

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Élaboration des Plans locaux d'Urbanisme de la Lévrière

| Procédure   |      | Modification - Révision |      |
|-------------|------|-------------------------|------|
|             | Date |                         | Date |
| Prescrit le |      | Prescrit le             |      |
| Arrêté le   |      | Arrêté le               |      |
| Approuvé le |      | Approuvé le             |      |

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>                                                                                                        |                                                                                                                                                     |
| <br><small>15, rue de la République 27100</small> | <b>AUA 276 – Atelier d'Architecture et d'Urbanisme</b><br><br>128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY<br>Tel 02 32 31 62 00<br>Fax 02 32 31 64 23 |

# 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 l'élaboration du SCoT du Pays en début d'année 2006, 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<sup>er</sup> 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 :***

La croissance démographique communale :

- Les projets de construction en cours de réalisation portent la population de la commune à environ 160 habitants en 2007-2008 (contre 130 en 2005). Le projet de développement de la commune anticipe cette situation démographique et l'intègre dans la population actuelle.

L'organisation et l'aménagement du territoire :

- Les problèmes de sécurité routière dans la traversée du village, liés à la sinuosité de la voie (CD3)
- Le projet de création d'un cœur de village (mairie et place publique), jusqu'à présent juste ébauché.
- L'inadaptation des locaux de la mairie actuelle
- L'existence de sentes et chemins formant des parcours de promenade avec d'autres communes, et parfois à récréer.
- L'existence d'une extension urbanisée non intégrée au village

Risques naturels :

- La présence et la présomption de présence de cavités souterraines
- L'inondabilité d'une partie du fond de la vallée Gautier liée à l'affleurement de la nappe phréatique et des écoulements d'eau de surface

Activités :

- La présence d'exploitations agricoles dans le village

Richesses patrimoniales et naturelles :

- La qualité paysagère et architecturale du bâti traditionnel
- La présence de vergers et haies remarquables au sein du village
- La ZNIEFF de type 2 "La haute vallée de la Lévrière"

## 2 – Les projets de développement de la commune

Compte tenu des éléments évoqués précédemment, la collectivité donne la priorité à la création d'un centre de village, au renforcement de sa centralité et à la gestion de la traversée automobile du village. Elle souhaite également préserver les qualités paysagères et architecturales du village, ainsi que les cheminements existants. Dans le cadre de son développement, la commune s'oriente vers la création d'une trame viaire permettant des circulations cohérentes.

La collectivité envisage un développement démographique respectant le rythme actuel de croissance, et lui permettant d'assurer les services à la population, notamment les services scolaires.

### *Renforcement de la centralité du village*

- Urbanisation des espaces en continuité du village :
  - Urbanisation immédiate à proximité du centre de gravité du village
  - Urbanisation de plusieurs secteurs sous condition d'un plan d'aménagement
- Création d'un cœur de village, comprenant stationnement, liaison piétonne et aménagement ou création d'une nouvelle mairie
- Liaison du Haut du village situé à proximité du bois avec le bas du village, par l'extension de l'urbanisation entre ces deux secteurs.

### *Protection de l'environnement et du cadre de vie*

- Respect des formes des constructions en référence au tissu bâti existant.
- Amélioration des liaisons piétonnes par la création d'une sente reliant la partie Nord du village à l'arrêt de bus et à la mairie
- Préservation des chemins et sentes existants et réouverture des chemins communaux impraticables actuellement
- Protection des zones humides et inondables du fond de vallée, exclues des secteurs urbanisables

### *Préservation du paysage communal*

- Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles dans le village en privilégiant les formes et matériaux de construction traditionnels
- Conserver le caractère rural du village : préservation et mise en valeur du verger central du village, pour ses qualités paysagères.
- Conservation des boisements d'intérêt écologique ou paysager et des haies remarquables sur le plan paysager
- Préservation de la vallée Gautier

### *Développement économique de la commune*

- Préservation de l'activité agricole

### *Gestion de la traversée du village et la sécurité routière*

- A court terme, aménagement de sécurité du CD3 en accord avec le Conseil Général
- Anticipation du projet de création d'une déviation du CD3 à moyen terme, à l'Ouest du village, en vue de sécuriser la traversée de village

### *Création de nouveaux équipements*

- Aménagement de la mairie ou réalisation d'une nouvelle mairie



