



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

COMMUNE DE BAZAINVILLE

DÉPARTEMENT DES YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

Préambule	3
Axe 1 : Préserver la qualité de vie rurale de Bazainville	4
1.1. Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages de Bazainville	5
1.2. Orientation 2 : Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti et paysager	5
1.3. Orientation 3 : Contenir le développement de l'habitat et des activités dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles	6
Axe 2 : Encadrer l'évolution modérée du tissu urbain	7
2.1. Orientation 1 : Répondre aux besoins en nouveaux logements	8
2.2. Orientation 2 : Répartir de manière équilibrée et raisonnée l'arrivée de nouveaux habitants	8
2.3. Orientation 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle de Bazainville	9
Axe 3 : Soutenir la vie économique locale	10
3.1. Orientation 1 : Préserver et permettre le développement de l'activité agricole	11
3.2. Orientation 2 : Encourager le développement du village	11

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. *déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du **développement durable** :*

« **1°** *L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition*

géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Le PADD expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les **objectifs de développement durable du PLU de Bazainville** sont déterminés par un **souci d'amélioration constante du cadre de vie des habitants tout en veillant à la préservation des activités vecteurs d'emploi, à court et à long termes.**

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir du village.

AXE 1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE RURALE DE BAZAINVILLE

1.1. Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages de Bazainville

1.2. Orientation 2 : Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti et paysager

1.3. Orientation 3 : Contenir le développement de l'habitat et des activités dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles

1.1. Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages de Bazainville

- **Objectif 1 :** Encadrer l'évolution du paysage de la plaine de Houdan en cohérence avec l'activité agricole et la valorisation de ce paysage ouvert.
 - En préservant les traversées (cheminements et voies) existantes.
 - En assurant le maintien des boisements et fossés venant ponctuer ces grands espaces ouverts.
- **Objectif 2 :** Maintenir l'intégrité du bois des Quatre Piliers.
- **Objectif 3 :** Assurer une continuité dans le développement urbain de Bazainville.
 - En préservant des continuités végétales dans le tissu urbain, telles que les ensembles boisés, les alignements d'arbres, les jardins remarquables.
 - En inscrivant les nouvelles constructions en cohérence avec l'identité des quartiers.
- **Objectif 4 :** Maintenir le caractère des franges urbaines à l'est de Bazainville constituées d'une mosaïque de prairies bocagères
 - En faisant perdurer la diversité des usages
 - En préservant les composantes majeures de ce paysage : haies, fossés, masses boisées ponctuelles, cheminements, clôtures agricoles...
- **Objectif 5 :** Conserver les points de vue remarquables qui participent à la valorisation de l'identité de Bazainville.

1.2. Orientation 2 : Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti et paysager

- **Objectif 1 :** Protéger les milieux naturels conformément à la charte paysagère du pays houdanais :
 - En préservant les fossés et leurs abords : maintien de leur emprise ainsi que d'un cordon végétalisé le long de ceux-ci.
 - En maintenant la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole, ainsi que des milieux humides.
 - En renforçant la diffusion de la trame verte locale dans le village : préserver des continuités végétales dans l'enveloppe urbaine.
- **Objectif 2 :** Assurer le maintien et la valorisation du maillage de chemins et venelles.
- **Objectif 3 :** Préserver les arbres remarquables, points de repère dans la commune.
- **Objectif 4 :** Identifier et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village.
- **Objectif 5 :** Protéger et valoriser le petit patrimoine vernaculaire, tel que les murets en pierre et les lavoirs.

1.3. Orientation 3 : Contenir le développement de l'habitat et des activités dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles

- **Objectif 1 :** densifier de manière pertinente le tissu urbain existant afin de maintenir un cadre de vie de qualité.
- **Objectif 2 :** favoriser des formes urbaines plus économes en espace.
 - En implantant des typologies variées dont les formes s'adaptent à leur environnement urbain et paysager.
 - En préservant des espaces de respiration dans le développement des quartiers.

AXE 2 : ENCADRER L'ÉVOLUTION MODÉRÉE DU TISSU URBAIN

- 2.1. Orientation 1 : Répondre aux besoins en nouveaux logements
- 2.2. Orientation 2 : Répartir de manière équilibrée l'arrivée de nouveaux habitants
- 2.3. Orientation 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle de Bazainville

2.1. Orientation 1 : Répondre aux besoins en nouveaux logements

- **Objectif 1 :** Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants :

- En assumant une croissance de la population de l'ordre de **1,10 % par an**.
- En accueillant environ **300 habitants** supplémentaires à Bazainville, à **l'horizon 2030**, se traduisant par une prévision de création d'environ **100 nouveaux logements** sur la commune, en privilégiant le type de logements facilitant la mise en œuvre des orientations 2 et 3.

Ces hypothèses sont basées sur une moyenne de la taille des ménages de 2,7 et un renouvellement estimé à 5 logements à l'horizon 2030.

- **Objectif 2 :** Permettre la densification du tissu bâti du village et des hameaux :

- En favorisant la mobilisation des **dents creuses** (potentiel foncier estimé à 5,6 hectares) et en encadrant les **divisions parcellaires** (potentiel foncier estimé à 4,6 hectares)
- En limitant la consommation d'espaces à moins de **11 hectares**.

*Pour rappel, entre 2005 et 2015 environ **13 hectares** ont été consommés dans l'enveloppe urbaine et en extension à Bazainville.*

2.2. Orientation 2 : Répartir de manière équilibrée et raisonnée l'arrivée de nouveaux habitants

- **Objectif 1 :** Privilégier le développement réfléchi du village et étudier les possibilités d'évolution des hameaux.
- **Objectif 2 :** Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants.
- **Objectif 3 :** Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques dans le développement urbain afin de protéger les personnes, les biens et les milieux.

2.3. Orientation 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle de Bazainville

- **Objectif 1 :** anticiper l'évolution des modes de vie des habitants de Bazainville en permettant l'adaptation des logements existants :
 - Anticiper le vieillissement de la population.
 - Répondre au parcours résidentiel des habitants.
- **Objectif 2 :** concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel :
 - En accueillant de nouveaux enfants et de jeunes ménages de façon durable, notamment pour pérenniser l'école du village.
 - En favorisant la diversification des types de logements à travers la production de logements diversifiés dans les tailles et les statuts d'occupation proposés.
- **Objectif 3 :** pérenniser les équipements et services publics existants de Bazainville pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures :
 - En maintenant les activités de loisirs liés aux équipements sportifs, à la salle communale, et aux loisirs équestres.
 - En développant les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes.
- **Objectif 4 :** valoriser des itinéraires de promenade.

AXE 3 : SOUTENIR LA VIE ÉCONOMIQUE LOCALE

3.1. Orientation 1 : Préserver et permettre le développement de l'activité agricole

3.2. Orientation 2 : Encourager le développement du village

3.1. Orientation 1 : Préserver et permettre le développement de l'activité agricole

- **Objectif 1** : pérenniser l'activité agricole :
 - En protégeant les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité.
 - En permettant le développement maîtrisé des bâtiments agricoles et en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires au développement de l'activité agricole ou de diversification.
 - En permettant la diversification de l'activité par l'hébergement touristique et la vente à la ferme.

3.2. Orientation 2 : Encourager le développement du village

- **Objectif 1** : assurer un environnement et un confort urbain favorables au développement de nouveaux usages et à l'implantation d'activités :
 - En permettant l'implantation de commerces et services de proximité.
 - En renforçant la présence d'espaces de convivialité et en étudiant les possibilités d'implantation d'activités communautaires de type jardins partagés.
 - En aménageant des lieux multifonctionnels en matière de déplacements (stationnements) directement connectés au village et aux hameaux.
- **Objectif 2** : anticiper le raccordement des logements présents et futurs au réseau de communication numérique.
- **Objectif 3** : valoriser les cheminements et l'usage des modes doux (piétons, cycles) :
 - En permettant le développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre l'école et les principaux équipements de la commune (mairie, terrains de sport, cimetière) par des itinéraires piétons et/ou cycles.
 - En étudiant les aménagements permettant une mobilité douce pour les besoins en déplacement du quotidien : domicile-travail, services, loisirs, etc.
- **Objectif 4** : maintenir et développer les activités économiques de l'espace du Bœuf couronné au sein de la zone d'activités actuelle (densification et comblement des dents creuses).

Schéma du projet d'aménagement et de développement durables

