

Département du Val d'Oise, commune de

La Chapelle-en-Vexin



1^{ère} modification du plan local d'urbanisme

Plu prescrit le 6 décembre 2007

Plu arrêté le 16 juin 2011

Plu approuvé le 26 juin 2012

1^{ère} modification du Plu prescrite le 28 novembre 2017

1^{ère} modification du Plu approuvée le 5 avril 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 5 avril 2018
approuvant la 1^{ère}
modification du plan local
d'urbanisme de la commune
de La Chapelle-en-Vexin

Le maire,
Joël Pillon

Orientations d'aménagement



Date :
30 mars 2018

Phase :
Approbation

Pièce n° :

Mairie de **La Chapelle-en-Vexin** rue de Ducourt,
(95420) Tel. : 01 34 67 07 17
la-chapelle-en-vexin@wanadoo.fr

2b

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Avertissement : les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité (et non de conformité) selon les conditions définies par l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme. En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques.

1 – Principes d'aménagement généraux

Les principes d'aménagement des zones à urbaniser s'inscrivent dans la composition générale des lieux. Les objectifs de la commune sont de :

- préserver les espaces naturels intéressants : boisements, milieux humides,
- conforter l'image d'une ville à la campagne,
- traiter les franges urbaines,
- bien relier les quartiers,
- diversifier l'habitat : assurer la mixité sociale.

Quelques principes sont à décliner par les futurs aménagements : un traitement paysager et non routier donnera aux voies internes un caractère *rural* qui devrait aussi renforcer la sécurité routière. Aucune parcelle ne tournera le dos à l'espace public mais lui présentera au contraire sa façade principale, de façon à donner un aspect soigné aux nouveaux quartiers. Des plantations en limite d'urbanisation limiteront l'impact des constructions et permettront une meilleure insertion dans le site.

La commune souhaite garder un **caractère rural** aux secteurs d'urbanisation nouvelle : haies bordant les façades des parcelles pouvant être établies sur le domaine public, plantations d'arbres d'alignement sur l'emprise des voies le long des rues et sur les placettes, recueil des eaux pluviales par noues et fossés plutôt que par tuyaux. Suivant les secteurs, les parcelles présenteront des superficies diversifiées.

Une ambiance des lieux proche de celle du bourg actuel sera recherchée : implantation des constructions diversifiée, si possible à l'alignement de la rue et / ou en limite(s) séparative(s), de façon à ménager à l'arrière des habitations des jardins conséquents, tracé du futur parcellaire avec des formes variées. Pour chacune des opérations, les entrées des parcelles devront être groupées par deux dans la mesure du possible pour faciliter le stationnement du midi, pour éviter la multiplication des branchements aux réseaux. Le recul du portail d'accès au garage pourra être imposé de façon à permettre l'arrêt de 1 ou 2 véhicules légers.

Les voies devront être traitées en chaussée apaisée ; des stationnements devront être prévus à proximité immédiate des entrées de parcelles sinon les trottoirs et les espaces plantés seront envahis par les voitures en stationnement illicite ; il faudra autant que possible éviter l'aspect banal de lotissement aux parcelles toutes homogènes et au contraire promouvoir l'impression de village rural, par des parcelles hétérogènes, avec façades sur voie plutôt étroite.

2 – Le secteur de développement urbain

Secteur de la mairie (secteur AUa)

Le secteur de développement choisi par la commune est situé à l'entrée est de la commune. Cette zone à urbaniser correspond à une partie de la zone NDb et une partie de zone agricole du Pos actuel.

Ce secteur à urbaniser est d'une superficie globale de 2,7 hectares dont environ la moitié consacrée aux activités sportives (stade et terrain de tennis).

L'objectif est de renforcer le cœur de village en recentrant le développement autour des équipements publics que sont la mairie, la salle polyvalente et les équipements sportifs. Ce développement s'effectuera sous forme de petites opérations d'urbanisme à l'échelle du village comportant de l'habitat mais aussi la réorganisation des équipements publics.

Une urbanisation vouée à l'habitat décomposée en deux petits secteurs

Le long de la rue Paul-Haranger, l'urbanisation s'effectuera avec une implantation préférentielle à l'alignement de la voie ou en léger recul de façon à bien marquer l'entrée du village.

La partie sud de la zone desservie par la rue de Ducourt est également destinée à de l'habitat. L'accès à ce secteur est prévu par la rue de Ducourt avec une placette centrale desservant les logements.

Dans ce secteur, il est prévu de l'habitat groupé ou intermédiaire de faible hauteur destiné principalement à une population jeune et comportant pour l'essentiel des petits logements.

Des dessertes intégrées au réseau de voies automobiles et piétonnes

Les secteurs urbanisés seront desservis à partir des rues de Paris et de la rue de Ducourt.

L'accès au secteur sud est prévu par la rue de Ducourt sur l'emplacement réservé existant sur le Pos actuel. Une placette centrale desservira les logements et servira d'aire de stationnement.

Des liaisons piétonnes traverseront le site et relieront les différents secteurs du village entre eux : l'accès aux équipements publics sera facilité.

Un secteur articulé autour des équipements publics

Les équipements publics seront réorganisés : construction d'une nouvelle mairie, d'une cantine et d'un petit bâtiment (atelier municipal et vestiaire), réalisation d'une aire de stationnement et de nouvelles aires de sports et de loisirs dans un environnement végétal (déplacement du stade et du terrain de tennis).

Une inscription dans le site

La nouvelle frange urbaine sera végétalisée de façon bien insérer les nouvelles constructions dans leur environnement : la vue sur le village à partir de la Rd 14 sera ainsi préservée, voire améliorée. Cette frange urbaine sera traitée de façon différenciée -haie arbustive, arbres d'alignement, bandes boisée arbustive et arborée, petit massif...- créant ainsi un paysage varié.

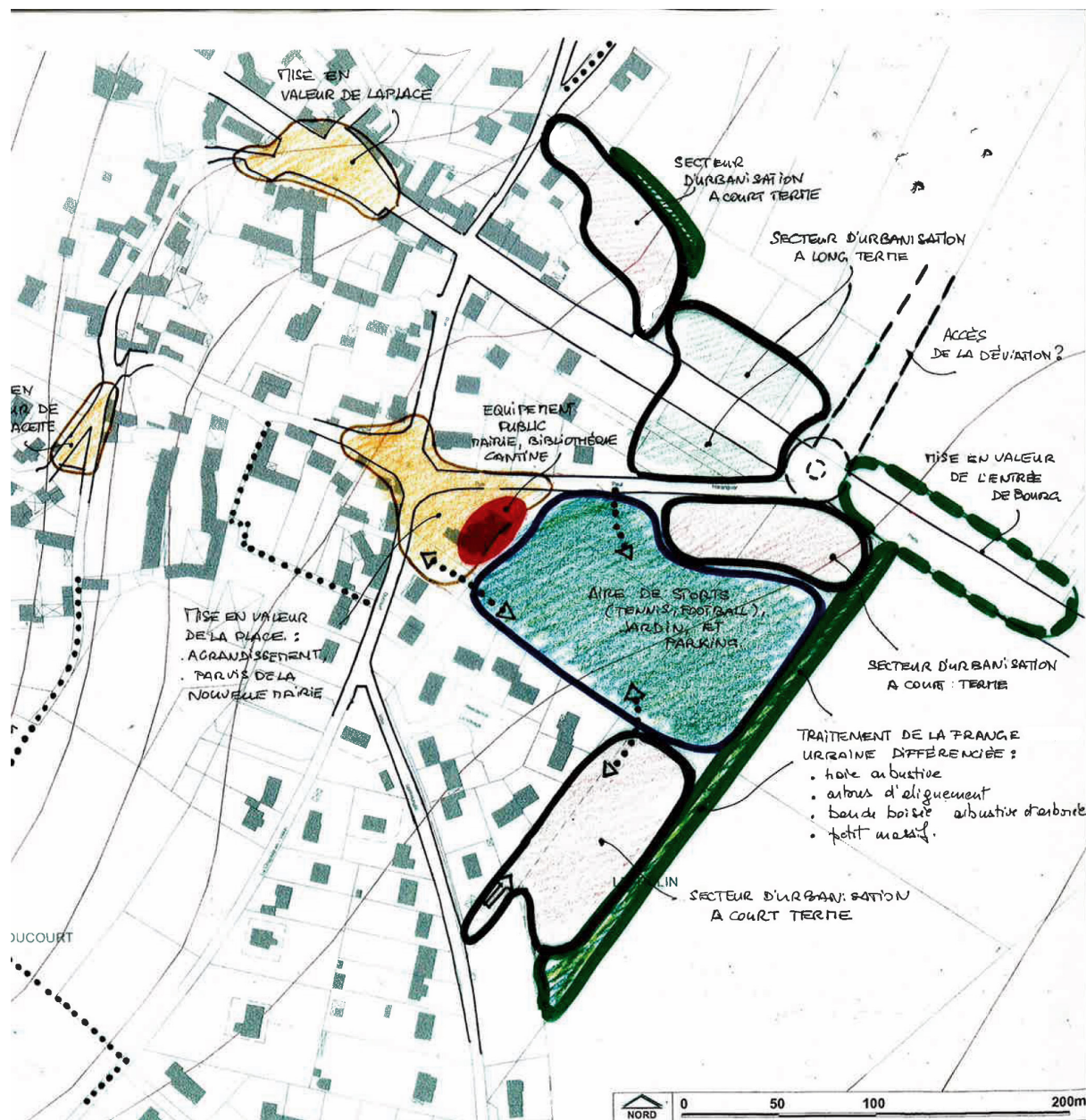


Schéma (seuls les principes d'accès du petit secteur le plus au nord ont été supprimés du schéma au profit d'une prescription écrite page suivante)

Secteur rue de Parnes (secteur AUb)

Un petit secteur de développement est situé entre la rue de Parnes et la rue de Paris. La desserte s'effectuera notamment par la rue de Parnes. En tout état de cause, les accès devront être validés par le gestionnaire de la voirie.

Une liaison piétonne peut être envisagée avec la rue de Paris.

Secteur rue de Paris (secteur 2AU)

Ce secteur est urbanisable à long terme. Le long de la rue de Paris l'urbanisation s'effectuera sous forme d'habitat individuel ou individuel-groupé avec une implantation préférentielle à l'alignement de la voie ou en léger recul de façon à bien marquer l'entrée du village.

Des plantations marquant l'entrée du bourg et filtrant les vues sur le nouveau quartier

Des plantations mettront en valeur l'entrée et la sortie du village : elles seront à étudier en relation avec l'aménagement de la future déviation.

4 – Étude dite « amendement Dupont » route de Paris, la route départementale 14.

La Chapelle-en-Vexin souhaite par le Plu développer un secteur à vocation principale d'habitat le long de la Rd 14, route de Paris, à l'entrée est du bourg : les terrains sont classés en zone urbaine ou à urbaniser.

La Rd 14 est soumise à l'amendement Dupont, article L.111.1-4 du code de l'urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, les constructions et installations dans une bande de soixante-quinze mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation. Les règles du Plu intègrent les propositions ci-dessous prenant en compte les cinq critères définis par la loi : sécurité, nuisances, qualité de l'urbanisme, qualité des paysages, qualité architecturale.

	Diagnostic	Propositions
Sécurité	L'arrivée à La Chapelle-en-Vexin par la Rd 14 peut générer des problèmes de sécurité ; la nature et l'intensité de la circulation, le tracé en plan (rectitude de la route) et le profil en long (pente relativement accentuée qui autorise des vues lointaines permettant à l'automobiliste d'anticiper et de prendre de la vitesse) n'incitent pas à une conduite apaisée...	Les aménagements prévus pour accompagner les constructions visent à requalifier l'entrée du bourg mais aussi, en marquant cette entrée, à inciter les automobilistes à ralentir. La nature du trafic devrait, en outre, être modifiée à terme par la réalisation de la déviation.
Nuisances	L'urbanisation peut générer des nuisances sonores et olfactives (présence d'activités économiques impliquant de la circulation, du bruit...), altérer la ressource en eau (rejets d'eaux usées, imperméabilisation des sols...).	Il ne s'agit que de petites opérations d'aménagement ne comportant que peu de constructions et très peu de voirie. Les nuisances devraient être limitées de même que l'imperméabilisation des sols Le recueil et la rétention des eaux pluviales par des ouvrages hydrauliques seront imposés.
Qualité de l'urbanisme	L'entrée de bourg est caractérisée aujourd'hui par une voie rectiligne et des abords dégagés. Passé le cimetière, la vue plonge sur le village.	La réalisation de petites opérations d'aménagement (AUa et AUb) permettra de compléter l'urbanisation. La constitution de fronts bâtis assez proches de l'alignement et la mise en place de plantations marqueront l'entrée du bourg.

Qualité de l'architecture	Le secteur est situé en entrée est du bourg et répondra à l'opération d'aménagement située autour de la mairie.	Le règlement des zones à urbaniser permettra de veiller à la qualité architecturale des futures constructions.
Paysage	L'entrée de bourg est caractérisée d'abord par un aspect naturel marqué.	Les hauteurs des constructions seront contenues pour ne pas s'opposer à la silhouette du bourg. Des plantations agrémenteront l'espace public. Les fonds de parcelles, espaces souvent délaissés et inesthétiques, seront traités par des plantations.
