

# Commune de Dangu

## Plan Local d'Urbanisme Dossier d'approbation



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 16/10/2019  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Dangu,  
Le Maire,

**APPROUVÉ LE : 16/10/2019**

Etude réalisée par :



**Agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**Agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**Agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39

**Agence Ouest Evreux**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**Agence Ouest Le Havre**  
186 Boulevard François 1<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
Tél. 02 35 46 55 08



# SOMMAIRE



<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE.....</b>	<b>2</b>
<b>RAPPEL DES ENJEUX.....</b>	<b>3</b>
<b>1. LES ATOUTS ET OPPORTUNITÉS.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LES FAIBLESSES ET MENACES.....</b>	<b>4</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD.....</b>	<b>6</b>
<b>AXE 1 : MAINTENIR LE CARACTÈRE DE LA COMMUNE.....</b>	<b>6</b>
<i>Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux.....</i>	<i>6</i>
<i>Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire.....</i>	<i>6</i>
<i>Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole.....</i>	<i>8</i>
<b>AXE 2 : DÉFINIR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT.....</b>	<b>9</b>
<i>Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par l'augmentation du parc de logements.....</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels.....</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement.....</i>	<i>9</i>
<b>AXE 3 : ACCOMPAGNER CETTE POLITIQUE DE L'HABITAT PAR UNE OFFRE PLUS GLOBALE.....</b>	<b>11</b>
<i>Orientation n°1 : Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur la commune.....</i>	<i>11</i>
<i>Orientation n°2 : Avoir une meilleure gestion de la circulation et du stationnement sur le territoire.....</i>	<i>11</i>
<i>Orientation n°3 : Garantir l'attractivité économique sur la commune.....</i>	<i>12</i>
<i>Orientation n°4 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques.....</i>	<i>12</i>
<b>AXE 4 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>13</b>
<i>Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels.....</i>	<i>13</i>
<i>Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire.....</i>	<i>13</i>
<i>Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé.....</i>	<i>14</i>
<i>Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques.....</i>	<i>14</i>

# PRÉAMBULE



## La traduction des enjeux dans un projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L. L151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».*

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

# RAPPEL DES ENJEUX



Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi... Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique.

Grâce à la démarche commune engagée par cinq communes du Pays du Vexin Normand - *Authevernes, Château-sur-Epte, Dangu, Noyers et Vesly*, le diagnostic a permis de faire émerger une vision élargie des enjeux du territoire tout en prenant en compte les particularités de la commune.

Il est rappelé ci-après pour mémoire la synthèse du diagnostic.

## **1. Les atouts et opportunités**

---

- La commune est un pôle d'accueil résidentiel : le territoire dispose d'une certaine attractivité permettant l'apport d'une population nouvelle venant notamment de la région parisienne. En effet, le cadre de vie présente une image positive pour de futurs habitants : bâti ancien de qualité, présence d'un patrimoine intéressant, espaces publics de qualité, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter ainsi qu'aspect rural et verdoyant avec la proximité de la vallée de l'Epte, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude.
- L'accessibilité vers la région francilienne est facilitée par la présence d'un bon maillage routier. Les pôles d'emploi de Gisors, d'Etrepagny et des Andelys sont également proches. De plus, la proximité de Gisors permet de bénéficier de tous les services et commerces de proximité ainsi que d'une gare SNCF.
- Le patrimoine bâti est riche avec le château qui domine la vallée de l'Epte et le bourg ancien qui a conservé ses ambiances pittoresques. Ils font l'objet de protections réglementaires qui a permis leur conservation jusqu'à ce jour.
- Le paysage, le patrimoine historique du Vexin Normand ainsi que la voie verte de la vallée de l'Epte sont des attraits pour les visiteurs extérieurs. La commune est d'ailleurs un pôle d'hébergement touristique (camping, petite hôtellerie). Des actions sont néanmoins à entreprendre pour faciliter la découverte du territoire et pour que ces flux touristiques profitent davantage à la commune.
- Le territoire possède quelques services publics locaux, tels que l'agence postale communale, la mairie, l'école, la salle communale et les équipements sportifs. Plusieurs commerces de proximité sont également présents. Mais ces équipements ne sont pas structurants, ce qui implique de se rendre dans les pôles urbains proches pour accéder à l'ensemble des autres services publics équipements culturels, sportifs, commerciaux...
- La commune n'est pas uniquement résidentielle. Quelques activités commerciales et artisanales sont présentes le long de la RD 10 et au sein du bourg. Depuis peu, les Forges de Trie-Château ont fait le choix de s'installer sur Dangu.

## 2. Les faiblesses et menaces

---

- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances urbaines ressenties dans le village.
- La population est globalement jeune (prédominance des actifs et des enfants). Cependant, la légère tendance au vieillissement de la population implique le renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune.
- Le parc est majoritairement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété. Le PLU doit permettre d'initier des réflexions pour répondre aux besoins de la population en matière de parcours résidentiel par une offre en logement plus diversifiée.
- Malgré le passage des lignes de bus du Conseil Départemental vers Gisors, Vernon et Evreux, l'offre en réseau de transport collectif sur la commune est largement insuffisante pour constituer une alternative à l'automobile. Les actifs peuvent toutefois bénéficier du réseau Transilien à partir de Gisors.
- Il existe quelques dents creuses et des bâtiments pouvant être réhabilités dans le bourg. Ces opportunités sont toutefois peu nombreuses en raison de la compacité du tissu urbain et de contraintes naturelles (risques d'inondation, cavités souterraines). Le mitage des espaces agricoles devra toutefois être limité en privilégiant l'urbanisation de secteurs possédant une faible valeur agronomique et en travaillant la densité des futures constructions.
- Malgré l'absence d'exploitations ayant leur siège dans la commune, l'agriculture reste une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.
- Les milieux naturels sont principalement localisés au sein de la vallée de l'Epte qui constitue une continuité écologique relativement fonctionnelle et joue un rôle essentiel dans la trame verte et bleue du Pays du Vexin Normand. Par contre, les grandes cultures du plateau sont des milieux fortement altérés par les activités humaines : le patrimoine naturel doit être protégé voire renforcé pour maintenir la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité.
- Les circulations douces existent au travers des chemins ruraux mais l'amélioration des connexions avec les communes voisines et la voie verte est à envisager dans le cadre d'une réflexion élargie.
- Des risques et nuisances sont présents sur le village et doivent être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation.
- La commune a fait le choix d'un assainissement collectif. Cependant, la station d'épuration a atteint ces capacités maximales, ce qui constitue une forte contrainte pour les projets de développement.

Les élus, sur la base d'une large réflexion (dont le socle repose sur une démarche partagée à l'échelle de cinq communes – *Authevernes, Château-sur-Epte, Dangu, Noyers Vesly* – et sur l'organisation de différentes réunions de travail à échelle communale), ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- **Le maintien du caractère de la commune** (préservation du cadre de vie, de son paysage, de son architecture...),
- **La politique d'habitat** (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial...),

- La politique plus globale d'aménagement du territoire (vocation économique et touristique du territoire, mobilité, évolution des technologies numériques et énergétiques...),
- La préservation de l'environnement (trame verte et bleue, risques...),

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 18 mai 2016.

# LES ORIENTATIONS DU PADD



## **Axe 1 : Maintenir le caractère de la commune**

---

### Objectifs

Permettre le maintien de l'identité d'un village authentique

Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux

### **Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux**

La commune possède de nombreuses richesses patrimoniales. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire actuellement non protégés par les dispositifs réglementaires existants. La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

Calvaires, murs en pierres, chapelle, fours à pain, maisons de caractère... sont par exemples des éléments particuliers auquel il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières dans le cadre du PLU. En dehors de ces éléments singuliers, c'est l'ensemble du caractère du cœur du village que la commune souhaite protéger en accord avec les protections existantes.

Le **domaine du château** fait également l'objet d'une attention de la part des élus qui souhaitent maintenir les qualités paysagères de ce vaste parc arboré en dehors toutefois des abords immédiats du village qui pourraient accueillir une extension urbaine à l'avenir.

### **Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire**

Le territoire se caractérise par de larges perceptions (sur l'espace agricole, les boisements, le village) rendues possibles par la configuration du territoire et la présence de points hauts. En particulier, les cônes de vues sur la vallée de l'Épte constituent des éléments forts dans le paysage local grâce au panorama qu'ils offrent sur le grand territoire. La commune souhaite donc **préserver ces points de vue emblématiques**.

Les franges d'urbanisation constituent des lieux de contacts entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre de constituer des **silhouettes paysagères** de qualité en créant une transition « naturelle » entre les espaces. Par contre, l'absence de traitement spécifique peut parfois desservir la qualité des lieux, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement en frange de l'urbanisation. De même, le territoire se caractérise par une identité architecturale spécifique grâce à des formes d'habitat typique de la région, l'emploi de matériaux locaux ainsi que par un traitement singulier des façades.

Les élus souhaitent s'orienter vers **une meilleure prise en compte des paysages et de la qualité architecturale** dans l'évolution de leur commune. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de veiller au respect des principes suivants :

- Etablir **des ceintures vertes** (constituées de haies d'essences locales, bosquets, jardins, vergers...) lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères et contribuer à l'enrichissement de la biodiversité locale,

- Veiller à de nouvelles formes urbaines et architecturales s'insérant dans un environnement bâti constitué et tenant compte des caractéristiques du bâti ancien,
- Conserver [quelques traits architecturaux des constructions anciennes](#) dans les urbanisations nouvelles en s'appuyant sur la charte architecturale et paysagère du Pays du Vexin Normand.

### **Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole**

Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe également [par la préservation des espaces agricoles](#), qu'ils soient de labours ou de prairies. Ces espaces façonnés par les agriculteurs contribuent autant à la mise en valeur des terres à forte valeur agronomique qu'aux perceptions du paysage local. C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire. Ainsi, ils se donnent pour objectif de préserver le foncier agricole exploité et de concilier le maintien de l'agriculture avec la protection du paysage de la vallée de l'Epte. Un souci de préservation des espaces de circulations agricoles, notamment dans le cadre des projets d'aménagements futurs, anime ainsi le projet des élus.

## **Axe 2 : Définir une politique de l'habitat**

### **Objectifs**

Poursuivre la croissance démographique pour renouveler la population  
Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage

### **Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par l'augmentation du parc de logements**

L'objectif est de tendre vers une augmentation de la population afin de préserver la vitalité du territoire. Toutefois, les élus ont également pour volonté d'envisager un développement qui reste en cohérence avec la taille de la commune. Les élus optent pour un objectif de 685 habitants **d'ici les dix prochaines années**, ce qui correspond à l'accueil d'environ **60 habitants supplémentaires** par rapport à la population actuelle. **Environ 25 logements sont nécessaires.**

Ces objectifs ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,4 en fonction des chiffres constatés sur le territoire),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire.

Ces objectifs sont donc des données brutes ne tenant pas compte par exemple des hypothèses de rétention foncière.

### **Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels**

Les élus ont pris conscience de l'impact de l'urbanisation sur le morcellement des terres agricoles et naturelles. Afin de limiter ces prélèvements fonciers, les élus se fixent plusieurs principes dans leurs choix de développement :

- **Densifier les espaces déjà urbanisés** en utilisant de façon prioritaire les espaces disponibles au sein du tissu existant (dents creuses et/ou divisions parcellaires par exemple),
- Réfléchir à un habitat individuel plus économe en foncier (taille des parcelles, implantation des constructions plus diversifiées notamment en limite de parcelle...) afin d'atteindre une densité moyenne de 12 logements/hectare tout en respectant les caractéristiques d'un habitat rural,
- **Identifier le bâti sous utilisé (ancien corps de ferme par exemple) pouvant évoluer** vers de l'habitat ou de l'hébergement touristique dans le respect de leur identité traditionnelle.

Cependant, la compacité du bourg de Dangu et les fortes contraintes naturelles (risques d'inondation, cavités souterraines, topographie...) limitent le nombre d'opportunités foncières au sein de l'existant. Néanmoins, dans le choix des zones d'extensions, les élus s'engagent à privilégier des secteurs présentant une valeur agricole limitée pour réduire les impacts sur la ressource agricole.

### **Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement**

La commune souhaite que sa population puisse se renouveler mais également qu'elle puisse s'installer à long terme sur le territoire. Dans ce but, les élus envisagent, en effet, d'initier la mise en place de typologies de

logements plus variées qu'actuellement afin de privilégier une réponse adaptée aux différents besoins des ménages : population jeune, jeunes familles avec enfants et populations plus âgées souhaitant rester sur la commune. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Favoriser la **venue de jeunes ménages** pour maintenir une population jeune et pérenniser le fonctionnement de l'école,
- Encourager la création **d'un habitat locatif pouvant répondre à des besoins non satisfaits** actuellement (personnes âgées, jeunes du territoire) au sein du village par la réhabilitation du bâti ancien.

## **Axe 3 : Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale**

---

### Objectifs

Penser la vocation touristique à l'échelle du territoire de la nouvelle Communauté de communes résultant de la fusion entre les communautés de communes Gisors-Epte-Lévrière et du Canton d'Etrépagny

Permettre l'évolution de l'offre de service aux habitants

Prendre en compte les besoins en matière de mobilité et de stationnement

Maintenir l'activité économique du territoire

### **Orientation n°1 : Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur la commune**

Des itinéraires de promenade sont existants et pratiqués par certains habitants et visiteurs (chemins agricoles, sentes...). Toutefois ces éléments n'apparaissent pas suffisamment mis en valeur et connectés avec la voie verte de la vallée de l'Epte. Les élus des cinq communes ont réfléchi ensemble à mieux relier entre eux leur territoire et à valoriser leur patrimoine. En accord avec le fonctionnement agricole existant, il s'agit ainsi **d'utiliser et de préserver les chemins ruraux existants pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels** du territoire. Suite aux différents échanges, les objectifs suivants ont été mis en avant :

- Renforcer les itinéraires de promenade en étudiant la mise en place des liaisons manquantes vers les communes voisines (Noyers notamment) ainsi que vers la voie verte,
- Réfléchir au développement de points d'arrêt et à la mise en place de bancs/aire de pique-nique.
- Travailler à un balisage adapté (signalétique) et à un jalonnement de panneaux d'information (sur les paysages, les milieux ou le patrimoine rencontrés par exemples) harmonisés avec les autres communes.

Plus particulièrement, les élus se fixent pour objectif de renforcer le potentiel touristique et favoriser le commerce local et l'activité du camping en :

- Développant l'attractivité des étangs par la création d'une zone de loisirs ne faisant pas concurrence au camping municipal,
- Reliant le village à la voie verte (par la RD 146 et la sente du Marmouset),
- Etudiant, avec la commune voisine de l'Oise (Courcelles-lès-Gisors et son hameau de Beausséré), la faisabilité de liaisons piétonnes par la traversée de l'Epte en direction de la voie verte.

### **Orientation n° 2. Avoir une meilleure gestion de la circulation et du stationnement sur le territoire**

En l'absence d'une offre de transport collectif performante, la voiture occupe une place prépondérante dans le quotidien des habitants et donc dans le fonctionnement du territoire. Face à ce constat, la commune se fixe les objectifs suivants :

- En lien avec les collectivités compétentes en matière de transport, maintenir, voire améliorer la desserte en transports collectifs,
- Prévoir les besoins de stationnement pour les nouvelles constructions par une gestion à la parcelle afin d'éviter l'encombrement des espaces publics par les véhicules individuels,

- Créer quelques places supplémentaires de stationnement s'intégrant dans les paysages et espaces verts de la commune.

### **Orientation n°3 : Garantir l'attractivité économique sur la commune**

Afin d'éviter les écueils d'un territoire uniquement dortoir, les élus recherchent au travers de leur projet à maintenir les activités économiques présentes en permettant leur développement. Il s'agit ainsi de :

- **Maintenir et développer le tissu artisanal et commercial** (l'objectif est que le PLU prenne en compte cet ancrage existant en favorisant des règles adaptées à leur fonctionnement comme à leur potentielle évolution).
- Permettre **le développement de l'entreprise des Forges de Trie-Château** qui prévoit de regrouper l'ensemble de ses activités sur le site de Dangu.
- Etudier la possibilité d'accueillir des entreprises artisanales sur un secteur située entre la RD10 et la RD13, notamment pour permettre aux entreprises présentes sur la commune de se développer dans des locaux appropriés. En cohérence avec les prescriptions du SCOT en matière de développement économique, ce projet pourrait prendre la forme d'un village d'artisans.

### **Orientation n°4 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques**

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.

Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national, départemental et intercommunal (la Communauté de Communes Gisors-Epte-Levrière s'est engagée à généraliser la fibre optique sur l'ensemble de son territoire), les élus souhaitent **optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement**. Il s'agit également de **faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire** afin notamment de **contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

Au regard de la problématique du changement climatique et de la raréfaction de l'énergie fossile, **le développement des énergies renouvelables** est également un aspect important dans le processus d'adaptation du territoire aux enjeux contemporains. Afin de permettre cette transition énergétique, la commune permettra l'usage des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, bio-masse ...) au travers de technologies intégrées dans l'architecture des bâtiments dans la mesure où elles restent compatibles avec la sauvegarde du patrimoine architectural et de la qualité paysagère de la commune, la protection des monuments classés et le développement de l'activité touristique.

## **Axe 4 : Préserver l'environnement**

---

### Objectifs

Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique

Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel

Protéger les personnes et les biens

### **Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels**

- Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années

En matière de planification territoriale, la commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 0,9 hectare pour environ 8 nouvelles habitations. Ces prélèvements ont principalement concerné des emprises incluses au sein des Parties Actuellement Urbanisées. Cette urbanisation se caractérise par une densité moyenne avoisinant environ 8,7 logements par hectare.

- Objectifs pour le PLU

Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Cependant, en raison de la compacité du bâti et des fortes contraintes naturelles, les potentialités offertes au sein du tissu urbain sont très limitées, ce qui induit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en extension afin d'atteindre les objectifs de développement démographiques.

Les élus se fixent notamment les objectifs suivants :

- Limiter l'étalement urbain sur les franges extérieures agricoles et naturelles aux besoins recensés par la commune et en privilégiant des parcelles non cultivées ne présentant pas d'enjeux écologiques,
- Respecter la densité de 12 logements/hectare en la modulant en fonction du contexte afin de répondre aux prescriptions du SCOT du Pays du Vexin Normand. Cet effort représente une augmentation de la densité de 1,4 par rapport à ce qui a été constaté entre 2005 et 2015.
- Favoriser le développement de l'urbanisation au sein du tissu urbanisé à hauteur d'au moins 15% de l'objectif de logements projetés.

### **Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire**

Les milieux diversifiés qui composent le territoire naturel sont des supports de continuités écologiques d'intérêt local et régional. En particulier, le diagnostic engagé à l'échelle des cinq communes a permis d'identifier un ensemble de milieux naturels variés (boisements, zones humides, trame arborée, bandes enherbées...) prenant place au sein et le long de la vallée de l'Epte. Ces milieux constituent des lieux d'habitat et de déplacements pour nombre d'espèces animales. Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Affirmer la préservation et la fonctionnalité de la vallée de l'Epte (étangs, cours d'eau, zones humides), ainsi que des espaces boisés (Bois des Banis, parc boisé du château, haies à proximité du rond-point...)
- En lien avec la profession agricole et la société de chasse, inciter à la protection et restauration des continuités écologiques en favorisant la replantation de haies bocagères et/ou la mise en place de bandes enherbées le long des chemins communaux.

Les élus souhaitent également améliorer le fonctionnement économique et écologique du Bois communal des Banis en permettant le stockage et la sortie des bois coupés à un endroit de la D13 assurant une bonne sécurité.

### **Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé**

La commune se distingue également par la **présence de vastes espaces jardinés et arborés (parcs privés...)** situés au sein des espaces bâtis du village. Ces espaces de nature participent également à l'ambiance végétale et **aux marqueurs paysagers** du territoire. La commune souhaite donc les maintenir lien avec les enjeux de préservation du cadre de vie et de protection patrimoniale.

La qualité écologique et paysagère future du territoire est liée à celle des nouvelles opérations et des pratiques des habitants. Pour maintenir ou recréer des maillages verts fonctionnels et qualitatifs en milieu urbain, les élus ont pour objectif **d'enrichir la biodiversité** en milieu urbain en **favorisant l'utilisation d'essences locales** et en **incitant à la plantation dans les nouvelles opérations**.

### **Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques**

Certains risques sont présents sur le territoire et se trouvent encadrés de prescriptions à respecter. Afin de **protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des ressources naturelles**, les élus se fixent pour objectifs de :

- Proscrire l'urbanisation sur les zones d'expansion des crues identifiées au sein du PPRi (zone verte),
- Limiter l'imperméabilisation des sols et chercher des solutions alternatives à la gestion pluviale,
- Limiter le développement de l'habitat le long de la RD10 et RD 181,
- Prendre en compte la topographie marquée de la commune dans les projets d'aménagement.

# Commune de Dangu

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### A. Maintenir le caractère de la commune

Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

Maintenir les points de vue remarquables sur la vallée

Maintenir l'activité agricole

Préserver l'espace agricole et ses ressources

Concilier le maintien de l'agriculture avec la protection du paysage de la vallée de l'Epte

#### B. Définir une politique d'habitat sur le territoire

Permettre une densification harmonieuse du village

Accueillir une nouvelle croissance démographique

#### C. Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme

Valoriser la voie verte et la balade autour des étangs

Favoriser la création de nouveaux itinéraires

Conforter et renforcer l'attractivité touristique de la commune

Conforter les activités économiques existantes

Prévoir l'accueil d'entreprises artisanales

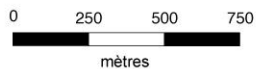
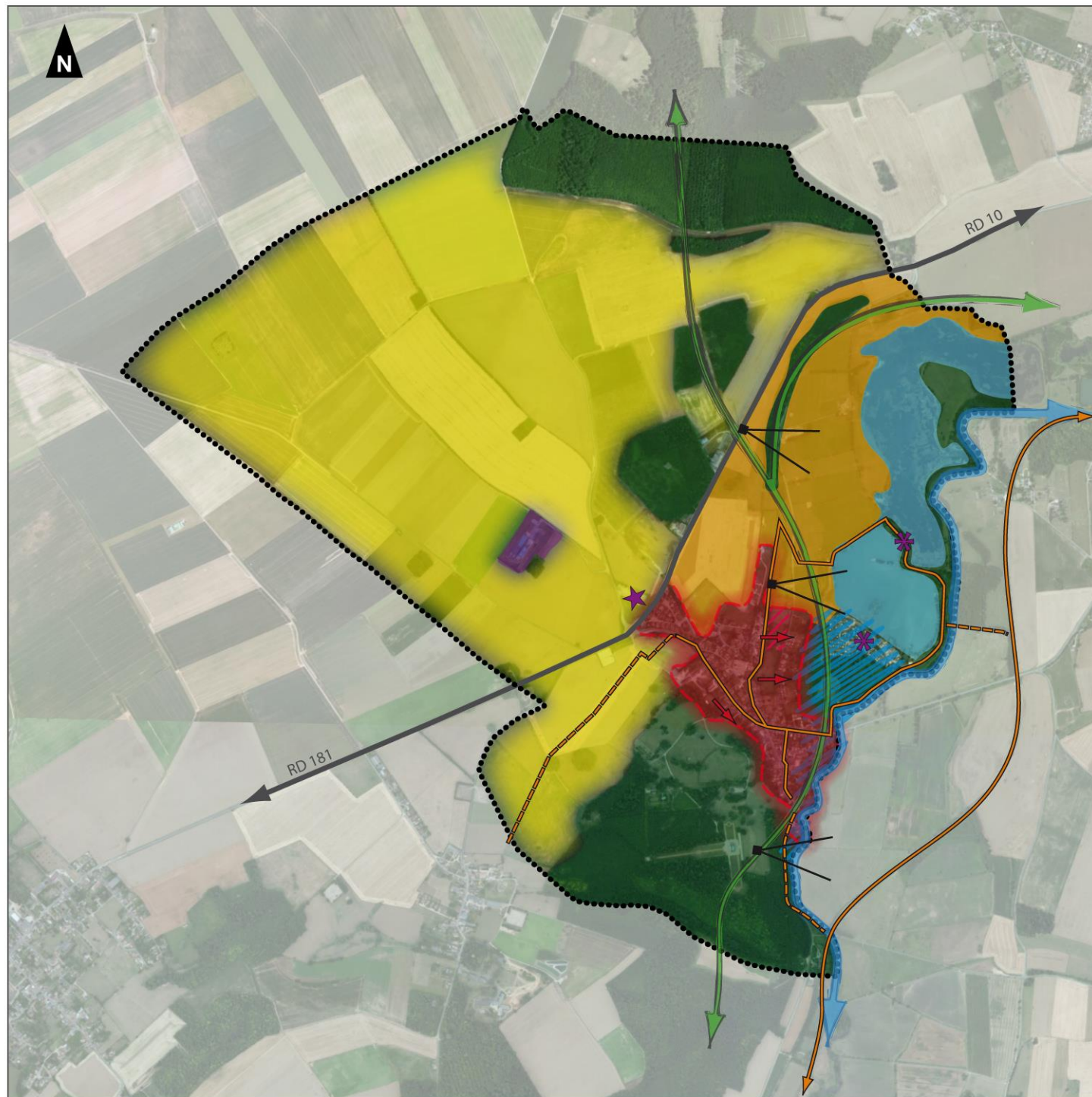
#### D. Préserver l'environnement

Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels

Prendre en compte de la topographie naturelle

Proscrire l'urbanisation sur les espaces voués à l'expansion des crues



1:25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)