

Département du Val d'Oise

Commune de FREMECOURT
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.D.U

P.L.U. APPROUVÉ LE : 21 Février 2008

PREAMBULE

Par délibération en date du **26 décembre 2004**, 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.

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 FREMECOURT (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 le cœur du village, en respectant 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 ou en bureaux.
- 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.
- Préserver la disposition originelle spécifique de la commune, scindée en un village et un hameau, en maintenant les limites du front bâti.

2 – Améliorer la cohérence urbaine et valoriser le cœur du village

- Restructurer le rond-point de la rue de Cléry, de la rue du Four et du Chemin de la Cavée autour des équipements publics afin de redonner une cohérence à la composition d'ensemble du village.
- Réaménager le carrefour rue de Cléry, chemin des Maux, chemin de Saussaie et mettre en valeur le calvaire et le porche.
- Développer les liaisons douces internes aux îlots bâtis et entre le village et le hameau d'Artimont.
- Réglementer et améliorer les possibilités de stationnement à l'intérieur du bourg.

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, 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 Frémécourt et le hameau d’Artimont.
- 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, porche, murs de clôture en pierres, façades de maisons remarquables, puits, fontaines, abreuvoir, 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.

5 – Prendre en considération les contraintes naturelles existantes

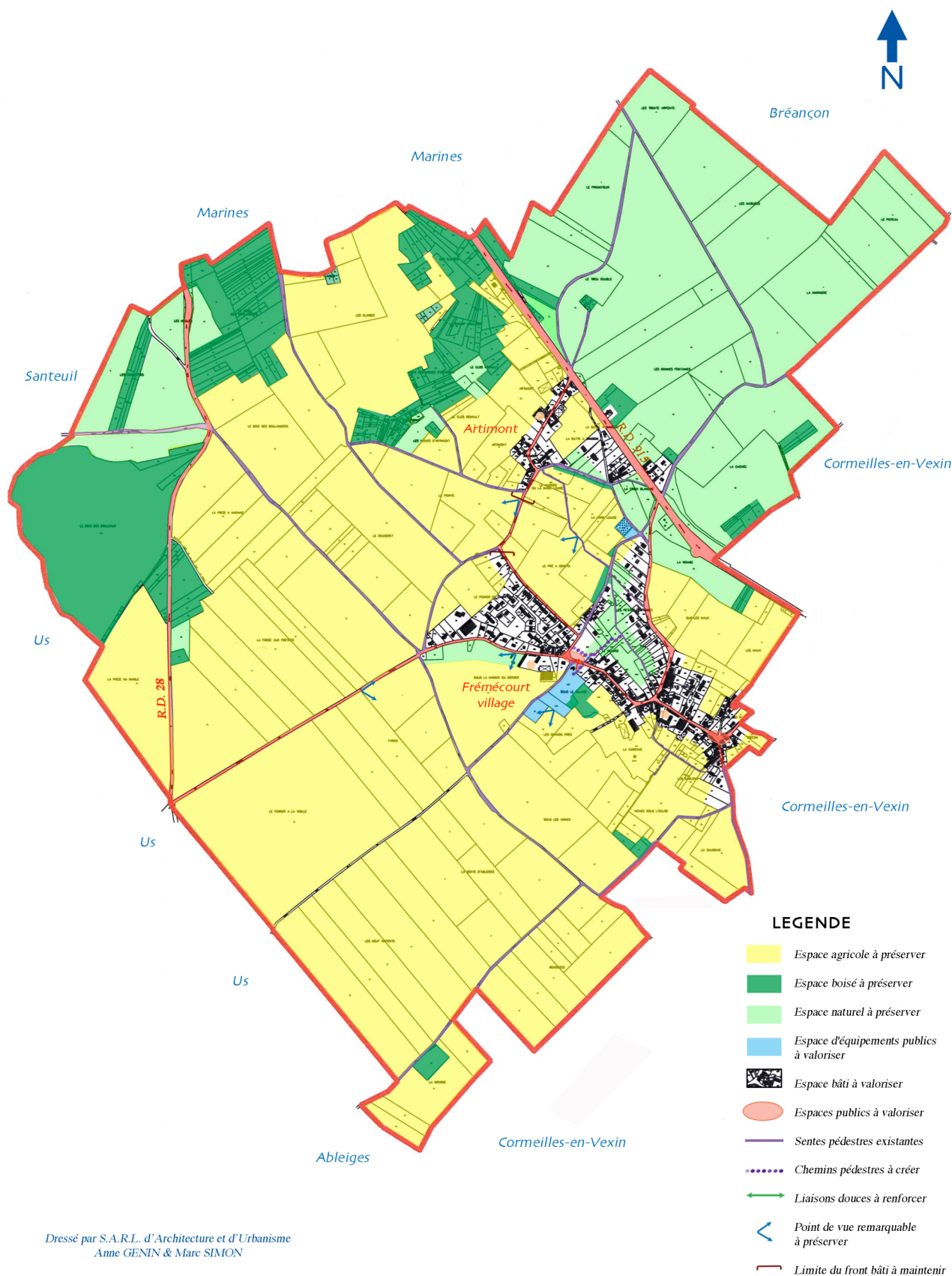
- Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement.

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

- Contribuer au maintien et au développement de l’activité agricole.
- Soutenir les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme).
- Favoriser l’implantation d’activités artisanales, notamment dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés.

FREMECOURT

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Dressé par S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN & Marc SIMON