

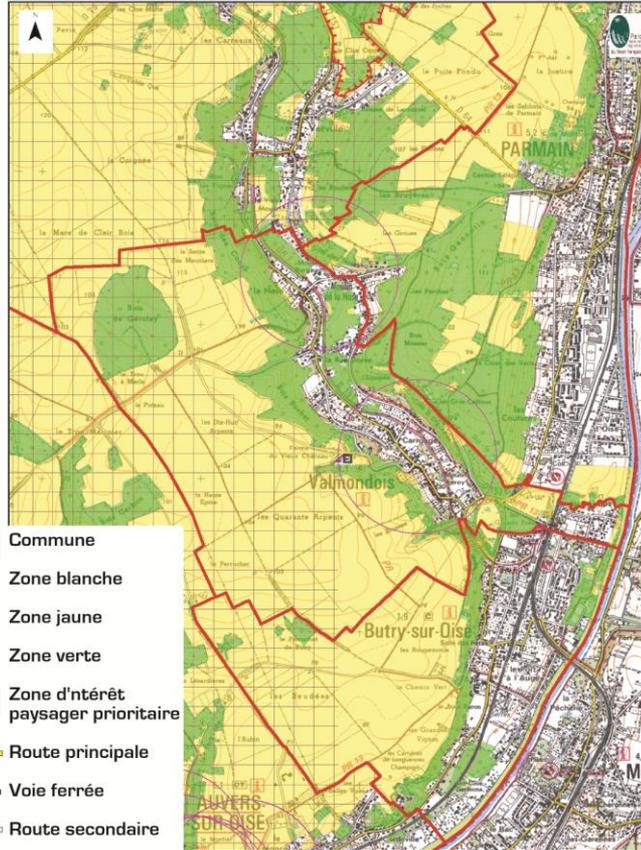
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

Réunion de consultation des PPA n°1



CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA DÉMARCHE PLU

Valmondois, une commune du Parc Naturel Régional du Vexin-Français



- Commune
- Zone blanche
- Zone jaune
- Zone verte
- Zone d'intérêt paysager prioritaire
- Route principale
- Voie ferrée
- Route secondaire

Nomenclature des zones du POS mis en révision

POS	Définition simplifiée
UA	Zone de constructions en ordre continu
UG	Zone d'habitat individuel à caractère résidentiel
UH	Zone d'habitat individuel
UMi	Zone destinée à la protection et à la mise en valeur des moulins
UF	Domaine public ferroviaire
NA	Zone d'urbanisation future
NB	Zone peu équipée
NC	Zone de protection de richesses économiques
ND	Zone de protection de sites, de risques ou de nuisances

Données de cadrage

Aire urbaine : Paris
 Région : Ile-de-France
 Département : Val d'Oise
 Arrondissement : Pontoise
 Canton : Vallée du Sausseron
 Code INSEE : 95628
 Superficie : 4,59 km²
 Population : 1204 habitants
 Densité : 262 hab./km²

Sources : INSEE, 2010

Objectifs de révision du POS en PLU

1. Permettre un développement modéré de la commune, conformément aux objectifs de la Charte du PNR
2. Prendre en compte les dimensions réglementaires et graphiques du PPRi de la Vallée de l'Oise révisé complètement le 5 juillet 2007 ainsi que ceux du PPRi relatifs au ruissellement
3. Mettre à jour le règlement du POS et le plan de zonage
4. Intégrer les recommandations de la Charte Paysagère du PNR
5. Intégrer les recommandations du SCOT de la CCVOI

- Lois Grenelle, exigences qualitatives et quantitatives,
- La charte du PNRVF prévalant sur tout autre document de planification,
- Le SDRIF, document stratégique régional dont la nouvelle version doit être approuvée en 2015,
- Le PDUIF, document régional de référence en matière de déplacements,
- Le SCoT de la CCVOI, un document d'orientations supra-communales récemment approuvé,
- Autres documents spécifiques (SRCE, SDAGE, PPRI, ...)

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

- Un POS qui a régulièrement été modifié et/ou révisé depuis 1977,
- Une commune du Val d'Oise à l'atmosphère rurale,
- L'attractivité des labels « Vexin français » et « impressionnistes »,
- La confluence des vallées de l'Oise et du Sausseron,
- Une gare communale connectée au réseau régional par la ligne H du Transilien,
- Une dynamique de la construction relativement faible et contrainte.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE L'ANALYSE INITIALE DE L'ENVIRONNEMENT

- UNE TRAME VERTE AUX FORTES POTENTIALITÉS À CONSOLIDER,
- UNE TRAME BLEUE DIVERSIFIÉE À VALORISER,
- LA NÉCESSAIRE PRISE EN CONSIDÉRATION DES RISQUES NATURELS,
- UNE VALEUR PAYSAGE MOSAÏQUE,
- UN PLATEAU AGRICOLE MARQUÉ PAR UNE ACTIVITÉ ANCIENNE ET INTENSIVE,
- LA PRÉSENCE DE TROIS PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES,
- DES POTENTIALITÉS PROPICES À UNE PLUS GRANDE DIVERSIFICATION ÉNERGÉTIQUE.

CARTOGRAPHIE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Patrimoine paysager

Site inscrit de la Corne nord est du Vexin

Plateau d'Hérouville

Unités paysagères

Massif boisé supérieur à 100 ha

Terre cultivable

Zone agricole construite

Siège d'exploitation

Chemin agricole

3. Eléments de la trame verte

Forêt et végétation mésophiles

Prairie mésophile

Forêt et végétation humides

Prairie humide

Peupleraie

4. Eléments de la trame bleue

Cours d'eau permanent

Cours d'eau intermittent

5. Continuités écologiques et biodiversité

Corridor biologique

6. Marqueurs patrimoniaux communaux

Monument historique classé

Château

Moulin / Lavoir

Construction remarquable

Cimetière

Croix

Sentier

7. Risques naturels

Inondation

Axe de ruissellement

Remontées de nappes

Ancienne carrière

8. Risques technologiques et nuisances

Gazoduc

Voie ferrée

Route départementale D4 et D151

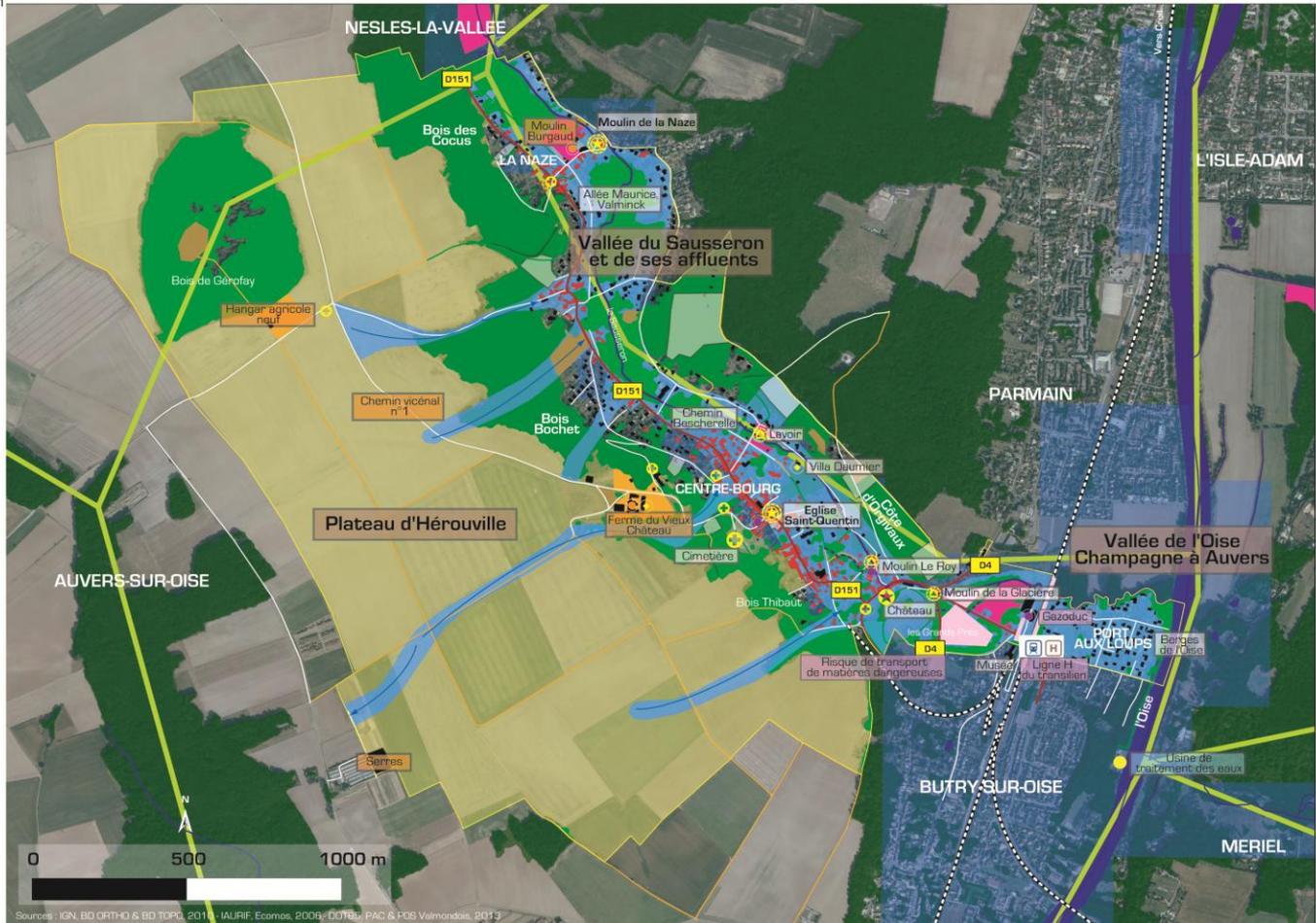
ICPE

9. Maîtrise de la consommation énergétique

Construction antérieure à 1948

située en tissu urbanisé

Autre construction



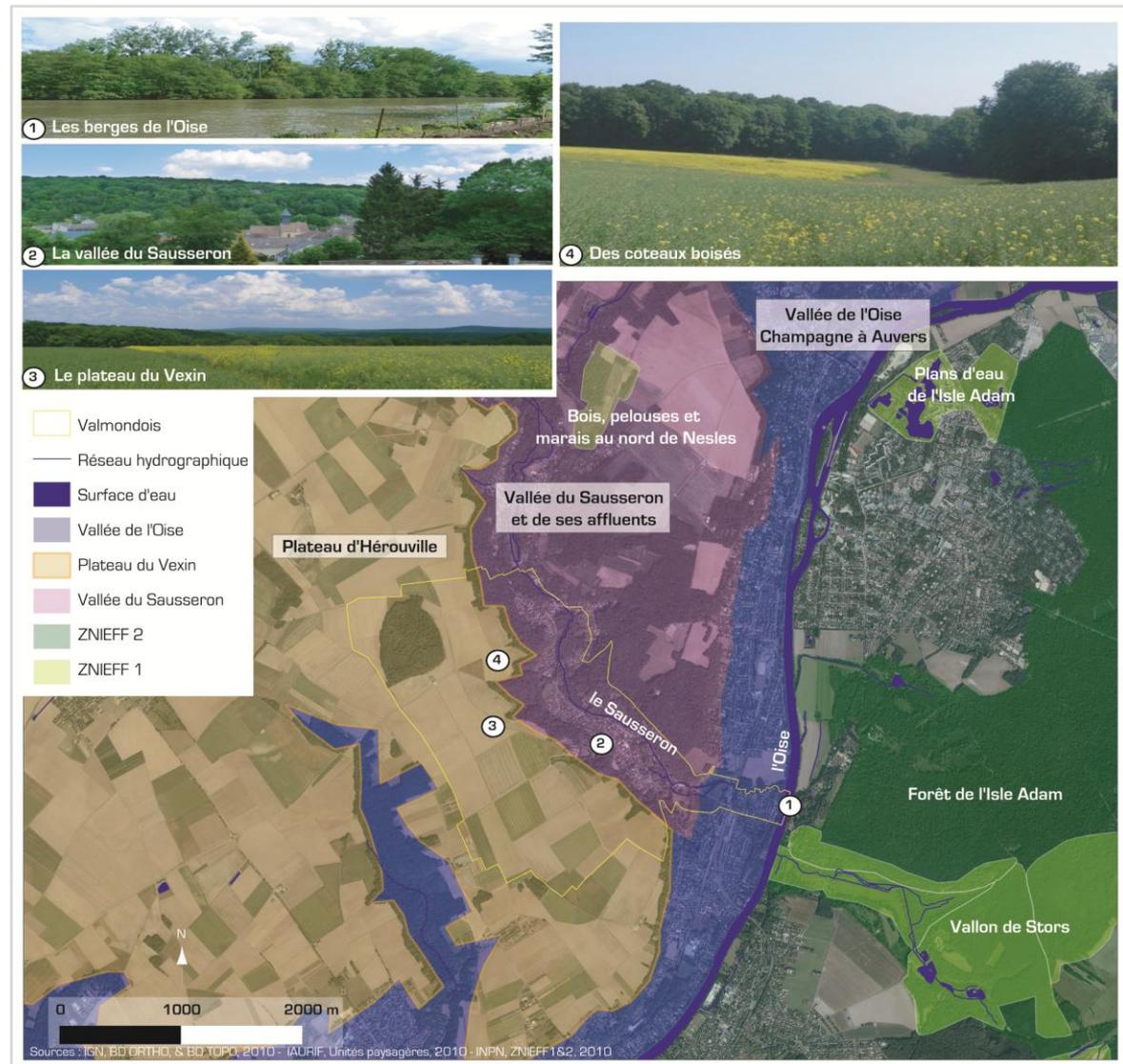
QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- UNE ACCESSIBILITÉ GÉNÉRALE SOLIDE,
- UNE POPULATION À L'EFFECTIF STABLE MAIS VIEILLISSANTE ,
- UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN ET INDIVIDUEL DONT LA DYNAMIQUE DOIT ÊTRE DIVERSIFIÉE,
- UNE MORPHOLOGIE URBAINE MARQUÉE PAR LE SÉQUENCEMENT,
- UNE ENVELOPPE URBANISÉE EN RELATION ÉTROITE AVEC SON MILIEU D'ORIGINE,
- UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE CARACTÈRE,
- D'IMPORTANTES POTENTIALITÉS EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN,
- UN AXE PRINCIPAL CONCENTRANT LA MAJORITÉ DES FONCTIONS URBAINES,
- DES ESPACES DE CENTRALITÉS SUGGÉRÉES À RENFORCER ET À MIEUX RELIER,
- UNE OFFRE RELATIVEMENT MIXTE EN ÉQUIPEMENTS ET EN COMMERCES.

LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX ISSUS DE LA PHASE N°1 DU PLU

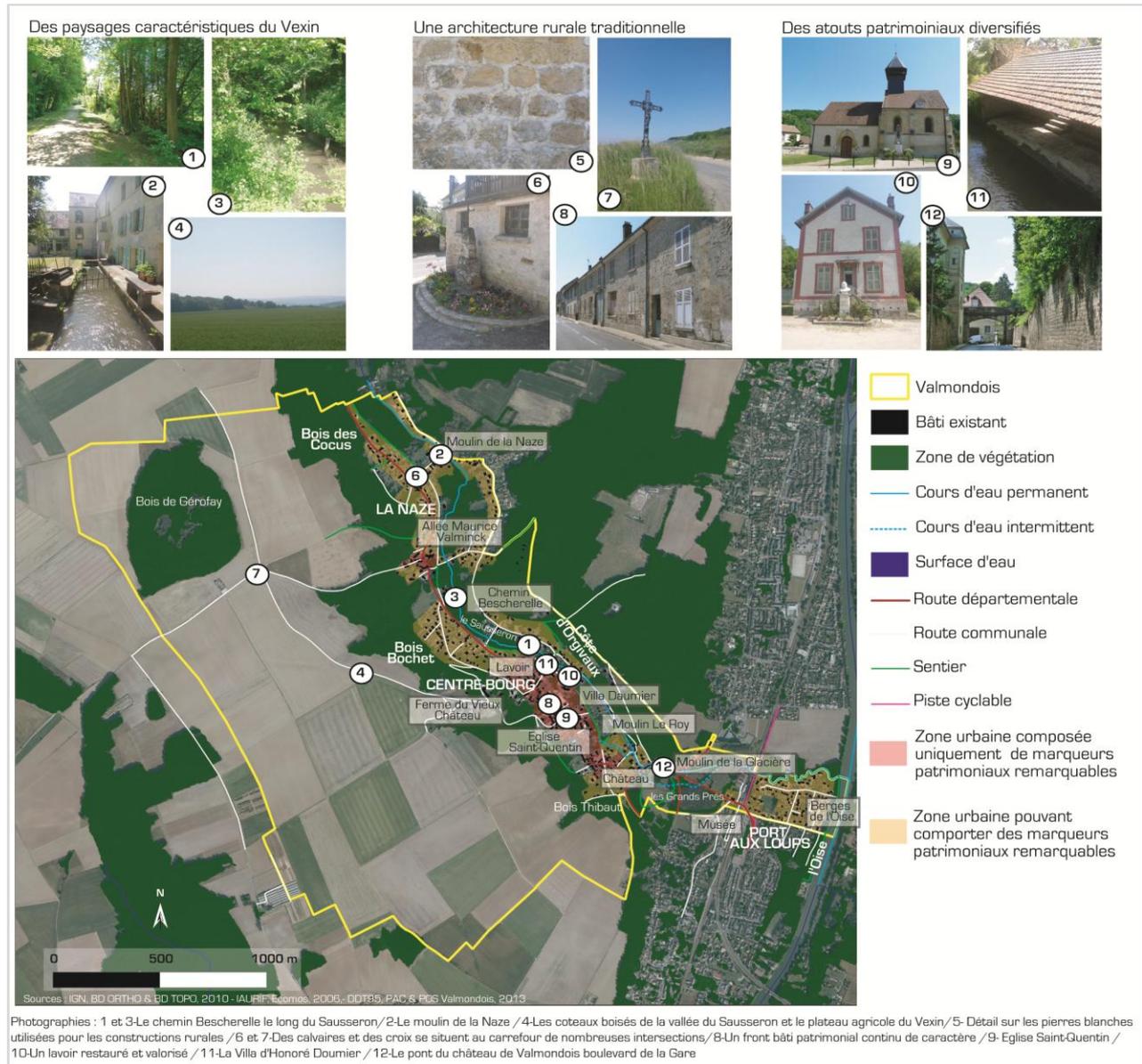
Enjeu n°1 : Déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et le développement de la biodiversité et des ressources naturelles

- Inscrire toute démarche environnementale à l'échelle du bassin de vie,
- Réaliser des études et des inventaires spécifiques s'agissant des zones à caractère humide,
- Consolider les percées visuelles et la trame paysagère existantes,
- Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,
- Protéger les espaces naturels ordinaires et remarquables par des dispositions réglementaires spécifiques.



Enjeu n°2 : Préserver l'ambiance caractéristique du village

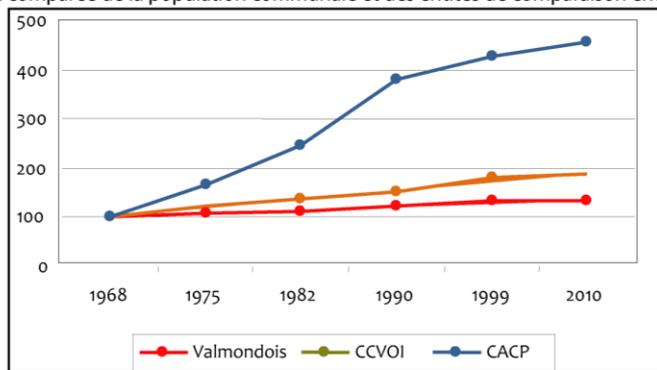
- Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien,
- Valoriser le patrimoine architectural par un traitement paysager des espaces publics,
- Maintenir l'exigence architecturale communale par des orientations et des dispositions réglementaires adaptées,



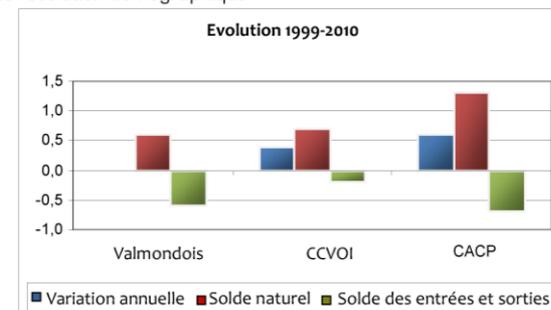
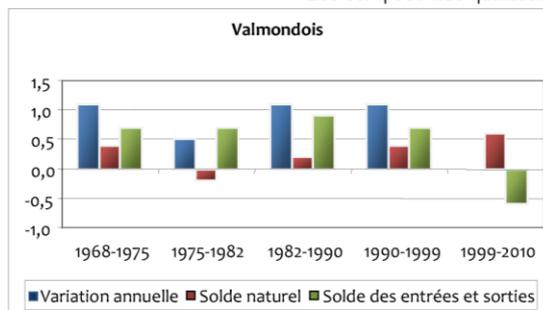
Enjeu n°3 : Fédérer les initiatives permettant de relancer la dynamique démographique

- Favoriser le principe de renouvellement urbain en insistant sur la nécessaire mixité des fonctions en milieu dense,
- Identifier et rationaliser de nouveaux espaces dédiés à l'habitat adaptés à l'enveloppe urbaine pré-existante,
- Conforter les activités économiques et commerciales existantes,
- Inviter et accueillir de nouvelles activités cohérentes et au service d'un développement économique mesuré.

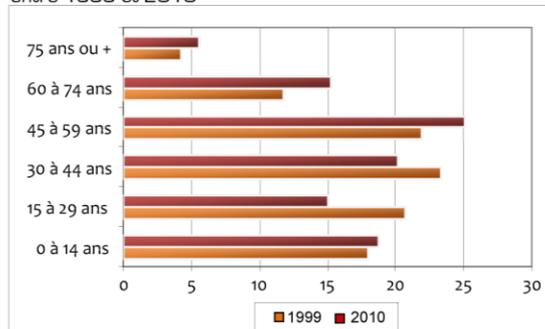
Evolution comparée de la population communale et des entités de comparaison entre 1968 et 2008



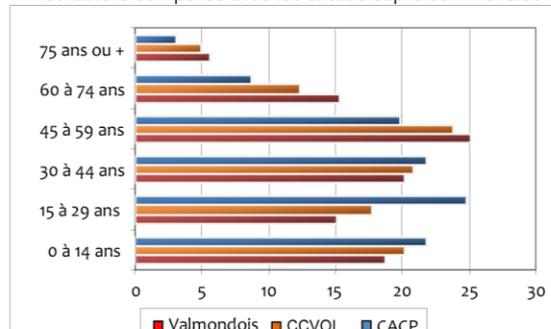
Les composantes qualitatives de l'évolution démographique



Evolution de la structure par âge de la population communale entre 1999 et 2010

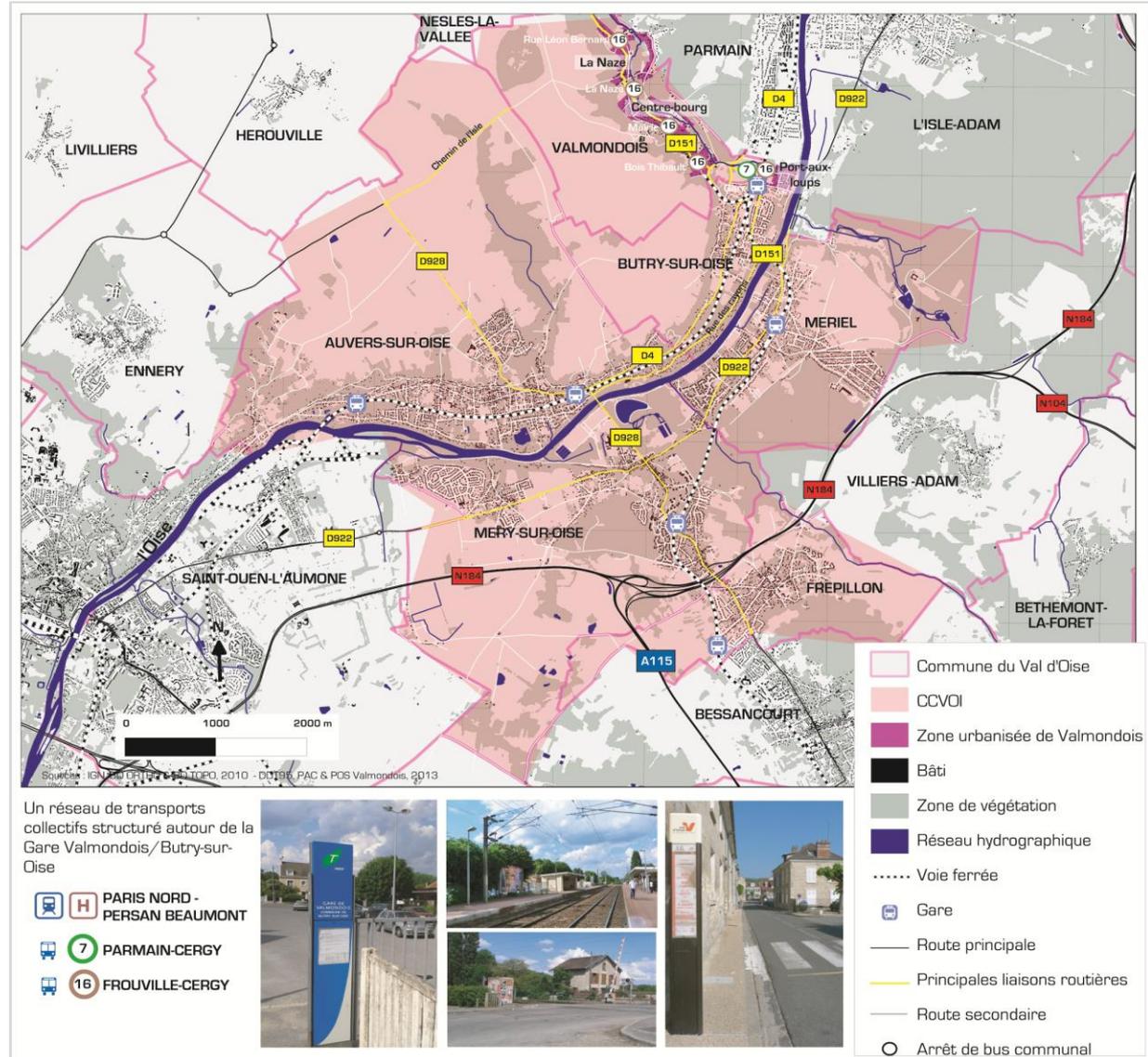


Structure comparée avec les entités supra-communales



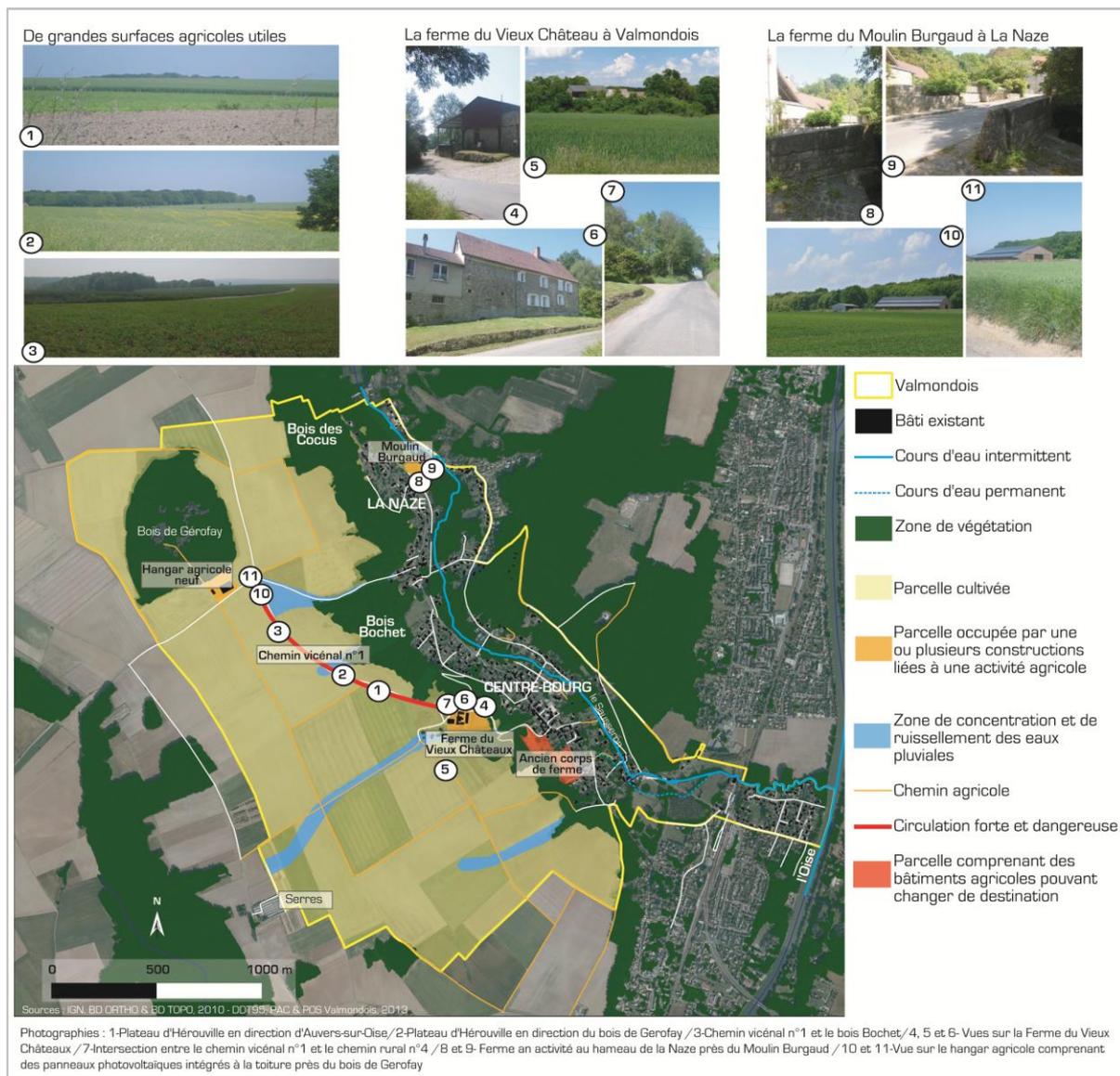
Enjeu n°4 : Renforcer la puissance d'attractivité de la commune

- Engager la requalification urbaine du secteur de la gare en privilégiant une approche multifonctionnelle,
- Consolider les continuités en direction du secteur Port-aux-Loups tout en respectant la dimension d'échanges avec Butry-sur-Oise,
- Réaffirmer les centralités et les liaisons au service d'une meilleure cohésion entre les grandes unités territoriales,
- Conforter le pouvoir d'attraction et la dimension paysagère des chemins communaux,
- Consolider l'ambition touristique communale par des initiatives réalistes de « synergie patrimoniale ».



Enjeu n°5 : Préserver l'activité agricole tout en dotant les exploitations d'une capacité de mutation en accord avec les réalités du contexte péri-urbain

- Préserver les emprises dédiées aux surfaces cultivables,
- Défendre le respect des enjeux pédologiques,
- Encourager les démarches en faveur d'une agriculture de proximité concourant à une diversification raisonnable de la production,
- Favoriser le changement de destination des constructions délaissées anciennement dédiées à l'activité agricole,
- Permettre à l'activité agricole de se tourner vers des domaines économiques connexes.



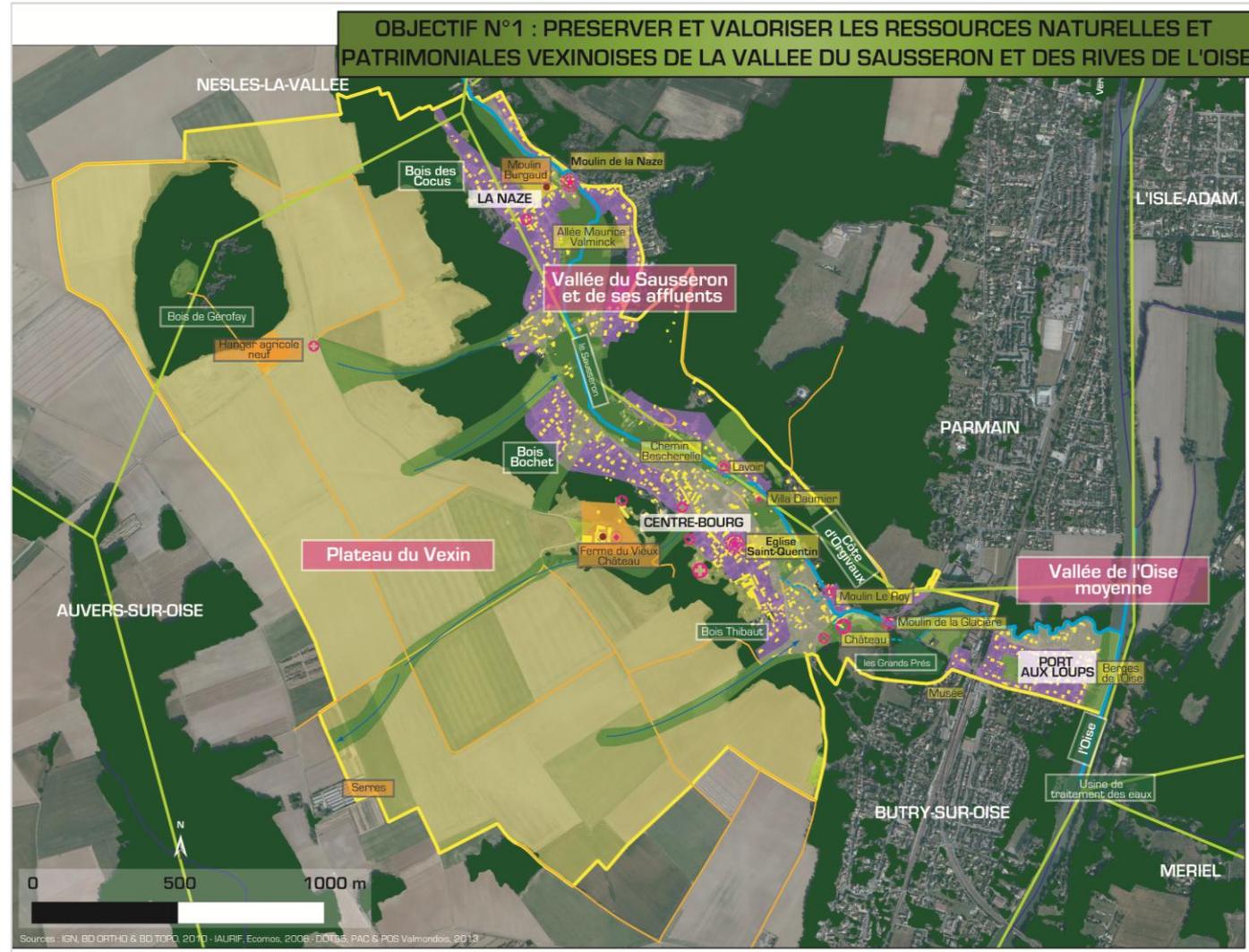
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

UN PROJET DE TERRITOIRE NOURRI PAR UNE RECHERCHE DE QUALITÉ ET DE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ;
- Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement ;
- Des engagements quantitatifs en matière de projection démographique, de production de logements et de consommation de l'espace.

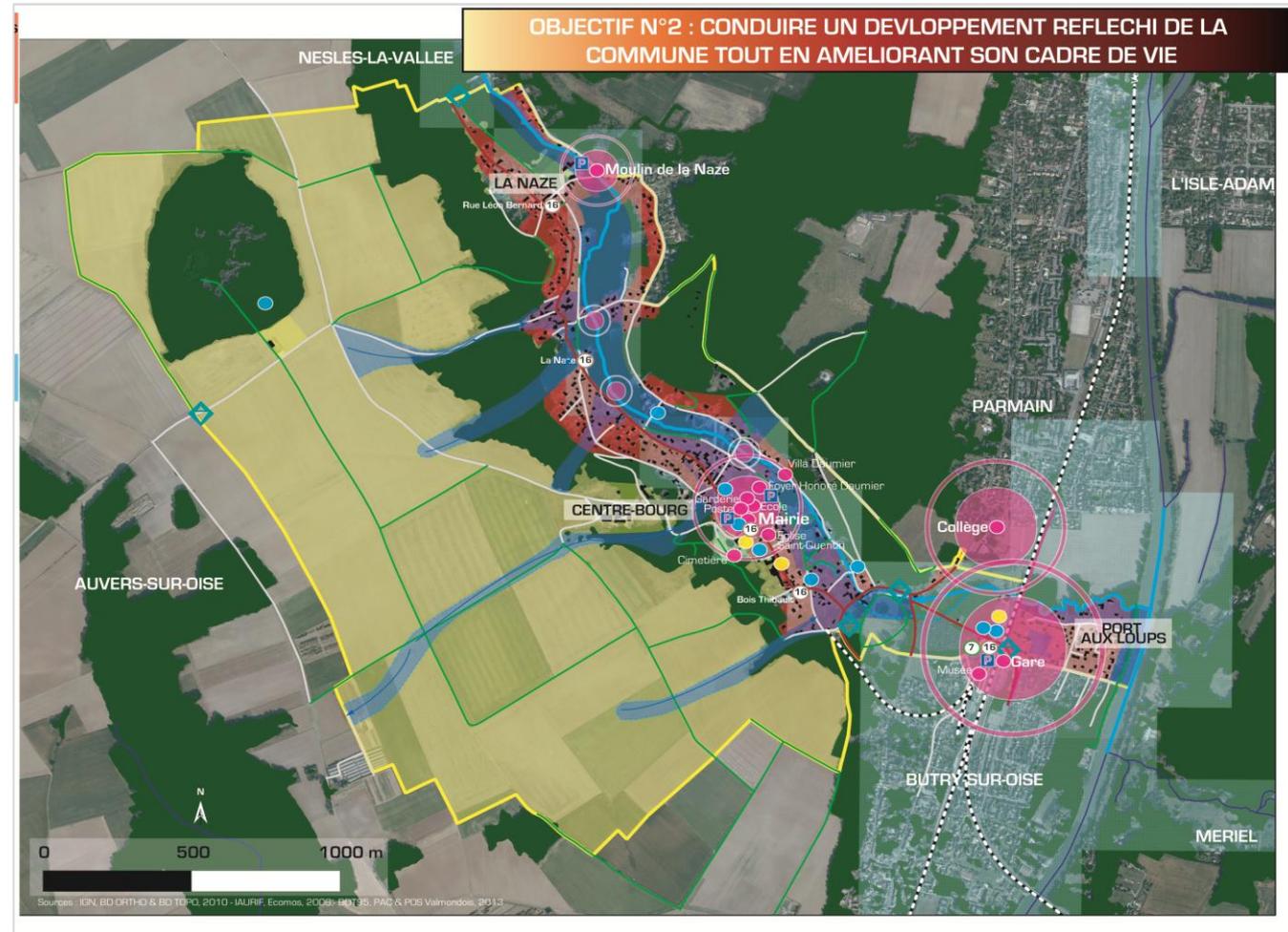
Objectif n°1 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES VEXINOISES DE LA VALLÉE DU SAUSSERON ET DES RIVES DE L'OISE

- Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue,
- Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France,
- Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Vexin et de la vallée du Sausseron,
- Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,
- Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement urbain durable.



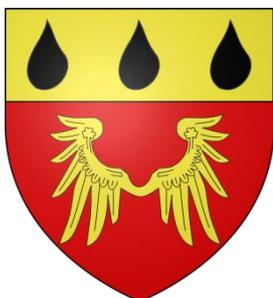
Objectif n°2 : CONDUIRE UN DÉVELOPPEMENT RÉFLÉCHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMÉLIORANT SON CADRE DE VIE

- Favoriser le renouvellement urbain,
- Encourager une dynamique démographique dans le respect des prescriptions de la charte du PNRVF,
- Favoriser la complémentarité et la mixité des fonctions urbaines,
- Adapter l'offre en équipement aux caractéristiques et aux besoins des habitants de la CCVOI,
- Diversifier, sécuriser et améliorer les mobilités.



Planning prévisionnel des prochaines étapes de la démarche PLU

- Mai 2014, débat en Conseil Municipal portant sur le PADD ;
- Mai 2014, le comité de suivi se réunit pour esquisser une 1^{ère} version des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Juin 2014, organisation de la réunion publique n°1 du PLU en présence des habitants (présentation des résultats du diagnostic et du PADD).



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

Objet : Compte-rendu de la réunion de consultation des personnes publiques associées n°1 (RPPA1)

Date : 29 avril 2014

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h30

Présents :

M. HUISMAN, Maire de Valmondois,
M. SALZARD, 1^{er} Adjoint au Maire,
Mme SAGLIER, 2^{ème} Adjointe au Maire,
Mme FLORIS, Conseillère municipale,
M. SCHLEGEL, Conseiller municipal,
M. DEFOSSE, Conseiller municipal,
M. SOUTIF, Conseiller municipal,
M. SIXT, Chambre d'agriculture (CA IDF),
Mme LEPENDU, Conseil général (CG95),
M. SOLDA, Conseil régional (CR IDF),
Mme VIDAL, Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF),
Mme JOSON, DDT95,
Mme CHEVALIER, DDT95,
Mme JOUDIOU, DDT95,
M. BEDRANE, DDT95,
M. LAINE, DDT95,
Mme DAGNIAUX, CCVOI,
M. GUEROULT, Maire de Nesles-la-vallée
M. DUMAINE, Adjoint au Maire de Nesles-la -vallée
M. PIRIOU, commune de Parmain,
M. DEVEAU, Bureau d'études (BE),
M. LEROY, Bureau d'études (BE).

Ordre du jour :

- 1 – Synthèse du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- 2 – Présentation des grands enjeux communaux issus de la phase n°1 du PLU ;
- 3 – Présentation du projet d'aménagement et du développement durable (PADD) ;
- 4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

M. HUISMAN, Maire, présente les nombreuses personnes publiques associées (PPA) ayant répondu favorablement à cette invitation. Les remerciant de l'intérêt qu'elles portent à la démarche PLU engagée par Valmondois, il profite de l'occasion pour remercier également les élus et le bureau d'études DELTYS Aménagement pour leur implication dans le projet. Il poursuit son introduction en rappelant les motivations qualitatives de la commune à l'origine de la mise en révision du POS valant élaboration du PLU. D'un point de vue calendaire, l'objectif est de doter la commune d'un outil applicable au plus tard à la fin de l'année 2015. Enfin, il informe que la présente réunion de consultation des PPA précède le débat autour du PADD qui se tiendra à la fin du mois de mai 2014 en conseil municipal et la première réunion publique du PLU prévue le 17 juin 2014.

M. DEVEAU, BE, remercie à son tour l'ensemble PPA présentes et rappelle que l'objectif de cette réunion est de favoriser les échanges et la formulation d'avis sur des choix spécifiques envisagés par la commune. Au préalable de ces échanges, M. DEVEAU présente par le biais de diapositives l'état d'avancement du PLU de Valmondois en revenant notamment sur les documents de travail transmis aux PPA (rapport de présentation version 1.1 et PADD version 1.2). Cette présentation permet de rappeler :

- *Le cadrage règlementaire dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLU de Valmondois,*
- *Les grandes caractéristiques du territoire communal,*
- *La synthèse de l'analyse de l'environnement (phase n°1 du PLU),*
- *La synthèse du diagnostic territorial (phase n°1 du PLU),*
- *La formulation des grands enjeux communaux issus de la phase n°1 du PLU,*
- *Le projet d'aménagement et du développement durable (PADD),*
- *Le planning prévisionnel des prochaines étapes de réunion et de concertation.*

Consécutivement à cette présentation power point, la "séquence question-réponses" est ouverte.

M. SOLDA, CR IDF, souligne que le SDRIF a été approuvé en décembre 2013. Son entrée en vigueur nécessite d'être prise en compte dans les différentes composantes du PLU, notamment au rapport de présentation.

M. HUISMAN, Maire, indique que la réflexion communale tient compte des objectifs du SDRIF, notamment ceux fixés à l'attention des pôles gares. A cet effet, il rappelle la volonté de la commune de mener une action de requalification du quartier de la gare de Valmondois. Cette démarche devrait permettre de doter ce secteur à enjeux de nouvelles fonctions et d'une meilleure accessibilité. Conscient du rôle joué par ce pôle multimodal à l'attention des communes voisines (Parmain, Butry-sur-Oise, Nesles-la-Vallée,...), cette dynamique de projet d'ores et déjà soutenue par la CCVOI implique une concertation élargie. Le PLU devra permettre de préciser les actions envisagées et leur traduction règlementaire, dans le cadre des OAP, du zonage et du règlement.

Mme JOSON, DDT95, revient sur les objectifs chiffrés figurant au PADD version 1.2. La commune compte atteindre 1 350 habitants d'ici 2025, soit environ 150 habitants supplémentaires en 10 ans. Au cours de la même période, elle souhaite également créer une soixantaine de nouveaux logements. Mme JOSON attire l'attention de la commune sur la nécessité de caler ces objectifs quantitatifs sur les mêmes échelles temporaires que ceux fixés par le SCoT de la CCVOI (horizon 2020). Elle rappelle par ailleurs que les aspects quantitatifs en matière de projection démographique, de nombre de logements envisagés, et de consommation de surfaces agricoles et naturelles sont rendus obligatoires par les lois Grenelle et renforcés par l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

M. DEVEAU, BE, prolonge cette intervention en indiquant que les exigences issues des lois Grenelle et ALUR ont nourri les réflexions du comité de suivi en charge des études PLU. S'agissant de l'échelle temporaire fixant ces objectifs pour 2025, il rappelle que les orientations du PADD s'expriment à un horizon de 10 ans. Les éléments d'harmonisation vis-à-vis du SCoT seront portés aux justifications du rapport de présentation.

M. HUISMAN, Maire, précise, qu'au cours de ces quinze dernières années, la commune a connu un développement démographique très mesuré, la situant en dessous du taux annuel de croissance maximal fixé par la charte du PNRVF (+0,75%). Ayant pour exigence que la relance de la démographie communal ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et de l'environnement, il souligne que la commune souhaite que les deux tiers des nouveaux logements à créer soient issus du renouvellement urbain (densification, division, changement de destination,...).

Mme DAGNIAUX, CCVOI, estime que la projection démographique et sa traduction en matière de nouveaux logements sont compatibles avec les objectifs fixés par le SCoT. Par ailleurs, elle informe la commune qu'elle transmettra ses contributions et ses observations par écrit dans les meilleurs délais.

M. HUISMAN, Maire, souhaite solliciter les PPA pour revenir précisément sur la notion de « dent creuse », ainsi que sur les évolutions en matière d'administration foncière permises par le PLU.

M. BEDRANE, DDT95, définit les dents creuses comme des parcelles situées en zones urbanisées et déjà desservies par des réseaux (voie d'accès, eau, électricité,...). L'identification de ces dents creuses doit permettre d'évaluer finement la capacité de développement et de renouvellement des zones urbaines pré-existantes. Les motivations de densification de certaines parcelles doivent absolument être justifiées au rapport de présentation. Issues des lois Grenelle et renforcées par les dispositions de la loi ALUR, les évolutions réglementaires dans l'administration du foncier concernent principalement les articles 5, 9 et 14 du règlement PLU (superficie minimale des terrains, emprise au sol des constructions et COS). Ces derniers ont été supprimés afin de renforcer le potentiel de développement et de mutation des zones urbaines. Il précise que les communes ayant d'ores et déjà fait le choix de ne pas réglementer ces articles ne connaissent pas de difficulté particulière dans l'administration de leurs permis de construire.

M. DEVEAU, BE, indique qu'un travail complémentaire d'évaluation des disponibilités en termes de surface foncière mais aussi de renouvellement du bâti sera réalisé dans le cadre des OAP. Mené à l'échelle des secteurs et des îlots rassemblant les plus grandes potentialités foncières, ce travail permettra d'établir une photographie exhaustive des mutations parcellaires envisageables et de l'évolution possible des masses bâties. Cette analyse pré-programmatique trouvera également un écho au rapport de présentation dans la partie dédiée aux justifications du zonage et du règlement.

M. SIXT, CA IDF, souhaite apporter quelques précisions concernant les mesures figurant en p.13 du PADD (Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France). Il estime en effet que certaines formulations pourraient être mal interprétées. Il reconnaît la volonté de la commune de protéger le foncier agricole en tenant compte des enjeux économiques, paysagers et pédologiques. Cependant, considérant que certains items pourraient en réalité constituer "un frein" au développement de l'activité agricole, il souhaite se voir préciser certains items afin d'en évaluer la future traduction réglementaire, notamment ceux visant l'instauration d'une zone agricole délimitée pour l'accueil des constructions.

M. HUISMAN, Maire, rappelle que les enjeux liés à l'agriculture ont été largement pesés par le comité de suivi du PLU. Les mesures proposées visent à conserver cette activité structurelle du territoire, tout en envisageant son évolution raisonnable et en créant les conditions d'un zonage adapté.

M. VIDAL, PNRVF, indique ne pas comprendre dans quelle mesure le PADD de Valmondois pourrait être perçu comme constituant un "frein à l'activité agricole communale". Au contraire, elle insiste sur la dimension ouverte du document qui, en l'état, permet de préserver l'activité agricole et d'accompagner ses mutations, tout en maintenant les exigences du PNRVF en matière de maintien des paysages et de valorisation de la biodiversité.

M. SIXT, CA IDF, rappelle que les règles de la zone agricole (A) doivent « être les mêmes pour tout le monde ». Ainsi, il met en garde la commune sur la nécessité de ne pas favoriser uniquement les exploitations pré-existantes par une réglementation trop adaptée au contexte local et qui pourrait être trop restrictive pour l'implantation de nouvelles exploitations. Il invite la commune à tenir compte de l'intérêt général de la démarche PLU et à rédiger une réglementation en adéquation avec les enjeux de diversification et de développement de l'agriculture en Ile-de-France. Ainsi, il considère également que la mise en place d'un secteur spécifique pour l'accueil des constructions en zone A serait incompatible avec l'objectif de maintien et de développement de l'activité agricole. Il cite en exemple plusieurs décisions de justice jugeant ce type de zonage et de réglementation trop contraignantes. Enfin, il rappelle que les permis de construire des agriculteurs sont soumis à avis et que les communes participent à leur instruction.

M. DEVEAU, BE, précise que la démarche engagée par la commune doit permettre le maintien et le développement de l'agriculture et non sa restriction. A cet effet, il rappelle que Valmondois souhaite mener une étape de concertation spécifique à l'attention des agriculteurs exploitants sur son territoire. Il s'agit notamment d'analyser objectivement leurs activités et leurs besoins en matière de développement et/ou de diversification (stockage, logements, activités connexes,...). La volonté de créer un secteur agricole spécifique pour l'accueil et le développement des constructions répond également aux exigences en matière de fonctionnalité des chemins et de valorisation du paysage. Il est nécessaire de sortir de l'opposition entre zones agricoles et zones naturelles. De fait, le territoire communal concentre de nombreux enjeux aux réalités "agri-naturelles" (gestion de l'eau, qualité des sols, perspectives paysagères, patrimoine bâti,...).

M. HUISMAN, Maire, estime à son tour que l'identification de secteurs constructibles en zone agricole permet la conservation et le développement de l'activité pré-existante tout en préservant les paysages du plateau agricole. S'appuyant sur la réalité céréalière de l'activité agricole et sur son évolution au cours des trente dernières années, il considère que cette approche appropriée. Il rappelle que cette idée de zonage sera bien entendu affinée dans le cadre de la concertation agricole et prend bonne note des remarques émises par M. SIXT.

Mme LEPENDU, CG95, souhaite disposer d'informations complémentaires concernant la démarche menée par la commune dans le cadre du dispositif Espace naturel Sensible (ENS).

M. HUISMAN, Maire, informe les personnes présentes que la commune souhaite renforcer sa politique de mise en valeur des zones naturelles communales, notamment celles à caractère humide. Ainsi, en partenariat avec le CG95, Valmondois a esquissé un projet de délimitation d'ENS visant à améliorer la gestion et l'entretien des dites parcelles. En l'état, ces ENS correspondent principalement au champ naturel d'expansion des crues du Sausseron. A terme, la réglementation PLU régissant ces parcelles, principalement boisées, doit être en adéquation avec le dispositif ENS.

M. HUISMAN, Maire, conclut ces échanges en remerciant l'ensemble des personnes présentes de leurs contributions au PLU de Valmondois.

Planning prévisionnel des prochaines étapes :

- **Mai 2014**, le comité de suivi se réunit pour esquisser une première version des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- **27 mai 2014**, débat en Conseil Municipal portant sur le PADD ;
- **17 Juin 2014**, organisation de la réunion publique n°1 du PLU en présence des habitants (présentation des résultats du diagnostic et du PADD).

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois



Réunion de consultation des PPA n°2 - 24/03/2015

Ordre du jour

- Retour sur les objectifs chiffrés établis au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Présentation des trois secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Présentation du plan de zonage et du règlement ;
- Avis des PPA sur les documents présentés ;
- Point sur les prochaines étapes de la démarche PLU.

Les grands principes du PADD

Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales vexinoises de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise

- Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue ;
- Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France ;
- Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Vexin et de la vallée du Sausseron ;
- Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement urbain durable .

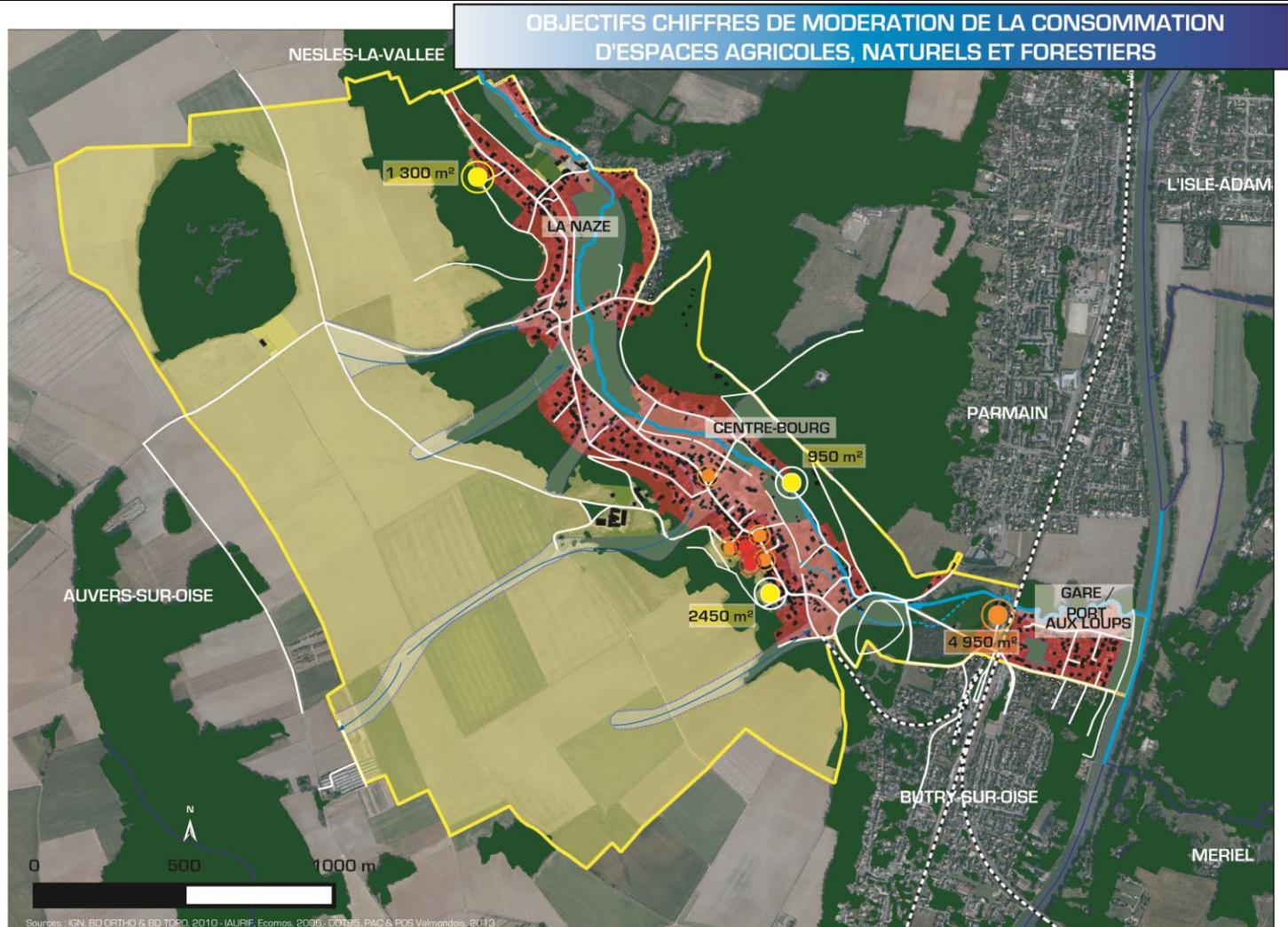
Objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés pré-existants ;
- Encourager les conditions d'une vitalité socio-économique durable

PADD – Objectifs chiffrés de la consommation de l'espace

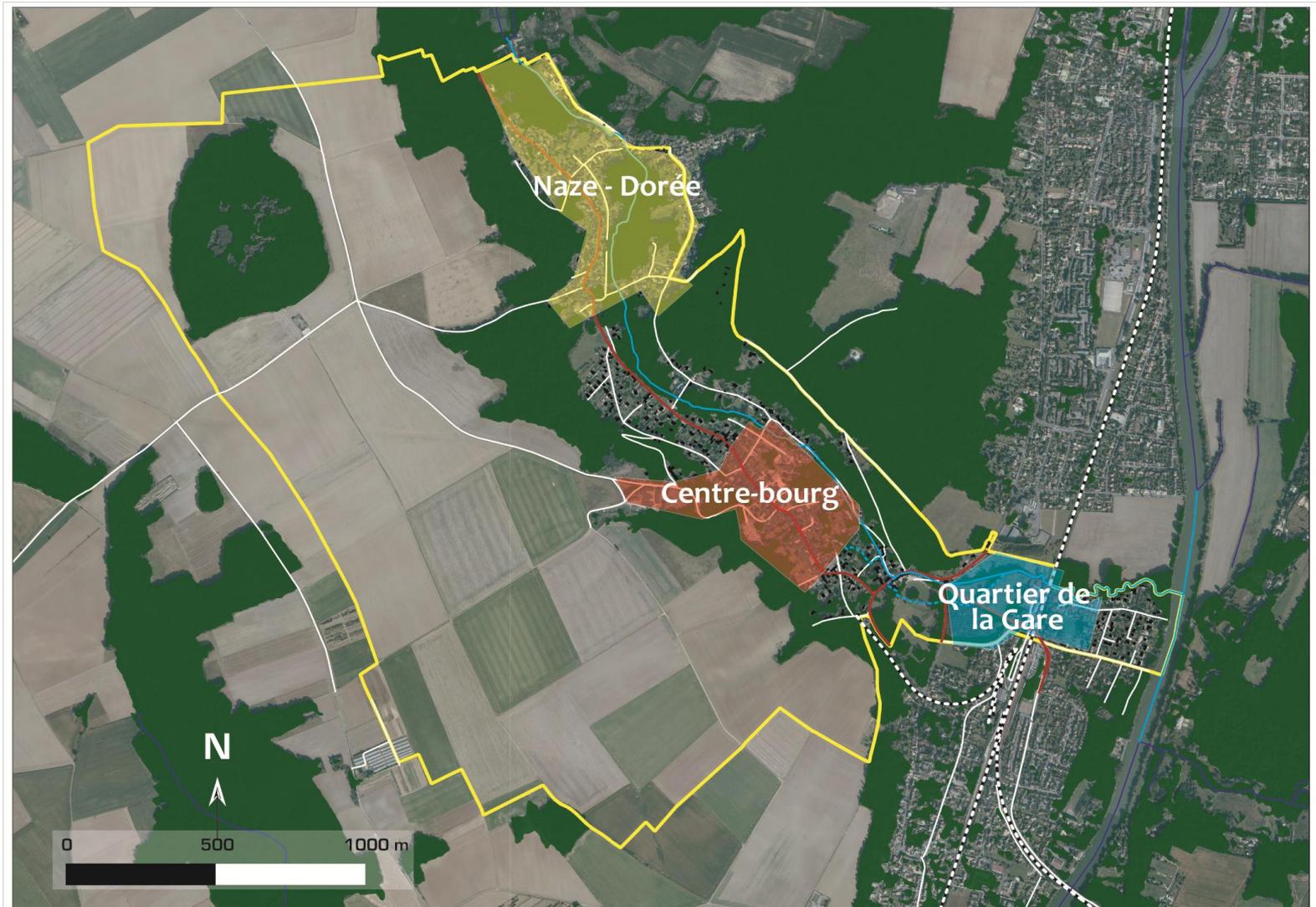
- Tissu urbanisé existant à hiérarchiser dans une optique de densification
- Zone naturelle à protéger
- Zone agricole à conserver
- Risque d'inondation à considérer
- Cours d'eau permanent à préserver
- Cours d'eau intermittent à conforter
- Axe de ruissellement à entretenir
- ⋯ Zone inondable théorique

- Favoriser le renouvellement urbain des secteurs à fort potentiel de mutation
9 650 m²
- Engager la densification des zones urbaines par le comblement des dents creuses
5 400 m²
- Rationaliser les zones d'extension urbaine en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels
5 100 m²



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les secteurs faisant l'objet d'OAP



ORIENTATION N°1 – METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE EN PRESERVANT DURABLEMENT L'ENSEMBLE DES RESSOURCES COMMUNALES

-  Composantes de la trame bleue à valoriser
-  Éléments de la trame verte naturelle et agricole à conserver
-  Éléments de la trame verte urbaine à protéger
-  Zones naturelles ou agricoles de transition entre la trame verte et la trame bleue à préserver
-  Zones agricoles utiles à conforter
-  Alignement végétalisé à créer
-  Réseau d'évacuation des eaux pluviales à conforter
-  Zone d'assainissement collective à entretenir
-  Aménagement paysager à adapter ou à planter
-  Entrée de ville à traiter
-  Monument Historique à mettre en valeur
-  Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
-  Bâtiment agricole à protéger
-  Voie d'intérêt patrimonial à préserver
-  Espace public aux usages diversifiés à conforter ou à créer

ORIENTATION N°2 – FAVORISER LE RENOUELEMENT URBAIN EN PERMETTANT LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINES EXISTANTS

-  Zones urbaines mixtes constructibles à hiérarchiser
-  Zones urbaines mixtes de transition entre la trame verte et la trame bleue à préserver
-  Zones urbaines mixtes d'extension à limiter
-  Secteur concerné par des enjeux particuliers à caractériser

ORIENTATION N°3 – AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS, EN PARTICULIER L'HABITAT

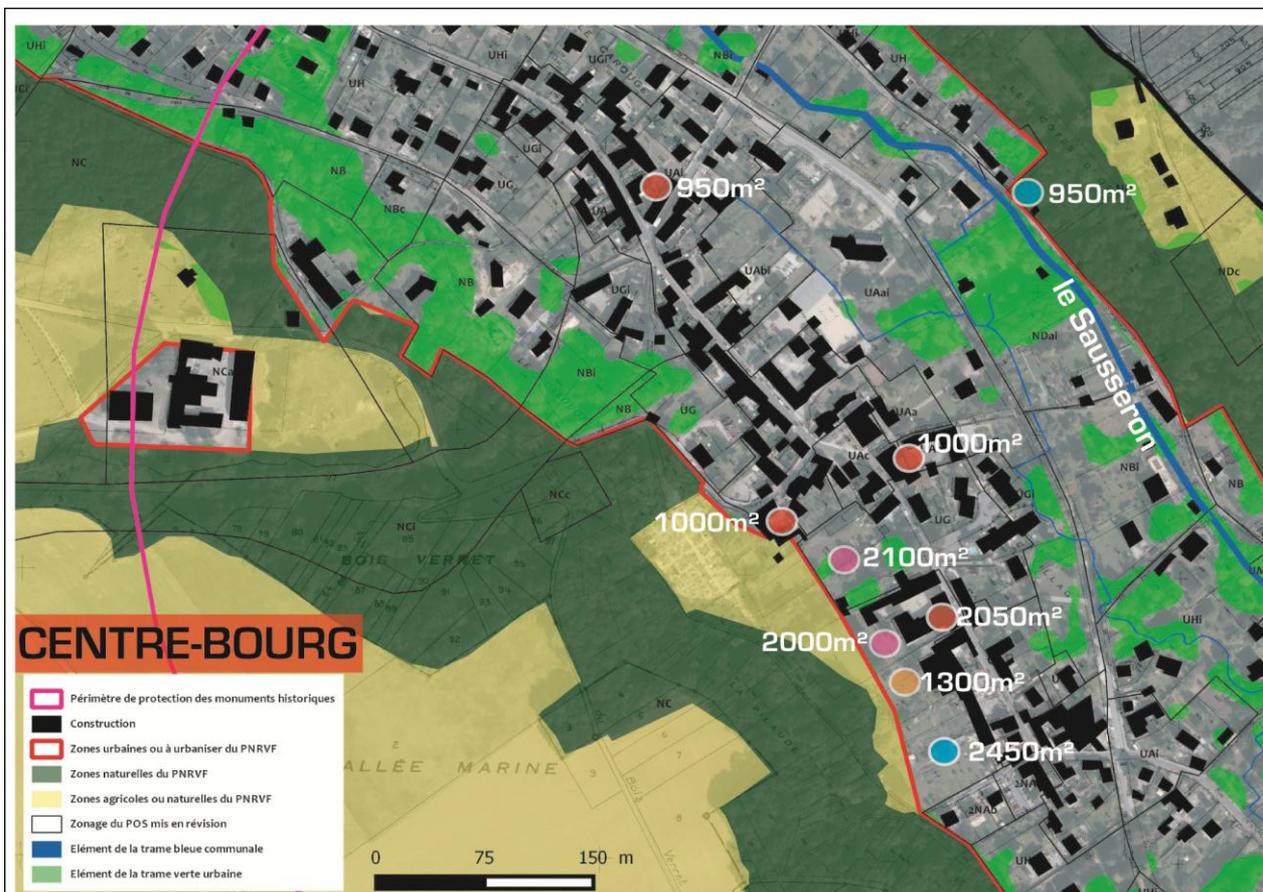
-  Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser
-  Zones naturelles et forestières comprenant des constructions à hiérarchiser
-  Zones agricoles comprenant des constructions à caractériser

ORIENTATION N°4 – ORGANISER LES MOBILITES EN DIVERSIFIANT ET EN SECURISANT LES MODES DE DEPLACEMENTS

-  Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
-  Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
-  Voie, chemin et sente à créer pour diversifier et sécuriser les déplacements
-  Voie de desserte des engins agricoles à conforter ou à créer
-  Arrêt de transport collectif à aménager
-  Place de stationnement public à modifier ou à créer
-  Place de stationnement privé à créer

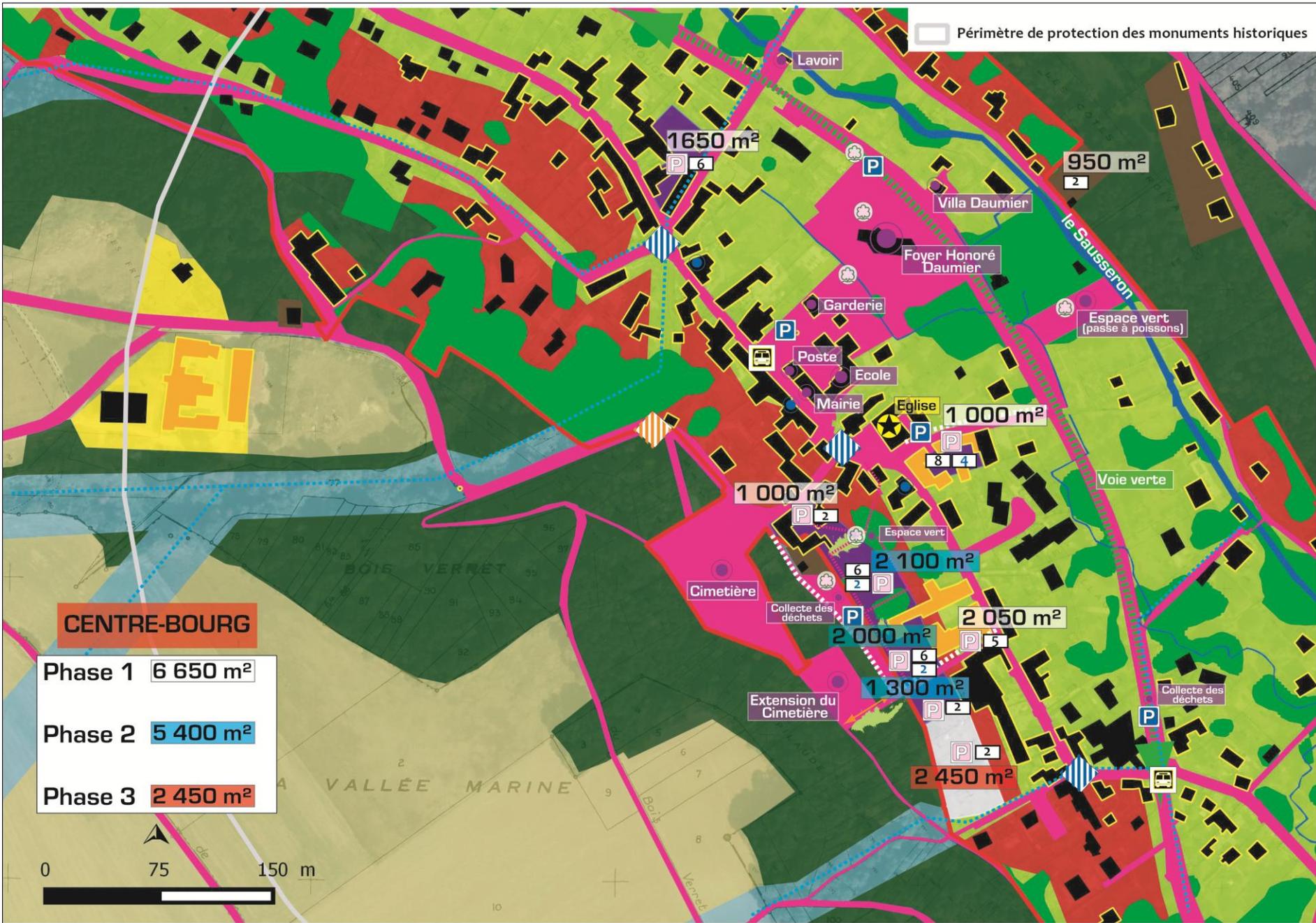
ORIENTATION N°5 – ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET EN FAVORISANT LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

-  Equipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
-  Activité économique à promouvoir
- 39** Nombre minimum de logements à créer
- 8** Nombre minimum de logements intermédiaires à créer



ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
	Changement de destination à usage d'habitation collective	4 700 m ²	25
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	1300 m ²	2
	Programme de nouvelles constructions mixtes	4 100 m ²	16
Limitier les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	3 800 m ²	4
TOTAL		13 900 m²	47

□ Périmètre de protection des monuments historiques

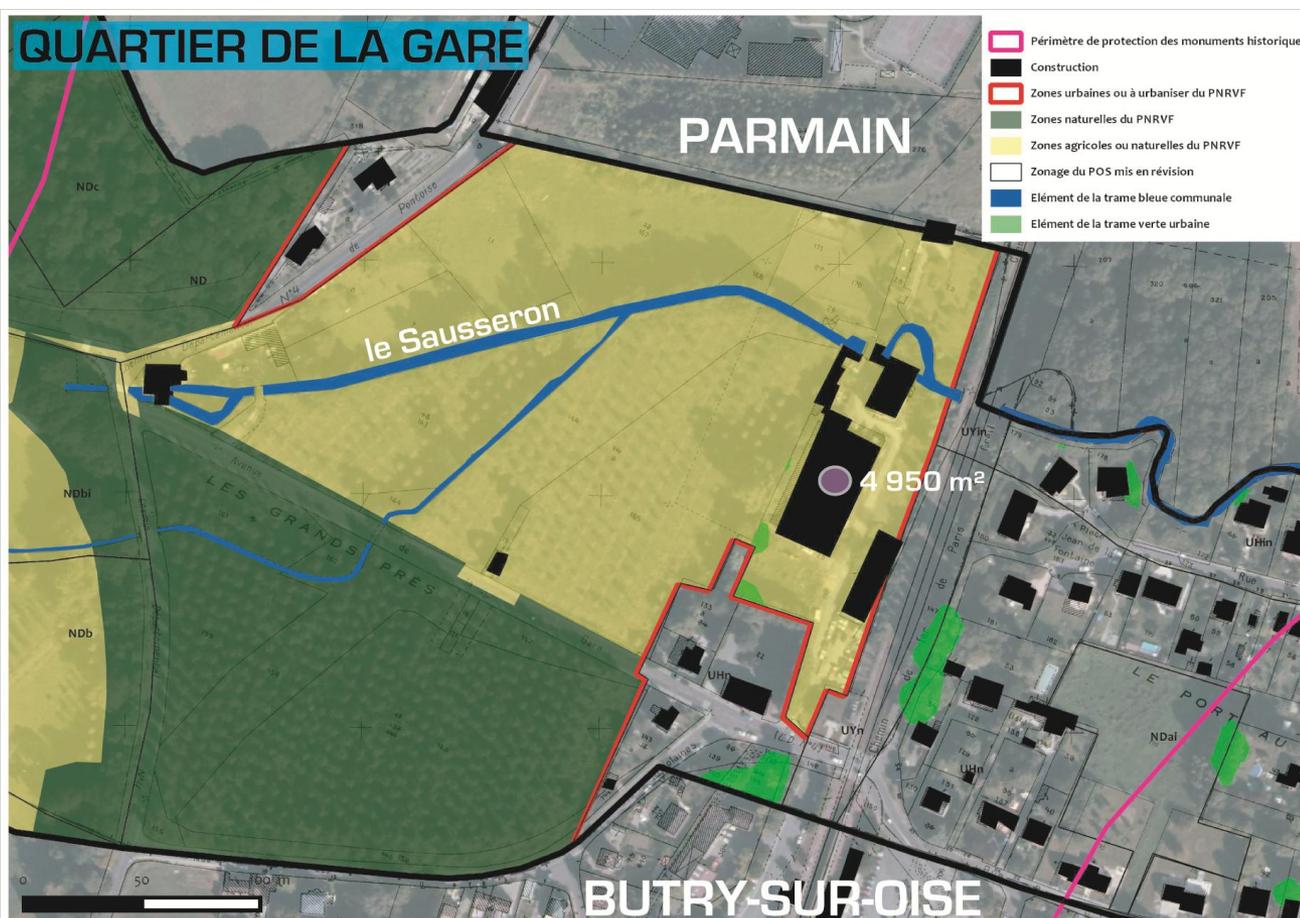


CENTRE-BOURG

Phase 1	6 650 m ²
Phase 2	5 400 m ²
Phase 3	2 450 m ²



QUARTIER DE LA GARE



ENJEUX DU DEVELOPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	4 950 m ²	16
	Changement de destination à usage d'habitation collective	-	-
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	-	-
	Programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
Limitier les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	-	-
TOTAL		4 950m²	16

QUARTIER DE LA GARE

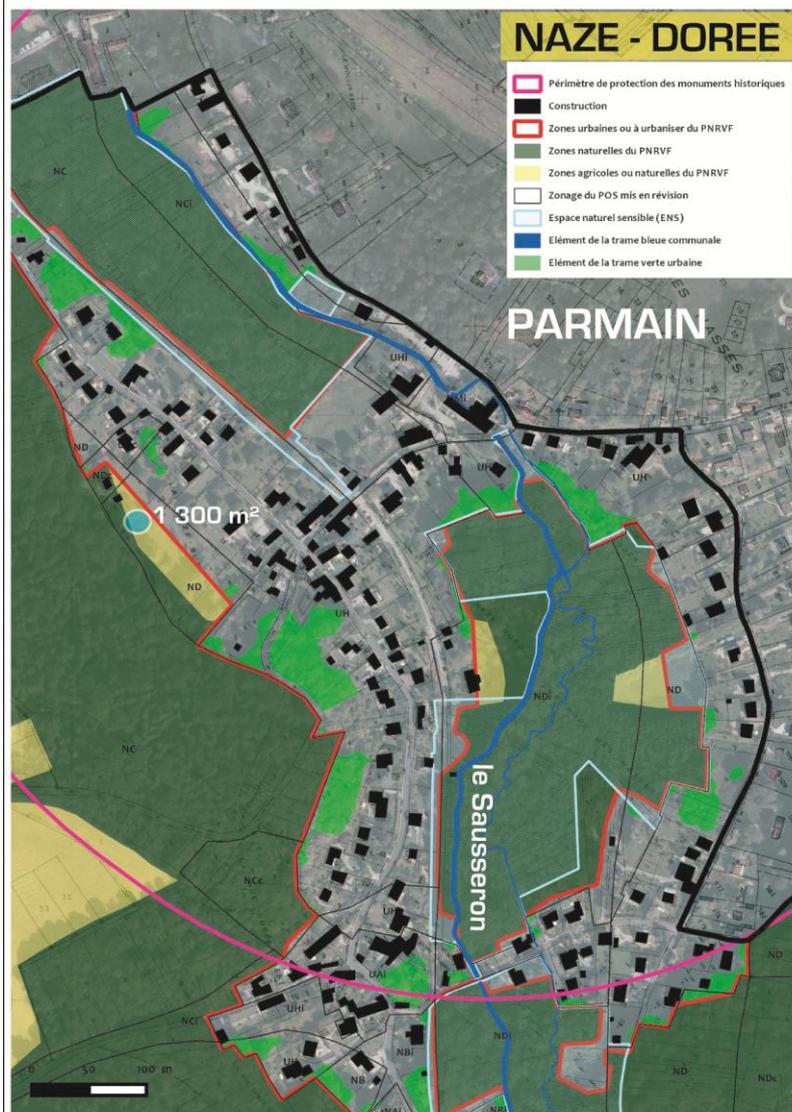
PARMAIN

□ Périmètre de protection des monuments historiques

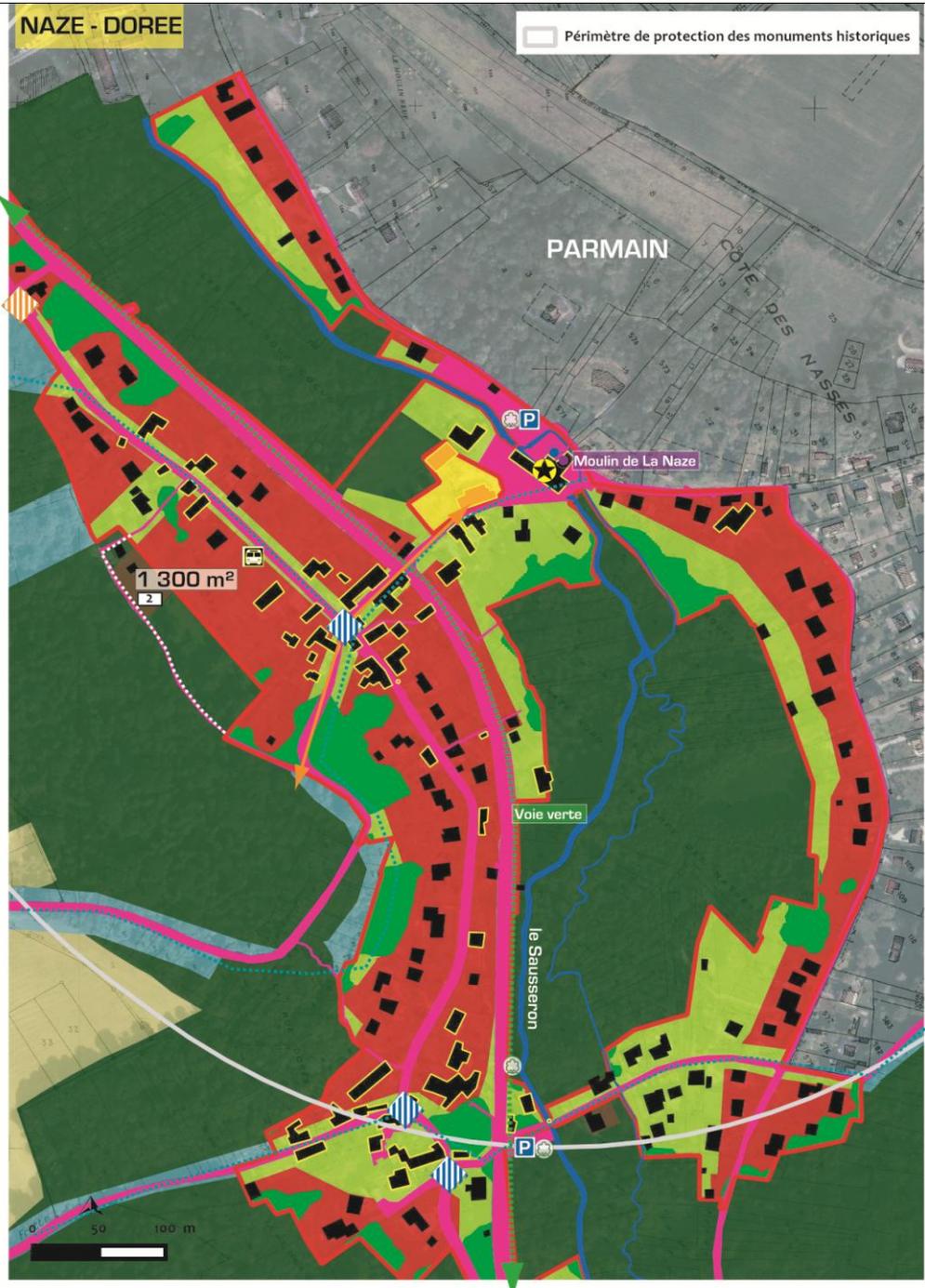


NAZE - DOREE

- Périmètre de protection des monuments historiques
- Construction
- Zones urbaines ou à urbaniser du PNRVF
- Zones naturelles du PNRVF
- Zones agricoles ou naturelles du PNRVF
- Zonage du POS mis en révision
- Espace naturel sensible (ENS)
- Élément de la trame bleue communale
- Élément de la trame verte urbaine



ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
	Changement de destination à usage d'habitation collective	-	-
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	-	-
	Programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	1 300 m²	2
TOTAL		1 300 m²	2



Le zonage

ZONES URBAINES

-  UA - Zones urbaines mixtes constructibles
-  UEta - Zones urbaines mixtes constructibles de transition avec la trame bleue et la trame verte de la Vallée du Sausseron
-  UEtb - Zones urbaines mixte de transition avec la trame bleue et la trame verte de la Vallée du Sausseron
-  UEtc - Zones urbaines mixtes constructibles de transition avec la trame bleue et la trame verte de la Vallée de l'Oise
-  UBa, UBb, UBc et UBd - Zones urbaines mixtes de densification
-  UC - Zones urbaines d'équipements publics ou d'intérêt général
-  Uca - Zones urbaines mixtes correspondant à des carrières abandonnées

ZONES A URBANISER

-  AU - Zone à urbaniser

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

-  N- Zones naturelles et forestières
-  Net - Zones naturelles et forestières de transition avec la trame verte et la trame bleue
-  Nha - Zones naturelles et forestières comprenant des habitations
-  Nhb - Zones naturelles et forestières constructibles comprenant des habitations
-  Nca - Zones naturelles et forestières correspondant à des carrières abandonnées

ZONES AGRICOLES

-  A- Zones agricoles
-  Aet- Zones agricoles de transition avec la trame verte et la trame bleue
-  Ac- Zones agricoles comprenant des constructions

PRESCRIPTIONS

-  Dispositions répondant aux objectifs de mixité sociale identifiées au titre de l'art. L.123-1-5-II-4°
-  Bâti agricole pouvant changer de destination identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
-  Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
-  Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
-  Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
-  Permis de construire pouvant être subordonné à démolition au titre de l'art. L.123-1-5-III-4°
-  Voie et chemin à conserver, à modifier ou à créer identifiés au titre de l'art.L.123-1-5-IV-1°
-  Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V
-  Dispositions liées à l'existence d'un risque (carrières abandonnées) identifiées au titre de l'art. R.123-11-b°
-  Espace boisé classé identifié au titre de l'art.L.130-1°
-  Droit de préemption urbain identifié au titre des art. L.211-1 et suivants

Le règlement

- **Règlement des zones urbaines : UA, UEta, UEtb, UBa, UBb, UBc, UBd, UC et Uca**
- **Règlement des zones à urbaniser : AU**
- **Règlement des zones agricoles : A, Aet et Ac**
- **Règlement des zones naturelles et forestières : N, Net, Nha, Nhb et Nca**

Prochaines étapes importantes

- Comité de suivi le 31 mars 2015
- Présentation en conseil municipal le 7 avril 2015 pour avis
- 2^{ème} Réunion publique : mi-avril
- Exposition du dossier PLU avant arrêt : 15 avril - 15 mai 2015
- **Arrêt probable avant l'été**