

PLAN
D'**O**CCUPATION
DES **S**OLS



LE
RAPPORT
DE
PRESENTATION

GOUZANGREZ

A

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

RAPPORT DE PRESENTATION

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
GROUPE D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION**

DECEMBRE 1982



Conformément au Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- EXPOSE les perspectives de développement démographique et les programmes d'équipements publics en fonction desquels le P.O.S. est établi,

- JUSTIFIE la compatibilité des dispositions arrêtées dans le P.O.S. avec celles du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, en l'occurrence dans le cas présent le S.D.A.U. du Vexin,

- ANALYSE l'état initial de l'environnement et la mesure dans laquelle le P.O.S. prend en compte le souci de sa préservation,

- COMPORTE la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles.

Les Architectes Urbanistes de "l'Atelier d'Etudes sur l'Environnement" (A.T.E.N.) - 20, Boulevard de Sébastopol - 75004 PARIS, en collaboration avec "L'Atelier TEL" - 22, rue des Martyrs - 75009 - PARIS, ont établi :

- La première partie du rapport de présentation sur les données de base,

- Les propositions d'aménagement de la deuxième partie.

La Direction Départementale de l'Equipement (GEP/DDS) a complété le rapport avec :

- Le parti d'aménagement retenu par le Groupe de Travail (deuxième partie),

- Les dispositions du P.O.S. (troisième partie).

S O M M A I R E

	PAGES
<u>PREMIERE PARTIE - LES DONNEES DE BASE</u>	3
1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
2 - HISTOIRE	6
3 - SITUATION DANS LE CONTEXTE D'AMENAGEMENT DE LA REGION PARISIENNE	8
4 - LES DOCUMENTS D'URBANISME	9
4.1. - Le Plan Directeur d'Urbanisme Intercommunal	9
4.2. - Le SDAU/PAR	11
5 - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	13
5.1. - Démographie	13
5.2. - Les données économiques	14
5.3. - Les équipements	16
6 - LES ESPACES NATURELS	18
6.1. - Géologie, géomorphologie	20
6.2. - Hydrographie	22
6.3. - Les sols	22
6.4. - Le climat	22
6.5. - Le couvert végétal	22
6.6. - L'occupation du sol	22
6.7. - Les jardins familiaux	23
6.8. - Archéologie et monuments historiques	23
6.9. - Les loisirs de plein air	23
7 - LE DOMAINE BATI	25
7.1. - Evolution du parc immobilier	25
7.2. - Le confort des logements	26
7.3. - Structure de l'habitat	26
a) Des atouts à préserver	26
b) Une évolution à contrôler	27
<u>DEUXIEME PARTIE - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT - LE PROJET D'AMENAGEMENT RETENU</u>	28
<u>I - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT</u>	29
A - RAPPEL DES ORIENTATIONS	29
B - DES PROPOSITIONS D'EVOLUTION INTEGREE	29
1. Dans le périmètre de la zone urbaine actuelle	29
2. Propositions d'extension	32
C - LIMITE D'URBANISATION PROPOSEE	34

	PAGES
<u>II - LE PROJET D'AMENAGEMENT RETENU</u>	37
A - LES ORIENTATIONS ARRETEES PAR LE GROUPE DE TRAVAIL	37
B - LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU PAR LE GROUPE DE TRAVAIL	37
1 - Zone urbaine actuelle	37
2 - Zone d'extension de l'urbanisation	38
3 - Zones naturelles	38
4 - Espaces boisés à préserver	39
5 - Emplacements réservés pour équipements publics	39
6 - Elargissement de la voirie communale	39
<u>TROISIEME PARTIE - LES DISPOSITIONS DU POS</u>	40
<hr/>	
<u>I - GENERALITES</u>	42
A - Le zonage	42
1 - Les zones urbaines (U)	42
2 - Les zones naturelles (N)	43
B - Le règlement	43
C - Autres indications figurant au plan	44
<u>II - ANALYSE DES DIFFERENTES ZONES DU POS ET COMMENTAIRES DU REGLEMENT</u>	45
A - <u>ZONES URBAINES</u>	45
. Zone UA	45
. Zone UH	51
B - <u>ZONES NATURELLES</u>	54
. Zone NA	54
. Zone NC (secteur NCa)	56
. Zone ND	58
C - <u>Tableau des superficies des différentes zones</u>	59
D - <u>Capacité théorique d'accueil des zones urbaines et de la zone urbanisable à terme (NA)</u>	60
<u>III - LES EQUIPEMENTS PUBLICS</u>	61
1 - Assainissement et alimentation en eau de la commune	61
2 - Equipements scolaires	61
3 - Emplacement réservé pour équipements publics	61
4 - Chemin départemental	61

P R E M I E R E P A R T I E

LES DONNEES DE BASE

1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de GOUZANGREZ couvre une superficie de 77 hectares sur le plateau calcaire du Vexin, entaillé au Nord par la Vallée de la Viosne et au Sud par la Vallée de l'Aubette.

L'agglomération de GOUZANGREZ se situe à une distance de 20 km de PONTOISE, chef-lieu du Département du Val d'Oise, et à 50 km de PARIS.

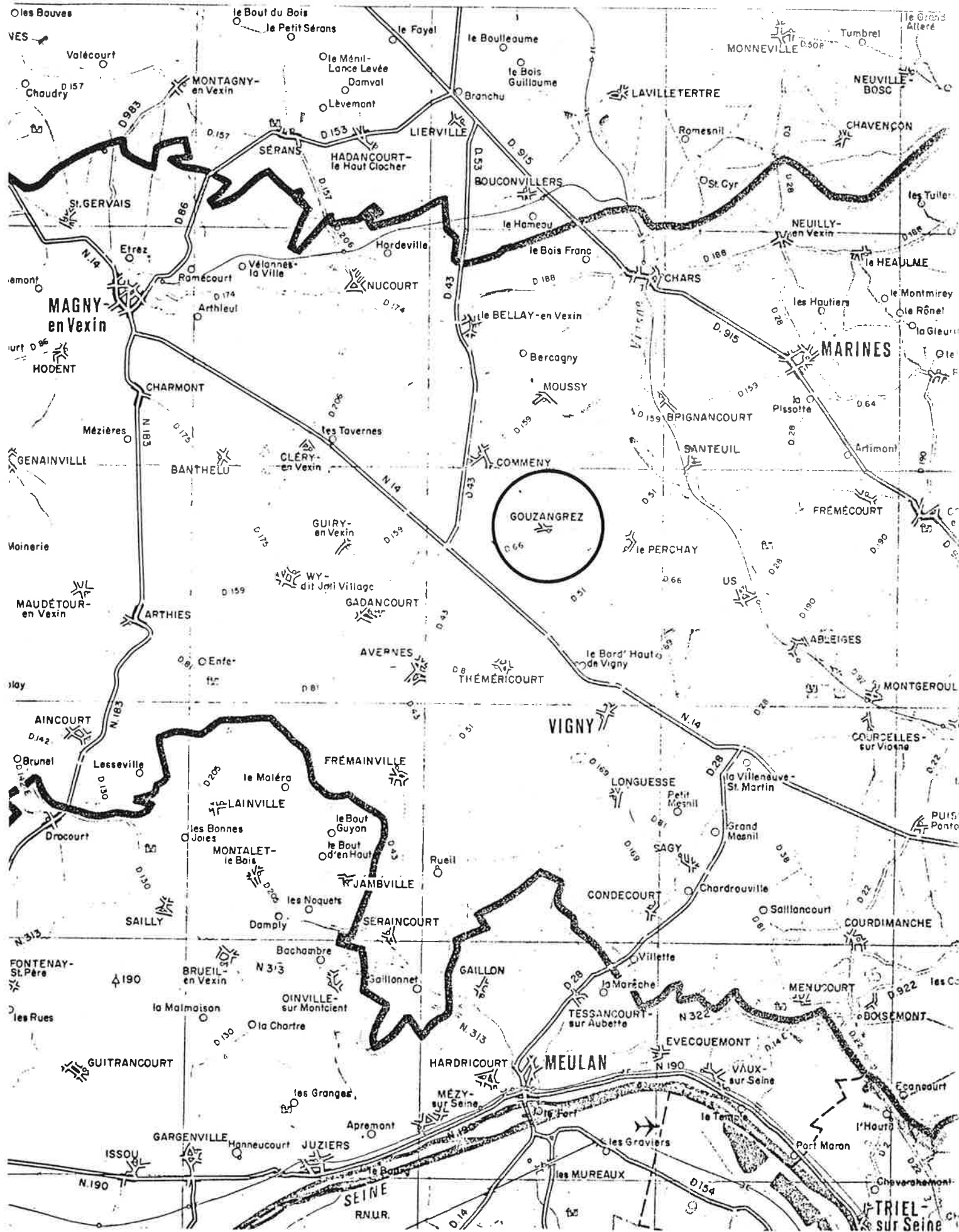
Elle est limitée par les communes suivantes :

- au Nord-Ouest par la commune de COMMENY,
- au Nord-Est et à l'Est par la commune du PERCHAY (LE),
- au Sud par la commune de THEMERICOURT
- au Sud-Ouest par la commune d'AVERNES

La commune de GOUZANGREZ est à l'écart de la RN 14 qui relie PONTOISE à MAGNY.

Le Chemin Départemental n° 66 traverse le territoire communal d'Ouest en Est, et permet de relier GOUZANGREZ au PERCHAY (LE), et aux villages de COMMENY, GADANCOURT et AVERNES.

La route est l'unique moyen de communication pour les habitants de la commune, aucune voie de chemin de fer ne dessert ce secteur. La gare la plus proche, celle de SANTEUIL, est à 5 km.



PLAN DE SITUATION

(Extrait de la carte départementale Val d'Oise 1/180 000ème - Ed. Ponchet)

2 - HISTOIRE

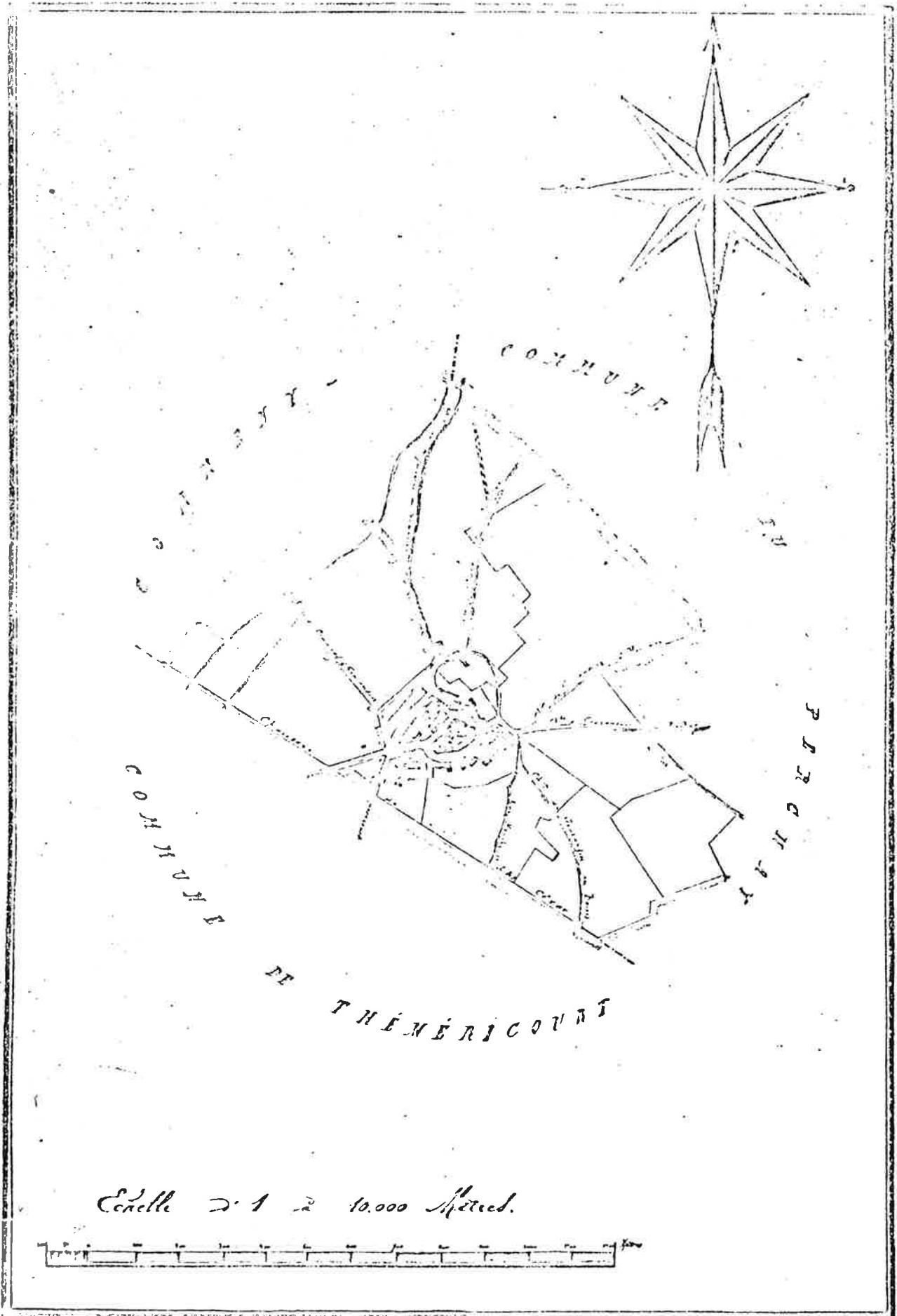
Selon le livret de l'instituteur de 1899, GOUZANGREZ s'est appelée aussi GODIN FRIGA. (1)

Une seigneurie indépendante s'est constituée en 1534 par cession du fief par le seigneur de MARINES. Un château et une chapelle ont été édifiés à l'emplacement actuel de la grande ferme. Au XVIIème siècle, s'est illustré le seigneur Oudart de Soulfour.

C'est au XIXème siècle que la propriété foncière s'est concentrée et que les derniers fermiers ont disparu ; dès cette époque, tous les habitants du village travaillent dans l'unique grande ferme et ont un jardin "pour survivre", signale l'instituteur.

Ce mouvement de concentration se retrouve plus ou moins fortement dans les autres communes du Vexin. Dès le début de XXème siècle, certains instituteurs - dont celui de GOUZANGREZ - signalaient le risque de désertion des jeunes du village dans la mesure où il y aurait impossibilité pour eux de continuer un fermage ou une propriété dans la commune.

(1) REMARQUE : Cette appellation semble contestée.



Plan de couverture du livret de l'instituteur - 1899

3 - SITUATION DANS LE CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION PARISIENNE

Située dans le Vexin français, à l'Ouest du département du Val d'Oise, dans le canton de VIGNY, la commune est concernée par le Plan d'Aménagement Rural du Vexin et par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Vexin qui ont fait l'objet d'une élaboration conjointe et qui ont été approuvés par arrêté du 11 Octobre 1979 du Préfet de la Région Ile-de-France.

Les options régionales du 1er Juillet 1976 sont exprimées dans le SDAU de la région Ile-de-France et ont été reprises dans les directives régionales présentées à la commission plénière du SDAU/PAR en Novembre 1974.

Ces directives confèrent au Vexin un rôle rural à l'écart des axes d'urbanisation de la Vallée de la Seine et de la région de CERGY-PONTOISE. Elles fixent pour objectif dans le Vexin l'application de la politique des zones naturelles d'équilibre (Z.N.E.) qui doivent remplir les fonctions suivantes :

- maintien des discontinuités entre les axes de développement,
- productions agricole et forestière associées à la gestion du paysage rural,
- maintien d'un cadre de vie rural,
- conservation et revalorisation des ressources naturelles et des ressources culturelles et scientifiques,
- développement des loisirs et activités de plein air.

Le rapport des élus du Vexin, rendu public en Mai 1979, émet un avis favorable à la zone naturelle d'équilibre du Vexin et définit notamment, outre les objectifs ci-dessus, la nécessité de "maîtriser la croissance des bourgs à l'intérieur de leur périmètre d'agglomération" et "d'améliorer la qualité de la vie locale".

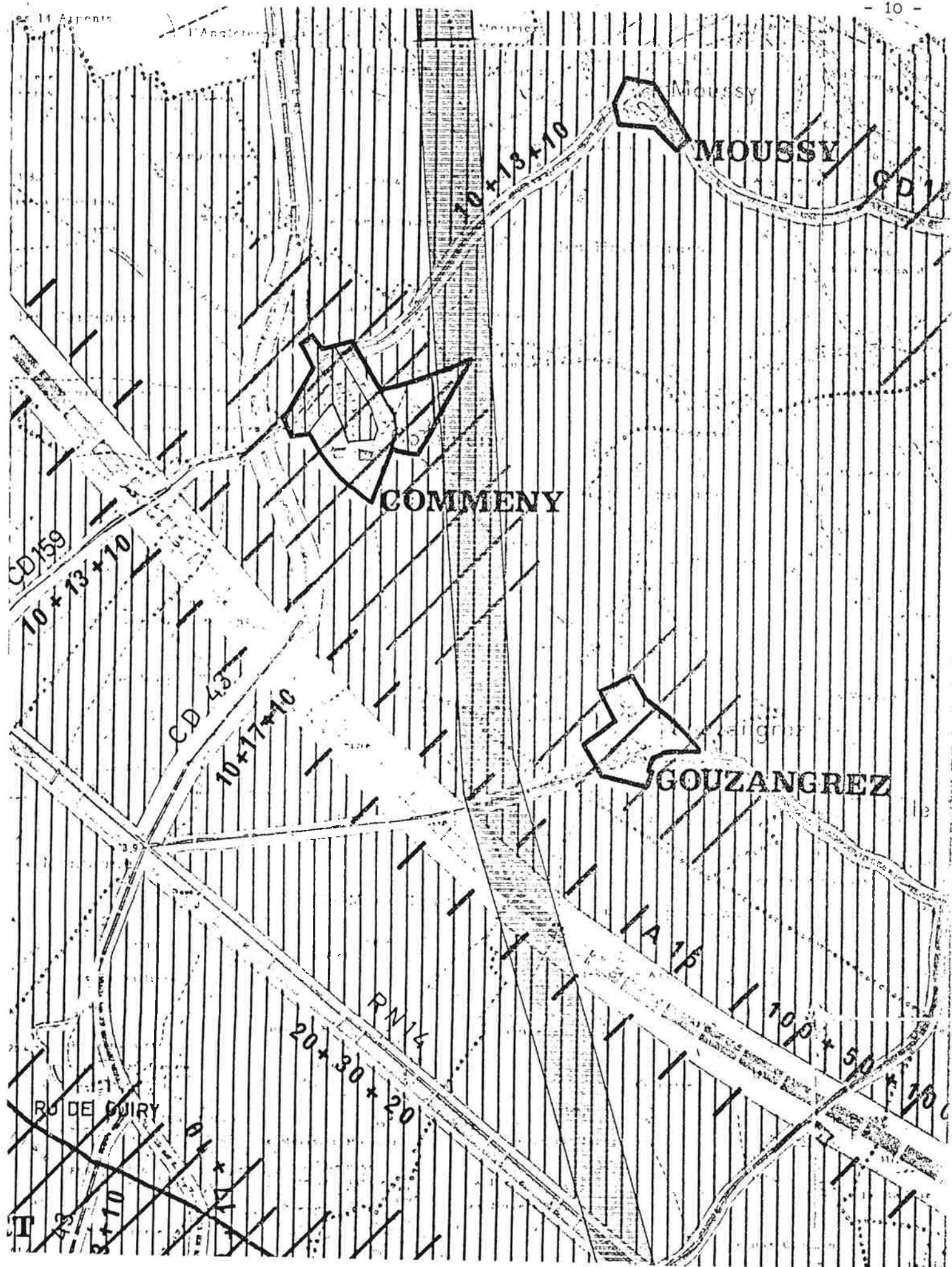
4 - LES DOCUMENTS D'URBANISME

. LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Plan Directeur d'Urbanisme Intercommunal (P.D.U.I. n° 80) de l'ensemble des 36 communes orientales du Vexin Français, dont celle de GOUZANGREZ, a été approuvé le 30 Juin 1971. Il correspond à des hypothèses de croissance démographique élevée qui ne sont plus actuelles. Ce document est devenu caduc le 1er Juillet 1978.

Il différenciait les villages de plateau, dont GOUZANGREZ fait partie, et les villages de vallée. Sur les premiers, le P.D.U.I. faisait apparaître que la pression démographique due à la proximité de la Ville Nouvelle risquait d'augmenter le nombre de résidences principales, mais l'absence de sites particuliers ne faisant pas envisager une augmentation du nombre de résidences secondaires.

Le périmètre d'agglomération était étendu à l'Ouest, au Nord et à l'Est de l'agglomération.



(Extrait du P.D.U.I. - Approuvé le 30 Juin 1971)

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - PLAN D'AMENAGEMENT RURAL

Le S.D.A.U. du Vexin Français et le Plan d'Aménagement Rural (P.A.R.) ont été établis en 1976 - 1977 et approuvés par arrêté du Préfet de Région du 11 Octobre 1979.

Les objectifs du S.D.A.U. - P.A.R. confèrent au Vexin un rôle rural et le situent à l'écart des axes d'urbanisation de la région. Le SDAU - PAR fixe comme objectif essentiel, d'une part, la préservation et l'essor de l'activité agricole, d'autre part, l'affirmation de la fonction récréative, notamment dans les secteurs non valorisés par l'agriculture.

Cette politique d'aménagement s'appuie sur les orientations définies pour les zones naturelles d'équilibre :

- " - développer les activités agricoles,
- maintenir un mode de vie rural,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine rural,
- organiser la fréquentation et les loisirs de plein air".

Parmi ces orientations, nous retiendrons un axe de réflexion pour l'élaboration des plans d'occupation des sols, le maintien et l'amélioration du cadre de vie rural.

A GOUZANGREZ, en effet, la mise en valeur de l'activité agricole, du patrimoine architectural et du cadre de vie, est essentielle ; l'absence de sites d'intérêt particulier, l'uniformité du paysage du terrain communal, l'absence de dénivelé dans la commune, sauf quelques ondulations au Nord, ne peuvent donner vocation de commune d'accueil touristique à GOUZANGREZ.

Les prévisions démographiques du S.D.A.U. - P.A.R. estiment que la croissance du canton de VIGNY, de l'ordre de 11 % entre 1968 et 1975, serait supérieure à 22 % entre 1975 et 1985. Pour GOUZANGREZ, une dizaine de constructions sont prévues entre 1975 et 1985 avec une prévision de population de 175 habitants pour 1985.

Le recensement de la population de 1982 donne pour GOUZANGREZ une population de 132 habitants, alors que le recensement de 1975 donnait 150 habitants.