

Département du Val d'Oise
Commune de BUHY
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 de l'Équipement et de l'Agriculture
S.A.T.O. / S.D.U

P.L.U. APPROUVÉ LE : 25 novembre 2008

*Plan Local d'Urbanisme de BUHY
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

PREAMBULE

Par délibération en date du **21 janvier 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**, intégré dans le **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.

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 DE BUHY (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, restructurer les entrées de village, développer les équipements publics et 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 .
- 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,
- Permettre une mixité des fonctions en autorisant leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en activités non nuisantes ou en bureaux,
- 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.
- Permettre l'extension mesurée du village dans le cadre d'opérations d'aménagement de maîtrise communale,

2 – Développer les équipements publics et valoriser les entrées de village.

- Restructurer l'entrée de village de Buchet par un aménagement paysager intégrant des petits équipements de loisirs et de plein air ainsi qu'un verger,
- Favoriser les aménagements nécessaires à l'amélioration des mesures de sécurité au carrefour de la RD 37^E et de la RD 14

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

- 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 jardins, prés et pâtures arborées qui bordent le village ainsi que les structures paysagères (ripysilves aux abords du Cudron, haies arbustives) qui contribuent à la qualité remarquable du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture.
- Maintenir les espaces naturels qui assurent une « coupure verte » entre le village de Buhy et le hameau de Buchet
- 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

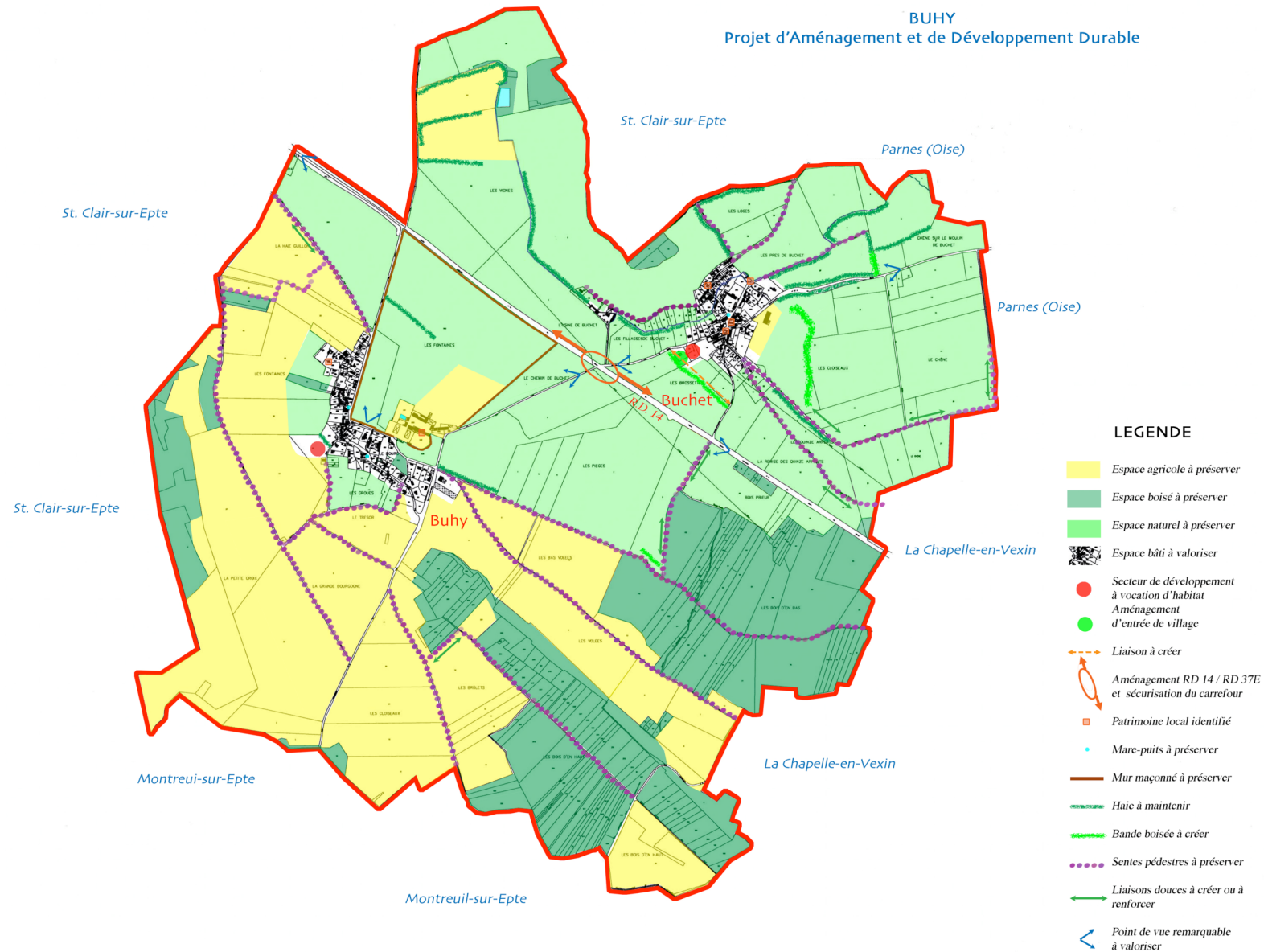
- Protéger le patrimoine local naturel et bâti :
 - en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local : calvaires, murs de clôture en pierres, façades de maisons remarquables, puits, lavoirs, mares, chemins, alignements d'arbres, haies vives, ripysilves.
- Protéger et renforcer le maillage de chemins existants dans le village et en direction des communes voisines, les ouvrir à la promenade et réhabiliter les chemins non utilisés actuellement.

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 et des crues aux abords du Cudron,

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.
- Soutenir les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, VTT).
- 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.



Plan Local d'Urbanisme de BUHY
Projet d'Aménagement et de Développement Durable