

Plan Local d'Urbanisme PLU

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescrit le : 26/09/2019

Arrêt : le 21/07/2021

Approbation : 30/05/2024

ARTHIES



Table des matières

Préambule	5
1) <i>Qu'est-ce qu'un PADD ?.....</i>	<i>5</i>
2) <i>Les grands axes du PADD d'Arthies.....</i>	<i>5</i>
 Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable	6
1) <i>Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole</i>	<i>6</i>
2) <i>Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale</i>	<i>6</i>
3) <i>Assurer un Développement Durable du territoire.....</i>	<i>7</i>
 Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux.....	9
1) <i>Maintenir une attractivité de la commune</i>	<i>9</i>
2) <i>Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier</i>	<i>9</i>

Préambule

1) Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est la pièce maîtresse du PLU. Il traduit en objectifs les enjeux thématiques mis en avant dans le Rapport de présentation (diagnostic territorial). Il sert de cadre à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ce document, finalisé en 2020, est l'aboutissement d'une démarche menée durant plusieurs mois avec l'ensemble des élus et des partenaires associés. Il est le fruit d'une réflexion commune portant sur le cadre de vie, les pistes de progrès et les innovations à apporter pour améliorer l'existant et préparer l'avenir.

Sa conception s'appuie sur la combinaison entre :

- le **cadre législatif**, notamment les principes fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Grenelle II **portant engagement national pour l'environnement**, pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF).
- la **prise en compte des stratégies supra-communales** : Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français, préconisations des Chambres d'Agriculture, du Commerce et d'Industrie, etc.
- et des **orientations particulières choisies par les élus** pour que le PLU fixe à terme un plan des droits à bâtir répondant à une vision globale du territoire.

Le document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal.

PLU d'Arthies

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

Il constitue par conséquent l'outil d'articulation du projet retenu par les élus pour le développement du territoire dans les années à venir.

Ainsi, le PADD définit les orientations générales des politiques en matière d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et enfin de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les thématiques suivantes sont abordées :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- les équipements publics,
- les loisirs...

Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2) Les grands axes du PADD d'Arthies

Afin de mettre en lumière les interactions et les forces du territoire, ce document-cadre se déploie autour de deux axes principaux :

- Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable.
- Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs



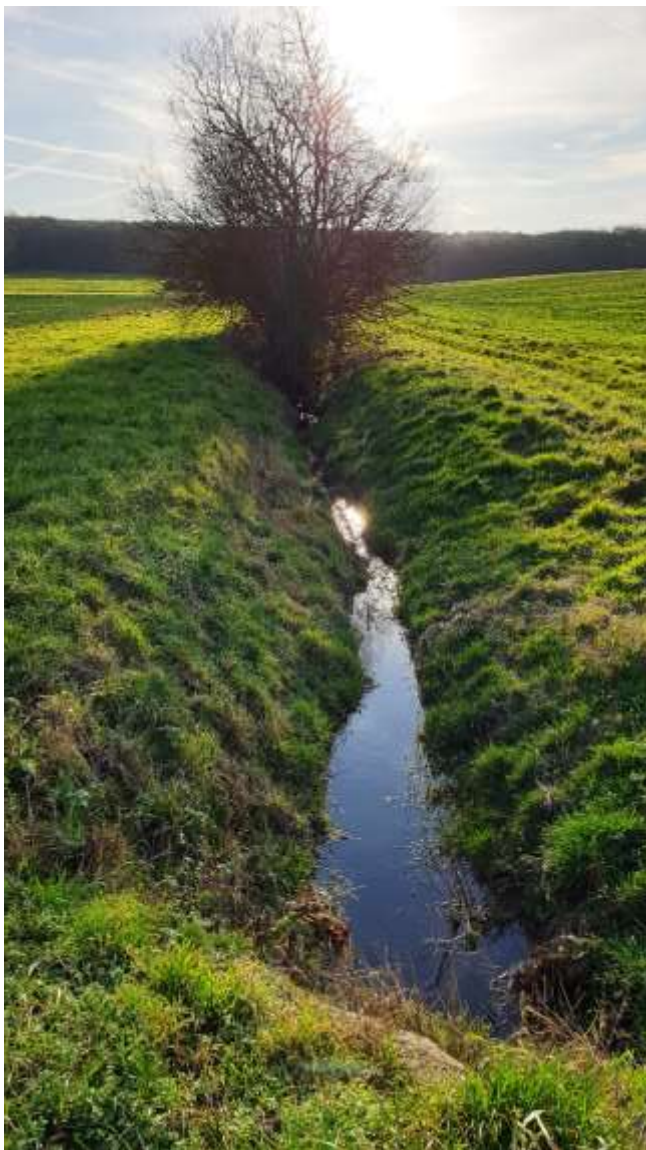
Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

1) Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole

- **Affirmer les limites d'urbanisation** à ne pas franchir. Privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg. L'extension de l'espace bâti ne se fera que dans un second temps.
- Marquer et **traiter les franges urbanisées** en limites d'espaces agricoles et naturels afin d'obtenir une réelle ceinture verte autour du bourg.
- **Préserver et soutenir l'activité agricole** en évitant de construire en direction des sites d'exploitations et en permettant la diversification des activités.
- Protéger et mettre en valeur **les buttes d'Arthies et leurs boisements**. La commune souhaite que les boisements puissent être entretenus.
- Préserver et mettre en valeur les qualités historiques et patrimoniales de **l'Eglise et du château d'Arthies et plus généralement de l'ensemble du village**.
- Valoriser les **vues caractéristiques du cadre de vie d'Arthies**. La commune s'appuie notamment sur la charte paysagère.

2) Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale

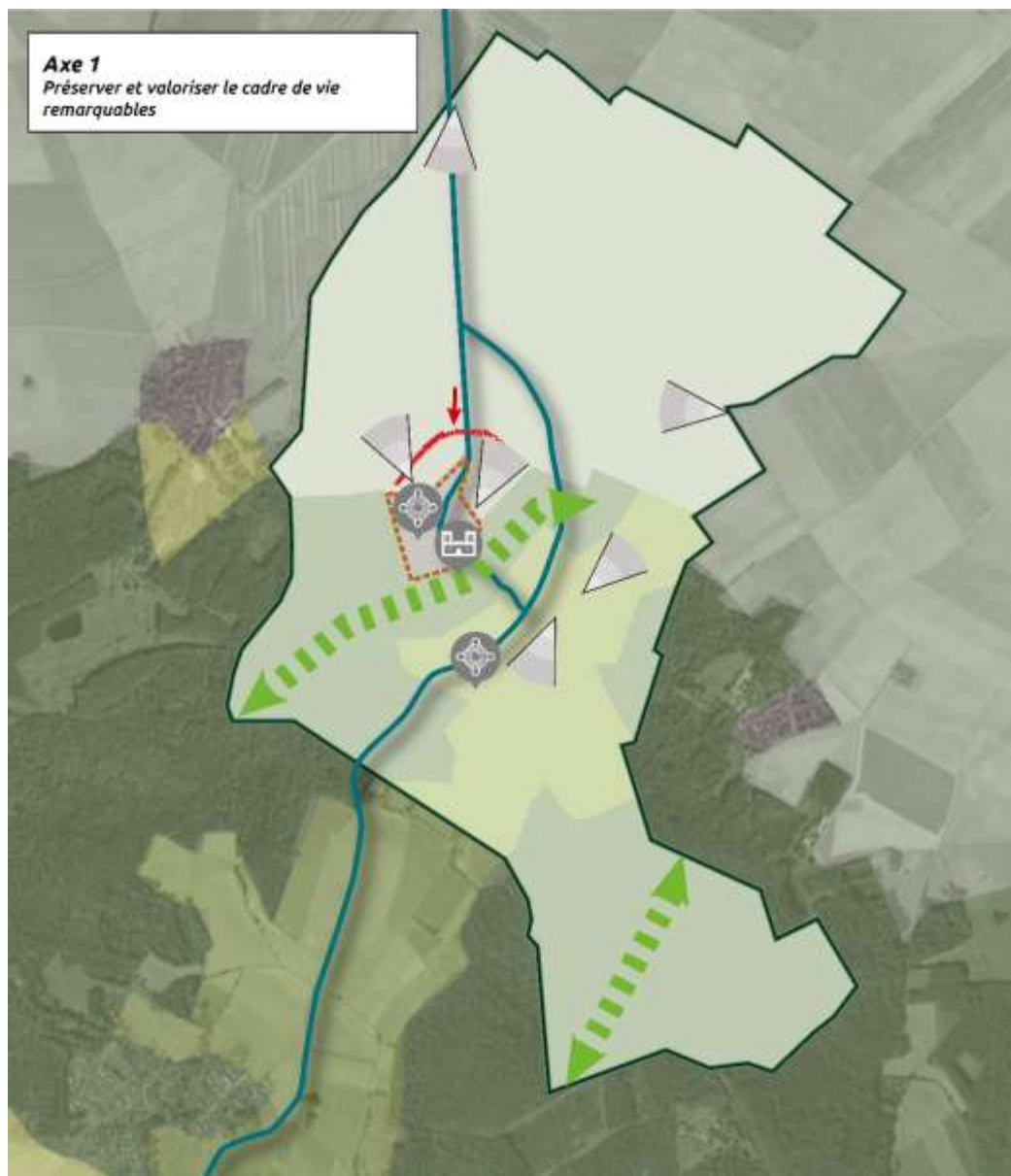
- Préserver **la trame verte et bleue**, support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire, au travers de la protection des haies, boisements, vergers, mares et plans d'eau notamment.



- Respecter et préserver **les richesses naturelles** protégées et inventoriées (Site classé, ZNIEFF, sites de l'atlas du patrimoine naturel du Parc Naturel Régional du Vexin français, ...).
- Mettre en valeur et permettre la découverte des espaces naturels remarquables.

3) Assurer un Développement Durable du territoire

- Maîtriser la consommation énergétique en incitant à la mise en œuvre d'une architecture à **faible empreinte écologique** (architecture HQE, matériaux naturels, énergies renouvelables, conception profitant de l'ensoleillement etc.) et à l'utilisation et au développement des nouveaux moyens d'économie d'énergie.
- Préserver la population des risques **en prenant en compte notamment les risques** liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes).
- **Assurer la bonne qualité des eaux**, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau.
- Préserver et maintenir en état **les accès aux massifs boisés**.
- **Encourager l'usage du bois local** comme énergie.



Existant

-  Routes principales
-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver les prairies
-  Développer l'habitat durable

PADD

-  Traiter les franges urbaines
-  Affirmer les limites d'urbanisation
-  Préserver la trame verte et bleue à l'échelle de la commune
-  Préserver l'intérêt patrimonial et historique du château
-  Préserver les éléments remarquables bâtis
-  Préserver les cônes de vues



Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs

1) Maintenir une attractivité de la commune

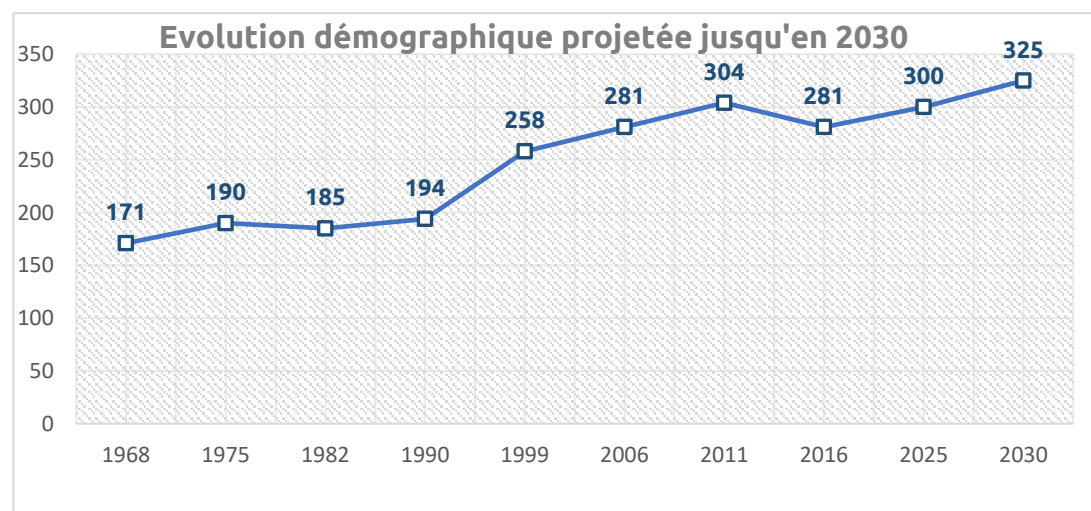
- Prévoir une évolution démographique positive à horizon 10 ans **avec une croissance annuelle de +0,45%/an entre 2016 et 2030**. Ce scénario représente une croissance annuelle entre 1999 et 2030 de +0,75%/an pour assurer une compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français.
- La commune encourage les porteurs de projets à adapter leurs offres en logements afin de répondre à **des objectifs de mixités générationnelles** et assurer une vie sociale et solidaire.
- Maintenir **les équipements et services** présents sur la commune. La modification du revêtement du terrain de football est envisagée.
- **Affirmer et valoriser le réseau de déplacements doux** pour maintenir les liaisons intra-urbaines et permettre la découverte du territoire communal dans son ensemble.
- Assurer la continuité de **la voie verte Paris-Londres**.
- Encourager le développement du **numérique et de l'activité commerciale**.

2) Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier

- **Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain** de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire sera limité au stricte nécessaire.



- Urbaniser les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des réseaux existants. Ce type d'urbanisation permettra de **limiter la consommation d'espaces**.
- La consommation d'espace à Arthies entre 2009 et 2019 s'est étendue sur environ 1ha avec des parcelles d'une taille moyenne de 1600m².
- **Le scénario retenu nécessitera la consommation foncière de 0,9ha pour la production d'environ 15 logements dont 0,6ha maximum en extension des parties actuellement urbanisées.** Cela représente une modération de la consommation d'espace d'environ 40% par rapport à la période 2009-2019.



- Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de **lutter contre l'étalement urbain**, en imposant une densité résidentielle moyenne nette minimum de 15 logements par hectare pour les opérations d'ensemble tout en répondant aux besoins en stationnement.

Axe 2

Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs

Existant

- Routes principales
- Préserver les espaces boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les prairies
- Développer l'habitat durable

PADD

- Utiliser en priorité le potentiel en renouvellement urbain
- Optimiser le renouvellement urbain dans les corps de ferme
- Limiter l'étalement urbain au strict nécessaire
- Maintenir les équipements existants
- Préserver l'ensemble des cheminements doux



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE