

SAINTE-GENEVIÈVE-LÈS-GASNY

Plan Local Urbanisme



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

30 Mar 2013



Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Aux termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

C'est avant tout à la commune, représentée par l'équipe municipale de dresser les grandes lignes de son projet communal. Le PADD exprime donc le projet des élus, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R. 123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale ainsi que de l'environnement.

La Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 précise enfin que ce document, non opposable au tiers, permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Cette seconde phase du PLU doit donc prendre en compte les pistes de réflexions entreprises lors de l'élaboration du diagnostic.

Selon les différentes hypothèses présentées, il en découlera un projet urbain qui précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

Enfin, la présentation des orientations du PADD doit être l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir. Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte Geneviève les Gasny exprime le projet de la commune en terme de développement durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Les principes fédérateurs du développement durable à Sainte Geneviève les Gasny s'inscrivent dans une approche globale des trois grandes sphères que sont l'économique, le social et l'environnemental.

La première phase du PLU que représente le diagnostic a permis de formuler les principaux enjeux. Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

⇒ **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET GESTION DES RISQUES NATURELS**

- Gérer les risques naturels
- Préserver les éléments écologiques et le paysage
- Préserver les sols et la ressource en eau
- Préserver les espaces agricoles
- Sauvegarder les éléments structurants du paysage

⇒ **MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE TOUT EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE**

- Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la commune
- Adapter l'offre de terrains constructibles
- Pérenniser et développer les équipements et services de la commune
- Pérenniser et conforter l'activité économique existante



Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

AXE 1 Préservation du patrimoine naturel et gestion des risques naturels

1 – Gérer les risques naturels:

La commune de Sainte Geneviève lès Gasny est incluse dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Epte aval, approuvé le 15 mars 2005. Ce plan met en évidence plusieurs risques majeurs :

- ✓ remontée de nappe phréatique
- ✓ zone inondable
- ✓ ruissellement

Compte tenu de ces éléments, le processus d'urbanisation devra être tenu à l'écart des zones d'expansion des crues et des dispositions réglementaires devront être prises pour les constructions existantes.

Il conviendra d'exclure ces secteurs à risques des nouvelles zones constructibles.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
▪ Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	⇒ ▪ Prendre en compte les zones à risques	⇒ ▪ Interdire l'urbanisation dans les secteurs identifiés par un classement en zone naturelle ▪ Encadrer strictement les nouvelles constructions dans les zones bleues, jaunes et de ruissellement du PPRI.

2 - Préserver les éléments écologiques et le paysage:

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents d'Urbanisme.

Le périmètre du site classé de Giverny, les paysages de la vallée de l'Epte, les ZNIEFF (le Bois des Merderelles, les Coteaux de Giverny et la Côte Saint Michel et le vallon du Mesnil-Milon) ainsi que le site Natura 2000 constituent des milieux écologiquement riches et d'un grand intérêt paysager qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

ÉLEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
▪ Un patrimoine naturel riche ▪ Présence d'un site inscrit et de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques	⇒ ▪ Protéger les espaces naturels ▪ Préserver et valoriser l'identité rurale de la commune	⇒ ▪ Inscrire en zone naturelle les espaces naturels remarquables ▪ Préserver les coteaux du nord de la commune

Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

3 – Préserver les sols et la ressource en eau :

Les projets d'urbanisation et d'équipement de la commune devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux.

Les zones situées à proximité des cours d'eau constituent des zones sensibles. Favoriser la libre circulation des cours d'eau et l'application de certains aménagements tels l'entretien des rives peuvent permettre de limiter les risques naturels. Pour ne pas accentuer les risques, les constructions sont à éloigner des rivières et à limiter voire interdire sur les terrains sensibles.

La préservation des ressources en eau implique également un contrôle des pollutions notamment anthropiques. Ainsi, compte tenu du classement de la commune en zone de protection prioritaire nitrates, ses projets d'urbanisation et d'équipement devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
Présence d'une zone inondable dans la vallée de l'Epte	⇒ ▪ Prendre en compte les zones sensibles en bordure des cours d'eau	⇒ ▪ un classement en zone naturelle ▪ la préservation des espaces boisés en bordure des rives ▪ le gel des constructions en zone humide
Prédominance de l'assainissement individuel	⇒ ▪ Mettre aux normes l'assainissement individuel ▪ Réfléchir à la mise en place du réseau collectif	⇒ ▪ Nouvelles constructions dans des secteurs être raccordés au futur réseau collectif

4- Préserver les espaces agricoles :

Même si quelques parcelles sont cultivées, la commune ne compte aucune exploitation sur son territoire. Les terres exploitées, notamment pour l'élevage, le sont par des agriculteurs extérieurs, venant des communes limitrophes du département des Yvelines

Compte tenu des contraintes, notamment en terme de relief et d'hydrologie, la superficie agricole utilisée ne représente que 29,5% du territoire communal en 2005 soit 123 ha.

Néanmoins ces espaces sont sensibles aux dégradations naturelles et doivent faire face à l'extension de l'urbanisation. Par conséquent, des mesures de préservation de l'activité agricole au travers d'une qualification réglementaire demeurent prioritaires en matière de protection de l'espace rural.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
▪ Une activité agricole encore présente	⇒ ▪ Préserver les espaces agricoles	⇒ ▪ Prendre en compte le caractère agricole par la définition d'une zone spécifique vouée à cette activité

Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

5 – Sauvegarder les éléments structurants du paysage :

Les boisements importants, la vallée de l'Epte et le coteau calcaire, demeurent des identifiants fondamentaux du Vexin Bossu dans lequel se situe la commune. La préservation de ces éléments structurants du paysage contribue à la qualité du cadre de vie et à l'identité de la commune.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN OEUVRE
▪ Un territoire boisé	⇒	▪ Protéger ces espaces identitaires	⇒	▪ Conserver les Espaces Boisés Classés du POS

Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

AXE 2 Maîtrise du développement de la commune tout en préservant le cadre de vie

1- Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la commune :

La situation de Sainte Geneviève lès Gasny, entre deux pôles structurants (Vernon et Gasny) et à proximité de la région parisienne, lui confère une attractivité particulière et engendre une demande spécifique de citoyens désireux de s'installer « à la campagne », tout en restant à proximité de leur lieu de travail. Afin de répondre de façon mesurée à cette demande et de permettre ainsi un renouvellement de la population, la commune doit mener une réflexion pour la définition de nouvelles zones constructibles. Un juste équilibre entre zones bâties et préservation des paysages devra accompagner cette démarche. Selon les hypothèses de développement, de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à définir dans le cadre d'un aménagement cohérent afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en logements.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN OEUVRE
Une demande en matière d'habitat est observée par la commune	⇒	- Prévoir une trentaine de nouveaux logements - Maintenir une offre de logements diversifiée	⇒	- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat - Développer l'offre locative
Un paysage à préserver	⇒	Intégrer les nouvelles constructions	⇒	- Mettre en œuvre des réseaux de haies en bordure des zones d'urbanisation future - Assurer un équilibre entre les différentes activités et les secteurs d'habitat

2 – Adapter l'offre de terrains constructibles :

La situation géographique attractive de Sainte Geneviève constitue un atout indéniable pour attirer les jeunes ménages sur la commune.

Les zones constructibles au Plan d'Occupation des Sols ne permettent pas de répondre favorablement à la demande qui s'exprime compte tenu de leur localisation et d'un phénomène de rétention foncière. Il convient donc de réfléchir à une adaptation au nouveau contexte local des futures zones à urbaniser.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN OEUVRE
De nombreuses contraintes limitant le développement de l'urbanisation	⇒	Adapter les zones constructibles au contexte local	⇒	Définir de nouveaux secteurs à urbaniser éloignés des zones sensibles

Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

3 – Pérenniser et développer les équipements et services de la commune :

La commune de Sainte Geneviève les Gasny dispose d'atouts favorables à l'accueil de nouveaux habitants : une école avec cantine sur place dans le cadre d'un regroupement pédagogique, une petite activité artisanale et un commerce de proximité.

Afin de maintenir une offre de services appréciée des habitants et recherchée par les nouveaux arrivants, la commune souhaite assurer le renouvellement et le développement de population nécessaire à son maintien.

Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants notamment une population jeune suppose l'adaptation voire le développement des équipements existants. Dans ce cadre, la municipalité mène une réflexion sur plusieurs projets qui lui permettront d' étoffer l'offre.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN OEUVRE
Une commune dotée de nombreux équipements	⇒	▪ Valoriser et développer les équipements publics	⇒	▪ Déplacement de l'atelier municipal
Un bourg mal identifié	⇒	▪ Mettre en valeur les espaces collectifs	⇒	▪ Valoriser les chemins de randonnée en relation avec la CAPE ▪ Développer les aires de jeux et de loisirs
Un réseau de communication qui structure l'espace	⇒	▪ Sécuriser les déplacements	⇒	▪ Aménager et sécuriser la RD n°5 et la rue des Jacobins

4 – Pérenniser et conforter l'activité économique existante :

Une zone artisanale de 1,13 hectares est recensée sur le territoire de Sainte Geneviève lès Gasny, comptant quelques entreprises et artisans. Il est nécessaire de conforter ces activités en leur permettant de se développer par un zonage adapté.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN OEUVRE
Présence d'une activité artisanale et commerciale	⇒	Pérenniser et développer cette offre	⇒	▪ Permettre le développement et l'accueil des activités économiques au sein des zones habitées

Le projet de Sainte Geneviève les Gasny

