

Plan Local  
d'Urbanisme

Document 2

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription : 16/12/2014

Arrêt : 25/06/2019

Approbation : 14/12/2020

GOUZANGREZ





## Préambule

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 15 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seine-Normandie, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF 2030), la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

### Les dispositions obligatoires du PADD selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## L'ambition de Gouzangrez pour son projet de territoire

Le projet des élus s'est co-construit avec les habitants à travers une concertation placée au cœur de l'élaboration du PLU (atelier participatif, questionnaire habitant, ...). L'objectif est que le projet colle au plus près des attentes des habitants dans l'intérêt général.

Gouzangrez souhaite conforter le nombre d'habitants actuel afin de compenser les derniers départs observés et assurer la pérennité des équipements comme l'école maternelle pour les années à venir.

La réflexion s'est basée sur la préservation du cadre de vie d'exception ainsi qu'une forte prise en compte des enjeux environnementaux. De plus, la commune souhaite pérenniser et favoriser l'activité agricole et permettre sa diversification.

Deux axes importants se dégagent :

- ➔ **Une commune accueillante souhaitant conserver son cadre de vie**
- ➔ **Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver**



## La structure du PADD

Axe 1 : Une commune accueillante souhaitant conserver son cadre de vie

- 1) Conforter le nombre d'habitants sur la commune
- 2) Renouveler et diversifier le parc de logements
- 3) Réfléchir à un développement harmonieux de l'espace bâti

Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver

- 1) Préserver l'identité paysagère de la commune
- 2) Protéger la trame verte et bleue

## Axe 1 : Une commune accueillante souhaitant conserver son cadre de vie

La commune de Gouzangrez possède une identité forte basée sur un espace bâti compact au cœur de multiples vues ouvertes en direction des espaces agricoles.

### Objectif 1 : Conforter le nombre d'habitants sur la commune

- La commune entend conforter sa population actuelle ainsi que la vie du village.
- Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux.
- L'objectif est de respecter la charte du PNR en ayant, au maximum, une évolution démographique moyenne annuelle de +0,75% entre 1999 et 2030.

### Objectif 2 : Renouveler et diversifier le parc de logements

- La commune entend permettre la densification raisonnée de son espace bâti afin d'allier densification et préservation du cadre de vie.
- La commune souhaite permettre la diversification de l'offre d'habitat pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population (maisons individuelles, habitat groupé, etc...) dans le respect des caractéristiques paysagères de Gouzangrez.

### Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti

- Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède peu d'espaces vides dans les Parties Actuellement Urbanisées. De ce fait, les possibilités de densification sont présentes mais raisonnables.
- Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination.
- Les possibilités de construction seront concentrées dans les Parties Actuellement Urbanisées. Il n'est prévu aucune consommation de terres naturelles ou agricoles, l'objectif de modération de la consommation de l'espace est donc de 0%.



- La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage actuel. L'objectif à long terme est de pouvoir faire le tour du village à pied.
- Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.
- La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme).
- La protection de la ressource en eau sera engagée afin de réduire la consommation d'eau potable et de lutter contre le gaspillage via le développement de la récupération des eaux pluviales et la modification des comportements sous l'impulsion de la sensibilisation du public.
- Le développement de l'espace bâti n'entravera pas les activités agricoles sur la commune.
- La commune encourage les projets favorisant le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie.



## Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver

La commune possède une qualité paysagère et environnementale reconnue associant entité agricole et entité boisée.

### Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune

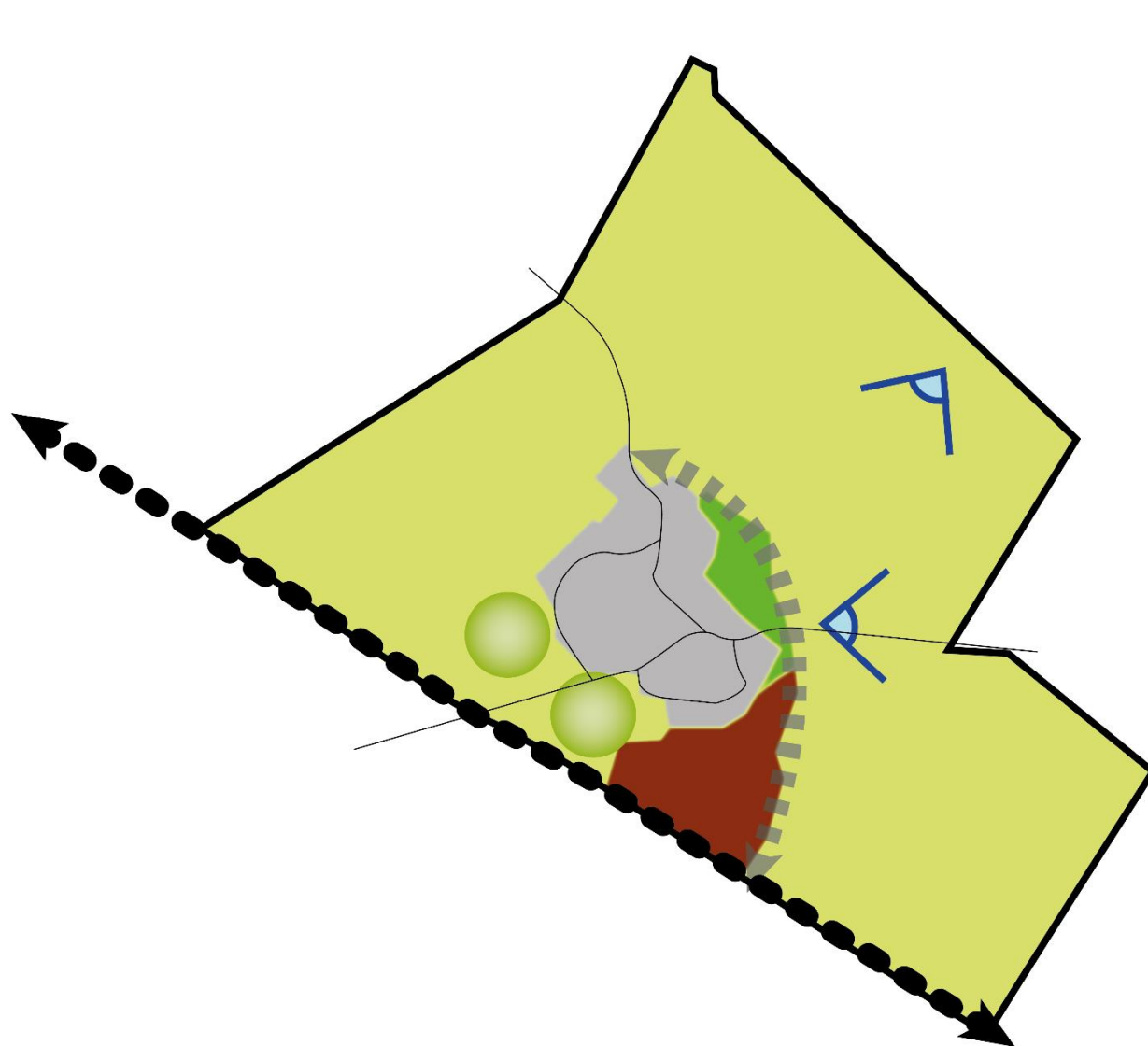
- Les vues seront prises en compte afin que le développement de la commune n'entrave pas les échappées visuelles depuis l'espace agricole vers le bourg et vice versa.
- Les espaces verts de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole seront conservés. La ceinture verte sera confortée.
- La commune identifiera les Éléments Remarquables du Paysage, qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver.
- La préservation de l'architecture locale sera demandée aux porteurs de projet afin de s'intégrer au mieux dans le bâti existant.
- La préservation de la diversité des formes urbaines, lisibles à toutes les échelles et caractéristiques de l'identité vexinoise, sera assurée en maintenant une cohérence urbaine d'ensemble du village et en assurant le maintien de certaines spécificités (matériaux, style architectural, hauteurs, implantations...)



## Objectif 2 : Protéger la trame verte et bleue

- Le patrimoine naturel communal est relativement riche par rapport à l'agglomération cergysoise toute proche. La commune est concernée par un unique corridor : la tête de vallée de la Coulevre, identifiée comme « corridor des milieux calcaires à fonctionnalités réduites ».
- Si le plateau est considéré comme « sans enjeu fort », la commune reste un lieu de découverte du patrimoine pour les habitants de l'agglomération parisienne, du fait de la présence de la chaussée Jules-César.
- Du fait de la faible superficie de la commune, les enjeux, bien que concernant une très faible surface, prennent comparativement plus d'ampleur que sur les communes voisines. A ce jour, cependant, les haies, prairies, vergers et boisements qui entourent le village sont bien entretenus, notamment sur sa partie est et le long de la chaussée Jules César.
- Les milieux perçus sont fragiles du fait qu'ils soient constitués essentiellement de terrains extérieurs à la commune. Au sein même de la commune, ils dépendent de la gestion agricole et des volontés des propriétaires-exploitants, mais aujourd'hui peu de dispositifs réglementaires protègent ces espaces.





-  Conforter la place de l'agriculture sur la commune
-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les espaces verts de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole
-  Préserver le cheminement doux autour du village
-  Prendre en compte la présence de deux exploitations agricoles dans le bourg
-  Préserver les cônes de vues
-  Espace bâti
-  Chaussée Jules César





**géostudio**  
URBANISME & CARTOGRAPHIE