

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE LIMETZ-VILLEZ

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2

PLU ELABORATION :

Prescription : 5 mai 2009

Arrêté le : 19 juin 2012

Enquête publique : du 22 janvier au 22 février 2013

Approuvé le : 27 juin 2013

CACHET DE LA MAIRIE

PREAMBULE : RAPPEL DES TEXTES relatifs au projet d'aménagement et de développement durables

LE PADD PAR RAPPORT AU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification et de réglementation du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une "clef de voûte" du PLU.

Il présente le projet communal pour les années à venir, en prenant en compte le diagnostic socio-économique et environnemental ainsi que les enjeux, les besoins et les objectifs de la commune.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

L'ELABORATION DU PADD

La démarche pour l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire se situe entièrement entre deux étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- La délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération du conseil municipal arrêtant le PLU.

La démarche pour l'élaboration du PADD peut se résumer en deux étapes :

- **La phase de diagnostic** : recensement des enjeux présents, réalisation des études initiales et consolidation des enjeux.
- **La phase de projet** proprement dite : choix des orientations, établissement d'un programme d'actions et éventuellement construction des actions.

Le choix des orientations générales et la définition des moyens d'actions font l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le PADD fait dans le même temps l'objet d'une concertation avec les citoyens dont les modalités sont fixées par la commune.

Les orientations générales retenues seront exprimées dans le PADD.

Des « orientations et prescriptions particulières » pourront être établies. Ces orientations forment un document facultatif et doivent être cohérentes avec le PADD.

Le règlement du PLU précisera alors les règles de constructibilité, les emplacements réservés, et éventuellement le plan de masse des constructions.

LE CONTENU DU PADD

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini aux articles L 123-1 et R. 123-3 du Code de l'urbanisme :

- Il **définit les orientations générales** en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Eventuellement, un autre document du P.L.U. établit des orientations « particulières » d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou des secteurs. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD.

Article L. 110 du code de l'urbanisme :

« Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements. »

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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 ;

2° 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 suffisantes 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 en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE LIMETZ-VILLEZ

Prenant en compte son diagnostic, ses objectifs de développement et les documents ou projets supracommunaux, la commune a formulé ses orientations générales d'aménagement qui sont les suivantes :

- un développement urbain modéré,
- le maintien et le développement des activités économiques,
- la préservation des espaces naturels et agricoles,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti,
- l'amélioration du cadre de vie.

1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE

La population a connu une croissance continue durant 40 ans (1968-2006), en moyenne de l'ordre de 4,2% l'an (soit 30,6 habitants par an). Cette croissance a été moins forte au cours des dernières années (1999-2006), en moyenne de l'ordre de 1,1% l'an correspondant à 20 habitants supplémentaires chaque année.

Le développement urbain est envisagé de manière modérée.

Prenant en compte les demandes actuelles de nouveaux habitants mais tout en souhaitant ne pas mettre en péril les équipements et services publics existants, la commune s'est fixé l'objectif d'un développement urbain modéré, à savoir une hausse de sa population d'environ 1,1% l'an, correspondant à 20 habitants supplémentaires par an. La population atteindrait alors 2185 habitants en 2020, soit 208 habitants supplémentaires par rapport à la population qui pourrait être estimée en 2010 à 1977 habitants

A raison de 2,8 personnes par ménage, la commune aurait alors un besoin de 75 nouveaux logements pour accueillir cette augmentation de population.

L'apport de nouveaux habitants permettra de maintenir les effectifs de l'école.

Le développement urbain envisagé est centré sur les secteurs bien structurés et prend en compte les contraintes du territoire communal : risques d'inondation, espaces agricoles, espaces boisés, sites protégés au titre de l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF) et les paysages en général.

Il sera donc permis au sein du tissu urbain existant, soit les secteurs urbanisés le long des RD200 et RD201 : bourg de Limetz, bourg de Villez, Route des Vignes). Il se fera en permettant la densification au sein de l'enveloppe bâtie actuelle, par comblement des dents creuses en priorité.

L'objectif principal du développement urbain est d'obtenir une forme urbaine cohérente afin d'optimiser les réseaux et de gérer de manière économe les espaces.

La commune souhaite favoriser l'habitat pavillonnaire et conserver le caractère de son tissu urbain.

Les autres secteurs urbains existants (hameaux ou lieux-dits : Le Rivier de Bas, Le Champ Fouquet, L'Aunette) n'ont pas d'objectif de développement. Ils doivent conserver le caractère naturel de leur site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels, des paysages naturels et de la protection de l'environnement. Seules les évolutions des constructions existantes y sont autorisées.

2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement économique s'entend par le **maintien et le développement des activités présentes** actuellement (agriculture, PME au Moulin de Limetz, artisans et commerçants).

Pour répondre à la croissance démographique et à la demande de professionnels, le développement économique doit passer par la possibilité **d'accueillir de nouveaux commerces et services** en secteurs urbains à la condition qu'ils soient peu ou pas nuisants pour les habitations voisines.

Pour les artisans, la commune souhaite qu'ils s'installent dans le site de l'ancienne scierie, créant ainsi **une petite zone d'activités artisanales**.

Le développement économique suppose également le souci de **ne pas enclaver les exploitations agricoles** existantes et de créer les conditions permettant d'éventuelles extensions ou changement de destination à vocation artisanale des bâtiments agricoles existants.

3. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La préservation des espaces naturels s'entend par :

- la protection des espaces boisés (forêts, bois, bosquets, bandes boisées) ;
- la prise en compte et la préservation des sites naturels majeurs (Natura 2000, ZNIEFF) ;
- la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles (cours d'eau et leurs berges, prairies inondables) ;
- la préservation des espaces agricoles.

Dans cet esprit, très peu d'extension de l'urbanisation n'est réalisée sur ces espaces naturels et agricoles.

4. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages se mettent en place par :

- l'obligation pour les nouvelles constructions d'être en harmonie avec l'architecture du bâti existant environnant, sans exclure les architectures contemporaines ;
- l'obligation pour les évolutions des constructions anciennes d'être en harmonie et de respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant ;
- la protection et la mise en valeur d'éléments du paysage naturel et bâti par leur classement au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme tel que : des bandes boisées, taillis, alignements d'arbres, haies et ripisylves, 2 lavoirs, un moulin à eau avec sa maison d'habitation au bord de l'Epte, deux calvaires ;
- la préservation des vues sur des bâtiments remarquables (église) ;
- la préservation des vues sur les espaces paysagers naturels remarquables ;
- la préservation d'une trame verte et bleue, corridor écologique formé par la rivière de l'Epte, ses berges et ses ripisylves.

5. L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie nécessite la réalisation d'équipements publics ou d'aménagements tels que :

- l'aménagement et la mise en valeur des berges de l'Epte pour la promenade ;
- continuer à développer les équipements sportifs et de loisirs autour du terrain de football actuel.

Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et à la protection de l'environnement en général, le PLU permettra et promouvra l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, matériaux de construction, de façade et de toiture en éléments naturels : bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,).

6. SYNTHESE

L'ensemble des orientations générales vues précédemment est transcrit sur le document schématique ci-après.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE LIMETZ-VILLEZ

