

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Élaboration des Plans locaux d'Urbanisme de la Lévrière

Procédure		Modification - Révision	
	Date	Cachet / Signature	
- Prescrit le :	17 juin 2005		- Prescrit le :
- Arrêté le :	27 octobre 2006		- Arrêté le :
- Approuvé le :	04 NOV. 2008		- Approuvé le :
PLAN LOCAL D'URBANISME			
		AUA – 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 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 devrait être 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 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 (général 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.

2 - Les enjeux tirés du diagnostic du territoire communal

L'organisation et l'aménagement du territoire :

- Le faible gabarit des voies du fond de vallée (CD 14 et CD 17) et notamment en traversée du village
- L'existence de deux villages principaux, St Denis et St Paër
- Plusieurs hameaux : Le Coudray, L'Aunay.
- L'existence de sentes et chemins de randonnées, dont un GR

Activités :

- Le projet de développement de la pisciculture, avec création d'hébergement
- La prégnance des activités agricoles sur le territoire

Richesses patrimoniales et naturelles :

- Le site inscrit aux Monuments Naturels de la vallée de la Lévrière
- L'église paroissiale St Denis, site partiellement inscrit aux Monuments Historiques
- La croix de cimetière inscrite aux Monuments Historiques
- Le classement aux Monuments Historiques du portail du Château dit manoir de Montalègre dans le village
- L'existence d'édifices remarquables et d'un petit patrimoine rural de qualité mais non protégé (lavoirs, murs, ...)
- La présence de sites archéologiques
- Les boisements importants de la commune (bois des Coqueréaumont, bois de Gisors)
- La présence de vergers et haies remarquables
- La ZNIEFF de type 2 "La haute vallée de la Lévrière"
- La ZNIEFF de type 1 "Les fonds de St Paër", zone humide

Risques naturels :

- L'inondabilité du fond de vallée, y compris dans le village de St-Denis-le-Ferment et St Paër.
- La présence de cavités souterraines
- Les sites potentiellement pollués recensés dans BASIAS
- La demande d'augmentation des prélèvements au forage de St Paër
- Le périmètre de protection du captage d'eau potable de St Paër.

3 – Les projets de développement de la commune

La collectivité souhaite développer la commune dans le souci de maintenir les équipements actuels en place, sous réserve cependant de la préservation des caractéristiques du village. La collectivité est favorable à l'accueil d'une population de l'ordre de 600 habitants environ en 2020.

Développement de l'urbanisation :

La collectivité souhaite le renforcement des villages et hameaux existants :

- Épaississement du village de St-Denis-le-Ferment
- Aménagement et urbanisation de l'entrée et des dents creuses de Ste Austreberte
- Extension modérée des hameaux existants, en prolongement de l'existant : Les Marins, Le Coudray, L'Aunay, centre équestre
- Diversification des types d'habitat dans la commune

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Aménagement et paysagement des entrées de villages (Sud de St Denis et Ste Austreberte)
- Adaptation des constructions en zone inondable (pilotis)
- Préservation des sentes et chemins existants et constitution de boucles piétonnes dans le cadre des projets du Conseil Général
- Préservation et mise en valeur des vergers, boisements, et haies remarquables sur le plan paysager
- Identification et protection des éléments remarquables du patrimoine bâti (murs, alignements, lavoirs...)
- Protection des zones humides du fond de vallée

Gestion de la sécurité routière et de la circulation :

- Hiérarchisation des axes routiers selon leur fonction

Activité économique encouragée :

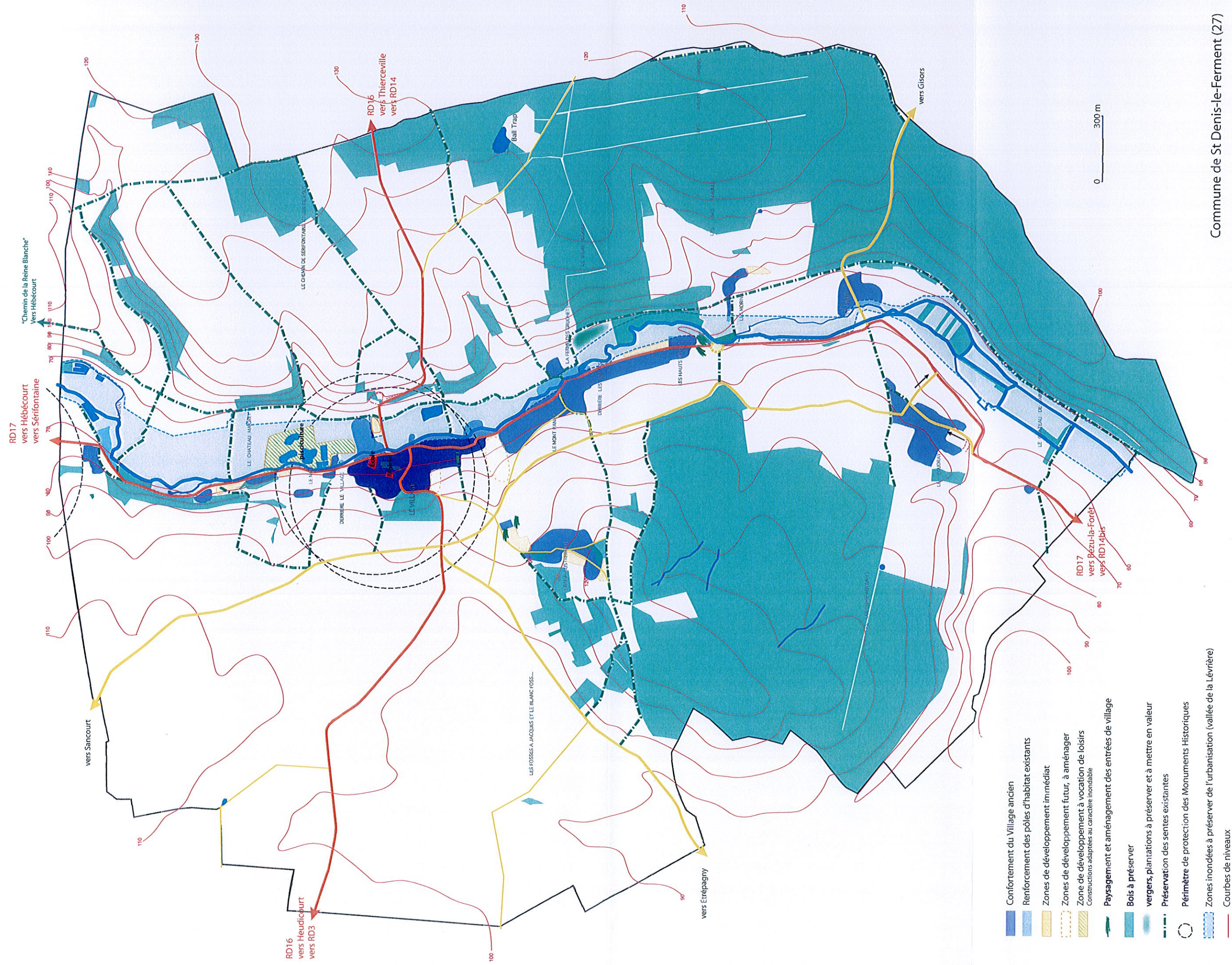
- Valorisation de la pisciculture (en projet) et aménagement d'une zone de loisirs liée à la Lévrière en cœur de village.
- Maintien de l'activité agricole par le respect des périmètres de protection institués autour des corps de ferme en activité
- Préservation du Ball Trap

4 - Orientations particulières d'aménagement opposables à l'aménagement des secteurs AU

Les secteurs AU1 et AU2 sont urbanisables sous réserve de la définition d'un schéma d'aménagement d'ensemble et de la modification du présent PLU.

Pour l'urbanisation du secteur AU1, des orientations particulières d'aménagement sont fixées ci-après (confer schéma de principe) et doivent être pris en compte dans le schéma d'aménagement d'ensemble :

- La plantation d'essences végétales diversifiées aux franges de zone AU situées en contact avec des terres agricoles cultivées ou des espaces naturels, afin de veiller à l'insertion de l'ensemble dans le paysage.
- La gestion des eaux pluviales



**Orientations particulières
d'aménagement
du secteur AU1**

SCHÉMA DE PRINCIPE

