

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Élaboration des Plans locaux d'Urbanisme de la Lévrière

Procédure		Modification - Révision	
	Date		Date
- Prescrit le :	1 juin 2005	- Prescrit le :	
- Arrêté le :	20 novembre 2006	- Arrêté le :	
- Approuvé le :		- Approuvé le :	26 FEV. 2009



PLAN LOCAL D'URBANISME

AUA
276

AUA – Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 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 le 1^{er} janvier 2004. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale 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.

Les autres éléments à prendre en compte :

L'organisation et l'aménagement du territoire :

- Le faible gabarit des voies du fond de vallée (CD 14 et CD 3)
- les problèmes de sécurité routière aux carrefours des CD3 et CD 14, ainsi que du CD 3 et de la rue du Bourg.
- L'existence de sente, notamment dans le village, et chemins formant des parcours de promenade.
- le projet de réhabilitation des sentes longeant la rivière dans le village

Risques naturels et industriels :

- L'inondabilité d'une partie du fond de vallée
- Les sites potentiellement pollués recensés dans BASIAS
- La présence de cavités souterraines

Activités et équipements :

- La prégnance des activités agricoles sur le territoire, et notamment autour des hameaux
- Le projet de création de classes supplémentaires dans l'école
- L'agrandissement du cimetière

Richesses patrimoniales et naturelles, Environnement :

- La qualité patrimoniale et architecturale du bourg, et le risque de sa dégradation progressive
- Le Château de Mainneville, site et monument naturel classé.
- Le site inscrit aux Monuments Naturels de la vallée de la Lévrière
- La Place du Plays, site inscrit
- 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
- Les boisements importants dans la commune (Grand et Petit Parc du château)
- La présence de sites archéologiques
- La ZNIEFF de type 2 "La haute vallée de la Lévrière"

2 - Les projets de développement de la commune

En fonction des éléments évoqués précédemment, la collectivité fixe comme prioritaire la valorisation et la préservation du bourg et son renforcement. La collectivité vise en outre à redynamiser la croissance démographique, actuellement faible.

Valorisation et protection des parties anciennes du bourg

- Respect des formes des constructions en référence au tissu bâti existant.
- Réhabilitation du bâti ancien dégradé et mise en valeur touristique du bourg
- Réaménagement de la Place du Boulingrin
- Protection des façades et alignements remarquables du bourg, visibles des voies publiques
- Protection et mise en valeur de la Place des Brûlins

Renforcement de la centralité du bourg

- Extension de l'urbanisation en continuité du bourg ou au sein de l'existant
- Régulation de l'urbanisation dans le temps

Gestion des déplacements

- Organisation des circulations et stationnement dans le bourg (place du Boulingrin)
- Préservation des sentes et chemins existants pour une facilitation des déplacements piétons
- Gestion de la sécurité routière par des aménagements de voirie.
- Aménagement de placettes de retournement pour assurer la desserte des services

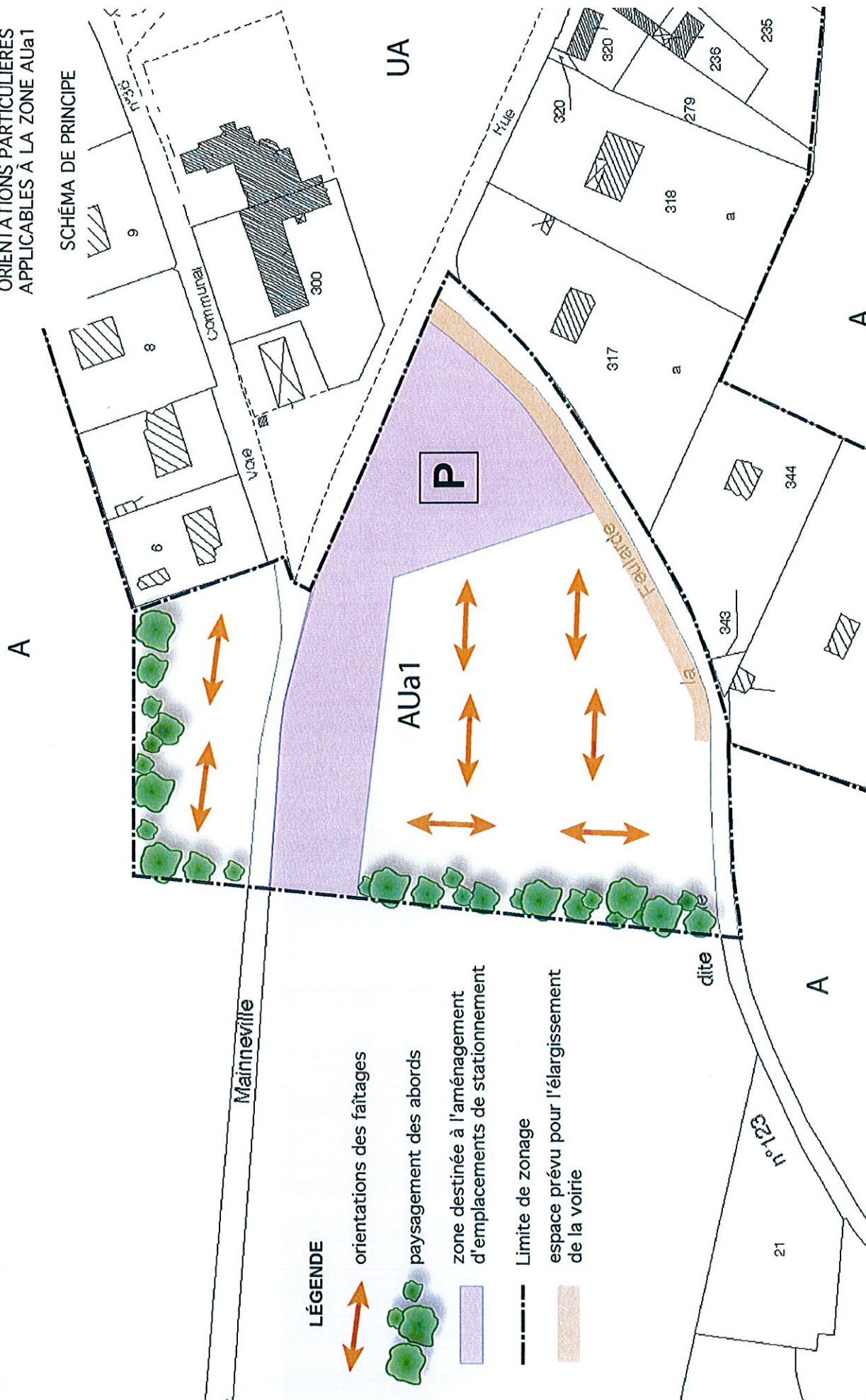
Développement économique

- Protection de l'activité agricole
- Valorisation touristique du bourg

Préservation du paysage et de l'environnement de la commune

- Préservation des haies, vergers et boisements remarquables
- Préservation des points de vue remarquables, notamment sur les coteaux de la vallée.
- Préservation du petit patrimoine rural remarquable (lavoirs, murs)
- Orientations d'aménagement sur les secteurs de développement du bourg
- Préservation de la vallée, notamment de ses caractéristiques paysagères

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES
APPLICABLES À LA ZONE AUa1



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Mainneville

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES
APPLICABLES À LA ZONE AUa2

SCHEMA DE PRINCIPE



Echelle 1:1750

juillet 2008
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Hubert Lefrançois 128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE Commune de Mainneville (27)

- Courbes de niveaux
- Limite du site inscrit aux Monuments Naturels "vallée de la Lévrère"
- Cavités souterraines localisées
- Corps de ferme en activité et protection (50 à 100 mètres)
- Zone naturelle à préserver (bois, vallon)
- Vergers à préserver et à mettre en valeur
- Bois à préserver
- Zones inondées (vallée de la Lévrère)
- Réaménagement de carrefour
- Equipements de la commune
- Village ancien : prescriptions paysagères et réhabilitation
- zones urbanisées
- Places publiques à valoriser
- Préservation des sentes existantes
- Création d'un cheminement piéton
- Point de vue à préserver
- Aménagement de la voirie en entrée de village
- Zone de développement
- Urbanisation sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par la commune
- Urbanisation ultérieure, avec modification du PLU
- Valorisation du patrimoine
- Extension du cimetière
- Paysagement des abords des zones à urbaniser

