

PLAN LOCAL D'URBANISME D'HÉNONVILLE

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durables**



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
en date du :
30 JUIN 2020

3

SOMMAIRE

TABLE DES MATIERES

Table des matières	1
Le PADD - Aspects généraux	2
I - Géographie, paysage et patrimoine naturel.....	3
II - Espace aggloméré	4
III - Réseaux.....	5
IV - Sensibilités et contraintes.....	5
V - Dynamique	6
VI - Mobilités et déplacements	8
VII - Planification urbaine	9
VIII - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	9

LE PADD - ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de [...] la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hénonville, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

I - GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

Reconnaître la vocation agronomique, biologique ou économique des grandes étendues cultivées

Les terres agricoles recouvrent une grande partie du territoire. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Préserver le caractère bocager du secteur de pâtures situé en marge Est du village

Le paysage, situé à l'Est du village, est marqué par la présence d'un réseau de haies développé. L'objectif communal est de maintenir le caractère bocager actuel afin de préserver la qualité du paysage à proximité du château d'Hénonville.



Préserver le coteau boisé de l'urbanisation, secteur sensible du point de vue paysager et frein au ruissellement

La Cuesta du Vexin français est un élément paysager structurant qui assure la transition entre la plaine cultivée au paysage d'openfield située au nord du village et le plateau agricole fermé situé au sud. C'est un repère constant dans le paysage local en tant que "toile de fond végétale" pour l'espace aggloméré du village, essentiellement implanté au pied de ce coteau. Sa couverture boisée permet de limiter les risques de ruissellement et d'érosion du sol.



Assurer le maintien des principaux boisements du territoire

Les massifs boisés et haies, qui couvrent principalement le coteau et le plateau dans la partie sud du territoire communal, participent à la qualité générale du cadre de vie, à l'animation du paysage et servent de support aux continuités écologiques. Les dispositions du PLU veilleront à favoriser le maintien des boisements et bosquets, notamment par un classement en zone naturelle, pour limiter l'urbanisation de ces secteurs, ou une protection en Espaces Boisés Classés.

Prendre en compte les espaces reconnus pour leur qualité environnementale

Le territoire d'Hénonville présente une certaine sensibilité d'un point de vue environnemental. L'identification de périmètres d'alerte (zones à dominante humide, corridors écologiques potentiels) incite à prendre des précautions particulières en cas d'urbanisation de ces secteurs. A ce titre, le PLU veillera à éviter l'extension du village sur ces espaces.

Protéger le caractère paysager du site classé des «Buttes de Rosne et Vallée de la Troësne»

Une partie du territoire d'Hénonville est couvert par le périmètre du site classé des « Buttes de Rosne et Vallée de la Troësne », qui reconnaît la grande richesse paysagère et naturelle du secteur (cuesta du Vexin français, cours d'eau de la Troësne, etc.).

Le PLU veillera à signaler le périmètre du site, à sensibiliser les responsables locaux et le public de son intérêt paysager et naturel, à maintenir de la diversité des paysages qu'il renferme et à s'assurer que le développement urbain programmé s'intègre dans celui-ci.

II - ESPACE AGGLOMERE

Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties

Concernant l'habitat, le tissu urbain compte des secteurs anciens qui présentent des ambiances minérales traditionnelles, des extensions pavillonnaires plus récentes à l'ambiance davantage végétale et des secteurs mixtes où s'entremêlent des constructions anciennes et plus récentes. Les élus souhaitent préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants (matériaux, implantations, volumétrie, densité).



Encadrer les rénovations du bâti ancien pour préserver les caractéristiques de l'architecture locale et le caractère du bâti ancien dans la partie originelle du bourg

D'un point de vue architectural, le bâti ancien présente des références à l'architecture traditionnelle (matériaux, ouvertures, etc.), mais certaines constructions anciennes se sont dégradées avec le temps ou on fait l'objet de restaurations peu respectueuses de l'architecture traditionnelle. Les élus souhaitent encadrer les rénovations du bâti ancien pour que celles-ci soient compatibles avec le caractère des bâtiments et des lieux.

Maintenir et valoriser les espaces verts publics en vue d'en renforcer l'attractivité

Les élus souhaitent maintenir et valoriser les espaces publics (traitement qualitatif, embellissement,...) en tant qu'espaces de détente, de récréation, de sport et de rencontre. Ils participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune mais sont aussi des pôles d'attraction.



III - RESEAUX

Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

Tenir compte de la capacité et de l'étendue des réseaux d'énergie

Le PLU devra veiller à ce que le développement urbain envisagé soit compatible avec la capacité et l'étendue des réseaux d'énergie.

Tenir compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La Communauté de Communes des Sablons élabore ce document dont le but sera de réduire les consommations d'énergie, d'œuvrer en faveur de la qualité de l'air, ou encore de lutter contre le réchauffement climatique. Le PLU ne devra pas s'opposer aux objectifs fixés.

IV - SENSIBILITES ET CONTRAINTES

Œuvrer en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales

En termes de risques, la géographie du territoire génère des sensibilités hydrauliques. Le PLU s'attachera à éviter le développement du village sur les secteurs sensibles aux ruissellements. La mise en œuvre d'aménagements spécifiques visant à limiter les risques de ruissellement pourra également être envisagée, en concertation avec la Communauté de Communes des Sablons, compétente dans ce domaine.

Prendre en compte le risque de remontées de nappes

Au niveau du village, la nappe souterraine affleure, par endroit, lors d'épisodes pluviométriques importants. Afin de limiter les risques des remontées de nappe, une réglementation pourra être établie afin que les pétitionnaires adoptent des mesures constructives adéquates.

Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles

Le village est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le PLU tiendra compte de ce risque pour que les pétitionnaires utilisent des mesures constructives adaptées.

V - DYNAMIQUE

DYNAMIQUE TERRITORIALE

Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT des Sablons :

La commune d'Hénonville appartient à la Communauté de Communes des Sablons qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur l'ensemble de son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Hénonville devra être compatible avec ce SCOT.

Hénonville fait partie des communes dites « rurales » pour lesquelles les orientations du SCOT prévoient un développement modéré. Le village se développera en cohérence avec son statut.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Développer l'offre en équipements publics

La commune est dotée de plusieurs équipements publics : le pôle scolaire, le château d'Hénonville et ses annexes, la mairie et le pôle sportif. La commune devra veiller au maintien, voire à l'amélioration de ces équipements afin de répondre aux besoins de la population. Dans ce cadre, il pourrait être envisagé de regrouper la poste et la mairie dans le bâtiment de la mairie actuelle.



Maintenir l'attractivité touristique du territoire

À l'extrémité sud-ouest du territoire communal, le camping du Bois Joli représente un atout considérable pour la commune dans le domaine du tourisme. Les élus souhaitent confirmer sa vocation. D'autre part, la municipalité veillera à mettre en valeur le patrimoine historique. Dans ce cadre, la commune souhaite renforcer l'attractivité du château d'Hénonville grâce à une valorisation des bâtiments notamment des annexes et une diversification des activités proposées (offre d'hébergement par exemple).



Soutenir les activités en place et favoriser la vitalité économique de la commune

Les élus se positionnent en faveur du maintien du site industriel situé au nord du village en tant que moteur de l'activité économique de la commune. L'objectif est donc de permettre le maintien et le développement des activités en place. De plus, l'accueil de nouvelles activités (commerces et services de proximité, artisanat, etc.) sur le territoire est essentiel pour renforcer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances importantes pour les riverains.



Soutenir l'activité agricole en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace

L'agriculture est un secteur qui reste implanté localement (deux sièges d'exploitation agricole). De ce fait, les élus tiennent à préserver les terres agricoles en tant que support de l'économie locale et à permettre le développement des exploitations agricoles en place.

Programmer un développement maîtrisé de l'habitat

En cohérence avec l'évolution démographique de ces dernières années et dans le respect des orientations du SCOT, le conseil municipal envisage une croissance démographique maîtrisée d'environ + 0,75 % par an.

Les capacités d'accueil au sein du tissu existant (dents creuses, mutation de certaines résidences secondaires ou réhabilitation de logements vacants), ainsi que les zones ouvertes à l'urbanisation (terrains situés le long des rues du Mesnil et du Professeur René Dubos, faisant face à du bâti existant) permettront d'atteindre cet objectif de développement.

La commune devra s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles.

Ne pas compromettre la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logements

Les dispositions du PLU ne devront pas s'opposer à une diversification de l'offre de logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...) afin de répondre à la demande et favoriser le parcours résidentiel.

VI - MOBILITES ET DEPLACEMENTS

Mener une étude sur la mobilité et les déplacements au sein de la commune afin :

- **de garantir la sécurité de tous les usagers**

La municipalité envisage la mise en place d'aménagements spécifiques (sécurisation des carrefours, entretien de la chaussée, limitation de la vitesse, etc.) ou de mesures de sensibilisation pour garantir la sécurité de tous les usagers.

- **d'améliorer l'offre en stationnement**

Certains secteurs de la commune sont sujets à des problèmes de stationnement (rues du Mesnil, des Groseilliers, Talon, etc.). L'aménagement d'emplacements matérialisés et la création d'aires de stationnement sont envisagés.

- **d'améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements**

Dans une logique de développement durable (réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution sonore et visuelle, etc.), la municipalité souhaite inciter davantage les habitants à utiliser les voies douces présentes sur le territoire communal (sentier de promenade et/ou déplacement intra-urbain).



VII - PLANIFICATION URBAINE

Privilégier un renouvellement et un développement urbains, dans le respect du SCOT, à l'intérieur de l'espace aggloméré, et favoriser le comblement des dents creuses

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de la trame bâtie (dents creuses). Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces.

Le PLU veillera à ne pas compromettre la densification du village par le biais d'opérations de renouvellement urbain (logements vacants, résidences secondaires, etc.).

Favoriser la réhabilitation / reconversion du bâti existant

Compte tenu de la superficie et du positionnement stratégique de certains bâtiments anciens à l'architecture traditionnelle (haras, corps de ferme), le PLU entamera une réflexion sur leur devenir, l'objectif étant de permettre et d'encadrer leur reconversion.



Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue du Mesnil

Les élus souhaitent développer le village sur ce secteur et ainsi, finaliser l'urbanisation au sud-est du village. La topographie particulière du site assurera une bonne intégration des futures constructions dans le paysage.

Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue du Professeur René Dubos

Les élus souhaitent rééquilibrer la rive sud non bâtie située le long de la rue du Professeur René Dubos. L'urbanisation de cette frange du village serait l'opportunité de requalifier cette entrée de ville depuis la RD 105.

VIII - OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

À l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, ne pas consommer plus de 1,3 ha d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre du développement résidentiel d'Hénonville.

Les autres secteurs de développement se situent au sein des périmètres actuellement agglomérés (dents creuses).