



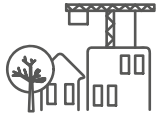
# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables **Document support au débat**

Conseil municipal du 8 juillet 2016



Bureau d'études en urbanisme



## L'aménagement urbain et le développement du territoire

- Anticiper les perspectives d'évolution de la population et satisfaire aux nouveaux besoins (équipements communaux, infrastructures, activités économiques, constructions rurales en conformité avec la Charte du PNR...)
- Définir une politique de développement urbain équilibré à l'échelle du territoire communal en prenant en compte les objectifs de développement durable
- Envisager une liaison urbaine à long terme entre le bourg et la Guillaumette, à l'est de la rue du Vexin (RD205). En effet, la liaison urbaine n'est pas complète aujourd'hui car seule la partie ouest de la rue du Vexin est urbanisée. En termes de fonctionnement du village, il apparaît pertinent d'urbaniser l'autre côté de la route afin de créer un véritable lien entre les deux secteurs. La commune souhaite affirmer sa volonté d'urbaniser ce secteur à moyen-long terme, en prenant en compte les évolutions à l'échelle du territoire de la communauté urbaine et la présence de pôles d'emplois à proximité (Mantes la Jolie, Les Mureaux...)
- Maîtriser le développement urbain au regard des objectifs démographiques de la commune tout en limitant l'étalement urbain. L'objectif chiffré de modération et de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est le suivant : le seul secteur de consommation d'espace est le terrain Crussol, permettant de faire la liaison entre le bourg et la Guillaumette, d'une superficie d'environ 1,7 ha. Sinon, le reste des espaces naturels et agricoles sont préservés.
- Maîtriser le rythme de construction afin de conserver un rythme de croissance modéré qui reste à l'échelle d'un village et organiser le potentiel de construction à l'intérieur des zones urbanisées afin que soient respectés le cadre et la qualité de vie des quartiers d'habitation, que ce soit le cœur de village ou les extensions récentes autour du village ancien



### La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver le côté rural de la commune, les espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la richesse environnementale de la commune
  - Protéger les boisements sur les coteaux, mais aussi les resserres en espace agricole, éléments importants pour les corridors écologiques
  - Préserver et replanter des haies en espace agricole afin de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales, mais aussi afin de participer à la trame verte du territoire
  - Protéger les arbres ou alignements d'arbres remarquables, aussi bien en espace urbain qu'en espace agricole ou naturel
  - Préserver les abords des rus afin de limiter le risque de débordement
  - Protéger les zones humides et les mares, et notamment les sites de reproduction des amphibiens (Mare de Magny)
- Protéger le paysage contribuant au cadre de vie agréable de la commune
  - Préserver les points de vue remarquables, notamment vers La Défense mais aussi vers l'église
  - Conserver la diversité des espaces naturels qui composent une mosaïque paysagère intéressante (bois, espaces agricoles, zones humides, resserres, prairies...)



## L'habitat – le logement

- Répondre aux besoins de la population en matière d'habitat en proposant une offre de logements diversifiée, tout en axant sur la production de grands logements afin d'accueillir des familles avec enfant en priorité, ce qui permettra de maintenir les équilibres démographiques
- Prévoir la construction d'environ 3-4 maisons par an en moyenne, afin d'atteindre une population de 950 habitants à l'horizon du PLU (15 ans), ce qui génère un taux de croissance annuel de 0,74%, permettant de s'inscrire dans les objectifs de la charte du PNR.
  - Intégrer le projet de création de 3 logements au niveau de l'école
  - Envisager la possibilité de construire environ 10 maisons sur le site des serres qui devrait être libéré dans les années à venir
  - Reconquérir la maison en ruines dans le bourg pour permettre la réalisation d'environ 3-4 logements
  - Urbaniser à moyen-long terme le terrain Crussol pour permettre la réalisation d'environ 30 logements en plusieurs tranches dans la durée du PLU. Ce secteur devra être urbanisé dans l'esprit d'un éco-quartier, permettant une réunification du village, et permettant d'offrir des logements diversifiés (petits logements en front de rue pour créer une liaison urbaine cohérente, et logements plus grands en arrière, en transition avec les espaces agricoles)



### Le développement économique, l'équipement commercial

- Conforter la diversité des activités économiques liées notamment à l'agriculture et au tourisme rural (centre équestre, haras, gîtes...)
- Permettre le maintien des activités d'artisanat présentes sur le territoire (ferronnerie...)



### Les transports et les déplacements

- Repenser le plan de circulation dans le bourg afin d'améliorer la fluidité du trafic et le stationnement
- Donner la possibilité d'ouvrir le parking du stade au stationnement public
- Réfléchir à la possibilité de créer du stationnement temporaire au sud du stade pour répondre aux besoins lors d'événements sportifs ou autres. Ce stationnement temporaire devra être traité de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales
- Conforter les circulations douces existantes, aussi bien en espace urbain (sentes), que dans les espaces agricoles ou naturels (projet de liaison douce entre le bourg et les Bonnes Joies, sentier de randonnée, sentier de découverte du patrimoine, chemins ruraux...)



### Le patrimoine

- Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti ou de « petit patrimoine » qui participent à l'identité et au caractère du territoire et qui sont supports de circuits de découverte de la commune : Eglise, fermes, Tour du Château, lavoirs, croix...



### Les équipements

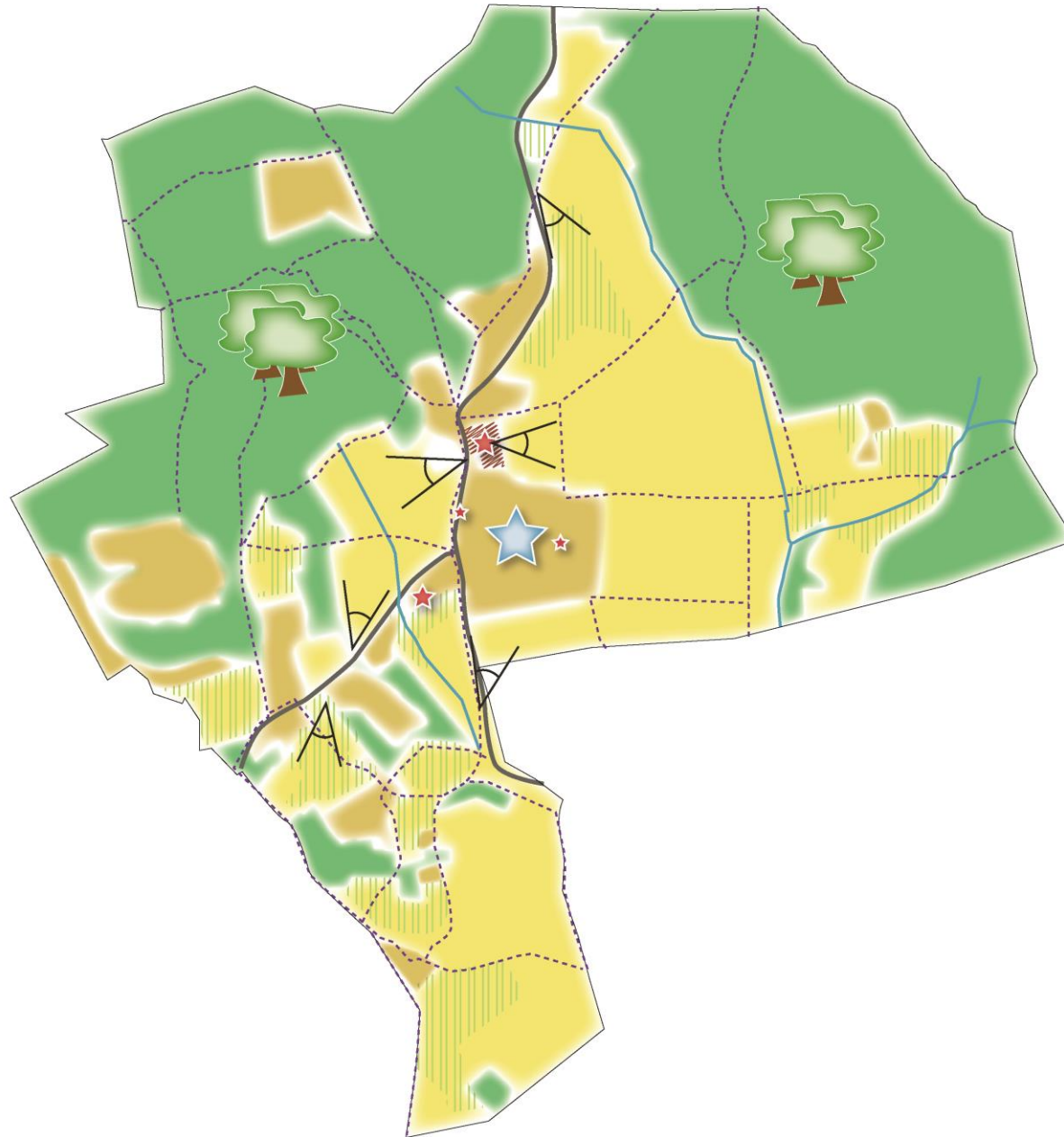
- Maintenir et valoriser les équipements publics (école...)



### Le développement des communications numériques, les réseaux d'énergie et les loisirs

- Prévoir les fourreaux pour la fibre dans les nouvelles opérations afin de faciliter l'accès à tous d'un réseau de bonne qualité, permettant par exemple le télétravail ou l'installation de petites entreprises (artisanat, activités tertiaires...)
- Permettre le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles opérations, notamment la géothermie
- Affirmer le rayonnement touristique de la commune lié à la présence de la forêt, au Parc Naturel Régional et aux sentiers de randonnée

# Les orientations du PADD



-  Conserver l'enveloppe urbaine existante et favoriser la création de nouveaux logements dans le centre-bourg
-  Créer une liaison urbaine à moyen-long terme entre le bourg et la Guillaumette
-  Permettre la réalisation de projets de logements
-  Conforter le bourg en tant que pôle d'équipements
-  Affirmer le rayonnement touristique du territoire, lié aux espaces naturels et aux sentiers de randonnée
-  Préserver les chemins et sentiers
-  Préserver les rus et leurs abords
-  Protéger les boisements sur les coteaux mais aussi les resserres en espace agricole
-  Protéger les espaces agricoles et permettre aux différentes activités agricoles ou liées de fonctionner
-  Valoriser les différentes composantes qui participent aux continuités écologiques (trame herbacée, prairies...)
-  Conserver les cônes de vue



# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
**Document support au débat**

Conseil municipal du 8 juillet 2016



Bureau d'études en urbanisme