

Département du Val d'Oise

Commune de ST. CYR-EN-ARTHIES

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.A.T.O. / S.D.U

APPROUVÉ LE : 18 juin 2007

PREAMBULE

La commune de SAINT CYR-EN-ARTHIES a décidé, le **18 janvier 2002**, d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, selon la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles R 123-15 et suivant du code de l'urbanisme.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

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.

Un document facultatif intitulé « **Orientations d'aménagement** » peut compléter le P.A.D.D afin de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

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 SAINT-CYR-EN-ARTHIES (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 un développement maîtrisé du village, tout en respectant la qualité remarquable du paysage et de l'environnement rural .

1 - Assurer le développement modéré du village tout en préservant l'environnement rural et en valorisant la qualité du paysage

- préserver et conforter les terres agricoles et massifs boisés qui encadrent le site urbanisé,
- valoriser les entrées de village et maintenir les écrans boisés existants,
- valoriser et préserver le caractère du centre ancien ,
- dans le village, préserver les prés identifiés en cœur d'îlots bâtis,
- assurer un développement urbain modéré du village en continuité du bâti existant,
- harmoniser les règles d'urbanisme aux nouveaux besoins de la population et de l'évolution de la réglementation ,
- intégrer les prescriptions et recommandations de la charte paysagère communale.

2 - Assurer le renouvellement urbain et favoriser la diversité de l'habitat

- permettre l'extension maîtrisée du site urbanisé par une opération d'aménagement d'ensemble sur le Champ Foulon assurant le renouvellement urbain nécessaire au développement de la commune,
- favoriser la diversité de l'habitat.
- intégrer les équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants.

3 - Préserver les éléments paysagers identifiés et localisés et favoriser les liaisons douces

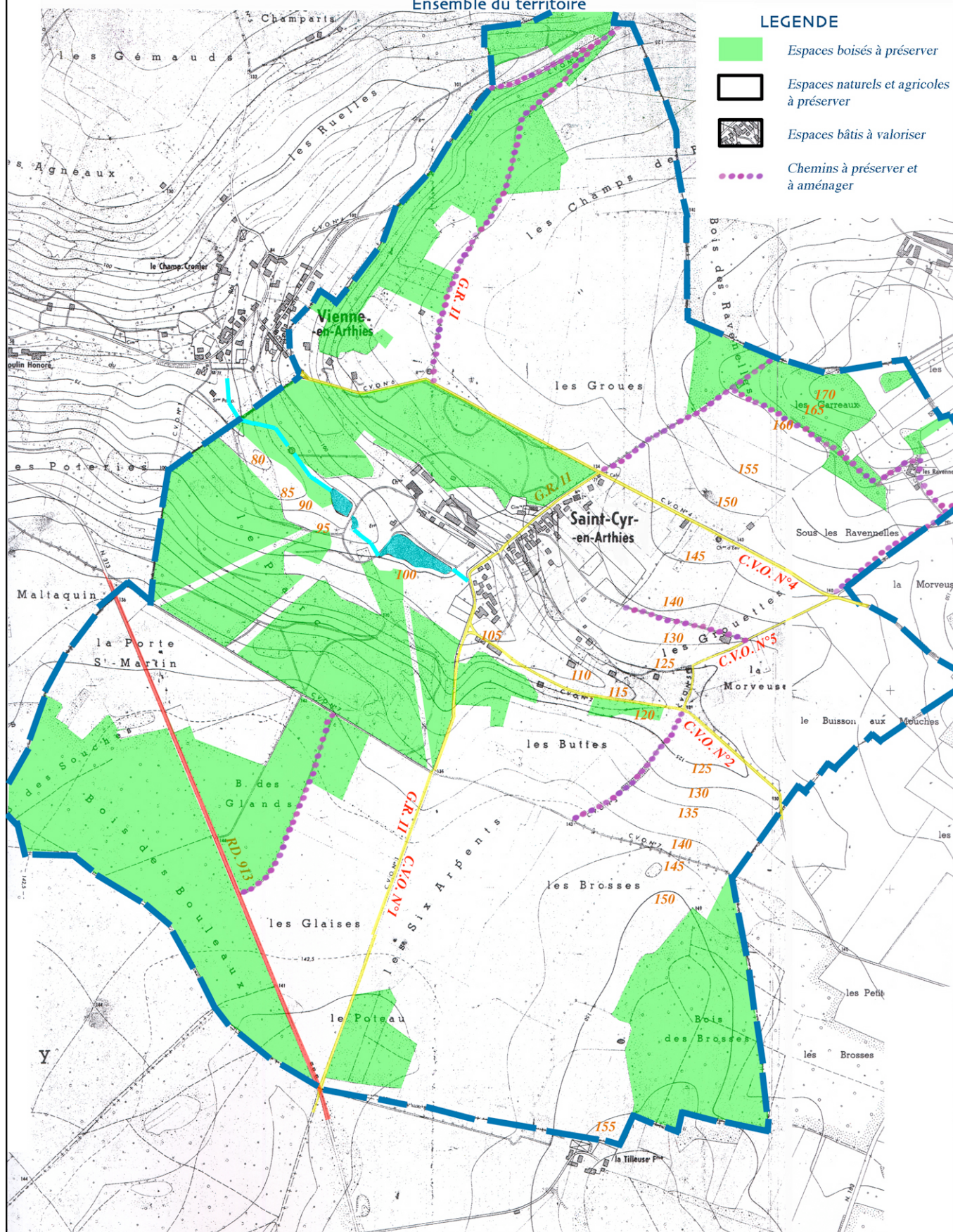
- créer de nouvelles liaisons douces entre le secteur à urbaniser, le centre ancien, les équipements publics et les espaces naturels environnants,
- préserver et valoriser les éléments du patrimoine architectural ou paysager identifiés,
- préserver les cônes de vues internes au village,
- développer les structures paysagères d'accompagnement du bâti en lisière des espaces agricoles: création de vergers et/ou bosquets d'arbres .
- préserver les chemins ruraux sur l'ensemble du territoire et rouvrir ceux devenus impraticables.



Commune de Saint-Cyr-en-Arthies
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Ensemble du territoire

LEGENDE

-  Espaces boisés à préserver
-  Espaces naturels et agricoles à préserver
-  Espaces bâtis à valoriser
-  Chemins à préserver et à aménager



Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Plan Local d'Urbanisme de ST. CYR-EN-ARTHIES

