

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Élaboration des Plans locaux d'Urbanisme de la Lévrière



Procédure		Modification - Révision	
	Date/cachet/signature		Date/cachet/signature
Prescrit le	0 8 JUIL. 2005	Prescrit le	
Arrêté le	2 2 DEC. 2006	Arrêté le	
Approuvé le	0 3 MARS 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			

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 renouvelé 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.

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 de la voie de fond de vallée (CD 14)
- L'existence de sente, notamment dans le village, et chemins formant des parcours de promenade avec d'autres communes.
- la capacité limitée des réseaux actuels (eau, électricité)

Risques naturels :

- L'inondabilité du fond de vallée, notamment dans le village
- La présence de cavités souterraines

Activités :

- La présence d'exploitations agricoles autour des hameaux

Richesses patrimoniales et naturelles :

- La qualité patrimoniale et architecturale du bourg et sa faible densité
- Le site inscrit aux Monuments Naturels de la vallée de la Lévrière
- La présence de vergers et haies remarquables
- La ZNIEFF de type 2 "La haute vallée de la Lévrière"

2 – Les projets de développement de la commune

La collectivité privilégie la préservation des caractéristiques du village, tout en encadrant son développement qui correspondra à la croissance actuelle : soit 1,5 nouveau logement par an.

Renforcement et Identification d'une centralité :

- Renforcement du village et préservation de la place du bourg
- Respect des formes des constructions en référence au tissu bâti existant
- Création d'une zone d'urbanisation dans la continuité du hameau du Timbre, à distance des corps de ferme en activité et des cavités souterraines identifiées
- Développement ultérieur du Timbre, sous réserve du renforcement des réseaux électriques et d'adduction d'eau potable.

Préservation de l'environnement et des caractéristiques du village :

- Respect des formes des constructions en référence au tissu bâti existant et favorisation l'utilisation des matériaux de qualité.
- Préservation des sentes et chemins existants, des vergers et des boisements remarquables sur le plan paysager
- Protection des zones inondables et des zones humides du fond de vallée

Activité économique encouragée :

- Maintien de l'activité agricole et préservation des exploitations du Timbre

