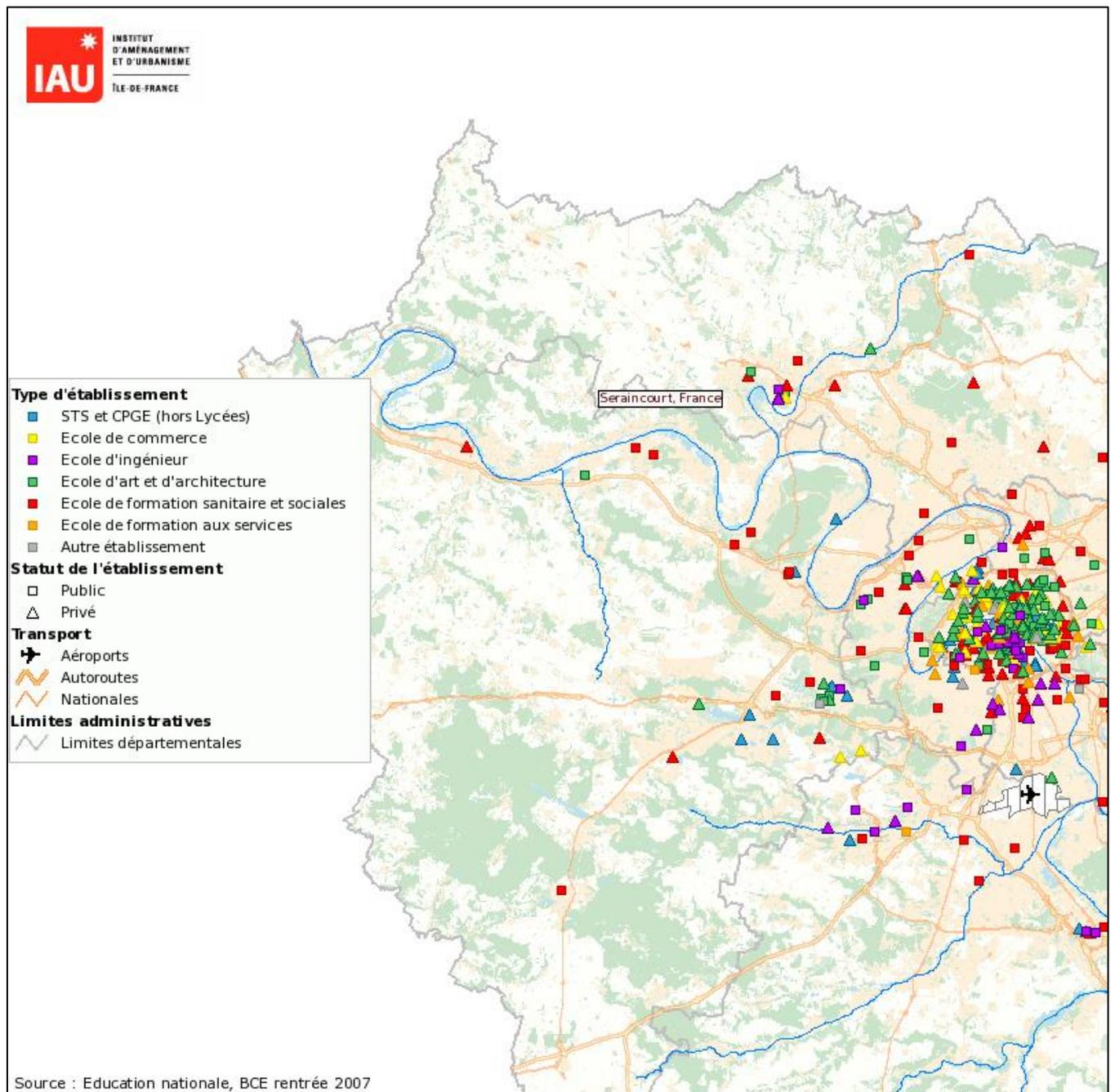




■ Etablissements d'enseignement supérieur non universitaires

CERGY dispose de plusieurs écoles de commerce et d'ingénieurs. LES MUREAUX propose des écoles de formation sanitaires et sociales.

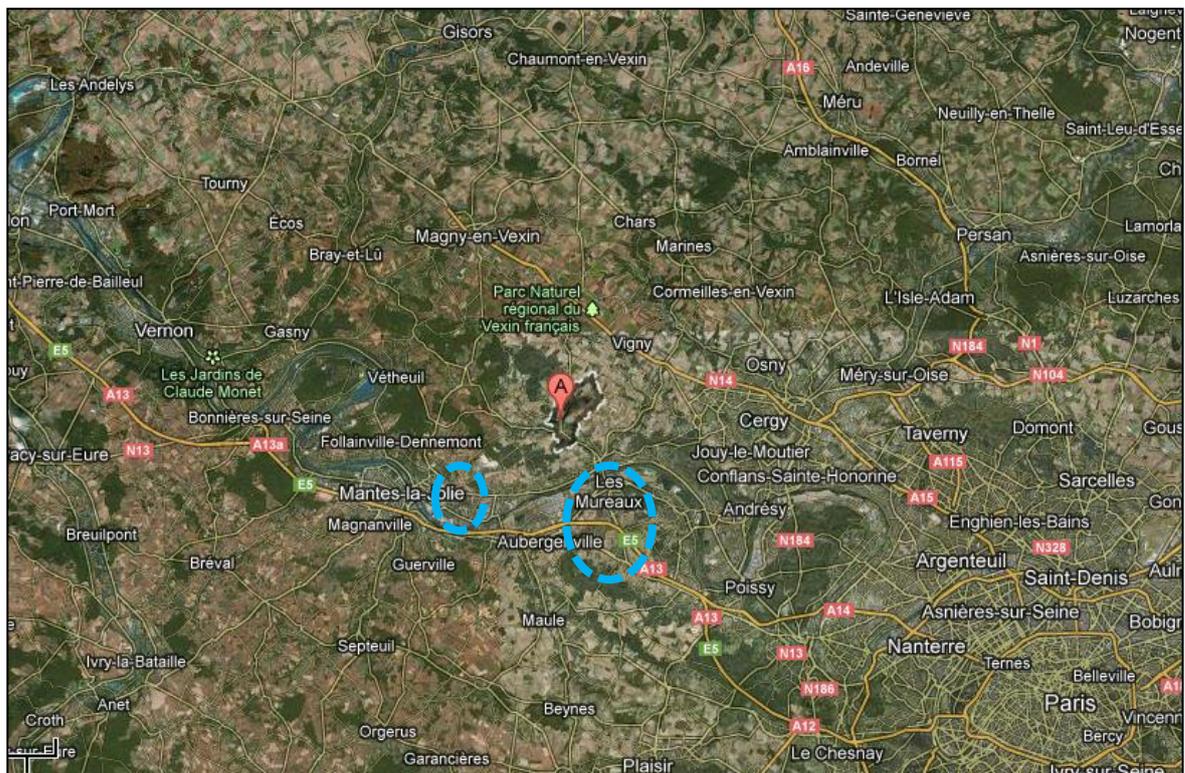
De nombreuses écoles sont également disponibles à PARIS et ses environs.





Hypermarchés - supermarchés

- Les commerces alimentaires sont situés à GARGENVILLE, MEULAN et LES MUREAUX.

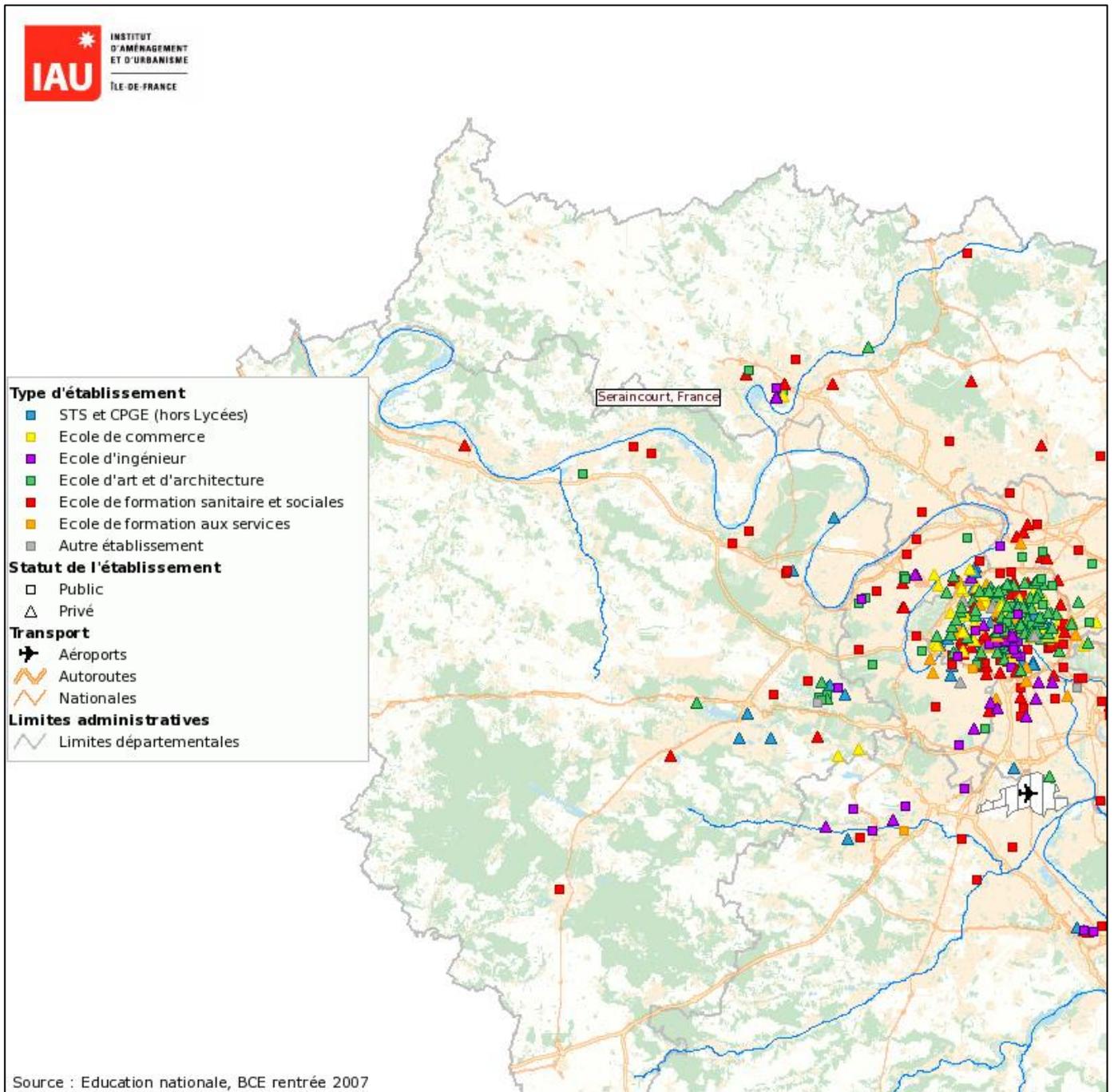




Equipements sanitaires

▪ Etablissements hospitaliers

Les hôpitaux publics les plus proches se situent à PONTOISE, MANTES LA JOLIE et MEULAN.

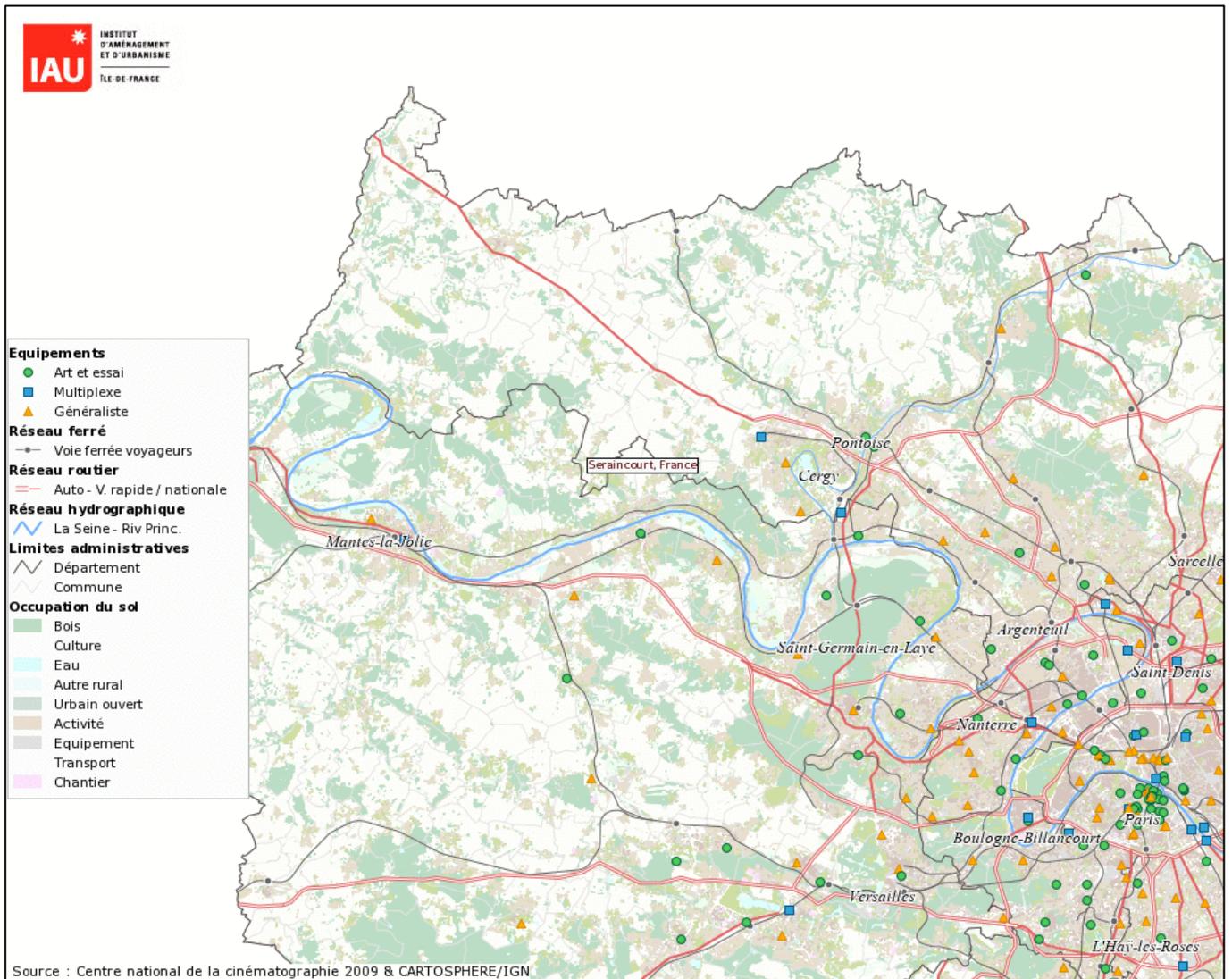




Equipements socioculturels

■ Cinémas

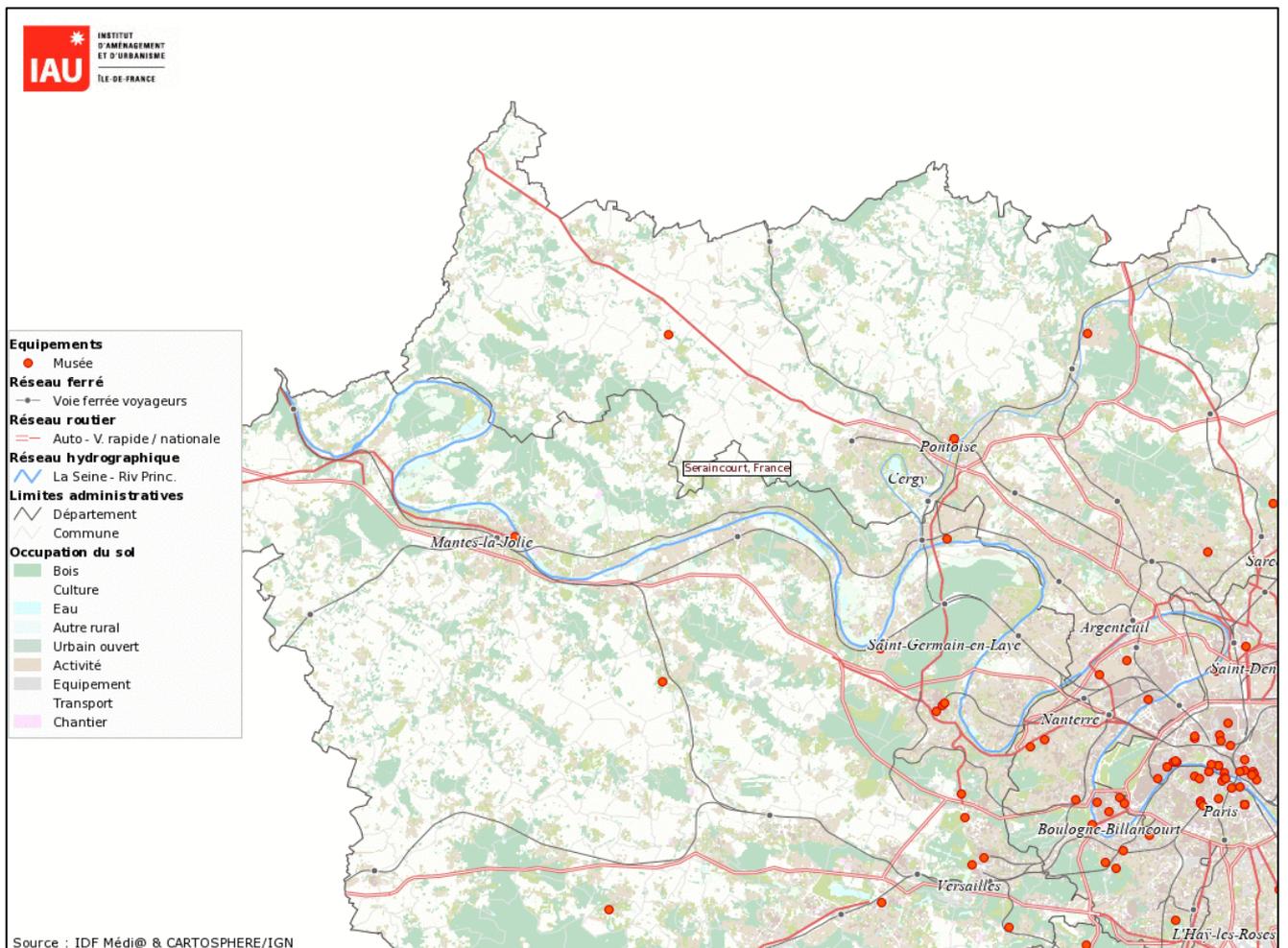
LES MUREAUX, PONTOISE ou encore CERGY proposent différents types de cinéma.





■ Musées

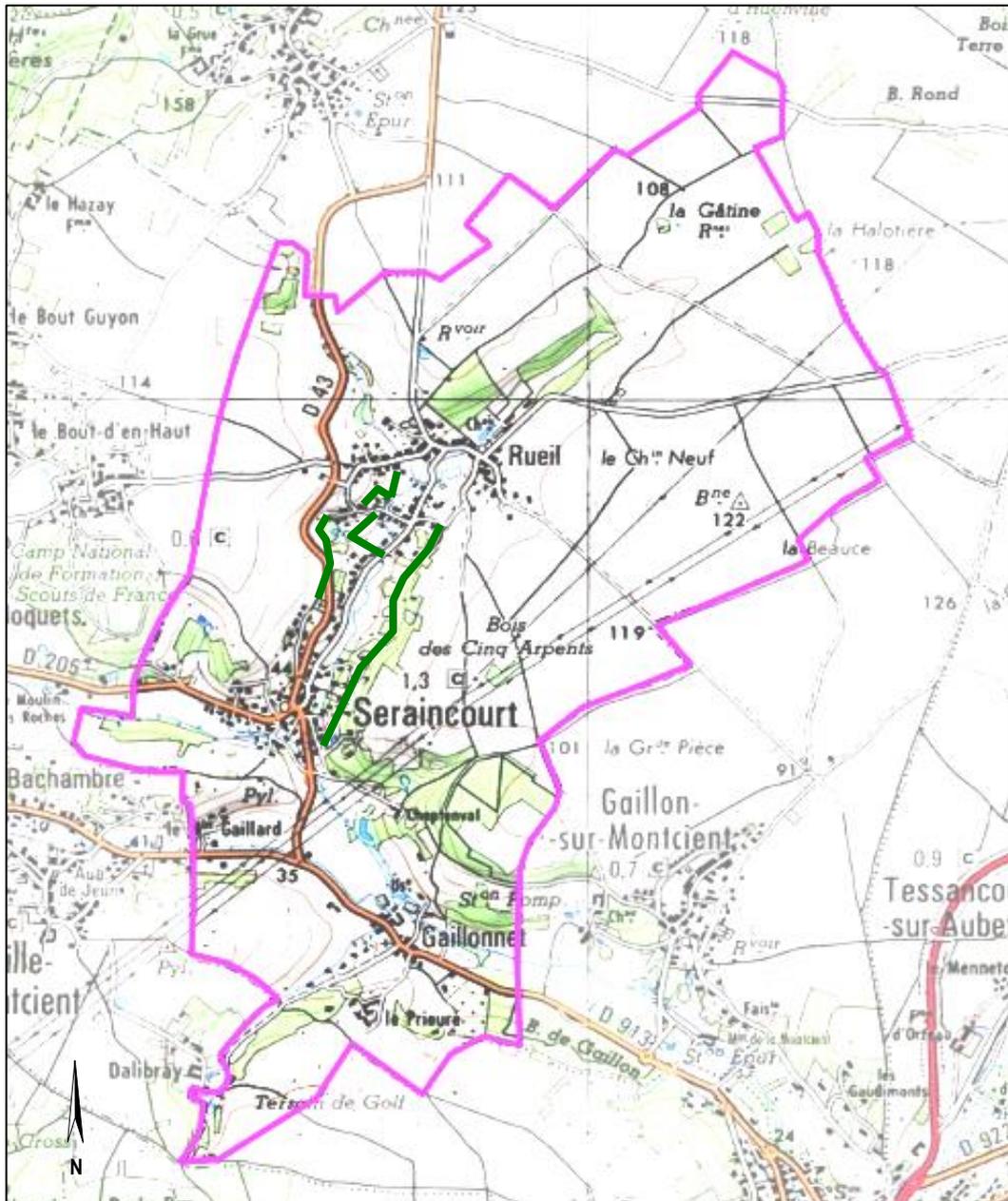
Plusieurs musées sont ouverts à proximité du territoire : LES MUREAUX, PONTOISE, CERGY, GUIRY-EN-VEXIN, WY DIT JOLI VILLAGE, SAGY (Musée de la Moisson) ou encore THEMERICOURT (dans l'enceinte du château).





Cheminements doux et chemin de randonnées

- Les cheminements doux permettent de rejoindre différents pôles de la commune sans avoir à emprunter un véhicule motorisé.



Source : TOPOS



➤ Plusieurs chemins, soit inscrits soit non-inscrits mais inclus dans un itinéraire de promenade et de randonnée, passent sur SERAINCOURT. Le tableau ci-dessous liste ces derniers. La carte, page suivante, les matérialise.

P.D.I.P.R 2006

Seraincourt



**chemins inscrits
et
chemins non inscrits inclus dans un itinéraire**

Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
05	VC05	dit de Reuil à Frémainville	oui
06	CR06	dit du Hantois	oui
08	SR8	dite à Philippe Denis	oui
10	CR10	dit de la Chasse	oui
11	CR11	dit des Plaines	oui
13	SR13	dite de Gaillon	oui
15	CR15	dit Chemin de Mezcy	oui
20	CR20	dit de la Blanche Borne	oui
21	CR21	dit de la Gâtine	oui
22	CR22	dit de Frémainville	oui
23	CR23	de Frémainville à Condécourt	oui
25	SR25	dite des carrières	oui
28	SR28	dite des Folies	oui
43	CD43		oui
46	SR46	dit de la Gâtine	oui
47	CR47	dit chemin d'Orléans	oui
51	CR51	dit de Vigny	oui
53	CR53	dit de Frémainville	oui
RB		rue de la Bernon	oui
RC		rue de la Roue Seiche	oui
RD		rue de la Cavée	oui
RE		rue Saint-Jean	oui
RL	VC08	de Reuil à Longuesse	non
X1		jonction entre CR15 et CR08	non

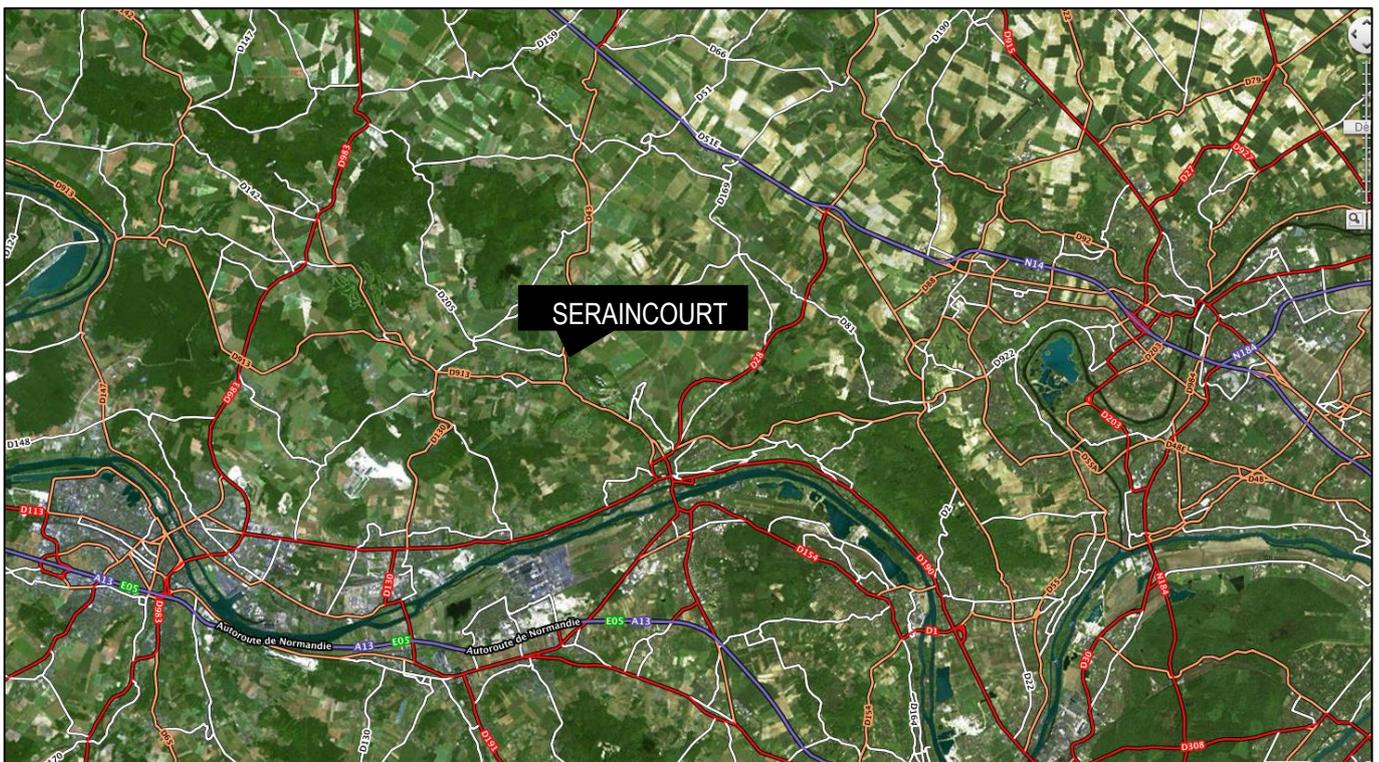
Source : PAC

Transport et déplacement



Carte des principales voies routières

- SERAINCOURT est situé à proximité de l'autoroute A13 et la RN14.
- L'A13 rejoint POISY à ROUEN et la RN14 rejoint CERGY à MAGNY EN VEXIN en allant également vers ROUEN.
- On retrouve également à proximité les autoroutes A12 et A16.

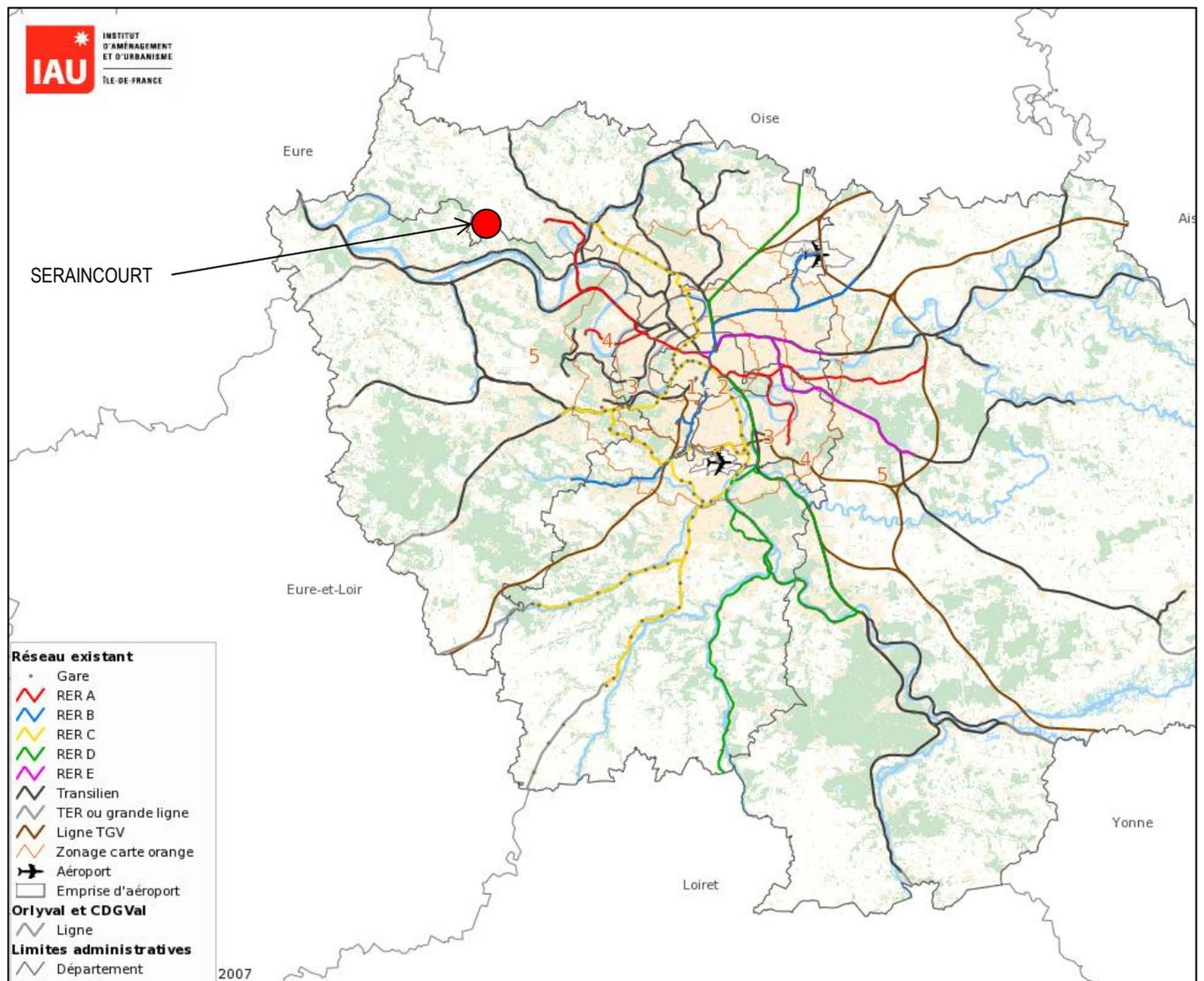


Source : Géoportail



Cartes des réseaux de transports en commun (hors bus)

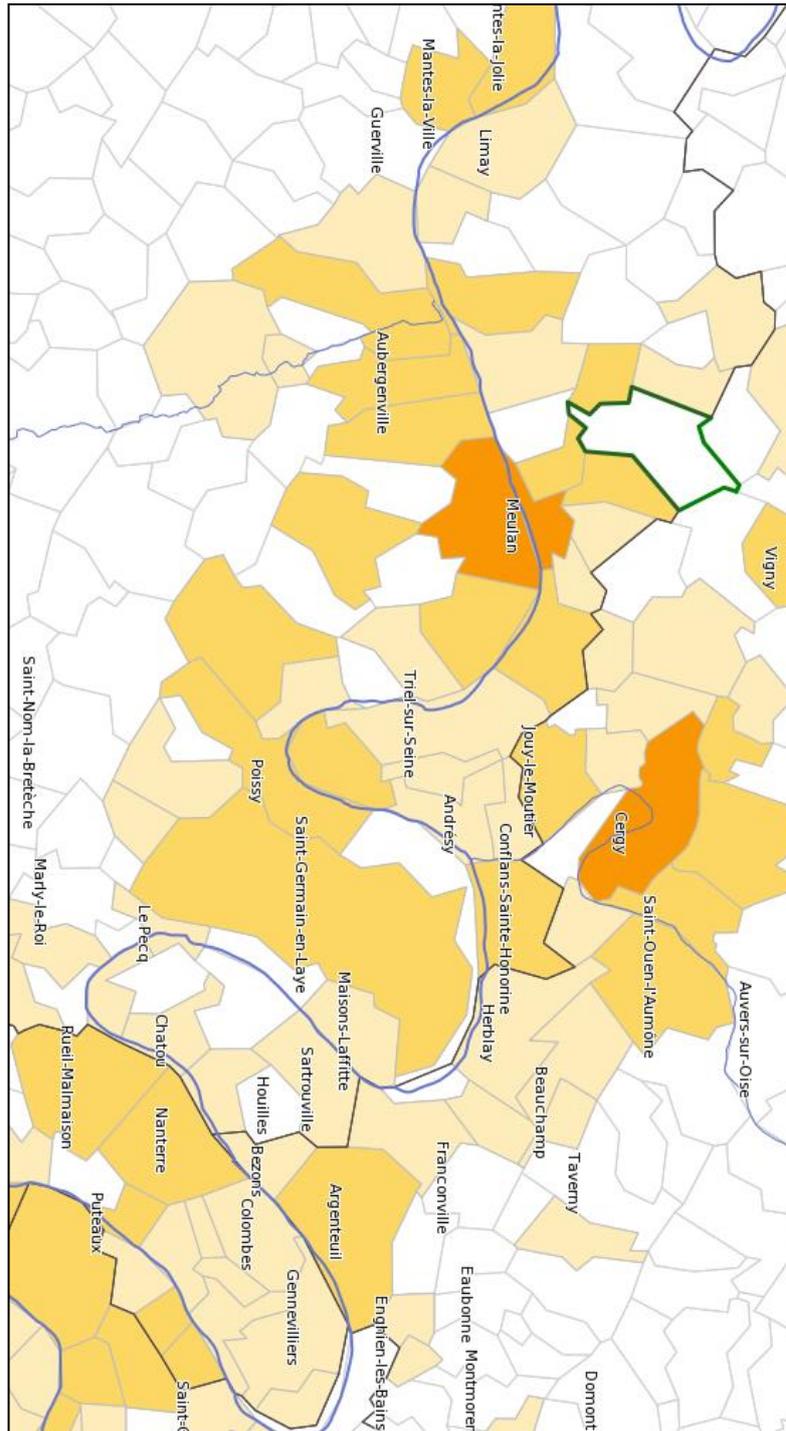
- Les habitants de SERAINCOURT ont la possibilité d'accéder au réseau ferroviaire via le RER A à CERGY (20 minutes en heures creuses) ou le Transilien à MEULAN (10 minutes hors heures de pointe).





Migrations pendulaires

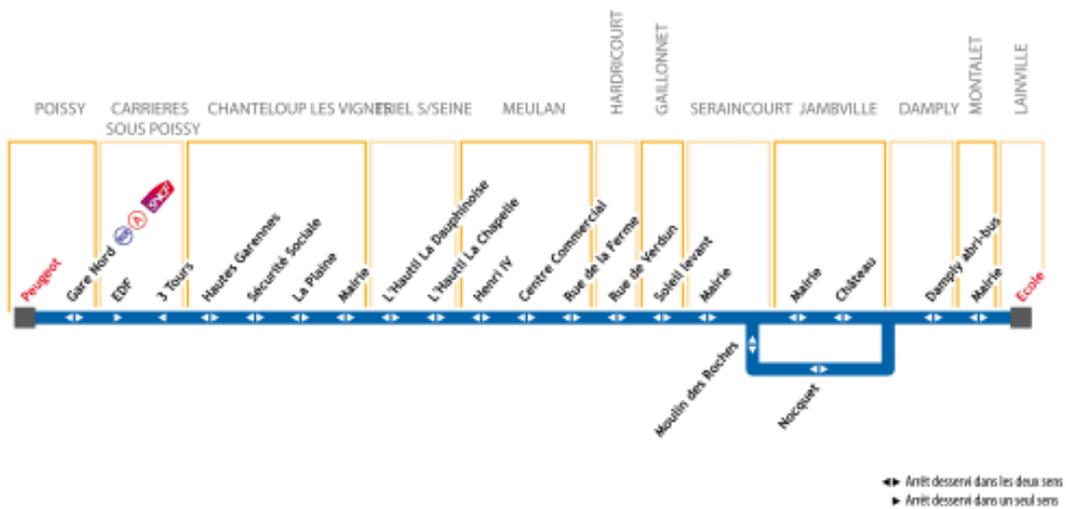
- Les migrations pendulaires sont les trajets domicile – travail/école réalisé chaque jour.
- Les actifs de SERAINCOURT se rendent majoritairement à MEULAN et CERGY.
- Les pôles secondaires sont situés autour de CERGY PONTOISE et sur les rives de Seine.





Réseaux de bus

- Plusieurs lignes de bus desservent SERAINCOURT.
- Une ligne allant de POISSY à LAINVILLE passe toutes les 2h – 2h30 à partir de 14h et jusqu' à 21h30 vers LAINVILLE. Vers POISSY, le bus passe à 4h25, 7h15 et 11h40.
- Ce service ne fonctionne que les jours ouvrés.



- Une ligne quotidienne permet de rejoindre PONTOISE depuis SERAINCOURT.
- 6 horaires sont déterminés vers PONTOISE (5h47, 6h45, 7h10, 7h30, 8h43, 14h42).
- Dans le sens retour les arrivés à SERAINCOURT sont plus fréquentes avec en moyenne 6 horaire (13h18, 16h23, 17h23, 17h48, 18h23, 18h48, 19h30/19h50, 20h08/20h19).
- Enfin une ligne permet de rejoindre SERAINCOURT aux MURAUX. Deux départs sont effectués chaque jour (le matin) et 1 retour le soir est également programmé (18h30) plus deux horaires le mercredi en période scolaire (17h17 et 18h25).



Synthèse

SERANCOURT dispose d'un niveau d'équipements qu'il convient de préserver et éventuellement de développer.

La présence de bus permet de rejoindre les pôles sanitaires, d'emplois et économique. Néanmoins, avec la proximité de **MEULAN - LES MUREAUX**, les habitants utilisent principalement la voiture.

Cela est d'ailleurs perceptible au niveau des migrations pendulaires.



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

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE