



Réalisé par

G2C environnement

27 rue Barrault

75013 PARIS



COMMUNE D'OMERVILLE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

PIECE 2/6

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du :

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX-EN-PROVENCE - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - LYON - NANTES - NANCY - PARIS - ROUEN - BOGOTA - HÔ-CHI-MINH-VILLE - RABAT
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. ORIENTATIONS GENERALES	4
2.1. Assurer les conditions du développement du centre bourg	5
2.1.1. Renforcer l'armature urbaine existante	5
2.1.2. Améliorer l'image et l'attractivité du bourg.....	6
2.2. Inscrire le développement de la commune dans une démarche de préservation et valorisation de son environnement.....	7
2.2.1. Maintenir l'équilibre et l'intégrité des grands ensembles paysagers	7
2.2.2. Prendre en compte les risques liés à l'eau.....	7
2.2.3. Assurer la pérennité des éléments sensibles du patrimoine paysager et bâti	8
3. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU PROJET COMMUNAL	9

1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Par ailleurs, les P.L.U. "*peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*".

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.

2. ORIENTATIONS GENERALES

Au regard des éléments de diagnostic mis en évidence dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité d'Omerville souhaite mettre en place les conditions d'un développement urbain maîtrisé et d'un aménagement harmonieux de son territoire.

Son projet d'aménagement et de développement durables s'articule en trois orientations générales :

- Assurer les conditions du développement du centre bourg,
- Inscrire le développement de la commune dans une démarche de préservation et valorisation de son environnement.

2.1. Assurer les conditions du développement du centre bourg

2.1.1. Renforcer l'armature urbaine existante

2.1.1.1. Conforter l'offre de logement sur le bourg et la diversifier

La commune souhaite poursuivre un rythme de croissance démographique fixé par la charte du Parc naturel régional du Vexin Français, soit +0,75% par an. Ce taux correspond par ailleurs à la moyenne annuelle constatée entre 1982 et 2008 sur la commune. L'atteinte de cet objectif permettra à la commune retrouver un niveau de population perdu entre 1999 et 2008.

La croissance démographique envisagée engendre la réalisation de nouveaux logements permettant de répondre aux besoins inhérents.

La création de ces nouveaux logements devra également permettre de servir un objectif de renforcement des principaux noyaux bâtis constitués :

- le bourg qui concentre les équipements et services de la commune,
- le hameau de Le Mesnil qui bénéficie de la proximité du village d'Ambleville.

Ces deux entités constituent les pôles prioritaires de développement du village.

Les nouveaux logements seront en partie réalisés par la construction neuve et en partie par renouvellement du bâti existant et notamment par la reconversion de bâtiments existants (corps de ferme, bâtiments d'activité,...).

L'augmentation du parc de logements est l'occasion pour la commune d'agir en faveur d'une mixité sociale et générationnelle de la population. Consciente des enjeux d'accès pour tous au logement, la commune souhaite favoriser la création de logements locatifs.



2.1.1.2. Contenir le développement des hameaux

Les hameaux de la commune sont de petites tailles et soumis à de nombreuses contraintes naturelles. Afin de préserver leur caractère naturel et patrimonial la municipalité veut limiter l'urbanisation de ces secteurs et maintenir leurs limites bâties actuelles.

Leur développement est envisagé à travers des opérations de réhabilitation et reconversion du bâti ancien présent, tels que les sites d'Amiel et Gerville.



2.1.2. Améliorer l'image et l'attractivité du bourg

2.1.2.1. Requalifier le centre bourg et renforcer les aménités urbaines

L'amélioration de la qualité de vie des habitants est un défi que la municipalité souhaite relever. Elle souhaite ainsi embellir ses espaces publics et assurer leur multifonctionnalité dans un souci de bonification du cadre de vie.

Lieu d'attractivité et de connectivité de la population : la place St Martin au cœur du bourg offre un cadre idéal d'amélioration des aménités. C'est pourquoi le projet communal s'inscrit dans une volonté d'aménager et de requalifier cette place centrale du bourg.



2.1.2.2. Développer l'offre de commerces et services en complément des activités existantes à conforter

La diversité des fonctions urbaines est garante d'un développement dynamique et source de vie dans un village. La municipalité souhaite œuvrer en faveur du renforcement de l'offre de services et de commerces sur le bourg.

Pour cela, elle favorise notamment à travers la reconversion de corps de ferme, l'implantation d'activité sur le bourg.

La municipalité souhaite également maintenir l'ensemble des activités diffuses sur son territoire.

Celles-ci participent pleinement à la diversification des fonctions urbaines et assurent une offre d'emploi.



2.2. Inscrire le développement de la commune dans une démarche de préservation et valorisation de son environnement

2.2.1. Maintenir l'équilibre et l'intégrité des grands ensembles paysagers

Le territoire communal est concerné par un enjeu écologique et environnemental fort associé à une fonction paysagère qui assure à la commune un panorama de vallée remarquable et une mosaïque de paysages.

Riche d'un patrimoine naturel remarquable, fragile et reconnu :

- la vallée de l'Aubette recouverte par le site Natura 2000,
- les grands ensembles boisés, en partie recouverte par une ZNIEFF et qui participe à la diversité du paysage,
- le plateau cultivé, qui assure concomitamment une fonction paysagère en offrant un paysage ouvert et une fonction économique en étant le support d'activités traditionnelles,

et soucieuse de la qualité de son environnement, la commune souhaite protéger ces espaces et garantir leur maintien sur le territoire. Ils sont ainsi préservés du développement de l'urbanisation afin de conserver leurs caractéristiques et leur unité.



2.2.2. Prendre en compte les risques liés à l'eau

Le territoire communal est marqué par la forte présence de l'eau. Il est traversé par le cours d'eau de l'Aubette et les espaces humides attenants ainsi que par de nombreux axes de ruissellement sur les coteaux.

Ces espaces contribuent à la qualité écologique et paysagère du territoire et constituent des zones sensibles pouvant présenter des risques liés aux débordements.

La municipalité souhaite protéger l'ensemble des éléments naturels associés au cours d'eau de l'Aubette et les axes de ruissellement.

Cet objectif vise à limiter l'exposition aux risques d'inondation et à préserver les fonctions écologiques des milieux hydrographiques.



2.2.3. Assurer la pérennité des éléments sensibles du patrimoine paysager et bâti

La commune d'Omerville consciente de la qualité de son cadre de vie remarquable de part la richesse de sa végétation et de part la qualité architecturale de son tissu bâti, porte une attention particulière à la protection de ces éléments.

La municipalité souhaite préserver et valoriser les éléments du patrimoine naturel et bâti remarquables présents sur son territoire.

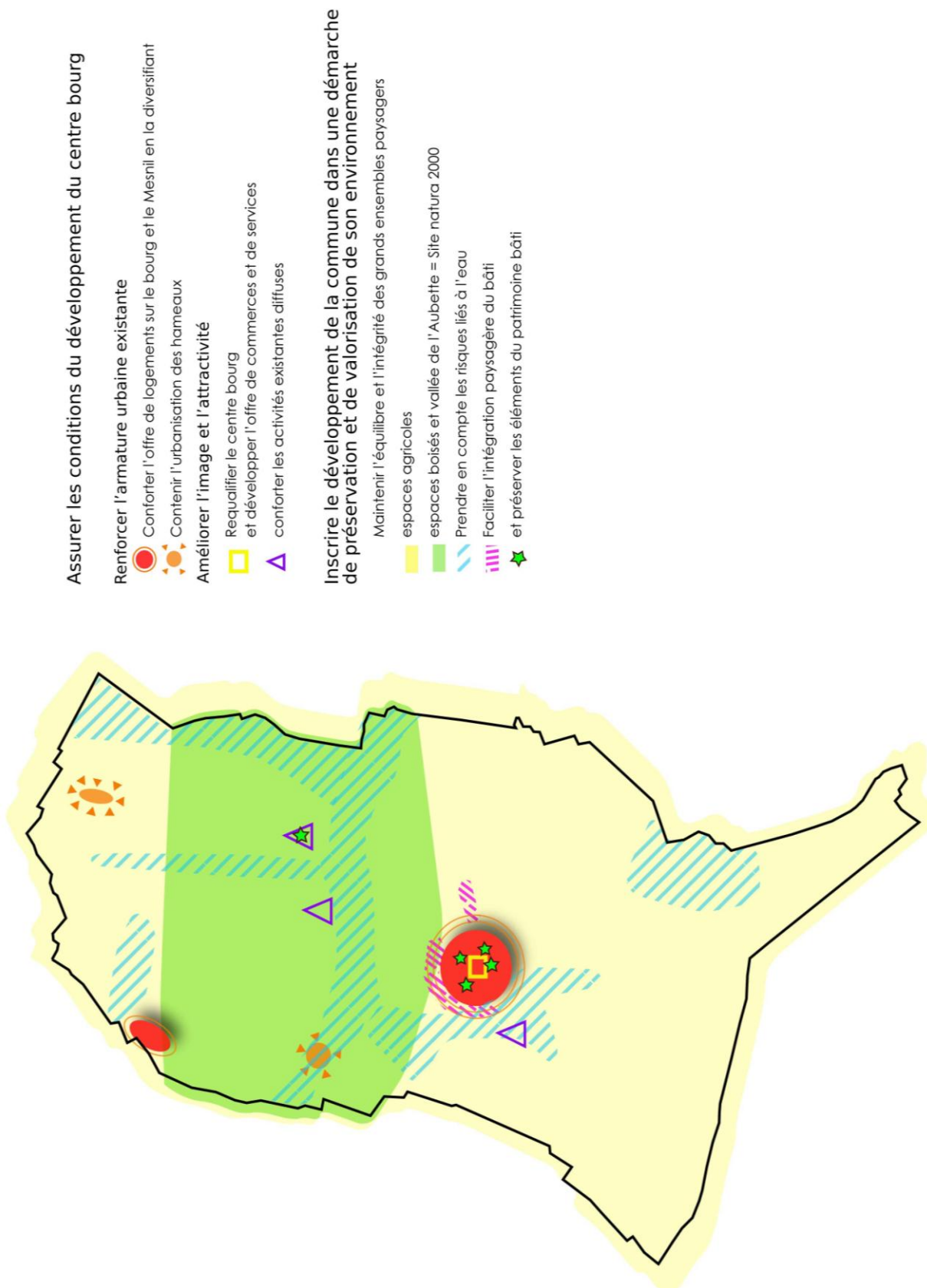
Ainsi le projet communal se fonde sur la valorisation de ces éléments patrimoniaux naturels, permettant d'assurer l'intégration du bâti existant ou des futurs secteurs d'extension et l'identité paysagère de la commune.

Il vise également à conserver et renforcer à la fois les caractéristiques architecturales et patrimoniales du vieux bâti en protégeant les éléments remarquables comme les corps de fermes, les murs et les nombreux monuments historiques.

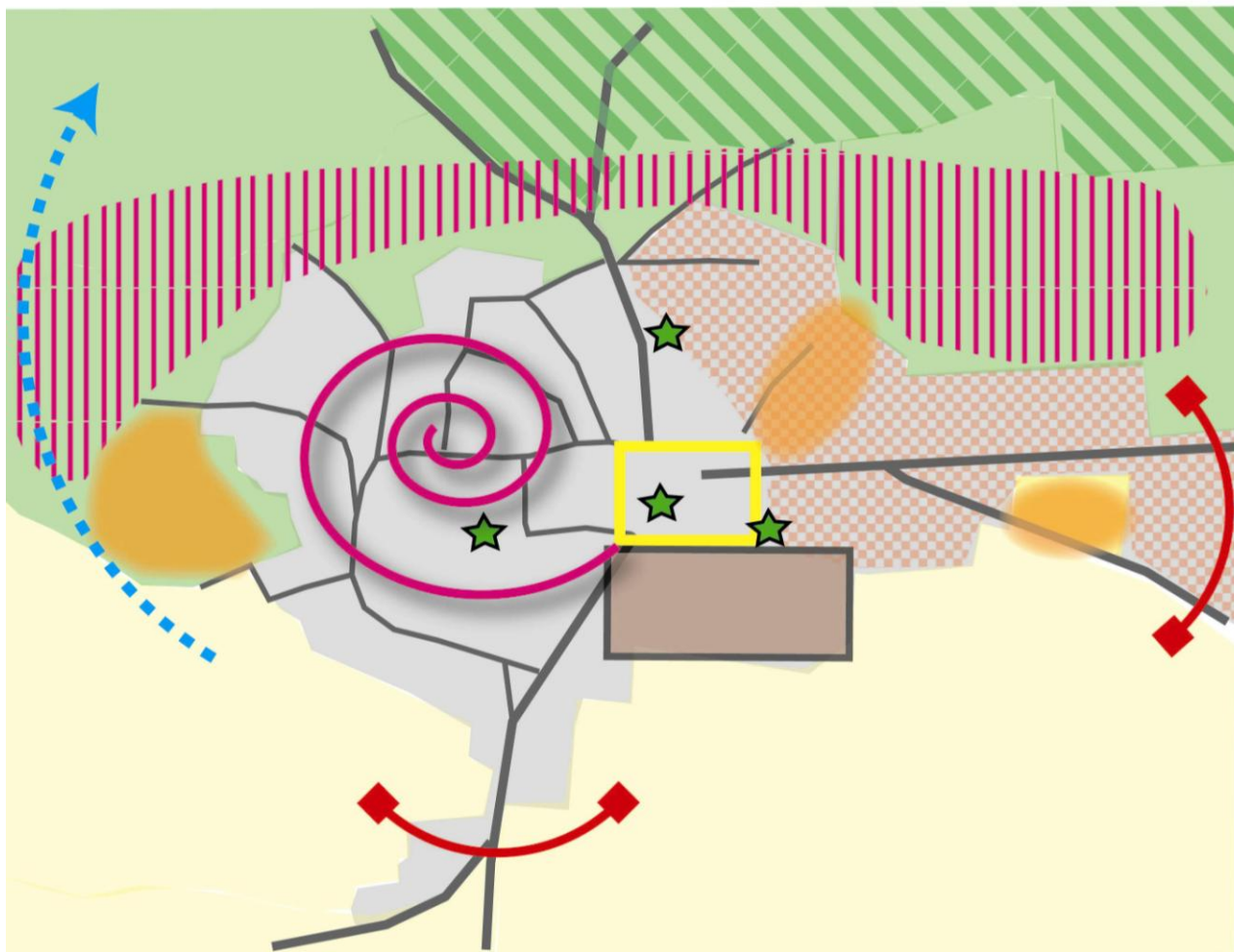


3. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PROJET COMMUNAL

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD



LES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE BOURG









Légende

Assurer les conditions du développement du centre bourg

-  Renforcer les espaces bâtis existants
-  Contenir l'urbanisation dans ses limites
-  Conforter les équipements existants
-  Conforter l'offre de logements sur le bourg en la diversifiant
-  Requalifier les espaces publics du centre bourg
-  Favoriser la requalification des corps de ferme en faveur de la création de nouveaux logements

Inscrire le développement de la commune dans une démarche de préservation et de valorisation de son environnement

- Maintenir l'équilibre et l'intégrité des grands espaces paysagers
-  Site natura 2000
-  Espaces naturels
-  Espaces agricoles
-  Faciliter l'intégration paysagère du bâti
-  Prendre en compte les risques liés à l'eau
-  Conforter l'identité patrimoniale du centre bourg