

Département du Val d'Oise

Commune d'ARRONVILLE
Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

Réalisation :
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec
Direction Départementale des Territoires
S.A.T.O. / MiTAPD

P.L.U. APPROUVÉ LE : 29 janvier 2010

PREAMBULE

Par délibération en date du **8 octobre 2005**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du P.O.S. valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il intègre un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable.

Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** porte sur l'établissement du diagnostic et de l'analyse de l'environnement prenant en compte le **développement durable**. Il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développements économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

L'élaboration prévoit une concertation avec les habitants dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, établi à partir du diagnostic préalable, définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

Un document facultatif intitulé « **Orientations d'aménagement** » peut compléter le P.A.D.D afin de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les plans locaux d'urbanisme qui remplacent les plans d'occupation des sols donneront ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols**.

SOMMAIRE :

Pages

I – ORIENTATIONS GENERALES D’URBANISME ET D’AMENAGEMENT	4
---	---

COMMUNE D'ARRONVILLE (95)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :

Assurer le développement modéré du bourg en respectant la qualité remarquable du paysage et de l'environnement rural.

1 — Assurer le développement modéré du village et préserver son caractère rural

- Favoriser le renouvellement urbain à l'intérieur du tissu bâti constitué .
- Permettre le développement futur de zones à vocation d'habitat, d'équipements publics, et d'aménagement d'espaces naturels.
- Favoriser les possibilités d'évolution et de valorisation des corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de préserver le caractère du village et le dynamiser.
- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien :
 - protéger les éléments du patrimoine traditionnel vexinois identifiés,
 - mettre en œuvre des dispositions réglementaires adaptées,
 - favoriser la qualité environnementale des nouvelles constructions.
- Réserver un secteur de développement futur pour permettre l'extension mesurée du village dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble maîtrisée, intégrée dans son environnement paysager.

2 – Préserver la cohérence urbaine et paysagère et valoriser le cœur du village

- Préserver la composition spécifique du bâti au cœur du village, organisé autour de cours communes.
- Mettre en valeur la place du Carrouge et améliorer les possibilités de stationnement par une recomposition d'ensemble et un traitement paysager en harmonie avec son environnement.
- Aménager une « coulée verte » aux abords du Sausseron pour mettre en valeur et améliorer la perception de la rivière dans sa traversée du cœur du village,
- Développer le pôle d'équipements publics existant (salle polyvalente, équipements sportifs, aires de jeux, future école) en les rassemblant dans un site paysager remarquable, à l'écart de la circulation et relié aux quartiers environnants par un réseau de sentes piétonnes.

3 – Préserver l'environnement rural, la biodiversité des milieux humides, la qualité du paysage, et les points de vue remarquables

- Préserver les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain et des espaces naturels environnants vers le village.
- Préserver les jardins, prés et pâtures arborées qui bordent le village, contribuent à la qualité remarquable du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture.
- Préserver les espaces naturels dans la vallée du Sausseron et la biodiversité associée aux milieux humides d'intérêts écologiques (marais du Rabuais, petites zones humides d'intérêt local (mares, boisements humides, roselières...))
- Préserver les espaces agricoles qui participent à l'entretien du paysage.

4 – Valoriser le petit patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

- Protéger le patrimoine local naturel et bâti :
 - en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local : croix, porche, murs de clôture en pierres, façades de maisons remarquables, fermes de village, lavoirs, ponts, puits, fontaines, source, mares, chemins, alignements d'arbres, haies vives, vergers.
- Protéger et aménager le maillage de chemins existants dans le village et en direction des communes voisines, les ouvrir à la promenade et réhabiliter des chemins non utilisés actuellement.
- Créer de nouvelles liaisons douces interne au village.

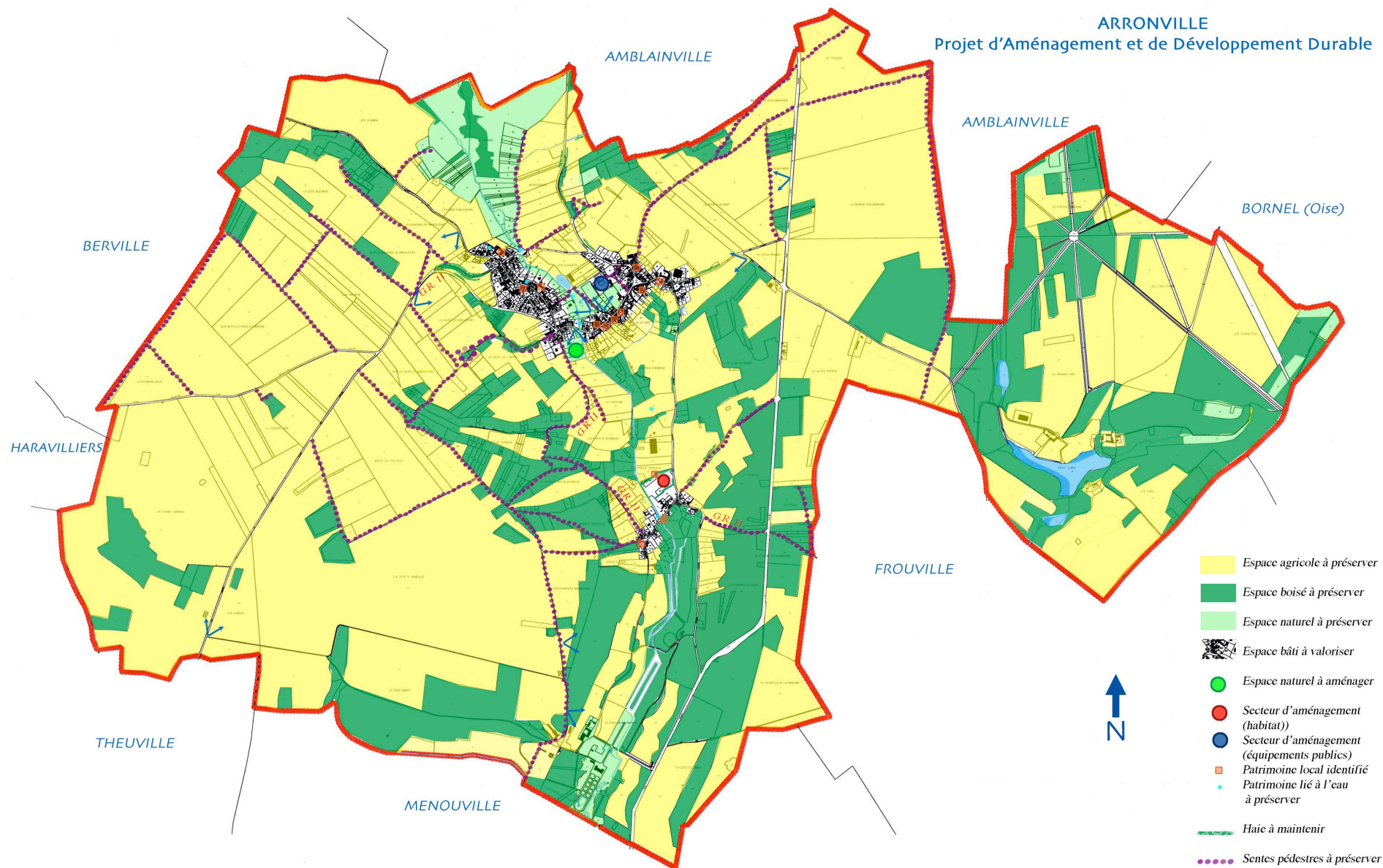
5 – Prendre en considération les contraintes naturelles existantes

- Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement.

6 – Aider au développement économique du village et notamment de l'activité agricole

- Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole, principale activité économique du village.
- Revitaliser le centre du village et répondre aux besoins des habitants par la réhabilitation d'un commerce local multiservices.
- Soutenir les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme).

ARRONVILLE Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- Espace agricole à préserver
- Espace boisé à préserver
- Espace naturel à préserver
- Espace bâti à valoriser
- Espace naturel à aménager
- Secteur d'aménagement (habitat)
- Secteur d'aménagement (équipements publics)
- Patrimoine local identifié
- Patrimoine lié à l'eau à préserver
- Haie à maintenir
- Sentes pédestres à préserver
- Point de vue remarquable à préserver