

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Élaboration des Plans locaux d'Urbanisme de la Lévrière

Certifié conforme à l'original

telles



Procédure		Modification - Révision	
	Date/cachet/signature		Date/cachet/signature
Prescrit le	26 novembre 2005	Prescrit le	
Arrêté le	6 mars 2007	Arrêté le	
Approuvé le	19 février 2008	Approuvé le	
PLAN LOCAL D'URBANISME			
 AUA 276 - Atelier d'Architecture et d'Urbanisme		128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY Tel 02 32 31 62 00 Fax 02 32 31 64 23	

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1 - Éléments à prendre en compte dans le projet communal

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, plus solidaires et plus durables, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

L'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune, dans un document clairement identifiable, est une innovation majeure de la loi. Partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, le P.A.D.D. constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. est désormais un document juridiquement non opposable aux tiers, mais qui doit toutefois être cohérent avec le règlement. Ce document contient des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de la collectivité est qualifié de projet de "développement durable" dans le sens où il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- l'équité et la cohésion sociale
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation

L'article L 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contrat de Pays du Vexin Normand

La commune appartient au Pays du Vexin Normand (Pays au sens de la LOADDT). Le contrat de Pays a été signé le 31 janvier 2005. Il porte sur un programme pluriannuel d'actions, de projets et de dispositifs, selon 6 axes thématiques.

Les actions concernant plus particulièrement les communes de la Vallée sont mentionnées dans le rapport de présentation au point 2.1.

Le SCoT du Pays du Vexin Normand

Le Syndicat Mixte du Pays du Vexin Normand a lancé en début d'année 2006 l'élaboration du SCoT du Pays, afin de rendre les politiques d'urbanisme plus claires, de mettre en cohérence les politiques sectorielles et de préserver et valoriser l'environnement. Le Scot sera approuvé en 2008.

Le futur SCoT ne s'impose pas aux PLU approuvés de manière rétroactive, mais les objectifs généraux définis peuvent être pris en compte par anticipation et par mesure de cohérence.

La Communauté de Communes Gisors-Epte-Lévrière

La commune appartient à la C.C. Gisors-Epte-Lévrière, créée au 1^{er} janvier 2004. Cet Etablissement de Coopération Intercommunal regroupe 16 communes, pour une population de 18.031 habitants au recensement de 1999.

Il a pour compétence obligatoire l'Aménagement de l'espace (Scot élaboré par le Pays) et le développement économique (ZA de Gisors et Bézu St Eloi) ; les compétences optionnelles définies d'intérêt communautaire sont la Protection et mise en valeur de l'environnement (schéma d'assainissement, ordures ménagères), la Politique du logement et cadre de vie (gens du voyage, locatif en milieu rural), la Création, aménagement et entretien de la voirie communale, les Equipements Sportifs, le Centre Nautique ; enfin, les services aux personnes en milieu rural.

La C.C. n'a pas lancé de projets d'envergure ayant un impact immédiat sur les projets de développement de la commune.

Les autres éléments à prendre en compte :

L'organisation et l'aménagement du territoire :

- Le faible gabarit des voies de fond de vallée (CD 17)
- Les problèmes de sécurité routière dans le village (entrée Est sur le CD 14, et traversée du village)
- Le projet d'aménagement de voirie dans le village
- Le projet d'aménagement autour de l'église St Laurent dans le Bas d'Hébécourt
- Le réseau formé par les sentes et chemins de randonnées
- Le renforcement des réseaux d'adduction d'eau potable à terme
- Le projet d'implantation d'éoliennes à Hébécourt et Amécourt (projet à l'étude)

Risques naturels :

- L' inondabilité du fond de vallée, y compris du Bas d'Hébécourt.
- Les deux sites potentiellement pollués recensés dans BASIAS
- La présence de cavités souterraines
- La présence de sites archéologiques

Activités :

- La présence du garage dans le Bas d'Hébécourt et le stationnement des véhicules
- Le départ du garage automobile du Haut d'Hébécourt
- La prégnance des activités agricoles sur le territoire, notamment des corps de ferme dans le village

Richesses patrimoniales et naturelles, Environnement :

- Le site inscrit aux Monuments Naturels de la vallée de la Lévrière
- L'église paroissiale Saint Laurent, inscrite aux Monuments Historiques
- L'existence d'édifices remarquables et d'un petit patrimoine rural de qualité mais non protégé (lavoirs, murs, ...)
- La présence de vergers et haies remarquables, et la ZNIEFF de type 2 "La haute vallée de la Lévrière"
- Le périmètre de protection du captage d'eau potable de la Fontaine des Essarts.

2 - Les projets de développement de la commune

En fonction des éléments évoqués précédemment, la collectivité fixe comme prioritaire la création d'un centre de vie communal, la maîtrise des formes d'urbanisation, la conservation du caractère rural du village et la protection de la vallée.

Le rythme de développement envisagé correspond au seuil minimal estimé nécessaire à la création du centre de vie.

Renforcement de la centralité du village principal de la commune

- Renforcement du village dans l'existant.
- Extension de l'urbanisation en continuité du village principal, en direction du plateau, soit sur les parties Est du village
- Diversification de l'habitat

Préservation du caractère rural, du paysage et de l'environnement de la commune

- Préservation des haies, vergers et boisements remarquables
- Identification et protection des éléments remarquables du patrimoine bâti (lavoirs, murs, façades visibles de la voie publique)
- Orientations paysagères dans les parties urbanisées en vue de la protection du caractère rural du village
- Valorisation de l'entrée Sud du Bas d'Hébécourt
- Orientation des secteurs de développement vers le plateau, en vue de préserver le versant Est et la zone inondable de la vallée

Gestion des déplacements

- Orientation des secteurs de développement vers le plateau, en vue de limiter le trafic automobile dans la vallée.
- Mise en sécurité de la traversée du village
- Préservation des sentes et chemins existants pour une facilitation des déplacements piétonniers

Développement économique

- Protection de l'activité agricole
- Amélioration des conditions d'accueil des activités économiques
- Amélioration des services et équipements avec la création d'un centre de vie communal, (produits de première nécessité, services à la population, lieu de convivialité)

Urbanisation possible à partir de l'aménagement d'une surface minimale de 3 ha, d'un seul tenant et en conformité

LÉGENDE

- zones AU1, AU2 et AU3
- zone tampon paysagée non constructible
- espaces verts plantés
- voirie de desserte et placette de retournement
- desserte viaire
- chemin piétonnier
- espace pouvant accueillir le garage du village

Echelle 0 50 100 m

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Commune d'Hébécourt (27)

