



# Plan Local d'Urbanisme

## Document 4a

# Annexes 1 à 14

Prescription : 21 janvier 2015

Arrêt : 07 mai 2019

Enquête publique : 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019

Approbation : 25 février 2020

**GADANCOURT**





I.	Annexe 1 : Les servitudes d'utilité publique (SUP).....	5
1	Annexe 1a : Liste des servitudes d'utilité publique.....	5
2	Annexe 1b : Plan des servitudes d'utilité publique .....	6
II.	Annexe 2 : Localisation des enjeux « eau ».....	7
III.	Annexe 3 : Retrait et gonflement des argiles.....	8
IV.	Annexe 4 : Plaquette de recommandation pour les sols argileux.....	9
V.	Annexe 5 : Contraintes du sol et du sous-sol.....	10
VI.	Annexe 6 : Réseau électrique.....	11
VII.	Annexe 7 : Périmètres de protection de captage en eau potable.....	12
VIII.	Annexe 8 : Risques d'inondation.....	13
IX.	Annexe 9 : Risques de mouvements de terrain.....	14
X.	Annexe 10 : Risques de transport de matières dangereuses .....	15
XI.	Annexe 11 : Préconisations pour l'installation de panneaux solaires.....	16
XII.	Annexe 12 : Plan Départemental des Itinéraires et Promenades (PDIPR).....	18
XIII.	Annexe 13 : le réseau d'adduction d'eau .....	20
XIV.	Annexe 14 : le droit de préemption urbain .....	21



## I. ANNEXE 1 : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

### 1 Annexe 1a : Liste des servitudes d'utilité publique

27/02/2015

<b>GADANCOURT</b>		N° INSEE 95259			
<b>Num</b>	<b>Codserv</b>	<b>Intitulé de la servitude</b>	<b>Désignation de la servitude</b>	<b>Libelle acte</b>	<b>Date de l'acte</b>
910	AC1	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Monuments historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection.	Bâtiment "le Monastère" dans le domaine du château - GADANCOURT (Inv.MH.)	Arrêté	15/06/1948
2780	AC1		Château de GADANCOURT et parc sauf les communs (Cl.MH.)	Arrêté	15/06/1948
2630	AC1		Croix du XVIe en pierre, dans l'ancien cimetière - GADANCOURT (Cl.MH.)	Arrêté	29/12/1942
2210	AC1		Clocher et abside l'Eglise - GADANCOURT (Cl.MH.)	Arrêté	30/06/1920
960	AC1		Ruines du vieux château "Le Cabin" à GUIRY en Vexin (Inv.MH.)	Arrêté	17/02/1950
3680	AC2	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Protections des sites : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits.	Ensemble du Vexin Français (S.Ins.)	Arrêté	19/06/1972
4600	IIbis	Ministère de l'Industrie Hydrocarbures liquides: Société de transport de produits pétroliers (TRAPIL)	Hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (pipeline Le Havre-Paris n° 1 et 2) Conduites n°1 - 273mm, n°2- 323mm, D.U.P. du 19/05/52. n°3- 508 mm D.U.P. du 05/08/64	Décret Modifié	08/07/1950
6320	PM1	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels prévisibles (Art. L 562-1 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 - Article L 562-6 du Code de l'Environnement valant Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) au titre du risque de mouvements de terrains.	Arrêté	08/04/1987
8011	PT3	Agence Nationale des Fréquences, Opérateur de réseau. Télécommunications: Communications téléphoniques et télégraphiques: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	Câble FO 95187 Vigny-Cléry et n° 5022 Vigny-Sagy		

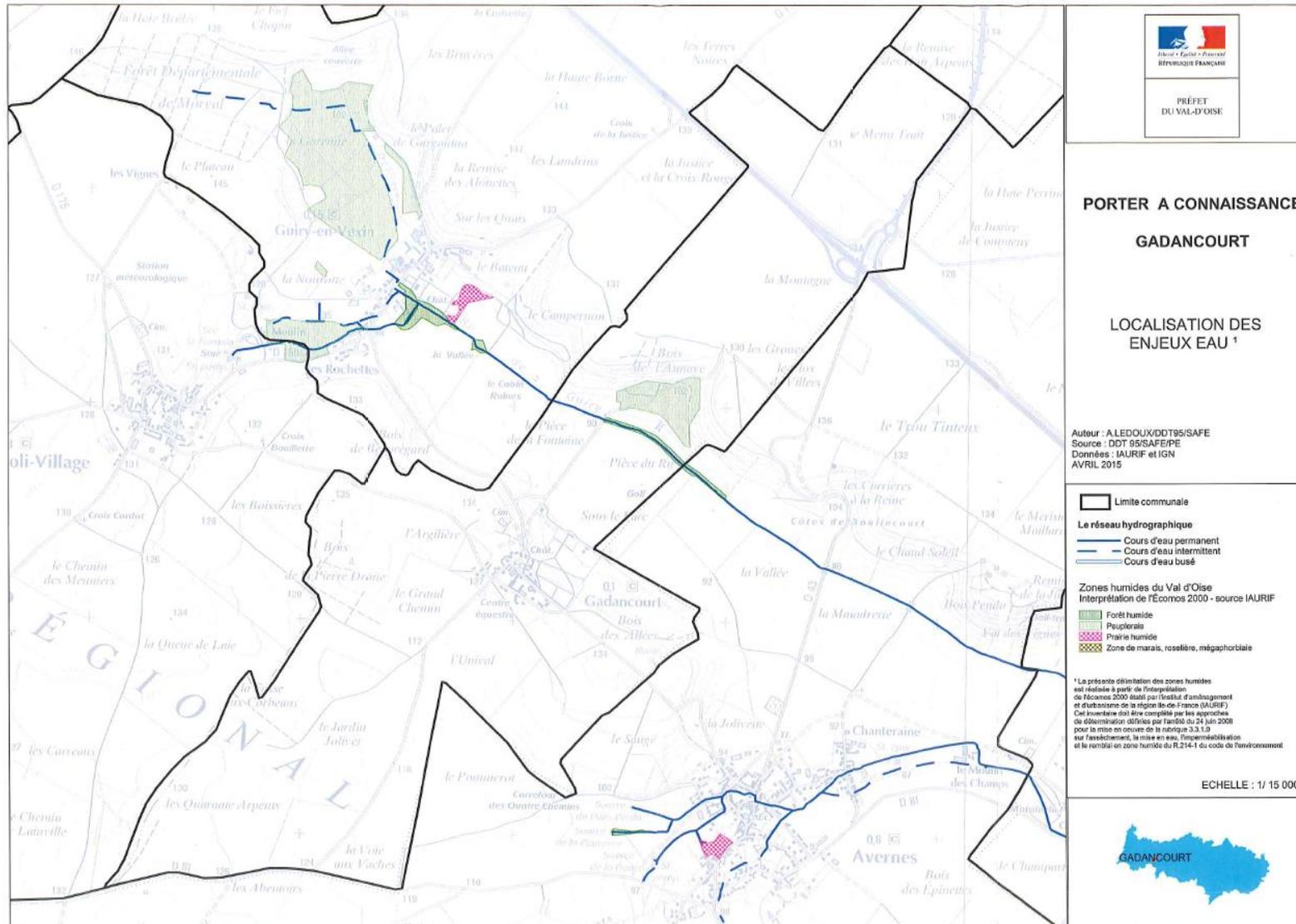
Fin des Servitudes



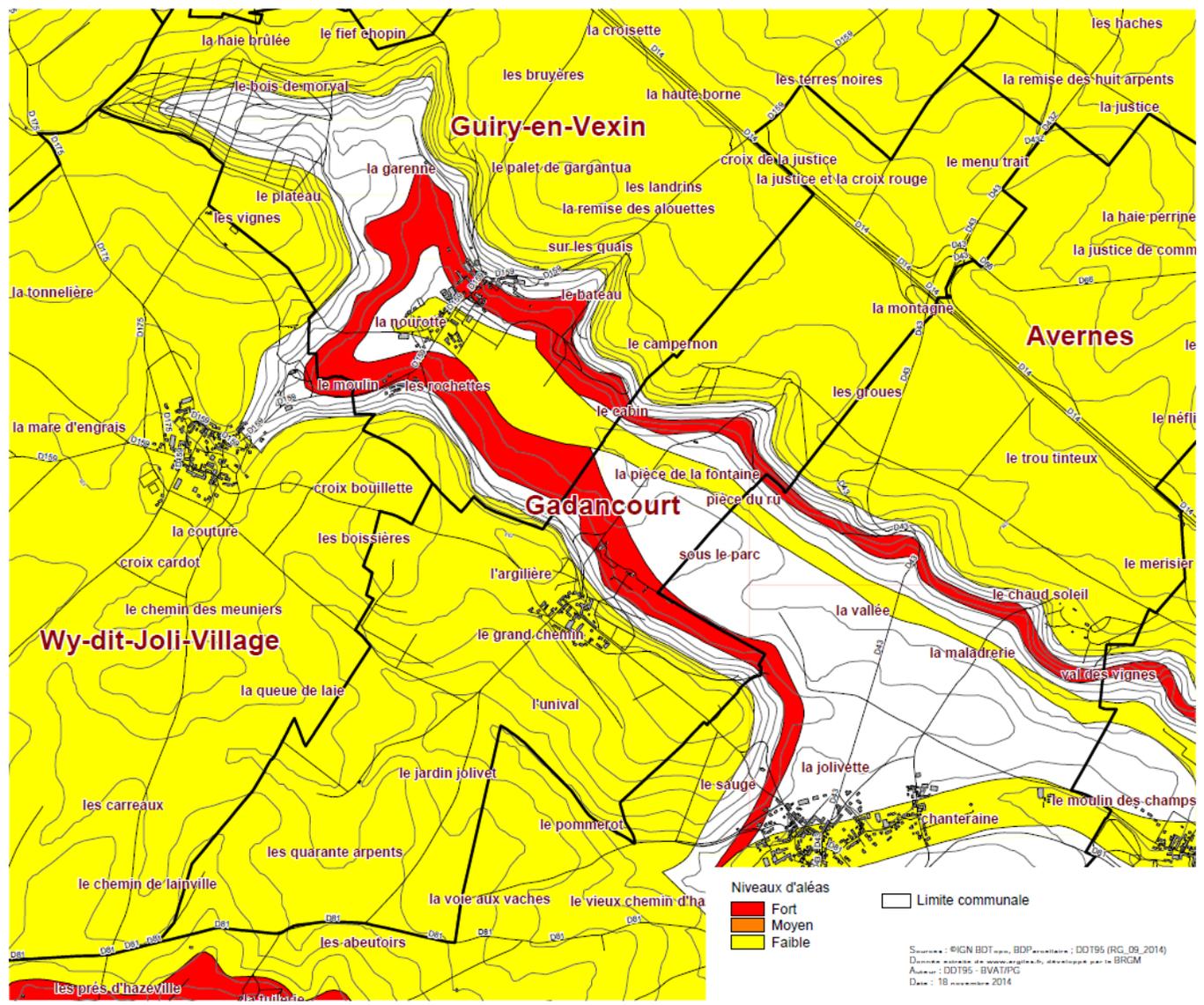
## 2 **Annexe 1b : Plan des servitudes d'utilité publique**

Voir document 4b.

## II. ANNEXE 2 : LOCALISATION DES ENJEUX « EAU »



### III. ANNEXE 3 : RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

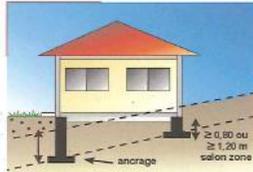


## IV. ANNEXE 4 : PLAQUETTE DE RECOMMANDATION POUR LES SOLS ARGILEUX

### Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

#### ■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



#### ■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

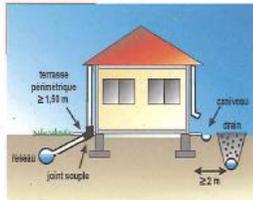
#### ■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- 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 bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



#### ■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



#### ■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



### ■ Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

#### ■ Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



#### ■ Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

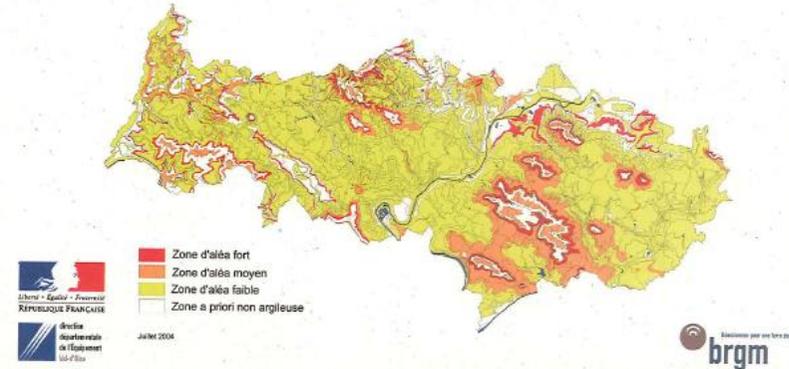
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



#### ■ Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

#### ■ Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



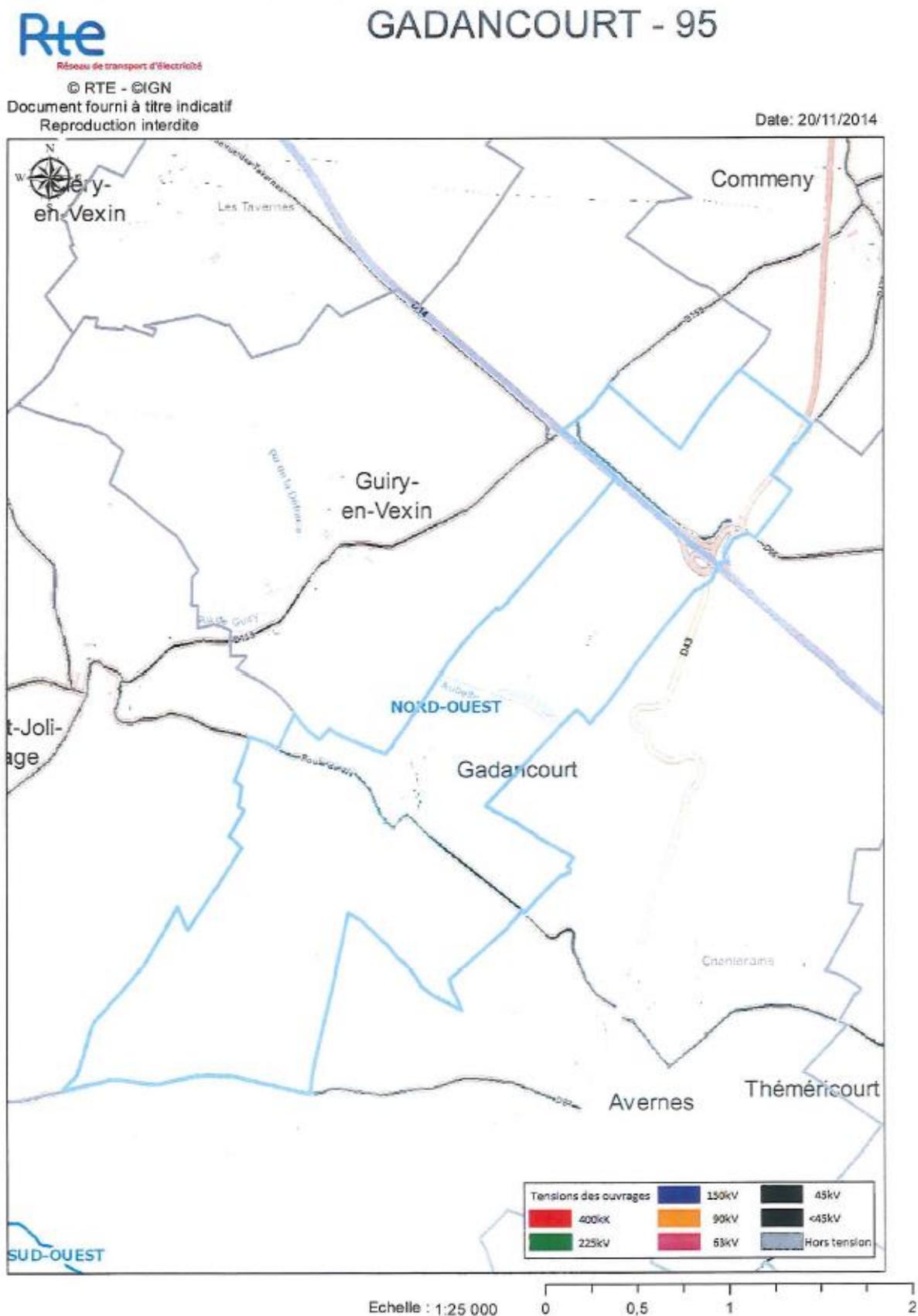


## **V. ANNEXE 5 : CONTRAINTES DU SOL ET DU SOUS-SOL**

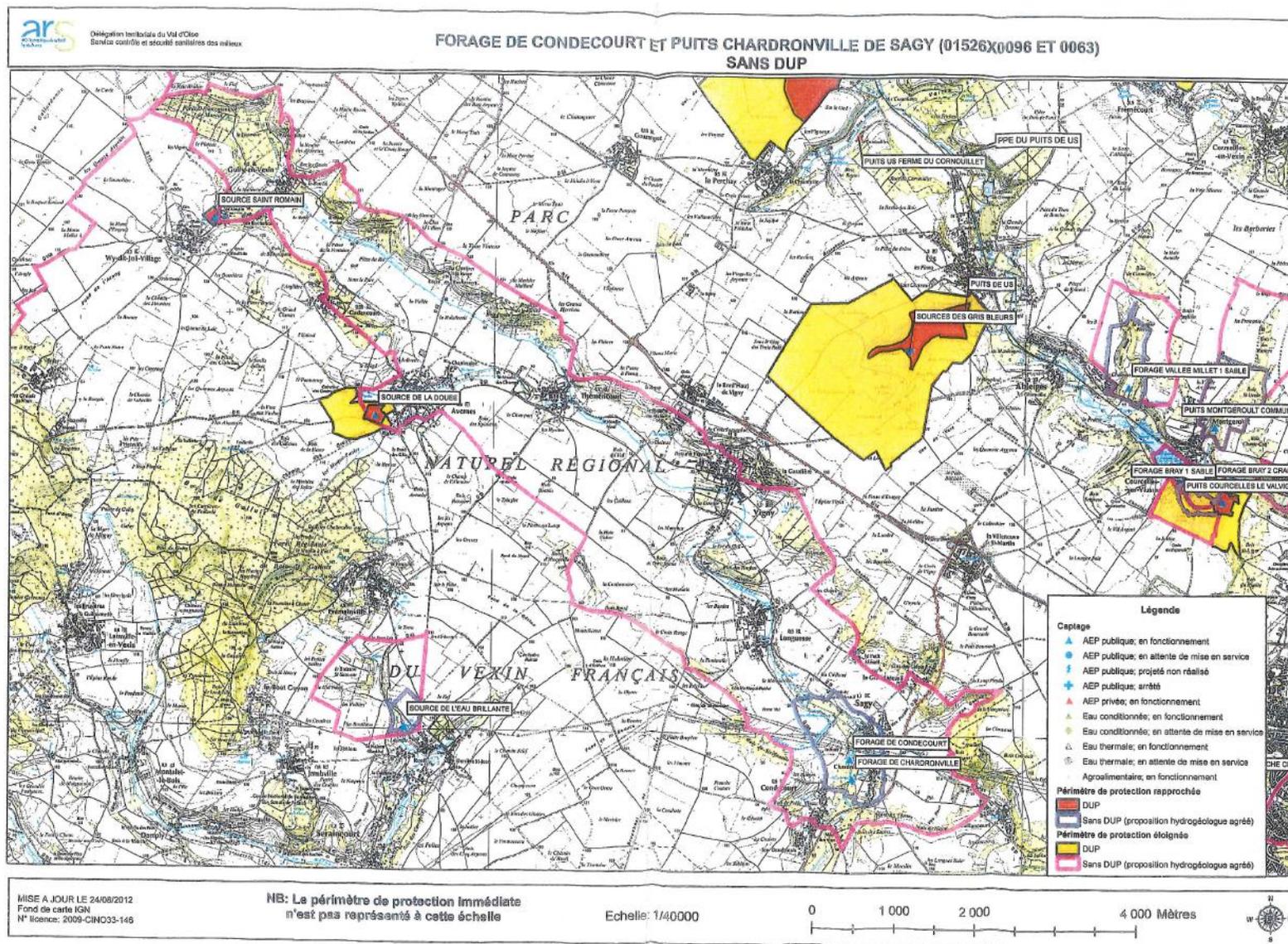
---

Voir document 4c.

## VI. ANNEXE 6 : RESEAU ELECTRIQUE



## VII. ANNEXE 7 : PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE EN EAU POTABLE



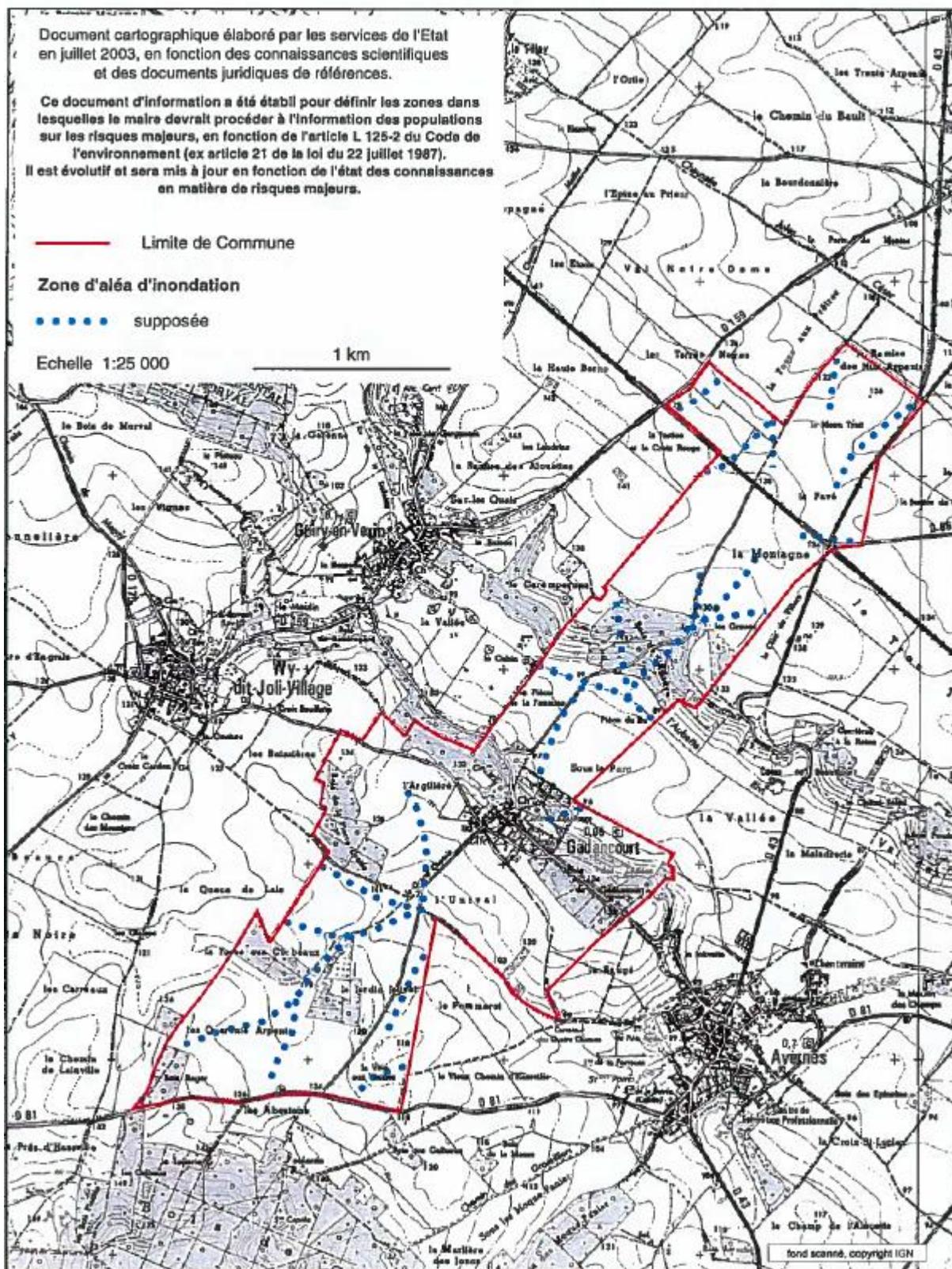
## VIII. ANNEXE 8 : RISQUES D'INONDATION

### DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

#### GADANCOURT

#### RISQUE D'INONDATION



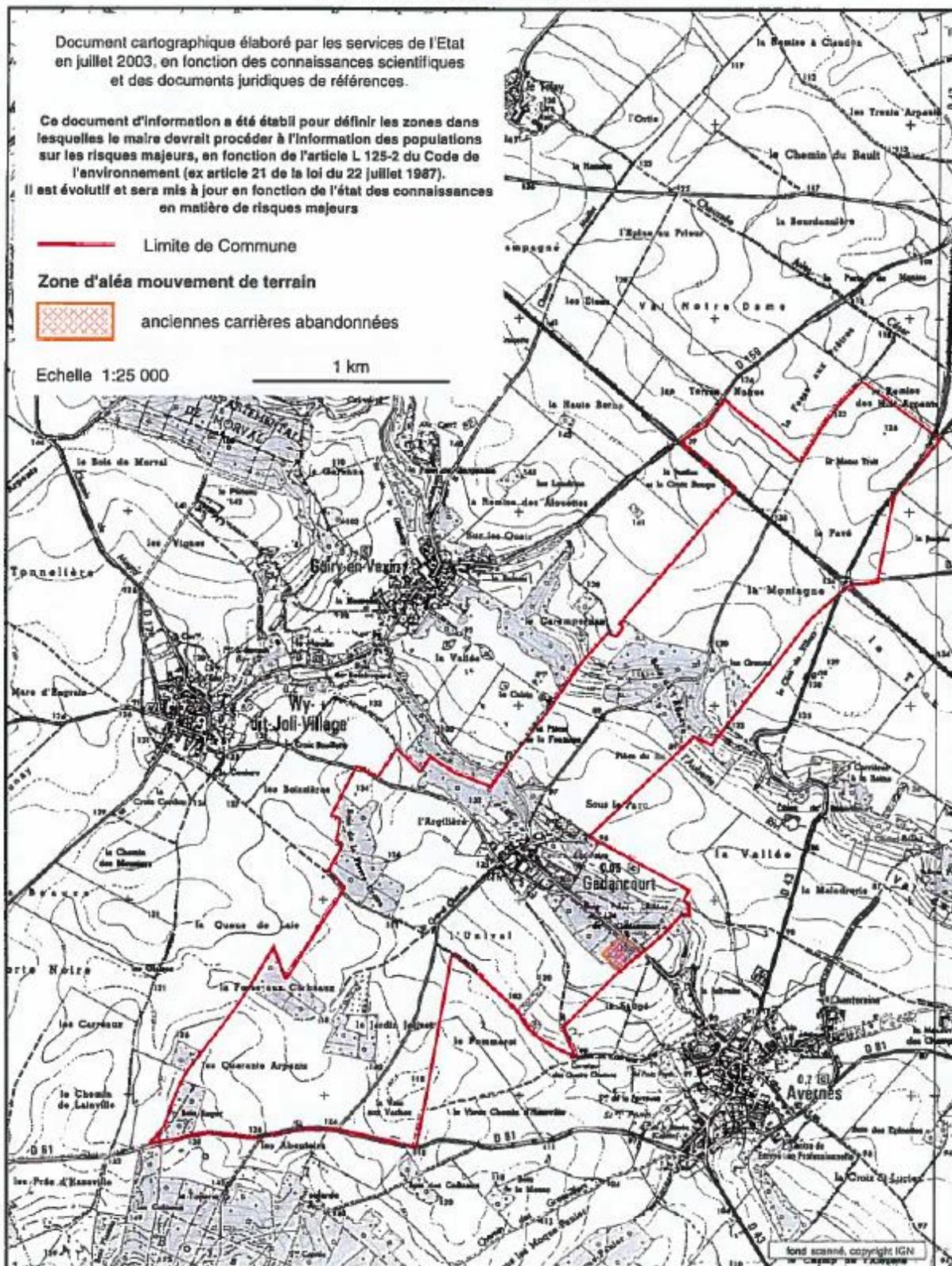
## IX. ANNEXE 9 : RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

### DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

### GADANCOURT

### RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN



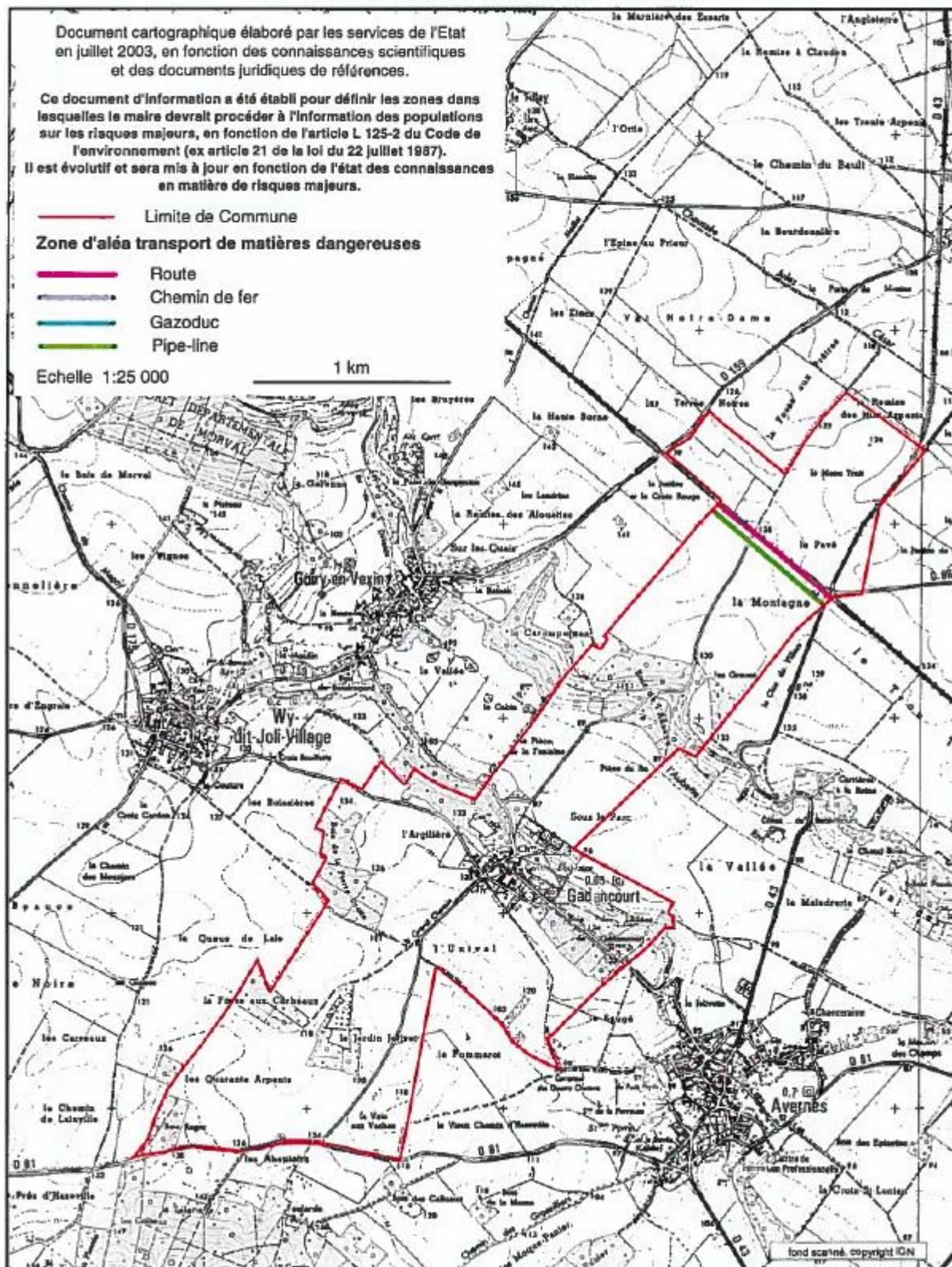
## X. ANNEXE 10 : RISQUES DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

### DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

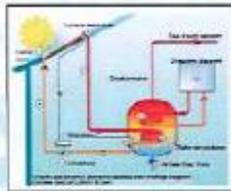
Localisation des zones d'aléa de

### GADANCOURT

### RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES



## XI. ANNEXE 11 : PRECONISATIONS POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES



### Principes techniques

Un panneau solaire ou capteur solaire est un dispositif destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en une forme d'énergie utilisable. La meilleure orientation est plein sud et la meilleure inclinaison, pour une utilisation sur une année entière, est d'environ 45°.

On distingue deux types de panneaux solaires :

- les panneaux solaires thermiques, appelés capteurs solaires thermiques, qui récupèrent sous forme de chaleur l'énergie du soleil et assurent un préchauffage de l'eau (chauffage-eau solaire, chauffage).
- les panneaux solaires photovoltaïques, convertissent la lumière en électricité (production d'électricité). Le recours à des panneaux photovoltaïques répond généralement à un projet de production de l'électricité non polluante destinée à la vente. Cette technologie est plus adaptée sur des grandes surfaces (bâiments neufs d'activités ou industriels).

De nombreuses aides financières existent : crédit d'impôt, aide régionale, aide de l'ANAH. Il faut une dizaine d'années pour amortir l'investissement.

### Réglementation

Les panneaux solaires participent à l'aspect architectural de l'habitation, suivant les articles L421-4 et R421-9 du code de l'urbanisme.

Les règlements applicables en matière d'implantation de panneaux solaires peuvent être définis dans les documents d'urbanisme de la commune (PLU ou POS).

Lorsque l'implantation des panneaux se situe dans des zones particulières telles qu'une ZPPAUP (article L642-3 du Code du Patrimoine), dans un périmètre de protection d'un monument historique (article L621-31 et 32 du Code du Patrimoine), en site inscrit ou classé (L 341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement), le projet doit être soumis et validé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), même s'il se situe au sol.

#### Pour en savoir plus :

Ministère : [www.randoae.pret.gouv.fr](http://www.randoae.pret.gouv.fr)  
 DDCADP : [www.val-d'oise-urbanisme.gouv.fr](http://www.val-d'oise-urbanisme.gouv.fr)  
 SDAP : [www.val-d'oise.pret.gouv.fr](http://www.val-d'oise.pret.gouv.fr) (pour le service de réhabilitation)  
 Copace info-énergie : [www.copace.fr](http://www.copace.fr) (espace particuliers)  
 ADERIC : [www.aderic.fr](http://www.aderic.fr)

## L'énergie solaire une énergie renouvelable



### L'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise

Le soleil constitue une énergie propre, silencieuse et inépuisable. Elle constitue un des axes majeurs de la politique publique en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de promotion des énergies renouvelables.

Le projet de loi d'orientation sur l'énergie propose de réduire de 2 % par an d'ici 2015 et de 2,5 % d'ici 2030 la consommation d'énergie et la croissance économique.

Dans le contexte actuel d'augmentation du prix des énergies fossiles, d'une médiation importante sur les énergies renouvelables et de la mise en place d'aides nationales et locales, le nombre d'installations de panneaux solaires ne cesse d'augmenter. Le développement de cette technique n'est cependant pas sans incidence sur les paysages du Val d'Oise.

La préservation de la mémoire des lieux et de la spécificité des architectures locales suppose d'être attentif aux questions de volumétrie, de matériaux et de colorations des nouveaux matériels mis en œuvre dans le cadre de la promotion des énergies renouvelables. Leurs caractéristiques techniques sont en effet souvent en rupture par rapport aux dispositions et aux matériaux traditionnels. Ce document invite à définir une implantation et un dessin équilibrés, prenant en compte les éléments constitutifs de la construction à aménager. Une contribution collective à l'effort pour les nouvelles énergies, devra toujours être privilégiée aux démarches individualisées.

Ce document propose ainsi des principes d'implantation des panneaux solaires adaptés aux spécificités bâties et aux enjeux paysagers du département.



## Préconisations pour une intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires



SOAP 98



SOAP 98



SOAP 98



SOAP 98

Avec plus de 70% du territoire départemental concerné par des protections patrimoniales (sites inscrits ou classés, périmètre de protection, monuments historiques...), les paysages du Val d'Oise méritent une attention particulière.

La pose de panneaux solaires – au même titre que les châssis de toit – appelle certains principes généraux déclinés ci-après, pour chaque type de constructions.

- La pose des panneaux solaires doit intégrer à la fois les principes techniques et les prescriptions paysagères et architecturales.
- Une approche paysagère doit être conduite afin de vérifier l'impact des panneaux solaires depuis l'espace public et depuis les points hauts dans le paysage.
- Les panneaux solaires doivent bénéficier d'une intégration soignée : incorporés dans la toiture sans surépaisseur et en veillant au parallélisme et à l'alignement des plans et des lignes.
- L'exposition sud sera privilégiée, afin d'assurer une bonne efficacité énergétique.

On évitera tout matériaux d'imitation des éléments de construction traditionnel (par exemple : tuiles photovoltaïques).

### Le bâtiment agricole

L'implantation en toiture se fera en partie basse des rampants en l'absence d'incidence dans le paysage, ou sur une annexe, ou au sol.

### L'équipement public, de services, les immeubles d'habitation

L'implantation sur ce type de bâtiment est possible sous réserve d'une bonne conception architecturale. Elle se fera de préférence en toiture terrasse avec éventuellement une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux. L'absence de reflets sera recherchée.

### La maison individuelle

#### → Pour le bâti existant

L'installation des panneaux solaires ne doit pas être visible du domaine public. Côté rue, aucune implantation en toiture ne sera proposée. Côté jardin, la localisation sera privilégiée en partie basse des toitures sous réserve d'une bonne intégration, voire au sol. On préférera l'installation sur un petit volume proche ou adossé au corps du bâtiment principal (auvent, véranda, annexes).

#### → Pour la construction neuve à caractère traditionnel

Côté rue, aucune implantation en toiture ne sera proposée. Il s'agira de privilégier toutes les solutions de pose sur les bâtiments annexes ou sur un des éléments architecturaux intégré à la composition architecturale du bâti. L'implantation pourra ainsi se faire en toiture de véranda, sur une annexe ou un auvent.

#### → Pour la construction neuve à caractère contemporain

L'installation des panneaux solaires sera pris en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.



SOAP 98



SOAP 98



Beckmann et N'Guyen, Paris

### Le bâtiment industriel

Ce type de bâtiment se prête particulièrement bien à l'implantation de panneaux solaires, compte tenu des surfaces importantes de toiture et de façades. La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment. Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage traditionnels par un matériaux actif. Les panneaux peuvent participer à un projet global d'architecture bioclimatique.



SOAP 98

## XII. ANNEXE 12 : PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES ET PROMENADES (PDIPR)

P.D.I.P.R 2006

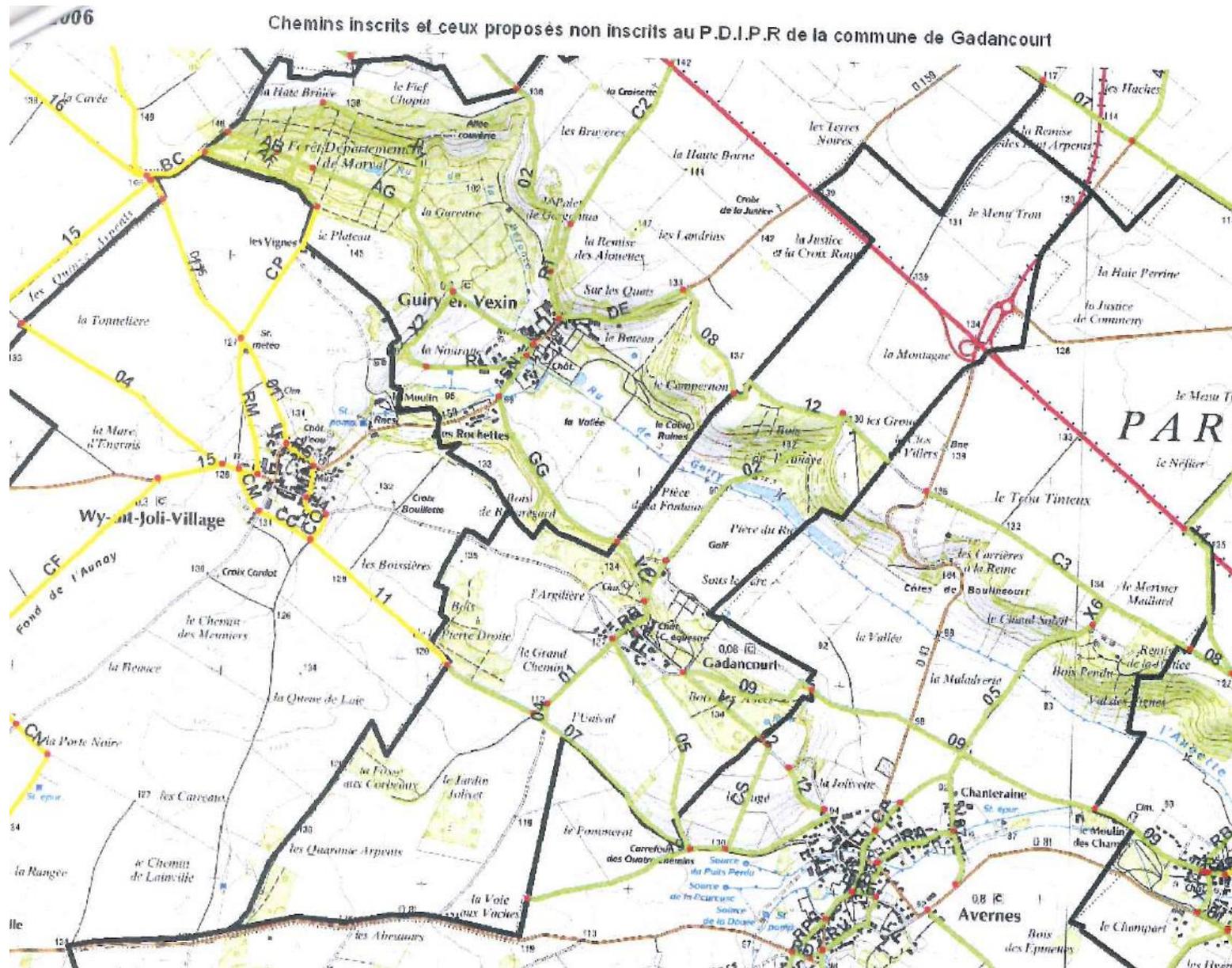
Gadancourt



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

Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
RB		rue des Bruyères	oui
V1	CV01	d'Avernes	oui
12	CR12	dit des Groux	oui
01	CR01	de Lainville à Gadancourt	oui
02	CV02	de Gadancourt à la RN14	oui
04	CR04	de Fléularde à Gadancourt	oui
05	CR05	de Meulan à Gadancourt	oui
07	CR07	de Meulan à Magny-en-Vexin	oui
09	CR09	de Gadancourt à Théméricourt	oui
10	CR10		oui
VC	VCD4	de Guiry à Gadancourt	oui

2006



### XIII. ANNEXE 13 : LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU

Eau  
potable  
Gadancourt





#### **XIV. ANNEXE 14 : LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

---

Voir document 4d.



**géostudio**  
URBANISME & CARTOGRAPHIE