

Plan Local d'Urbanisme

Aincourt

Département du Val d'Oise



PIECE 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté le : 08 décembre 2020

Document approuvé le : 08 juillet 2021



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

TABLE DES MATIÈRES

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE 6

- A. DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HABITAT À L'INTÉRIEUR DE L'ESPACE URBANISÉ EXISTANT À OPTIMISER AFIN DE PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES** 6
- B. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS** 7
- C. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCE ET SERVICES** 8
- D. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE DU TERRITOIRE** 9

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN 10

- A. AMÉNAGER LE RÉSEAU VIAIRE EXISTANT ET GARANTIR LA SÉCURITÉ DES USAGERS** 10
- B. AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT** 10
- C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS** 10
- D. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE** 11
- E. PRÉSERVER LES VUES REMARQUABLES ET LES CÔNES DE VUE** 12
- F. PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ENTRÉES DE VILLAGE** 12

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 13

- A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN** 13
- B. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES** 13





PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- **Envisager un développement urbain de qualité et durable**
- **Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain**
- **Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental**

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.



I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE

Le bourg d'Aincourt s'inscrit dans un environnement diversifié, entre les espaces agricoles et les boisements de la butte d'Arthies. Il est donc important de préserver ces espaces naturels et agricoles autour du village et son caractère rural, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et en continuité immédiate de celle-ci.

Le développement urbain sur la commune répond ainsi à quatre objectifs majeurs :

- **Développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant à optimiser afin de préserver les espaces naturels et agricoles,**
- **Pérenniser et développer l'offre d'équipements**
- **Préserver et développer les activités économiques, commerces et services**
- **Promouvoir un développement urbain durable du territoire**

A. DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HABITAT À L'INTÉRIEUR DE L'ESPACE URBANISÉ EXISTANT À OPTIMISER AFIN DE PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Depuis les années 60, de manière générale, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles. Il est donc aujourd'hui important de préserver ces espaces et de privilégier, à un horizon 2030, une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

L'analyse du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant au regard d'une densité urbaine raisonnable permet d'envisager la réalisation d'environ 190 logements sur les 7 ha environ que représentent ces espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain. Ce potentiel d'optimisation du tissu urbain existant conduisant à une population d'environ 1300 habitants à l'horizon 2030.

Ce potentiel de 190 logements environ comprend :

- la requalification des bâtiments des Tamaris et des Peupliers ainsi que l'ancienne buanderie de l'ancien Sanatorium sur le site de la Bucaille représentant un potentiel de création d'environ 130 logements.
- la réhabilitation d'anciens bâtiments d'habitation ou agricoles représentant un potentiel de 30 logements environ.
- la réalisation de nouveaux logements sur les espaces libres ou interstitiels du tissu urbain existant représentant un potentiel de création d'environ 28 logements dont 8 environ sur le secteur «Sente de Brunel».



En outre, dans le cadre du développement de l'habitat, l'offre en logements doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Les opérations envisagées vont permettre de répondre à ce besoin de diversification notamment par la création de logements collectifs allant du T1 au T4 au sein des anciens bâtiments du Sanatorium.

Le potentiel de réhabilitation existant dans le village permettra également d'offrir une diversité des types et des tailles de logements.

B. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

1. Pérenniser les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs

L'offre d'équipements doit être préservée sur la commune et notamment l'école des Sablons présente au centre du village afin de permettre l'accueil des nouveaux élèves dans les années à venir et ce en fonction de l'évolution démographique liée à la réalisation progressive de nouveaux logements.

Il s'agit également de préserver les espaces sportifs (terrains de sport, le city stade...), les équipements culturels et de loisirs (bibliothèque, jardin de la Bucaille, aire de jeux...).



2. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Un projet de déploiement de la fibre optique est mené par le département et devrait permettre le déploiement du réseau en 2019 sur la commune.

3. Permettre la reconversion à moyen terme du site de l'hôpital

En fonction du devenir à moyen terme du centre hospitalier, il s'agit de permettre la réutilisation éventuelle des bâtiments en y autorisant l'installation d'habitat, d'hébergement hôtelier, d'activités économiques et d'équipements collectifs.

4. Laisser la possibilité de développer les équipements collectifs et l'hébergement touristique à moyen-long terme

A moyen-long terme, si le besoin s'en fait sentir, la volonté communale est de permettre une extension de l'urbanisation afin d'accueillir un nouveau pôle d'équipement collectif et d'hébergement touristique entre la rue Boulangère et le chemin des Bruyères.

C. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCES ET SERVICES

1. Privilégier la mixité des fonctions dans le village en pérennisant voire en développant les activités économiques de proximité

Le potentiel de développement de l'habitat exposé au chapitre I. A., permettant l'accueil de population, est le garant :

- de la pérennisation des activités économiques de proximité existantes telles que le bar « la Bucaille », artisans et services, et le cas échéant de l'accueil d'activités commerciales ambulantes en lien avec l'aire de covoiturage le long de la RD 983.
- de la mixité des fonctions au sein du village (maintien des activités diffuses sur le territoire).

De plus, la situation de la commune au sein du Parc Naturel Régional du Vexin Français, la proximité avec des sites touristiques, ainsi que la présence des chemins de randonnées permettent d'attirer les touristes sur le territoire. Dans ce cadre, les activités touristiques et de loisirs doivent être pérennisées et confortées :

- Maintenir les gîtes et chambres d'hôtes existants,
- Développer une nouvelle offre d'hébergement touristique.

2. Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique et permettre son développement

Le développement de l'activité économique sur la commune d'Aincourt passe également par la pérennisation de l'activité agricole en :

- Préservant les espaces agricoles présents sur le territoire.
- Permettant aux exploitations agricoles de se développer et de se diversifier si nécessaire.

3. Développer l'activité sylvicole

Le développement de l'activité économique sur la commune d'Aincourt passe également par l'activité sylvicole en :

- préservant et maintenant en état les accès aux massifs boisés.
- étudiant et déployant un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur et sécurisés.

Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais nécessaires, depuis les



places de tri des bois dans les massifs jusqu'à la RD983.

- Encourageant l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment).

D. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE DU TERRITOIRE

Afin de promouvoir un développement urbain durable du territoire, il est nécessaire de trouver un équilibre entre le développement urbain envisagé par la commune, la préservation des ressources et la prise en compte des facteurs environnementaux.

1. Optimiser les réseaux d'énergie

La municipalité souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- en permettant le développement de construction peu consommatrice d'énergie fossile (architecture bioclimatique),
- en réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments publics, diminution de l'éclairage public...)
- en favorisant la part des énergies renouvelables injectées dans ces dits réseaux.

2. Préserver la ressource en eau

De par la présence de l'aire d'alimentation de captage de Sailly-Drocourt, la commune souhaite assurer et sécuriser les besoins en eau potable du territoire.

Le développement du territoire est pensé en adéquation avec le volume d'eau disponible. Le développement de l'habitat est prévu par opération de renouvellement urbain ou par optimisation de l'espace urbanisé existant afin de maximiser les rendements des réseaux existants et limiter l'imperméabilisation des sols.

Enfin, la commune promeut une gestion économe de la ressource en eau en incitant à récupérer et réutiliser les eaux pluviales.

3. Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

Les risques naturels et les contraintes suivants sont à prendre en compte sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement urbain :

- le risque inondation dû aux ruissellements des eaux pluviales notamment par l'aménagement d'une zone humide d'expansion des crues pour protéger le chemin de Lesseville,
- l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- les remontées de nappe,
- les alluvions tourbeuses compressibles.

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. AMÉNAGER LE RÉSEAU VIAIRE EXISTANT ET GARANTIR LA SÉCURITÉ DES USAGERS

Actuellement, le bourg d'Aincourt accueille un trafic notable dû principalement à la présence du centre hospitalier. Dans l'optique de la réhabilitation des bâtiments du Sanatorium en logements et afin d'optimiser la circulation, réduire les nuisances et renforcer la sécurité des habitants au sein du bourg, il est envisagé de mener une réflexion pour une modification du plan de circulation.

Cette réflexion pour une modification du plan de circulation sera accompagnée par la mise en place d'aménagement permettant la réduction de la vitesse sur la rue de la Bucaille. La sécurisation de cet axe passera également par le traitement de trois carrefours (avec la rue d'Arthies, avec la rue de la Chapelle Saint-Sauveur et avec le chemin des Sablons), des espaces publics et des modes de déplacement doux.

Afin de sécuriser les déplacements intercommunaux, le Conseil Départemental envisage de réaménager le carrefour entre les RD 142 et RD 142E. Ce projet est en cours d'étude par le département du Val d'Oise.

B. AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT

La volonté municipale est de renforcer l'offre de stationnement par la création de plusieurs poches dans le village.

C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun, les déplacements doux ainsi que les déplacements alternatifs afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergie fossile.

Ainsi, pérenniser les lignes de bus existantes est primordial, particulièrement dans le cadre du développement urbain de la commune. Ces lignes de bus permettent notamment un accès à la gare de Mantes-la-Jolie et à la gare routière de Magny-en-Vexin.

Le conseil départemental favorisera en outre le développement d'un transport à la demande permettant de compléter l'offre en transport en commun sur le territoire communal.

Par ailleurs, afin de développer de nouvelles alternatives notamment pour

les aincourtois et d'optimiser les déplacements automobiles, la commune souhaite permettre, en lien avec le Conseil Départemental, l'implantation d'une aire de covoiturage aux abords du giratoire de la RD 983.

En outre, plusieurs orientations sont retenues pour accroître la pratique des mobilités douces :

- Aménager une liaison douce le long de la rue de la Bucaille permettant ainsi de relier le centre hospitalier, le lotissement des Acacias et les futures habitations au bourg.
- Préserver les chemins et les sentes qui maillent le village
Pour ce faire, il faut notamment préserver les sentes et les chemins présents dans la commune. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village.
- Préserver les chemins de randonnée
Au delà de la partie urbanisée d'Aincourt, les chemins de randonnée offrent des possibilités de promenades et de découverte du paysage et du patrimoine local. Ils participent à l'attractivité touristique de la commune.

D. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

1. Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du bourg

Le village d'Aincourt est marqué par un tissu ancien d'intérêt (implantation des bâtiments, anciens corps de ferme,...). Préserver ce patrimoine permettra de maintenir cette image de village rural et de maintenir une bonne structuration spatiale.

Il conviendra donc de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (pour la construction de nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les murs remarquables

En dehors des monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, il convient de protéger les éléments remarquables pour leur style architectural ainsi que les différents éléments du patrimoine local qui ponctuent le territoire communal et le village, notamment :

- L'église St Martin,
- Le château de la Bucaille et son parc paysager,
- La Maison forte de la ferme du Colombier,
- La Chapelle Saint Sauveur,
- La Ferme Brunel,



- Le lavoir de Lesseville,
- Le haras ainsi qu'un pigeonnier à Lesseville,
- Plusieurs maisons bourgeoises de caractère dans le bourg et sur le site de la Buaille (résidence des Acacias),
- La fontaine de la Bonne Eau,
- L'abreuvoir (rue de la Buaille),
- La croix de Lesseville,
- Le pont situé sur la route d'Aincourt à Lesseville.

En outre, un certain nombre de murs remarquables en pierre de caractère confèrent à la commune une qualité esthétique et architecturale et méritent également d'être protégés.

Visibles depuis les espaces publics, tous ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité d'Aincourt.

E. PRÉSERVER LES VUES REMARQUABLES ET LES CÔNES DE VUE

La topographie du territoire communal engendre la présence de nombreuses perspectives visuelles intéressantes qu'il convient de préserver :

- sur le village (depuis la RD 983),
- sur les buttes boisées ou la plaine agricole (depuis le lotissement des Cadenas, le chemin des Bruyères et le hameau de Lesseville),
- sur la vallée de la Seine, depuis le pavillon des Tamaris (ancien sanatorium).

En outre, deux cônes de vue sont à protéger :

- l'un, depuis la ferme Brunel, offrant une large vue sur le bois de la Buaille et laissant apparaître le bourg d'Aincourt,
- l'autre, depuis la RD 983, permettant également une large vue sur le bourg d'Aincourt



Cône de vue depuis la ferme Brunel



Cône de vue depuis la RD 983

F. PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ENTRÉES DE VILLAGE

Les entrées de village concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité.

A Aincourt, les quatre entrées de village sont de bonne qualité. Agrémentées de végétation, elles présentent une transition agréable entre les espaces ouverts et naturels du territoire et l'espace urbanisé.

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (reconversion des bâtiments de l'ancien Sanatorium, occupation des espaces interstitiels, réhabilitation de bâtiments au sein du tissu urbain).

Cependant, pour rendre viable le projet de réhabilitation des bâtiments du Sanatorium, il est nécessaire d'envisager une très faible consommation d'espace en extension de l'ordre de **0,95 ha pour la réalisation des micro-stations permettant la gestion des eaux usées de chacun des bâtiments ainsi que de places de stationnement.**

De plus, pour permettre le développement d'une aire de covoiturage, il est nécessaire d'envisager une consommation d'espace naturel **de 0,05 ha.**

En outre, pour améliorer le fonctionnement urbain sur la commune, il est nécessaire d'envisager une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre **de 0,58 ha.**

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain **est fixé à 1,58 ha environ** dont 0,32 ha correspond à de la consommation d'espace agricole.



B. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

1. Préserver les réservoirs de biodiversité

La mosaïque des milieux présents sur Aincourt (boisements, prairies, milieux humides, mares...) génère des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver afin d'en pérenniser les fonctionnalités écologiques majeures, les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présentes sur ces sites. En outre, la commune s'engage à préserver l'Espace Naturel Sensible des Buttes d'Arthies.

2. Préserver et conforter les continuités écologiques

Outre la préservation des réservoirs de biodiversité, il est indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité et à ses déplacements.

Pour cela, plusieurs orientations sont définies :

- préserver le corridor de la sous-trame arborée qui permet de connecter, à l'échelle supra communale, les différents réservoirs de biodiversité que sont les Bois de la Garenne à l'Est d'Aincourt et le bois de la Bucaille situé sur le territoire communal,
- préserver les corridors alluviaux le long des cours d'eau temporaires.

La commune souhaite également préserver et conforter la ceinture verte présente aux abords du village. Cette ceinture verte est composée des espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel, traditionnellement composés de vergers, de prairies ou de jardins.



3. Préserver les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein de l'espace urbanisé. Sur Aincourt, plusieurs éléments sont ainsi à préserver :

- les jardins partagés en centre-bourg,
- Les espaces boisés et leurs lisières,
- Les prairies,
- les pré vergers,
- les pelouses et les landes
- les espaces verts paysagers,
- les alignements d'arbres et arbres remarquables,
- la prairie humide des Sablons,
- les plans d'eau ou bassin,
- les cours d'eau temporaires.





AXE I : ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE

Développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant à optimiser afin de préserver les espaces naturel et agricole

★ Permettre la requalification des bâtiments de l'ancien Sanatorium

□ Optimiser l'espace urbanisé existant par la réhabilitation d'anciens bâtiments d'habitation, agricole ou d'équipement et par l'occupation des espaces libres ou interstitiels

Pérenniser et développer l'offre d'équipements

■ Pérenniser les équipements scolaires, sportifs culturels et de loisirs

↘ Laisser la possibilité de développer les équipements collectifs et l'hébergement touristique à moyen-long terme

Préserver et développer les activités économiques, commerces et services

□ Privilégier la mixité des fonctions au sein du village en pérennisant les activités économiques de proximité

✿ Permettre l'accueil d'activités commerciales ambulantes en lien avec l'aire de covoiturage

■ Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité et permettre son développement

Promouvoir un développement urbain durable

/// Alluvions tourbeuses compressibles

~ Aménager un bassin de rétention

AXE II : PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers

● Sécuriser la circulation automobile le long de la rue de la Bucaille notamment par le traitement des trois carrefours principaux et mener une réflexion pour une modification du plan de circulation

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

✿ Développer une aire de covoiturage

— Aménager une liaison douce reliant le site de la Bucaille et le bourg

..... Préserver les chemins et les sentes qui maillent le village

— Préserver les chemins de randonnée

Préserver le cadre de vie

■ Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du bourg

Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable

■ Élément bâti remarquable

▨ Le château de la Bucaille et son parc paysager

★ Patrimoine vernaculaire

★★★★★ Protéger et mettre en valeur les murs remarquables

Préserver les vues remarquables

👁️ Maintenir les vues remarquables existantes

👁️ Maintenir les cônes de vue sur le bourg

AXE III : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques

↔ Préserver et conforter les continuités écologiques

La trame bleue

■ Prairie humide des Sablons

● Plan d'eau ou bassin

— Cours d'eau temporaire

La trame verte

■ Massif boisé et lisière

▨ Prairie

■ Jardin partagé

■ Pré-Verger

▨ Fond de jardin

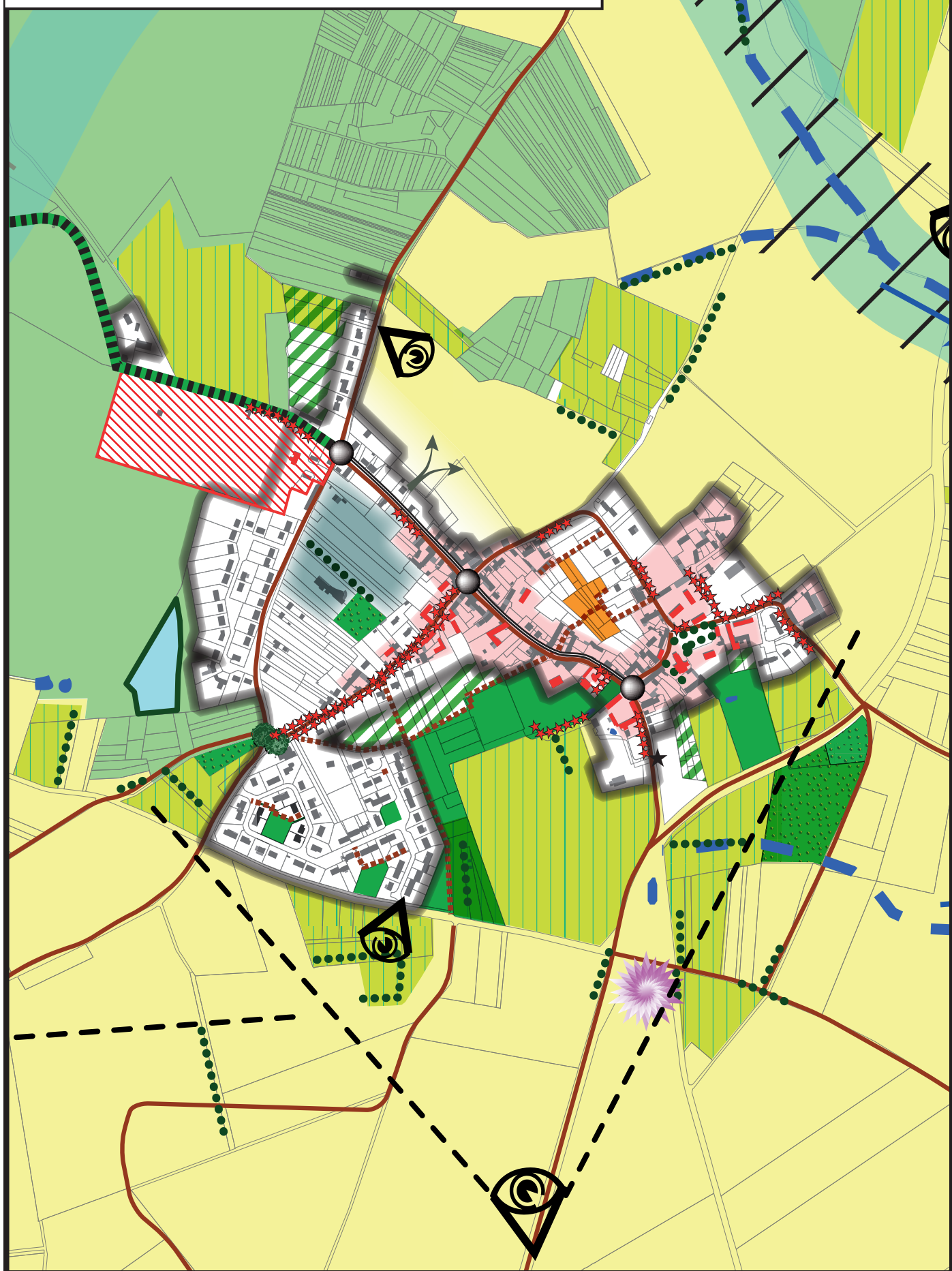
■ Espace vert et/ou paysager

■ Pelouse et lande

●●●●● Alignement d'arbres et haie

● Arbre remarquable

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Zoom sur le bourg



AXE I : ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE

Développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant à optimiser afin de préserver les espaces naturel et agricole



Permettre la requalification des bâtiments de l'ancien Sanatorium



Optimiser l'espace urbanisé existant par la réhabilitation d'anciens bâtiments d'habitation, agricole ou d'équipement et par l'occupation des espaces libres ou interstitiels

Pérenniser et développer l'offre d'équipements



Pérenniser les équipements scolaires, sportifs culturels et de loisirs



Laisser la possibilité de développer les équipements collectifs et l'hébergement touristique à moyen-long terme

Préserver et développer les activités économiques, commerces et services



Privilégier la mixité des fonctions au sein du village en pérennisant les activités économiques de proximité



Permettre l'accueil d'activités commerciales ambulantes en lien avec l'aire de covoiturage



Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité et permettre son développement

Promouvoir un développement urbain durable



Alluvions tourbeuses compressibles



Aménager un bassin de rétention

AXE II : PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers



Sécuriser la circulation automobile le long de la rue de la Buaille notamment par le traitement des trois carrefours principaux et mener une réflexion pour une modification du plan de circulation

Favoriser les modes de déplacements alternatifs



Développer une aire de covoiturage



Aménager une liaison douce reliant le site de la Buaille et le bourg



Préserver les chemins et les sentes qui maillent le village



Préserver les chemins de randonnée

Préserver le cadre de vie



Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du bourg

Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable



Élément bâti remarquable



Le château de la Buaille et son parc paysager



Patrimoine vernaculaire



Protéger et mettre en valeur les murs remarquables

Préserver les vues remarquables



Maintenir les vues remarquables existantes



Maintenir les cônes de vue sur le bourg

AXE III : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques



Préserver et conforter les continuités écologiques

La trame bleue



Prairie humide des Sablons



Plan d'eau ou bassin



Cours d'eau temporaire

La trame verte



Massif boisé et lisière



Prairie



Jardin partagé



Pré-Verger



Fond de jardin



Espace vert et/ou paysager



Pelouse et lande



Alignement d'arbres et haie



Arbre remarquable