

Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription : 04/07/2014

Arrêt : 15/02/2019

Enquête publique : 06/11/2019 au 06/12/2019

Approbation : 15/02/2020

GUIRY-EN-VEXIN





I. PREAMBULE

1 Cadre réglementaire du PADD

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.

2 L'ambition de Guiry-en-Vexin pour son projet de territoire

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont mis en avant 2 enjeux majeurs, qui sont autant de défis auxquels la commune de Guiry-en-Vexin a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son projet de territoire. L'objectif des élus est de renouveler la population en attirant notamment des jeunes ménages. Le développement communal se fera avec la volonté de préserver le paysage et l'environnement de Guiry-en-Vexin. Le projet de PLU respectera la charte du PNR.

Deux axes importants se dégagent :

- Pour un développement maîtrisé de la commune et une attractivité renforcée
- Pour une préservation des richesses écologiques et paysagères



Axe 1 : Pour un
développement maîtrisé de
la commune et une
attractivité renforcée

- Objectif 1 : Renouveler la population communale
- Objectif 2 : Privilégier une urbanisation peu consommatrice d'espace
- Objectif 3 : Développer l'urbanisation de manière à ne pas créer de nuisances ou dysfonctionnements
- Objectif 4 : Préserver et dynamiser l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique

Axe 2 : Pour une
préservation des richesses
écologiques et paysagères

- Objectif 1 : Préserver les richesses patrimoniales et paysagères
- Objectif 2 : Ne pas exercer de pression supplémentaire sur l'environnement



II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1 Axe 1 : Pour un développement maîtrisé de la commune et une attractivité renforcée

Objectif 1 : Renouveler la population communale

- ❖ La commune entend retenir une prévision démographique de +1%/an en moyenne, pour atteindre une population d'environ 200 habitants d'ici 2030, soit un gain d'environ 30 habitants. Cet objectif démographique est compatible avec la charte du PNR et respecte le SDRIF 2030. En effet, l'évolution démographique de la commune, depuis 1999, tend à une faible diminution (-0,7%/an).
- ❖ Un besoin d'une quinzaine de logements supplémentaires a été identifié pour atteindre l'objectif démographique.
- ❖ L'arrivée de nouveaux habitants aura pour objectif de maintenir la vie du village.

Objectif 2 : Privilégier une urbanisation peu consommatrice d'espace

- ❖ L'urbanisation se fera en priorité dans les dents creuses présentes dans l'enveloppe bâtie avant de penser aux possibilités d'extension. Pour autant, et comme démontré à travers la première partie du Rapport de présentation (*Diagnostic, 4. Diagnostic Urbain, I. Etude du territoire, 5. Le potentiel densifiable*), l'enveloppe bâtie constituée se limite à la construction de 7 nouveaux logements potentiels d'ici à 2030 (estimation), ce qui ne permet pas d'atteindre l'objectif d'une production globale d'une quinzaine de logements.

- ❖ Ainsi, pour atteindre cet objectif, il apparaît nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs jusqu'ici situés en dehors de la partie actuellement urbanisée.
- ❖ Comme l'a montré la première partie du Rapport de Présentation, l'évolution des espaces bâtis a été faible au cours des 10 dernières années. Cette urbanisation a permis de relier le centre ancien avec le secteur des Rochettes. Ce développement a consommé environ 6 000 m² de terres naturelles entre 2008 et 2018. Il s'agit des quatre constructions implantées au sud du bourg. La commune de Guiry-en-Vexin souhaite ainsi limiter au maximum l'étalement urbain d'ici à 2030 en dehors des espaces déjà bâtis ou aménagés et se donne pour objectif de modérer de 50% sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici à 2030 en comparaison avec la consommation mesurée entre 2008 et 2018.
- ❖ Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 13 logements/ha. Le besoin en foncier est estimé à 1,5 hectares environ pour la production de logements au cours de la prochaine décennie.

- ❖ La commune souhaite réfléchir au devenir des équipements non utilisés, comme le terrain de tennis ou le terrain de pétanque, afin de leur donner une seconde vie et ainsi limiter l'impact réel de l'urbanisation sur les



espaces naturels et agricoles.

- ❖ Enfin, aucune extension nouvelle de l'espace bâti ne se fera en dehors des zones blanches identifiées par la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français.

Objectif 3 : Développer l'urbanisation de manière à ne pas créer de nuisances ou de dysfonctionnements

- ❖ L'urbanisation autour de la RD 159 (rue Saint-Nicolas) ne devra pas engendrer la création d'accès multiples mais plutôt la création d'un accès unique. L'objectif est notamment de ne pas créer de nouveaux risques liés à la circulation routière.
- ❖ Le stationnement sera géré sur les sites de projet afin de ne pas renforcer les problèmes de stationnement sur l'ensemble de la commune.
- ❖ La commune accompagnera le développement du Musée Archéologique du Vexin puisque sa fréquentation devrait continuer d'augmenter dans les prochaines années.
- ❖ Assurer le bon fonctionnement des réseaux d'énergie et le raccordement des futures constructions aux réseaux de communications numériques.
- ❖ Faciliter le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de communication numériques.





Objectif 4 : Préserver et dynamiser l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique

- ❖ La commune encourage l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment – cf. art. L. 101-2 7° du Code de l'Urbanisme).
- ❖ La commune envisage d'étudier et de déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage. Ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'à la D14 et la D159 (cf. art L. 151-38 et R. 151-48 du Code de l'Urbanisme et art. R. 433-9 du Code de la Route).
- ❖ Le projet veillera à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transports des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.



2 Axe 2 : Pour une préservation des richesses écologiques et paysagères

Objectif 1 : Préserver les richesses patrimoniales et paysagères

- ❖ L'urbanisation en co-visibilité avec le château devra obligatoirement être de qualité. De plus, l'Architecte des Bâtiments de France donnera son avis sur les différents projets de constructions puisque l'ensemble de l'espace bâti du bourg est situé dans le périmètre des Monuments Historiques du château ainsi que de l'allée couverte.



- ❖ Le projet communal ne prévoira pas d'urbanisation à proximité immédiate du château et de son domaine.
- ❖ La mise en valeur du patrimoine du territoire sera réalisée, en partie, par les actions du département via le Musée Archéologique du Val

d'Oise et les circuits vélos et piétons mis en place pour la découverte du territoire.

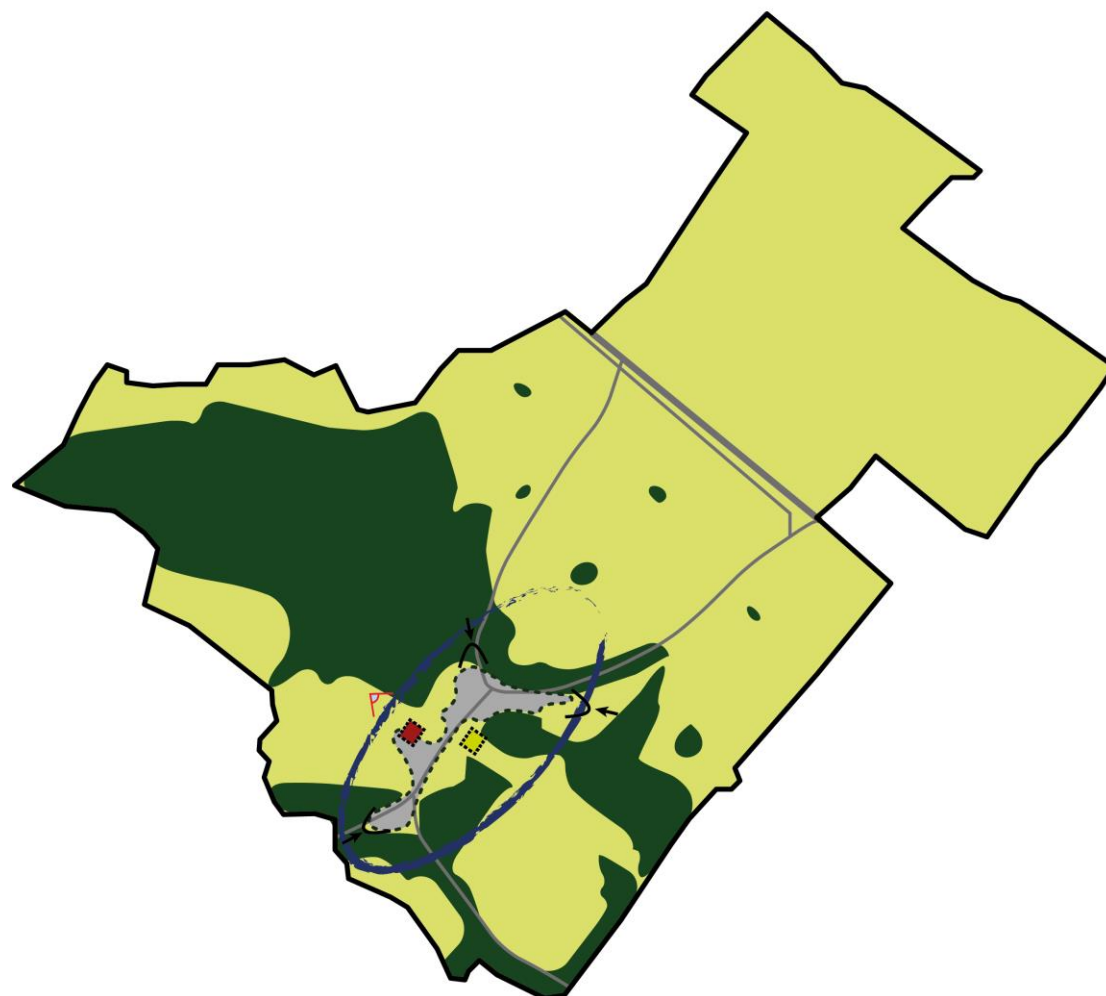
- ❖ La commune va identifier les Eléments Remarquables du Paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- ❖ La commune demandera des préconisations fines afin que les futures constructions respectent l'architecture vexinoise.
- ❖ Les vues remarquables de la commune seront préservées. Cette préservation des vues remarquables se traduira soit par l'interdiction de construire, soit par une demande d'insertion paysagère des nouveaux bâtis.



Objectif 2 : Ne pas exercer de pression supplémentaire sur l'environnement

- ❖ Tout projet de construction devra tenir compte de la présence éventuelle de zone humide.
- ❖ Les extensions de l'enveloppe bâtie seront peu nombreuses afin de limiter les impacts négatifs sur l'environnement.
- ❖ Les futurs projets devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols afin de ne pas accentuer les risques liés au ruissellement des eaux de pluie. La gestion des eaux à la parcelle sera demandée.
- ❖ Identifier et protéger la trame verte et bleue structurante et les éléments qui la constituent localement :
 - ✓ Les continuités écologiques
 - ✓ Les réservoirs de biodiversité et les espaces boisés (bois de Morval, versants boisés et bosquets disséminés sur le plateau...)
 - ✓ Les pelouses, friches calcicoles, clairières...
 - ✓ Les prairies
 - ✓ Les ruisseaux auxquels s'associent les zones humides





Axe 1 : Pour un développement maîtrisé de la commune et une attractivité renforcée

-  Diversifier le parc de logements
-  Prévoir la gestion du stationnement et la mutualisation des accès sur la Rue St Nicolas
-  Stopper l'extension de l'espace bâti en direction des terres agricoles et des espaces boisés
-  Requalifier certains équipements

Axe 2 : Pour une préservation des richesses écologiques et paysagères

-  Aucune construction nouvelle ne se fera à proximité immédiate du Château
-  Préserver les covisibilités
-  Tous projets de construction devra lever les soupçons de zone humide et l'imperméabilisation des sols sera limitée
-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les terres agricoles



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE