

Commune de BANTHELU

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.

P.L.U. APPROUVÉ LE : 6 octobre 2011

PREAMBULE

Par délibération en date du 5 mai 2008, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

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, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il comporte plusieurs volets, tous complémentaires :

- Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** 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.
- Les **Orientations d'Aménagement** (facultatives) et le **règlement** qui ont pour objet de compléter le P.A.D.D. afin de fixer les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le plan local d'urbanisme qui remplace les plans d'occupation des sols donnera 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 DE BANTHELU (95)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

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, préserver le caractère patrimonial remarquable du centre ancien du village, développer les liaisons douces en préservant la qualité du paysage et de l'environnement rural.

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

Redonner de la densité au village en favorisant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué.

Valoriser et préserver le caractère du centre ancien :

- protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel vexinois identifiés,
- mettre en œuvre des dispositions réglementaires adaptées,
- favoriser la qualité environnementale des nouvelles constructions.

2 — Favoriser la diversité du parc de logements

Autoriser 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.

Permettre une mixité des fonctions en autorisant leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en activités non nuisantes ou en bureaux.

Favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements.

3– Préserver l’environnement rural, et favoriser le développement d’espaces paysagers aux abords du village

Identifier les cônes de vue remarquables existants sur le grand paysage et la silhouette du village et les préserver de constructions susceptibles de modifier la qualité du paysage.

Préserver les prés et pâtures arborées qui bordent le bourg et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture.

Conserver les espaces agricoles et maintenir l’activité économique principale du village.

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, manoir, domaines agricoles, cours de ferme, murs de clôture en pierres, maisons remarquables, chemins, alignements d’arbres, arbre isolé, haies vives.

Protéger et renforcer le maillage de chemins existants dans le village et en direction des communes voisines et les ouvrir à la promenade.

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 par une consommation limitée de l’espace.

Favoriser l’implantation d’activités artisanales ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.



COMMUNE DE CHARMONT

COMMUNE DE
MAUDETOUT - EN - VEXIN

COMMUNE DE CLERY - EN - VEXIN

COMMUNE DE GUIRY - EN - VEXIN

COMMUNE D'ARTHIES

COMMUNE DE WY - DIT - JOLI - VILLAGE

LEGENDE

-  Espace agricole à préserver
-  Espace boisé à préserver
-  Espace naturel, jardins, prés à préserver
-  Espace bâti à valoriser
-  Patrimoine bâti identifié
-  Patrimoine paysager identifié
-  Alignement d'arbres à préserver
-  Patrimoine lié à l'eau à préserver
-  Haie à maintenir
-  Sentes pédestres à préserver
-  Point de vue remarquable à préserver