

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

Réunion publique de concertation n°1



LES MÉCANISMES DE CONCERTATION ENGAGÉS

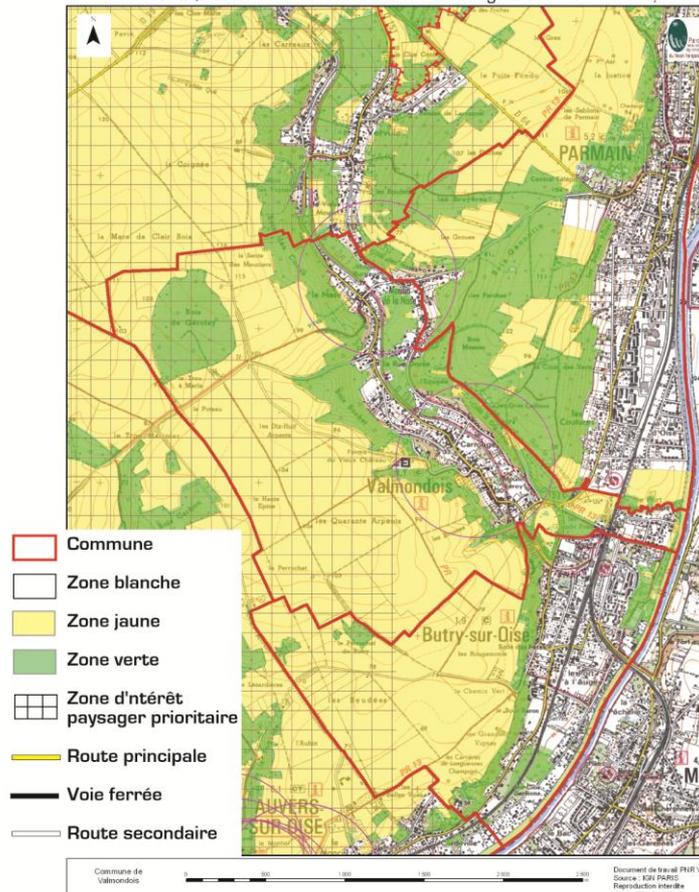
- **02 Octobre 2012**, délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU,
- **Depuis mai 2013**, réunions régulières du comité de suivi (élus, BE et PNRVF) chargée de suivre la réalisation du PLU,
- **Juin 2013**, envoi d'un courrier à l'attention des partenaires institutionnels afin qu'ils contribuent à l'élaboration du PLU en qualité de personnes publiques associées (PPA) – DDT, ABF, Chambre agriculture, Conseil régional, Conseil général, Communauté de communes, ...
- **Juin 2013**, diffusion aux habitants d'une note d'information présentant la démarche PLU,
- **29 avril 2014**, réunion de consultation des PPA n°1,
- **27 Mai 2014**, débat en conseil municipal portant sur le PADD.

CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA DÉMARCHE PLU

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

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 et ALUR définissant des exigences qualitatives et quantitatives,
- La charte du PNRVF prévalant sur tout autre document de planification,
- Le SDRIF, document stratégique régional approuvé en décembre 2013,
- Le PDUIF, document régional de référence en matière de déplacements,
- Le SCoT de la CCVOI, un document d'orientations supra-communales de référence,
- 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

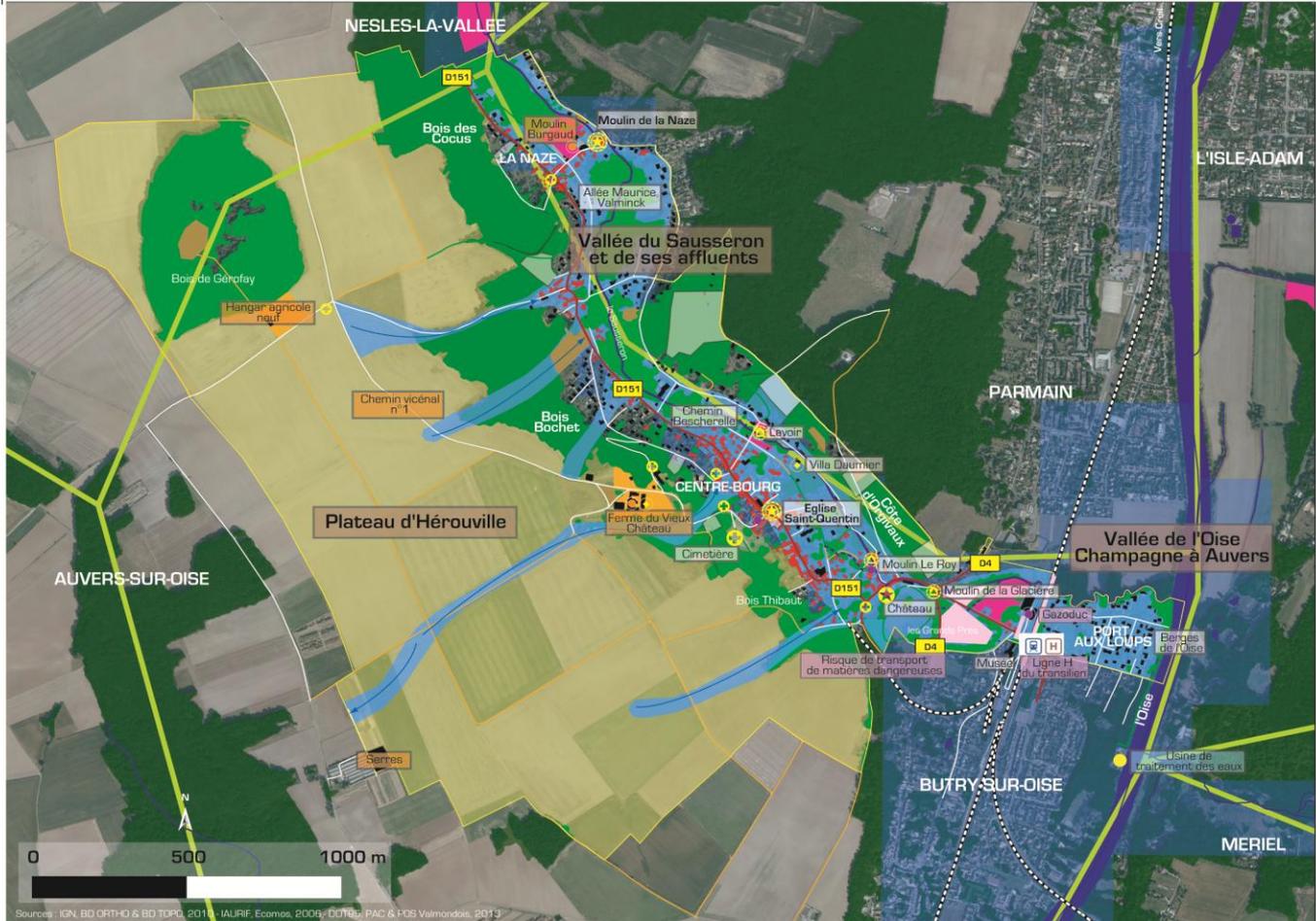
ICPE

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.

CARTOGRAPHIE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Mode d'occupation du sol

- Tissu urbanisé mixte
- Tissu urbanisé résidentiel
- Zone naturelle
- Zone agricole

2. Accessibilité et mobilité

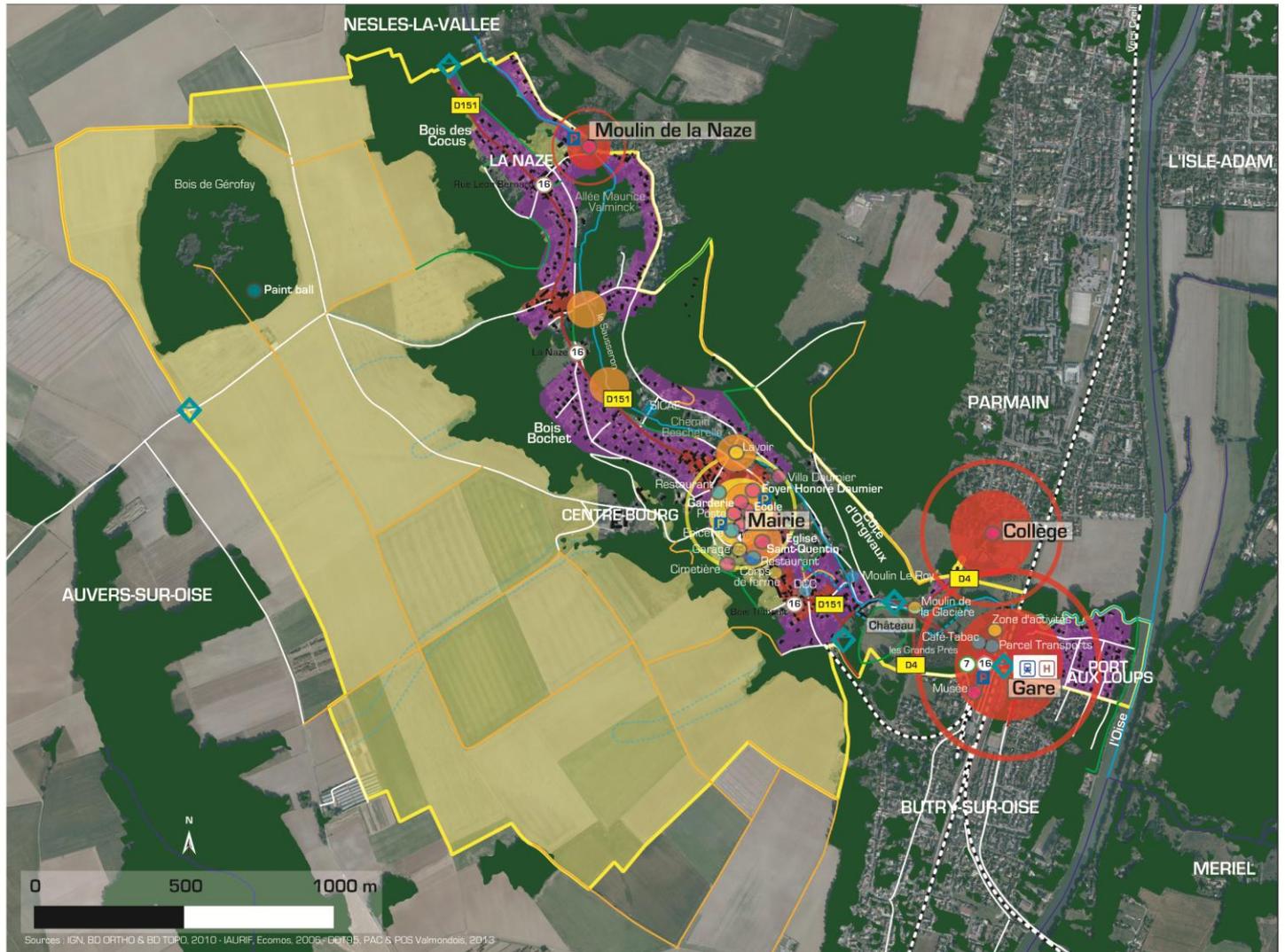
- Entrée de ville
- Voie ferrée
- Gare
- Arrêt de bus
- RD151 et RD4
- Route secondaire
- Piste cyclable
- Chemin
- Sentier

3. Centralité et espaces publics

- Centralité monofonctionnelle
- Centralité diversifiée
- Espace public
- P Zone de stationnement

4. Equipements et activités économiques

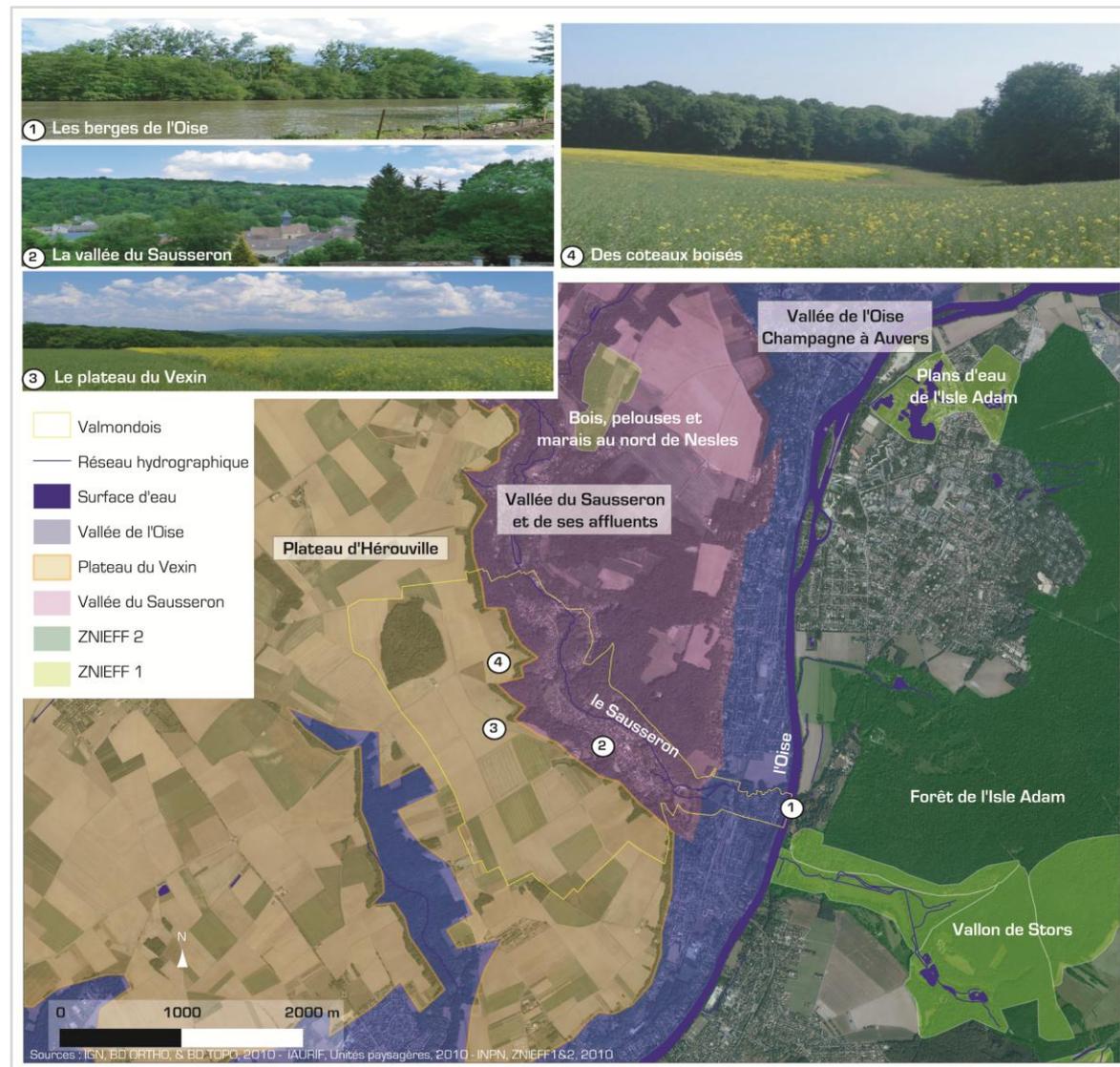
- Equipement public
- Principaux commerces et services
- Site à enjeux



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

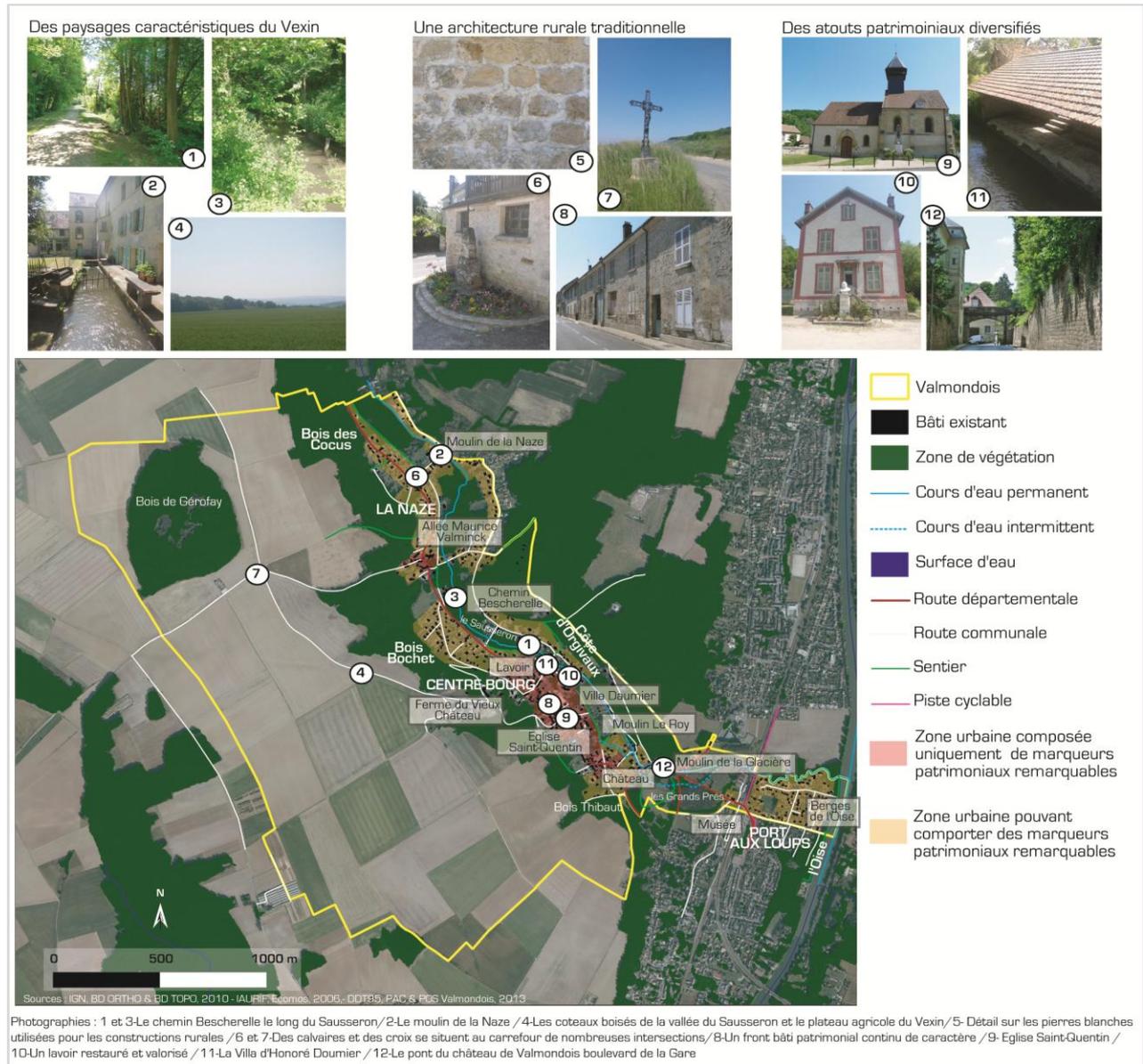
Enjeu n°1 : Déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et le développement de la biodiversité et des ressources naturelles

- 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

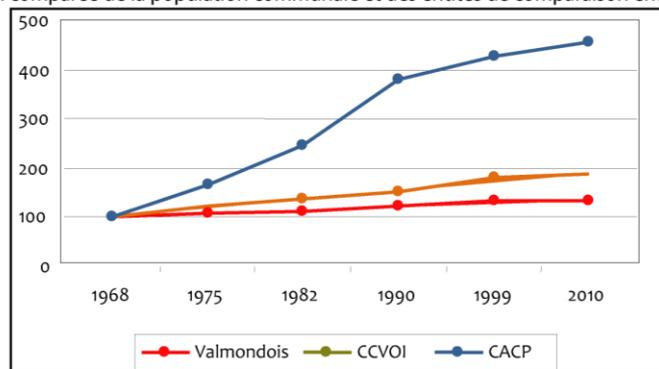
- Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien,
- Valoriser le patrimoine architectural par un traitement paysager des espaces publics,
- Maintenir l'exigence architecturale communale par des orientations et des dispositions réglementaires adaptées,



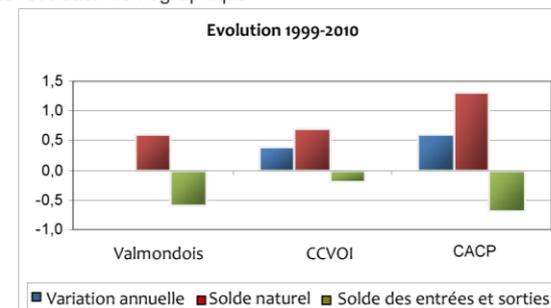
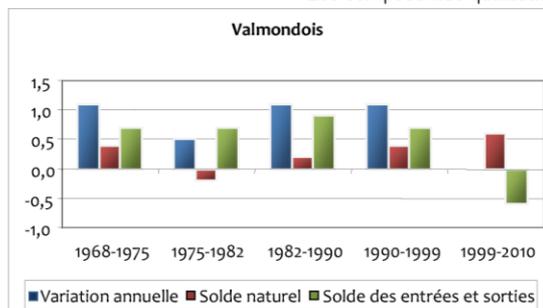
Enjeu n°3 : Fédérer les initiatives permettant de relancer la dynamique démographique

- 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.

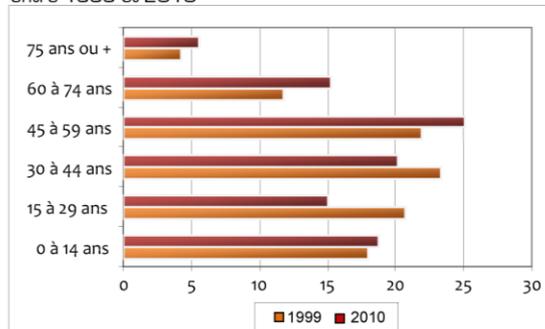
Evolution comparée de la population communale et des entités de comparaison entre 1968 et 2008



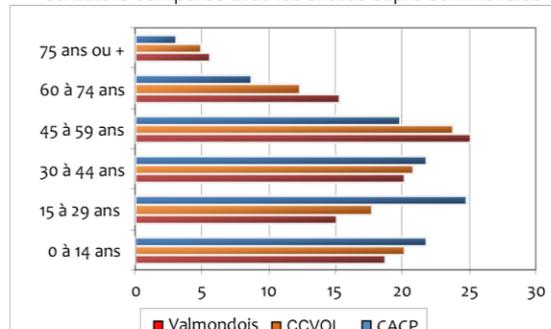
Les composantes qualitatives de l'évolution démographique



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

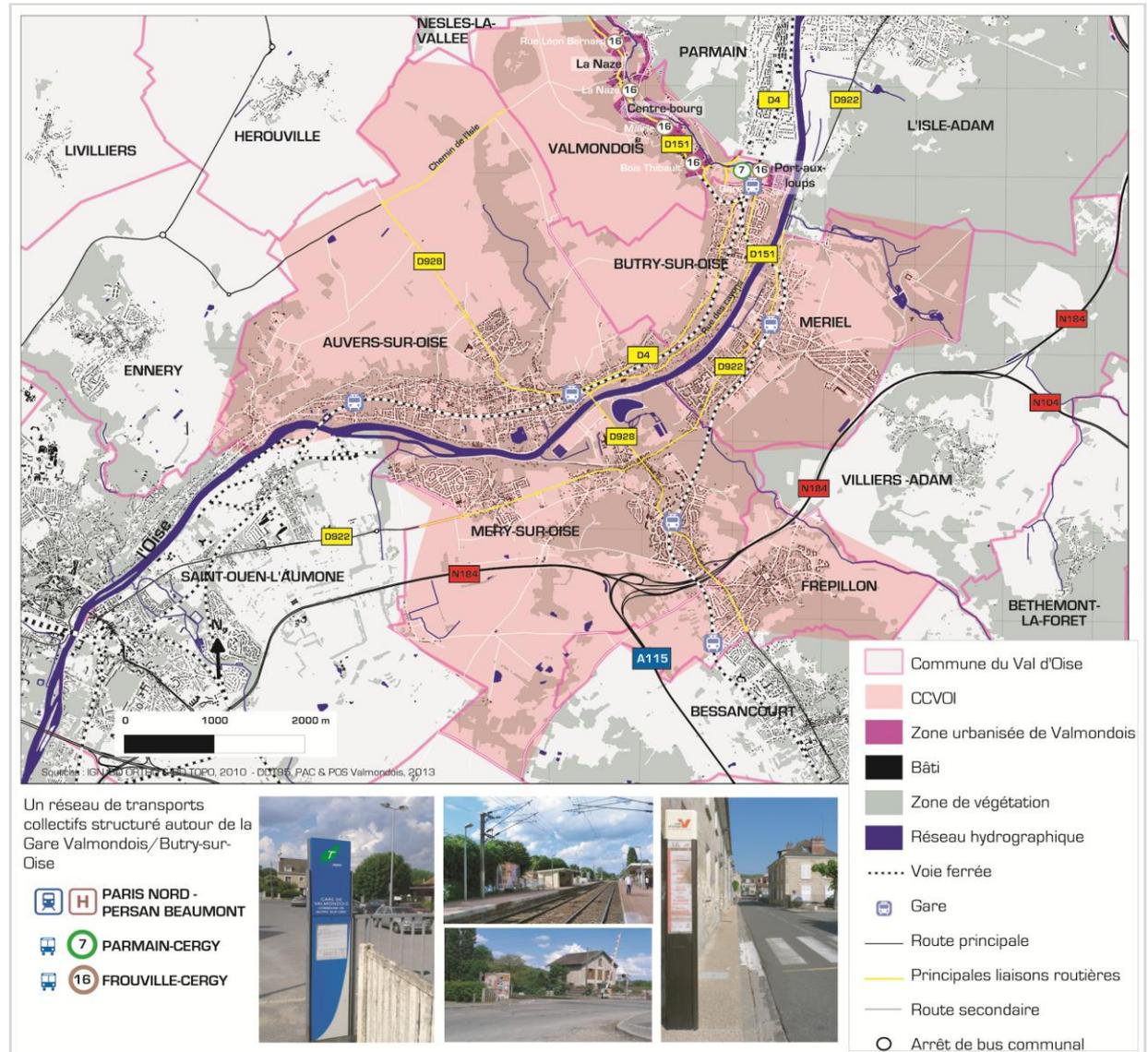


Structure comparée avec les entités supra-communales



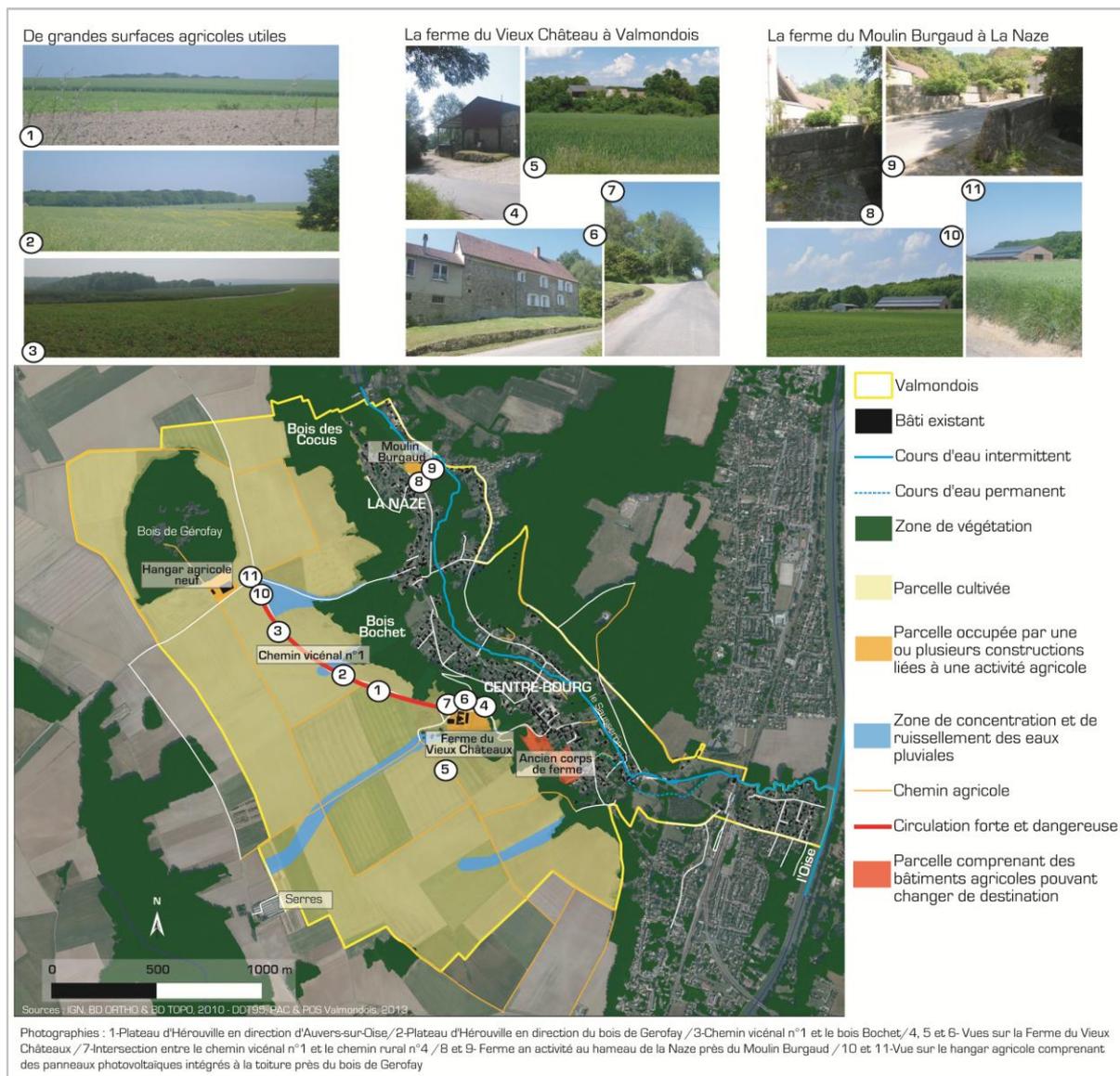
Enjeu n°4 : Renforcer la puissance d'attractivité de la commune

- 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.



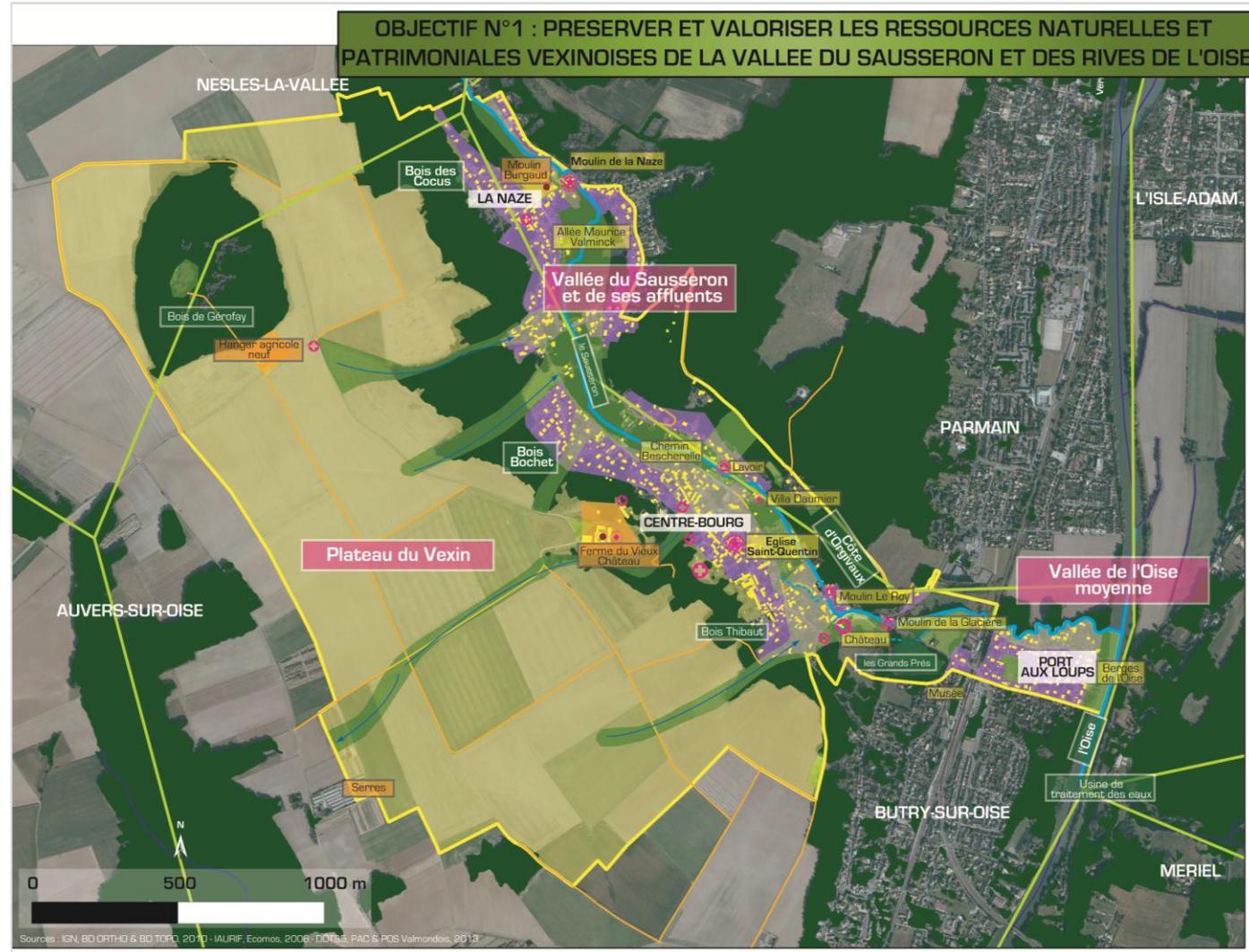
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

UN PROJET À L'ÉCOUTE DU TERRITOIRE NOURRI PAR UNE RECHERCHE DE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE GOUVERNANCE

- 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.

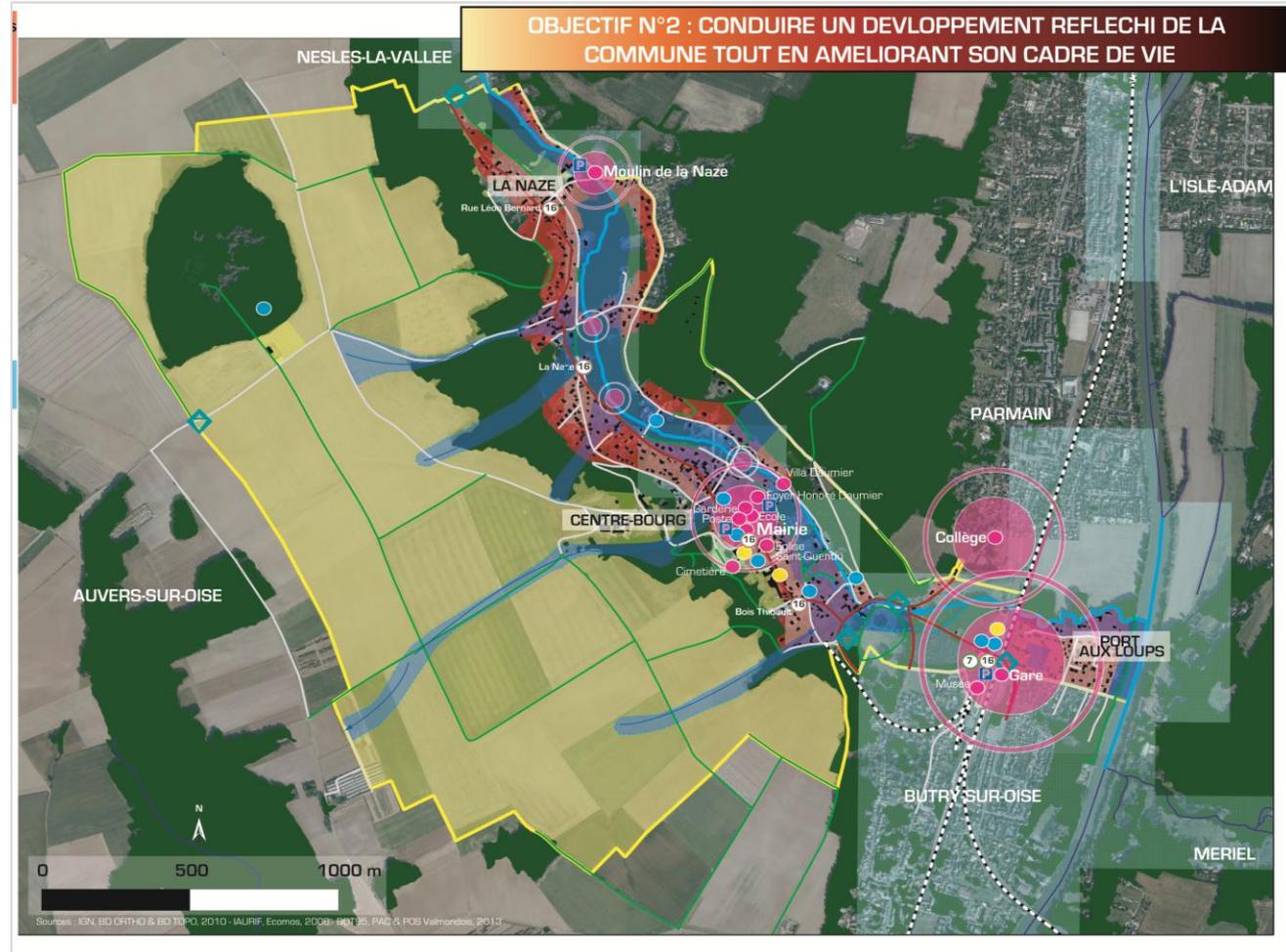
Objectif n°1 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES VEXINOISES DE LA VALLÉE DU SAUSSERON ET DES RIVES DE L'OISE

- 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 avec pour objectif de porter la population communale à 1 350 hab. en 2025,
- Engager la réalisation d'une soixantaine de nouveaux logements d'ici 2025 dont les 2/3 ne consommeront pas d'espaces non urbanisés,
- 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

- **Suite à cette première réunion publique**, ouverture d'un « cahier de doléances du PLU » en mairie permettant de consigner les questions et les contributions des habitants,
- **Juillet 2014**, le comité de suivi se réunit pour poursuivre la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et engager l'évaluation environnementale du PLU,
- **Rentrée 2014**, le comité de suivi valide les OAP et débute la traduction réglementaire du PLU (plan de zonage et règlement).
- **1^{er} trimestre 2015**, organisation de la réunion publique de concertation n°2,
- **2^{ème} trimestre 2015**, exposition en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier de PLU.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALMONDOIS



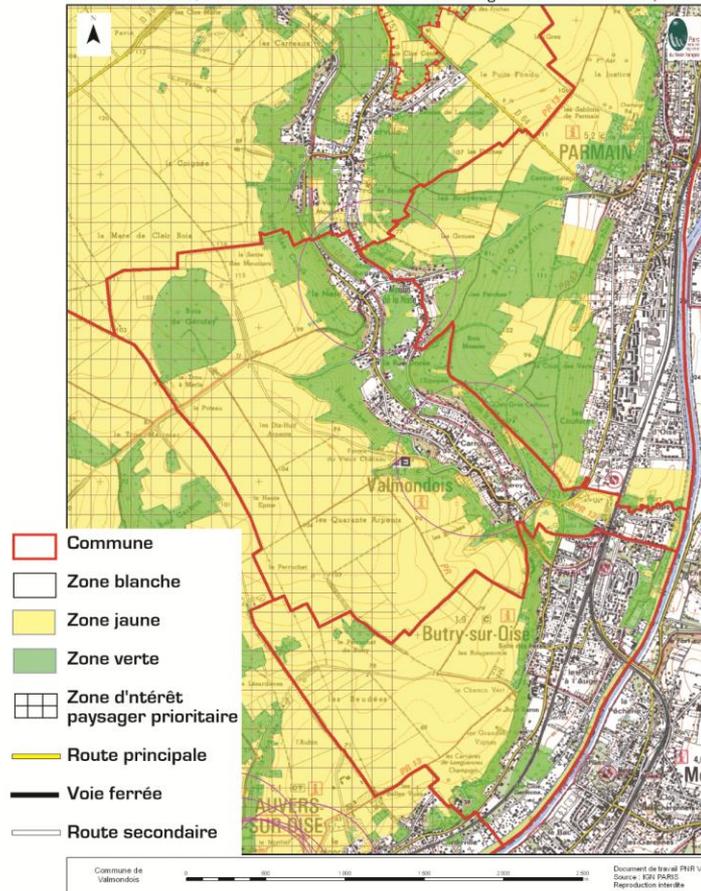
Réunion publique n°2
Vendredi 19 juin 2015 à 20h30
Salle du Conseil Municipal

CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA DÉMARCHE PLU

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

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

Prise en compte des documents supra-communaux et des normes d'urbanisme en vigueur

- Lois Grenelle et ALUR,
- La charte du PNRVF,
- Les PPRi,
- Le SDRIF,
- Le PDUIF,
- Le SCOT de la CCVOI,...



COMPOSITION DU DOSSIER PLAN LOCAL D'URBANISME

- **1. Rapport de présentation** comprenant l'analyse de l'état initial de l'environnement (AEIE), le diagnostic territorial et les grands enjeux du territoire, ainsi que les justifications du PADD, des OAP, du zonage et du règlement
- **2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**
- **3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
- **4. Zonage PLU**
- **5. Règlement**
- **6. Annexes graphiques**



RAPPEL DES ÉTAPES ANTÉRIEURES

- **Mai 2013 - Lancement des études PLU**
- **Avril 2014 – Réunion n°1 avec les Personnes Publiques Associées (DDT, PNRVF, Chambre d'Agriculture, ABF, DREAL, Conseil général, CCVOI, maires des communes limitrophes ...).**
- **Mai 2014 – Débat en Conseil Municipal autour du PADD, des enjeux du territoire, du diagnostic territorial et de l'AEIE**
- **Juin 2014 – 1^{ère} réunion publique**
- **Sep-oct 2014 – 1^{ère} exposition PLU en Mairie**
- **Mars 2015 – Réunion n°2 avec les PPA / Dossier évaluation environnementale DREAL**
- **Mai 2015 – Consultation du Conseil Municipal autour des OAP, du zonage et du règlement**

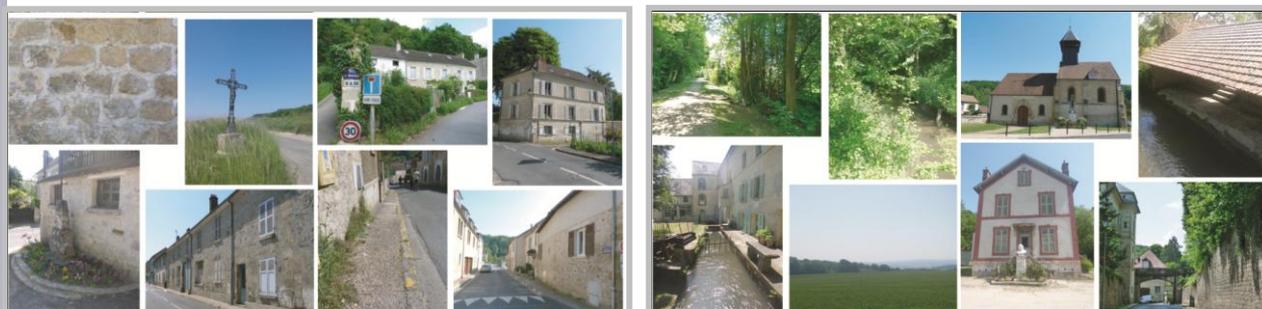
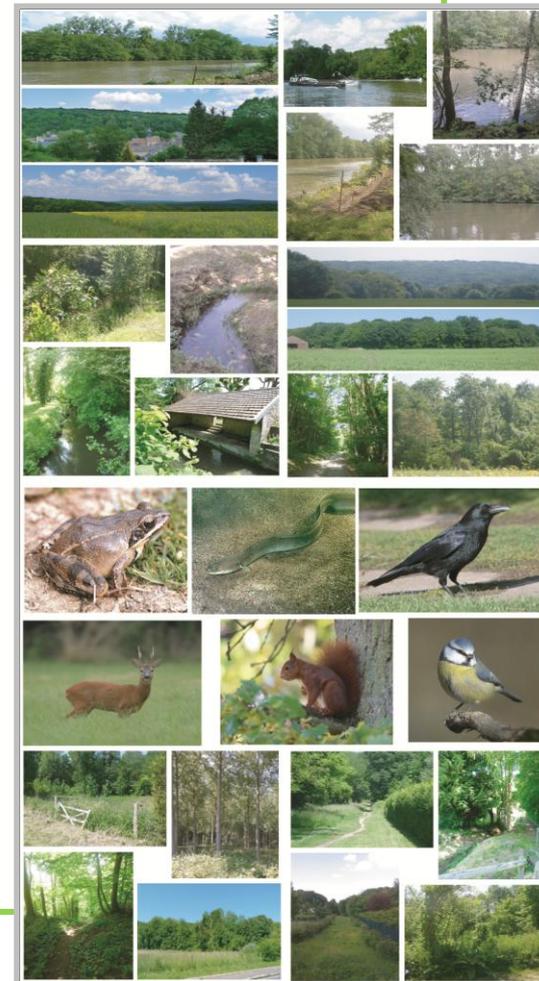


LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



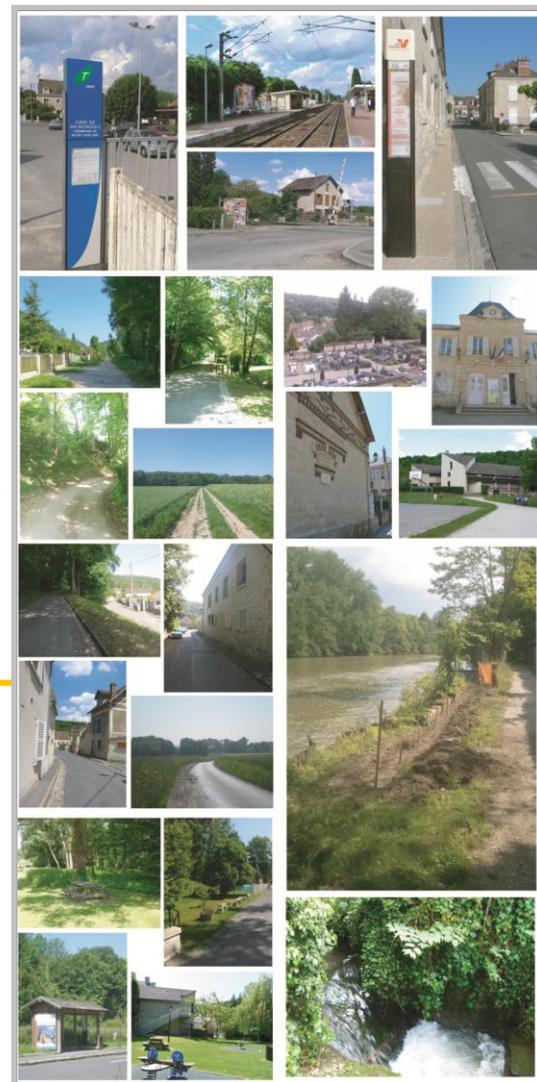
ORIENTATION N°1 – METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE EN PRESERVANT DURABLEMENT L'ENSEMBLE DES RESSOURCES COMMUNALES ET EN AMELIORANT LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Composantes de la trame bleue à protéger
-  Axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
-  Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
-  Eléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
-  Zones naturelles ou agricoles impactées par le ruissellement
-  Zones agricoles utiles à valoriser et à préserver
-  Carrière abandonnée à prendre en compte
-  Entrée de ville à aménager
-  Monument Historique à mettre en valeur
-  Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
-  Bâtiment agricole à protéger
-  Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser
-  Voie d'intérêt patrimonial à valoriser et à préserver



ORIENTATION N°2 – FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET ORGANISER LES MOBILITES EN DIVERSIFIANT ET EN SECURISANT LES MODES DE DEPLACEMENTS

- Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
- Voie, chemin et sente à créer pour permettre la densification du secteur
- Espace public aux usages diversifiés à conforter
- Espace public aux usages diversifiés à créer
- 📶 Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- 🚏 Arrêt de transport collectif à aménager
- P Places de stationnement public à modifier ou à créer
- P Places de stationnement privé à créer
- 🌿 Aménagement paysager à adapter ou à planter
- 🎯 Equipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
- 👤 Activité économique à promouvoir
- 🌿 Alignement végétalisé à créer



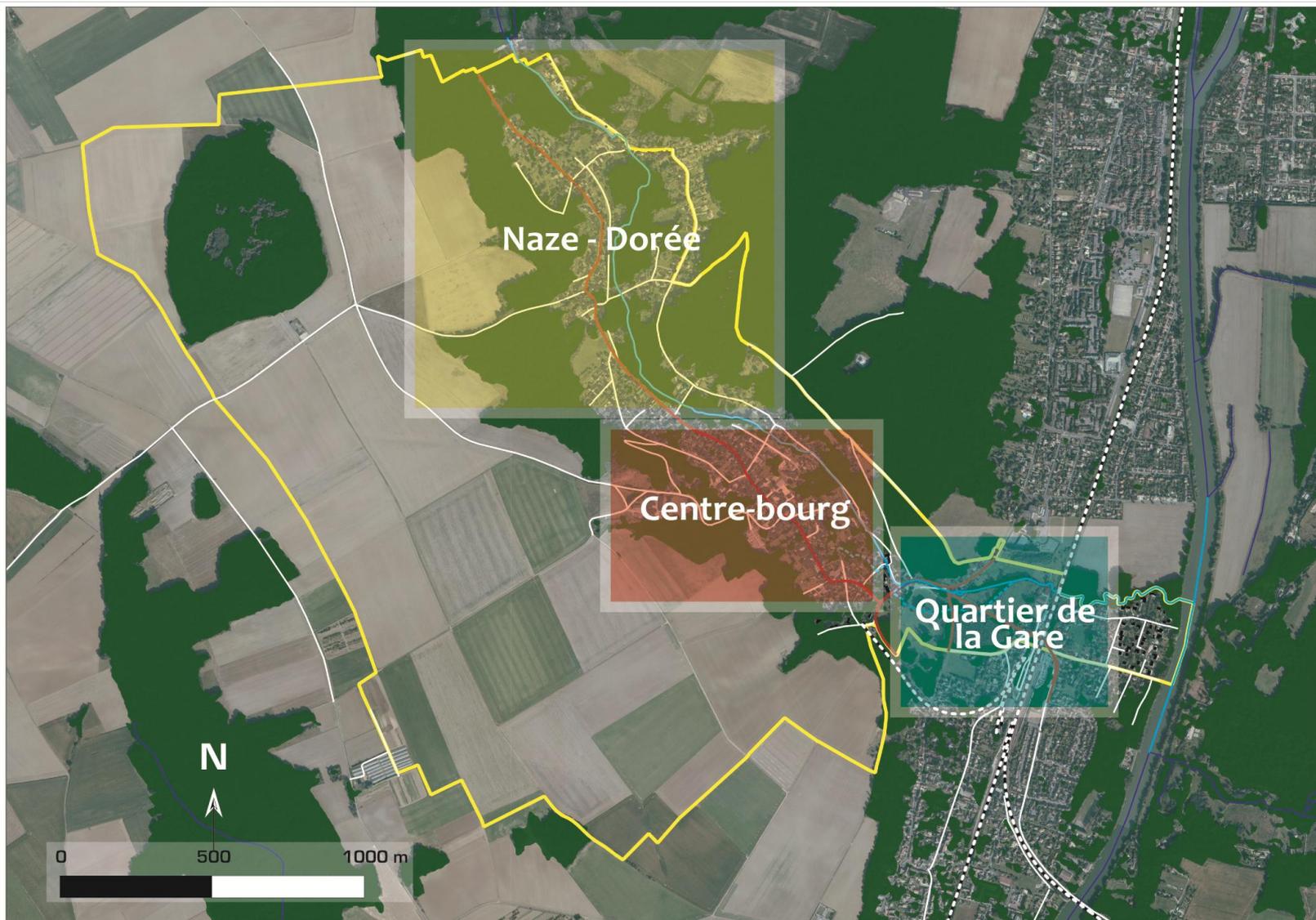
ORIENTATION N°3 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBANISES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

-  Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
-  Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers
-  Opération de renouvellement urbain avec changement de destination des constructions existantes en logements
-  Zone de densification urbaine avec création de nouvelles constructions comprenant des logements
-  Zone d'extension urbaine future
-  Nombre minimum de logements à créer
-  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	3 650 m ²	16
	Changement de destination à usage d'habitation collective	4 700 m ²	25
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Programme de nouvelles constructions mixtes	4 000 m ²	16
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelle constructions à usage d'habitation individuelle	8 250 m ²	A définir au moment de la révision de la Charte du PNRVF
TOTAL		20 600 m ²	57



TROIS SECTEURS FAISANT L'OBJET D'OAP



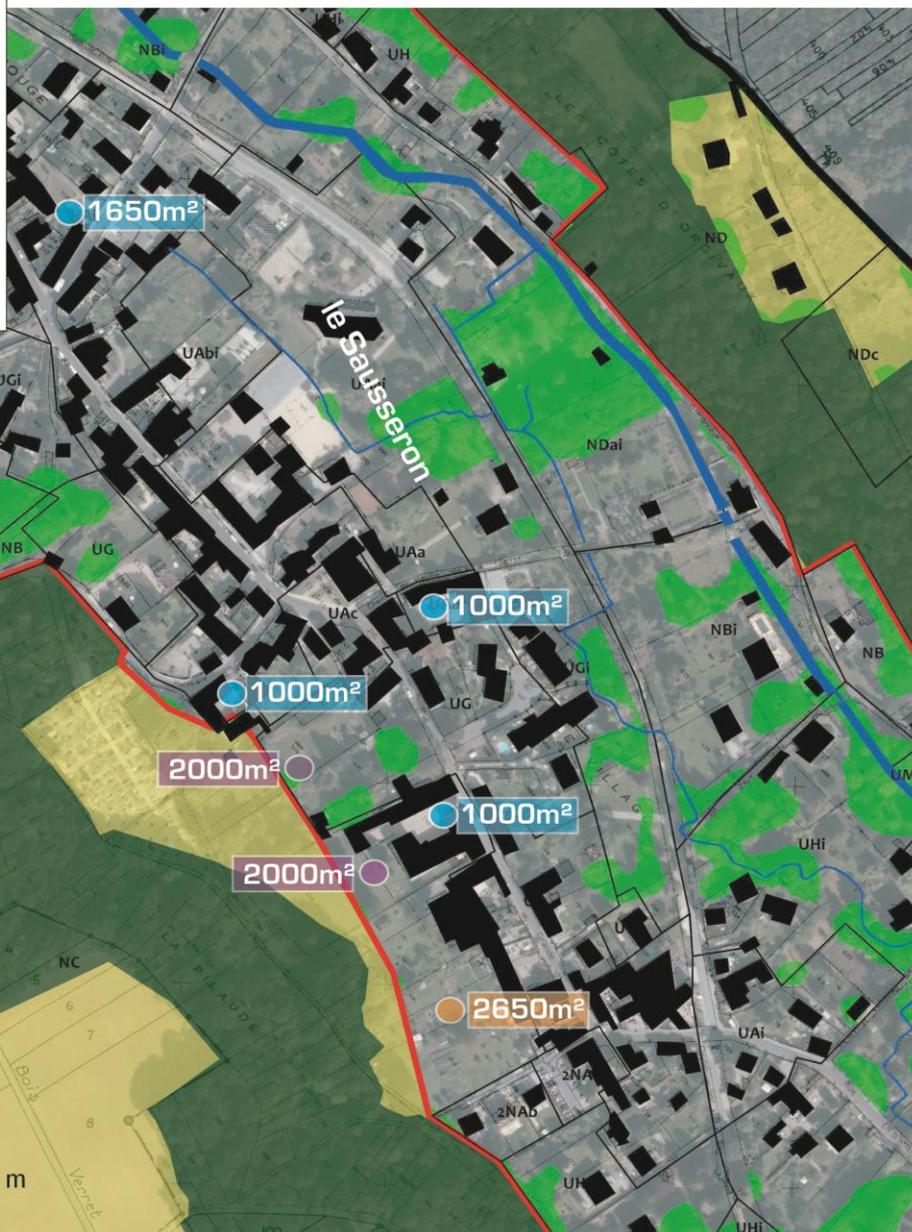
Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - DDT95, PAC & POS Valmontois, 2013



Un secteur concentrant des potentialités de développement

CENTRE-BOURG

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	4 650 m ²	25
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Programme de nouvelles constructions mixtes	4 000 m ²	16
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et programme de nouvelles constructions mixtes	2 650 m ²	à définir au moment de la révision de la Charte du PNRVF
TOTAL		14 1 00m²	41



- Opération de renouvellement urbain
- Secteur de densification urbaine
- Zone d'extension urbaine future
- 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
- Élément de la trame bleue communale
- Élément de la trame verte urbaine

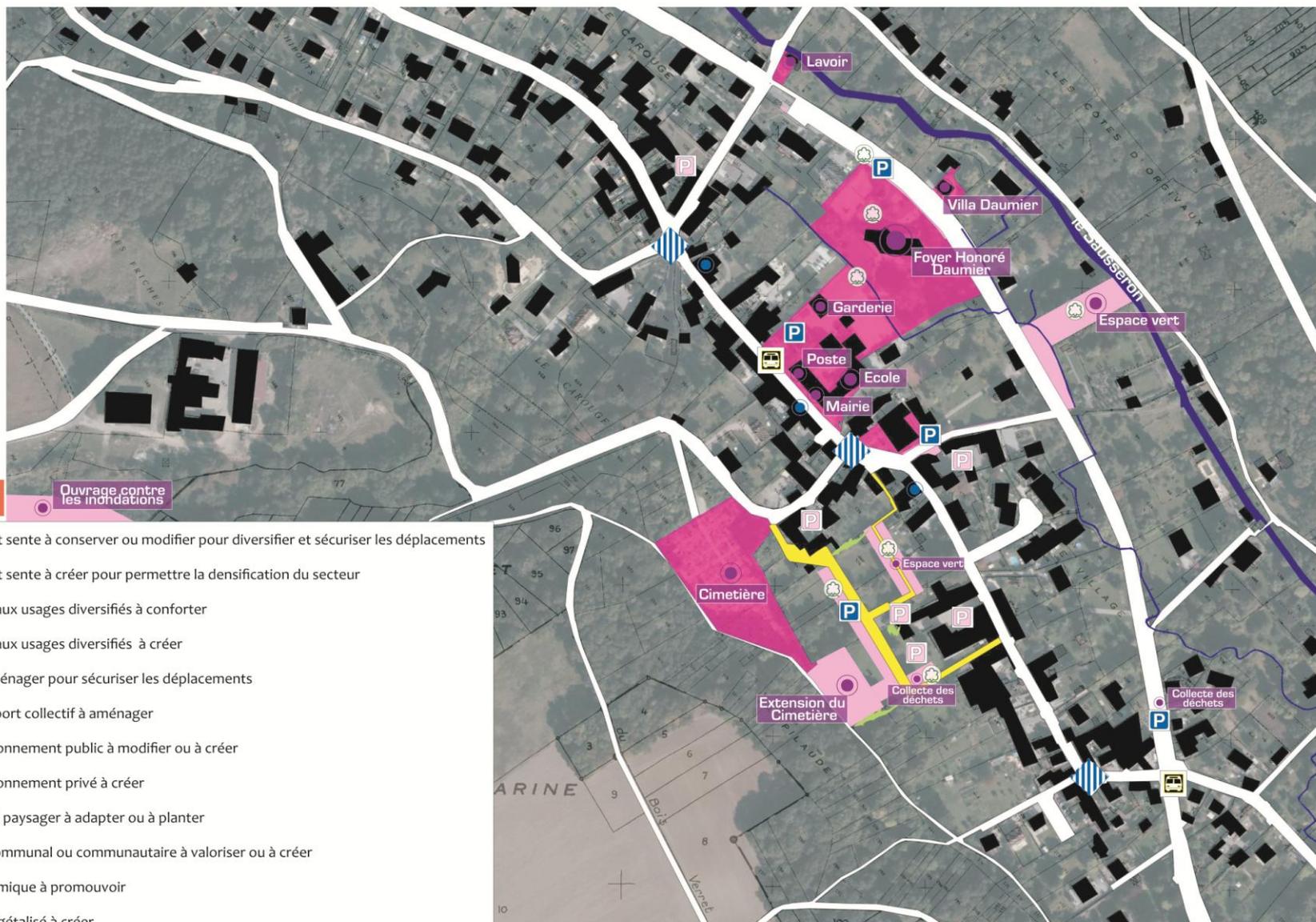




CENTRE-BOURG

- Composantes de la trame bleue à protéger
- Axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
- Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
- Eléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
- Zones naturelles ou agricoles impactées par le ruissellement
- Zones agricoles utiles à valoriser et à préserver
- Carrière abandonnée à prendre en compte
- Entrée de ville à aménager
- Monument Historique à mettre en valeur
- Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
- Bâtiment agricole à protéger
- Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser
- Voie d'intérêt patrimonial à valoriser et à préserver

La protection des éléments de la trame verte et de la trame bleue (coteaux boisés, forêts alluviales, cours d'eau, prairie humides,...)



Des équipements attractifs et concentrés devant répondre aux futurs besoins



CENTRE-BOURG

- Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
- Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers
- Opération de renouvellement urbain avec changement de destination des constructions existantes en logements
- Zone de densification urbaine avec création de nouvelles constructions comprenant des logements
- Zone d'extension urbaine future
- 6 Nombre minimum de logements à créer
- 2 Nombre minimum de logements intermédiaires à créer

Echéancier prévisionnel

Phase 1 - Renouvellement urbain	4 650 m ²
Phase 2 - Densification urbaine	4 000 m ²
Phase 3 - Extension urbaine	2 650 m ²

4 opérations de renouvellement urbain et 2 secteurs de densification devant permettre la création d'au moins 41 logements dont 8 intermédiaires

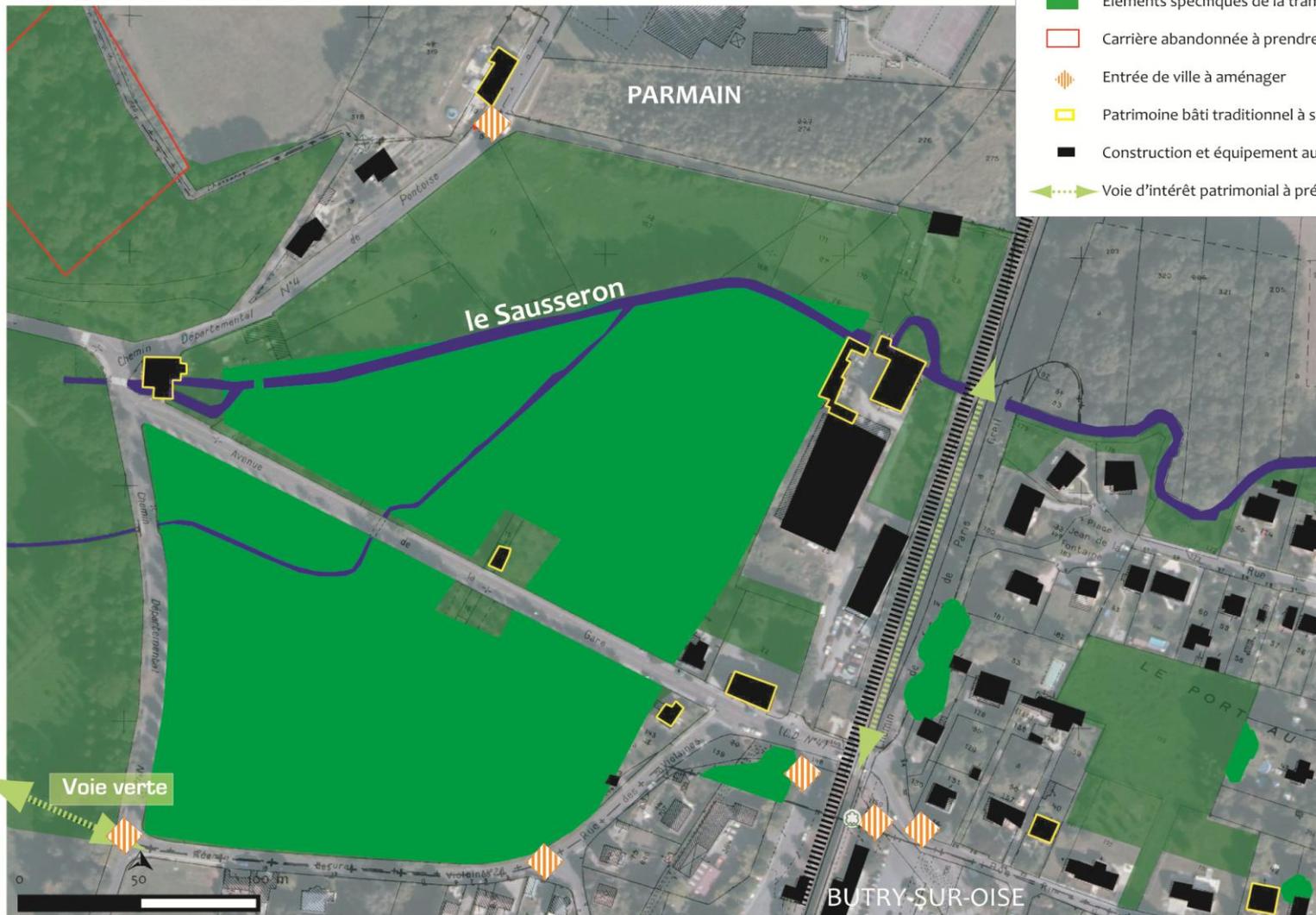
Favoriser la densification autour des équipements et des activités



Protéger le corridor écologique de la vallée du Sausseron en tenant compte des fonctions écologiques des zones humides

QUARTIER DE LA GARE

- Composantes de la trame bleue à protéger
- Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
- Eléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
- Carrière abandonnée à prendre en compte
- Entrée de ville à aménager
- Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
- Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser
- Voie d'intérêt patrimonial à préserver



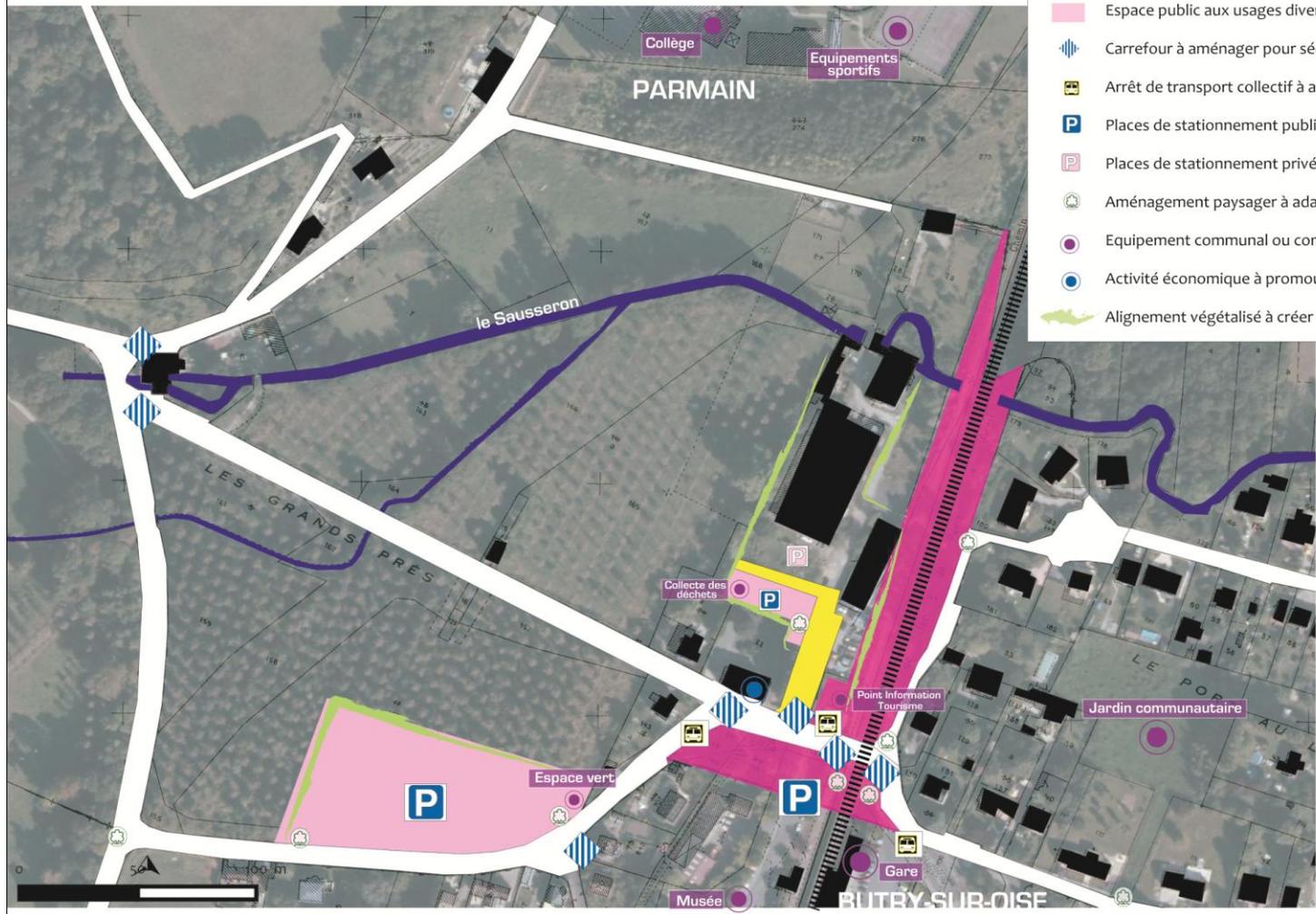
Voie verte

BUTRY-SUR-OISE

Aménager les abords de la Gare en valorisant davantage la mixité des fonctions urbaines et les mobilités douces

QUARTIER DE LA GARE

- Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
- Voie, chemin et sente à créer pour permettre la densification du secteur
- Espace public aux usages diversifiés à conforter
- Espace public aux usages diversifiés à créer
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- Arrêt de transport collectif à aménager
- Places de stationnement public à modifier ou à créer
- Places de stationnement privé à créer
- Aménagement paysager à adapter ou à planter
- Équipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
- Activité économique à promouvoir
- Alignement végétalisé à créer



Renforcer les capacités de stationnement autour de ce pôle important

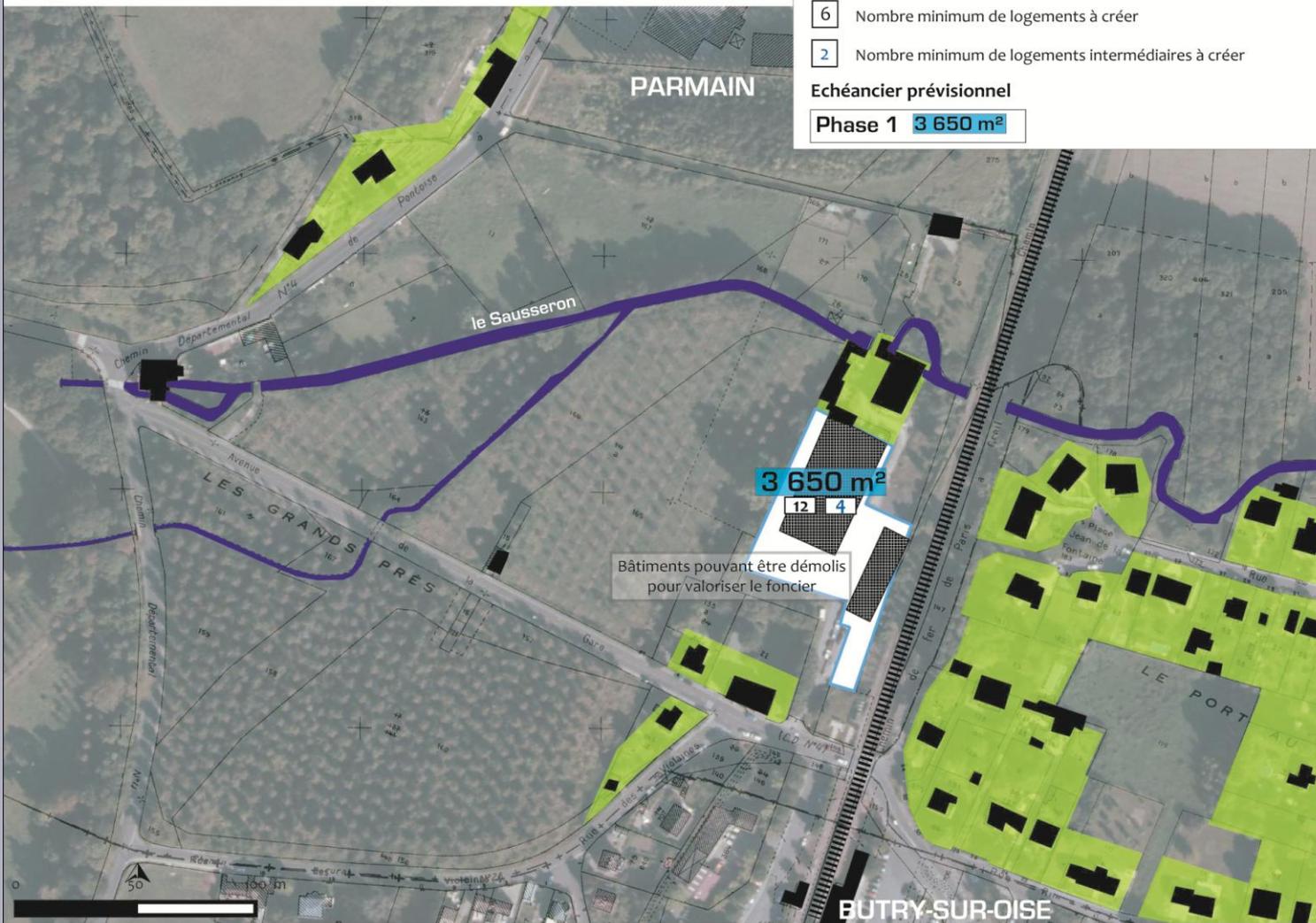
Un équipement dont la proximité peut attirer de nouveaux habitants

QUARTIER DE LA GARE

-  Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
-  Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers
-  Opération de renouvellement urbain avec démolition / reconstruction et création de logements
-  Nombre minimum de logements à créer
-  Nombre minimum de logements intermédiaires à créer

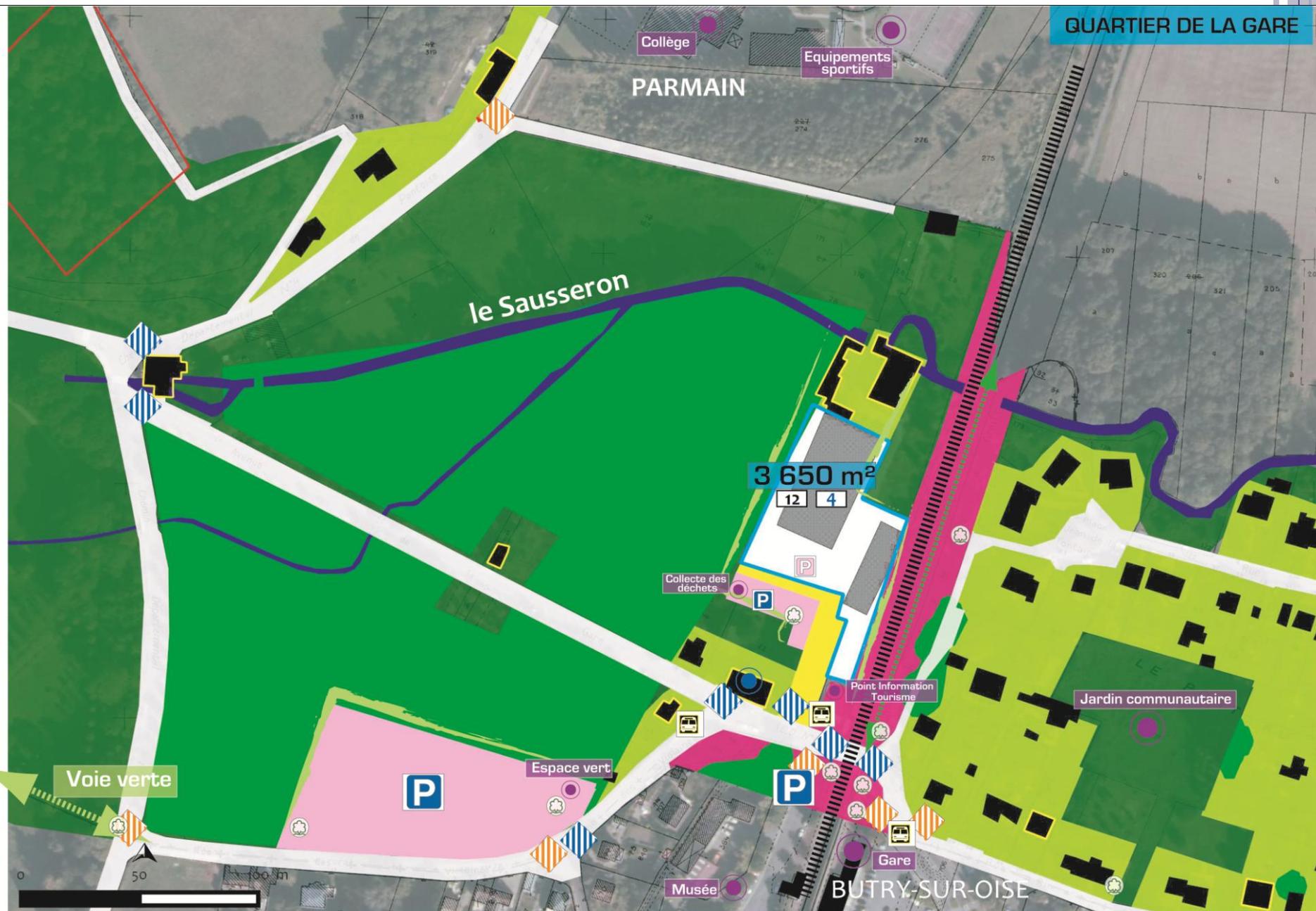
Echéancier prévisionnel

Phase 1 **3 650 m²**

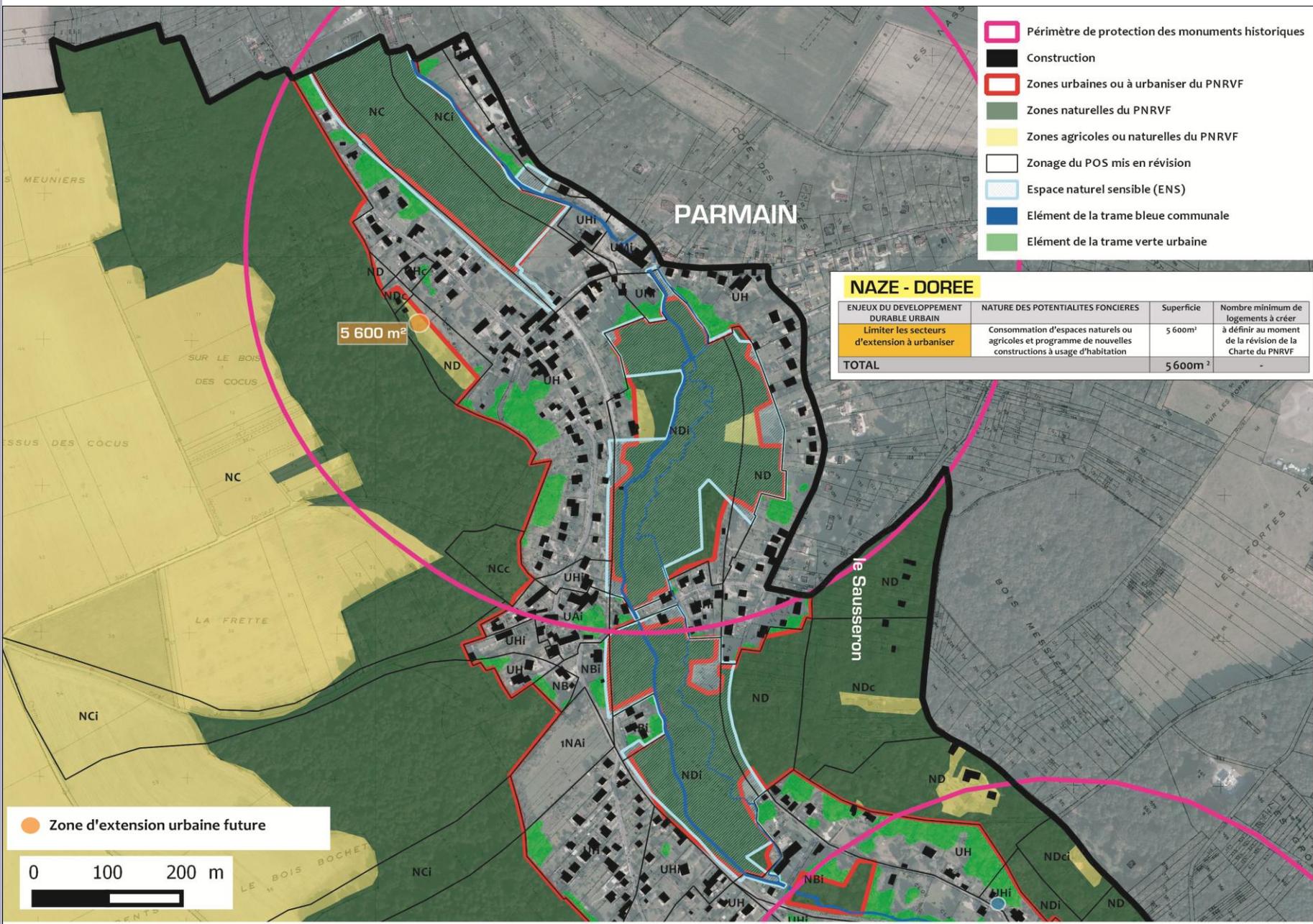


Permettre la démolition des anciens bâtiments industriels et la construction d'au moins 16 logements dont 4 intermédiaires

Valoriser les fonctions urbaines des abords de la Gare dans une logique de mixité

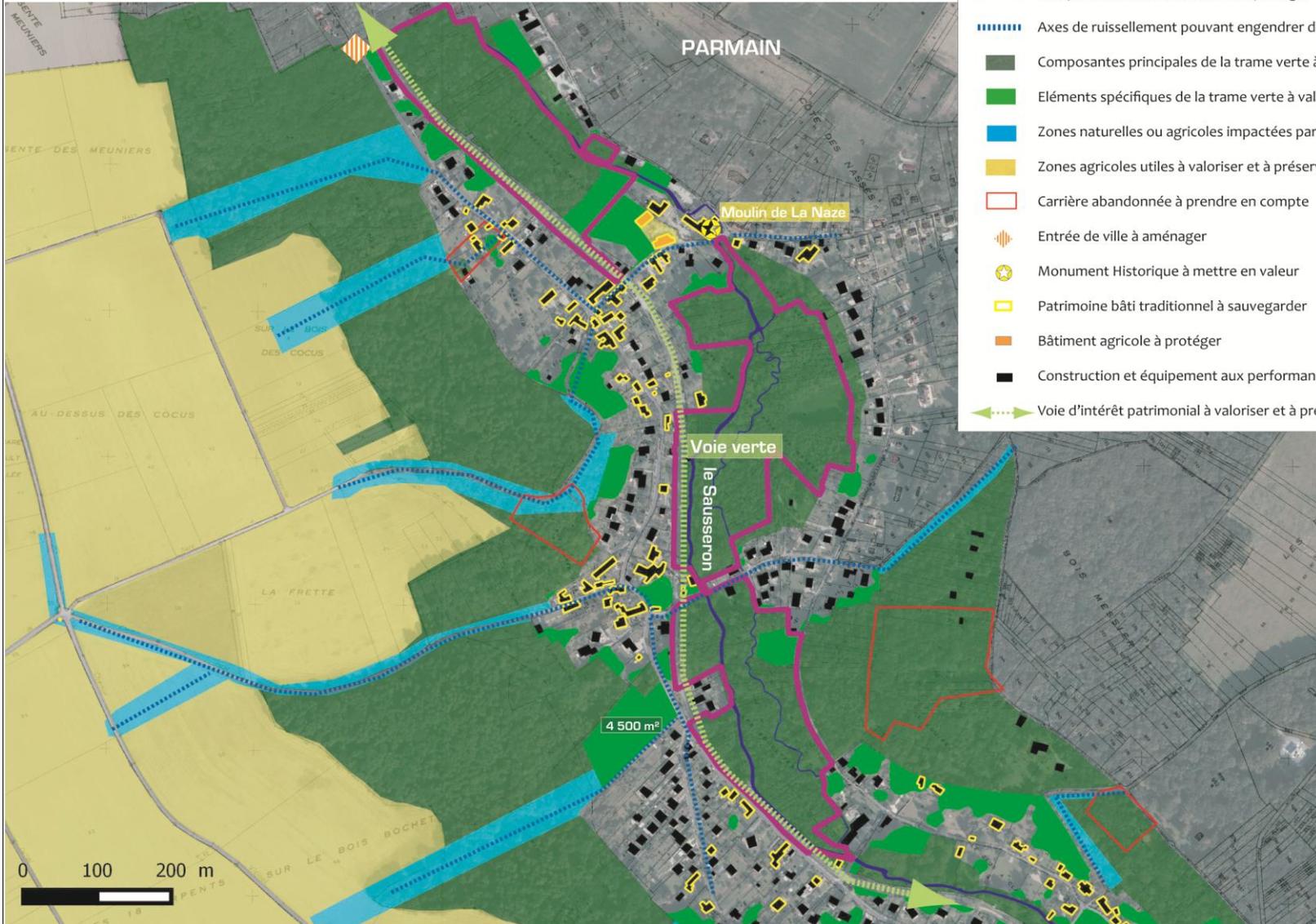


Un secteur concentrant des enjeux environnementaux importants



La création récente d'un Espace Naturel Sensible (ENS)

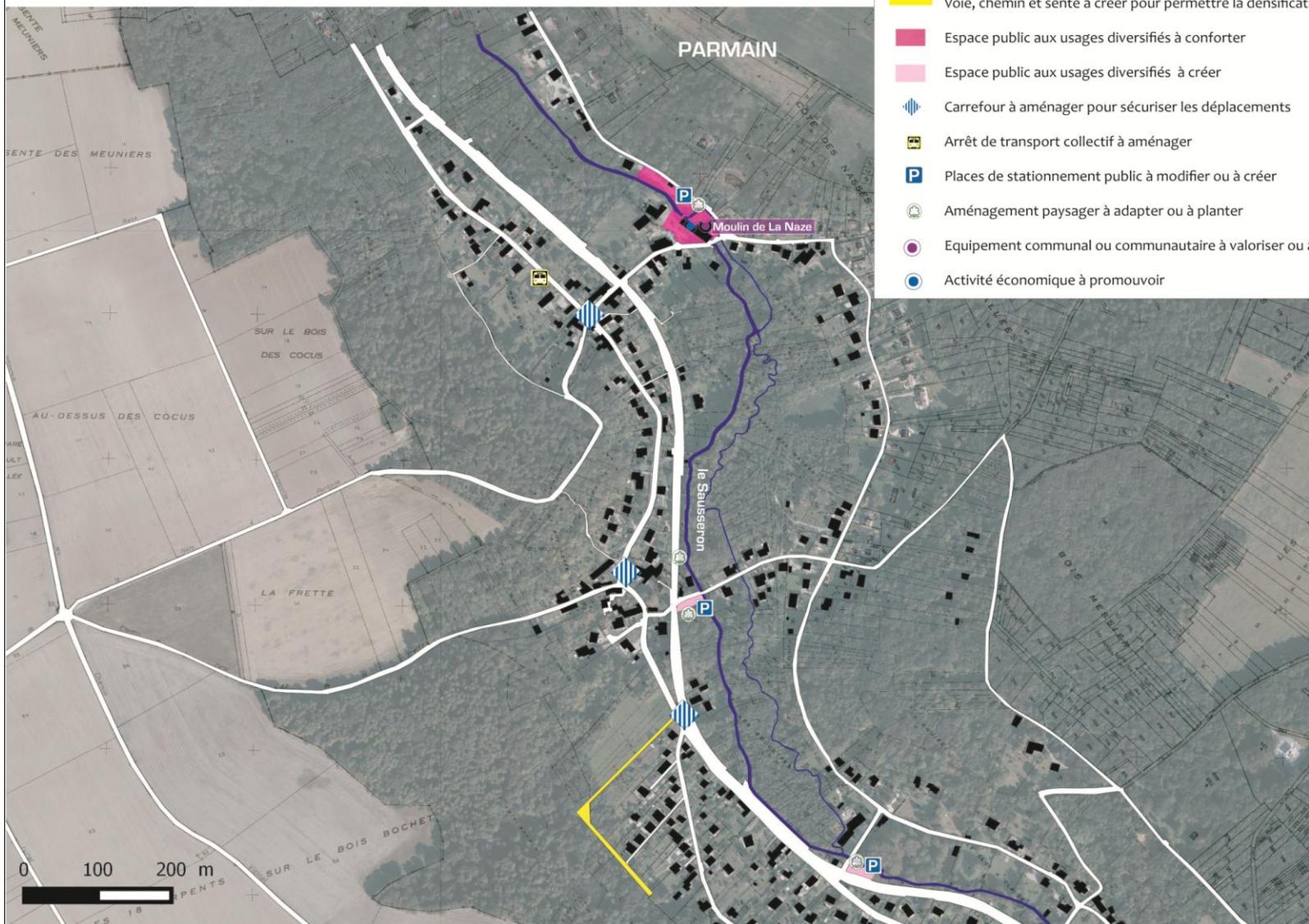
NAZE - DOREE



- Espace naturel sensible
- Composantes de la trame bleue à protéger
- Axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
- Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
- Eléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
- Zones naturelles ou agricoles impactées par le ruissellement
- Zones agricoles utiles à valoriser et à préserver
- Carrière abandonnée à prendre en compte
- Entrée de ville à aménager
- Monument Historique à mettre en valeur
- Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
- Bâtiment agricole à protéger
- Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser
- Voie d'intérêt patrimonial à valoriser et à préserver

NAZE - DOREE

-  Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
-  Voie, chemin et sente à créer pour permettre la densification du secteur
-  Espace public aux usages diversifiés à conforter
-  Espace public aux usages diversifiés à créer
-  Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
-  Arrêt de transport collectif à aménager
-  Places de stationnement public à modifier ou à créer
-  Aménagement paysager à adapter ou à planter
-  Equipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
-  Activité économique à promouvoir



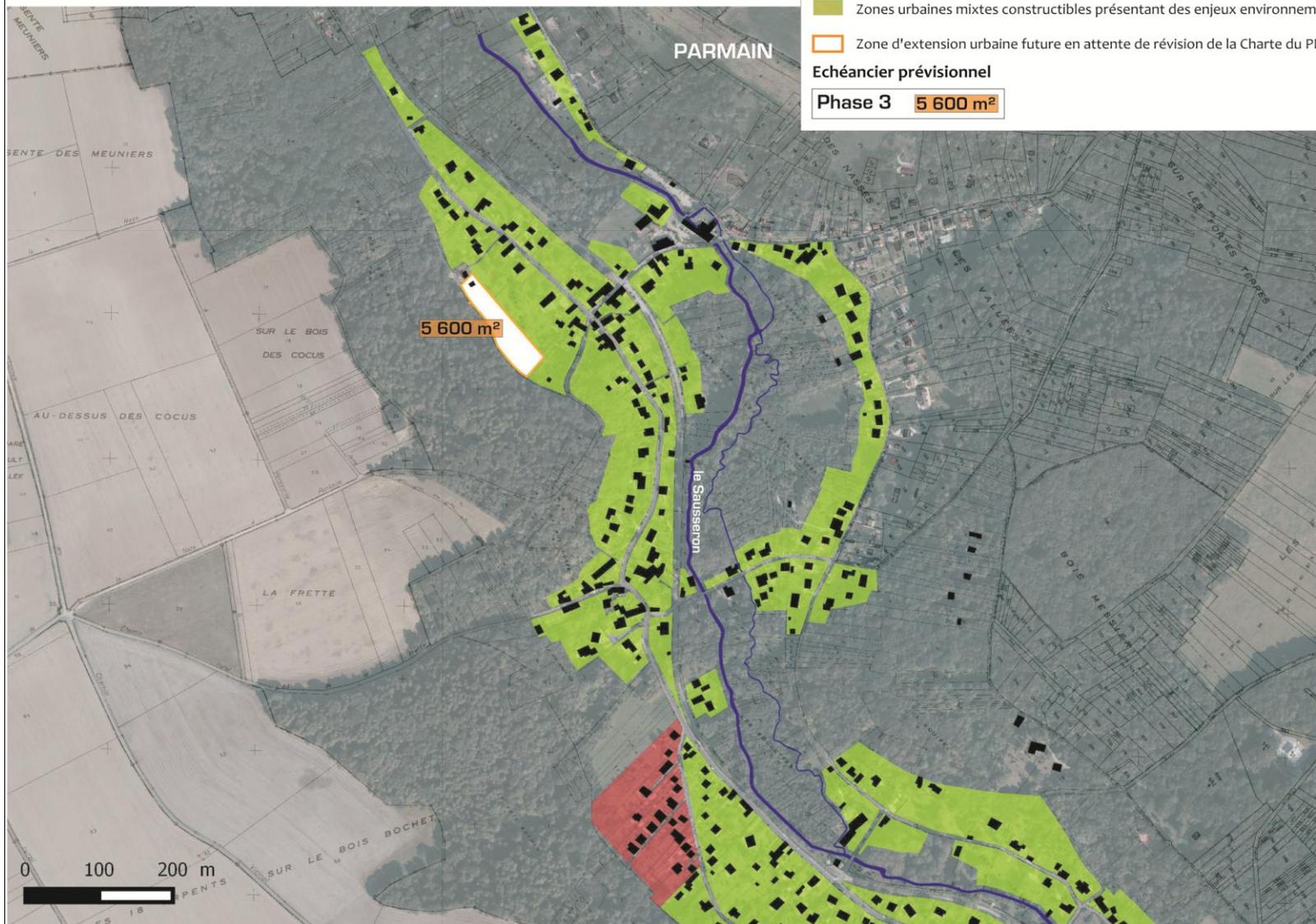
L'aménagement d'une nouvelle voie pour permettre la densification du secteur

NAZE - DOREE

-  Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
-  Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers
-  Zone d'extension urbaine future en attente de révision de la Charte du PNRVF

Echéancier prévisionnel

Phase 3 **5 600 m²**



Une réserve foncière en attente de la révision de la Charte du PNRVF

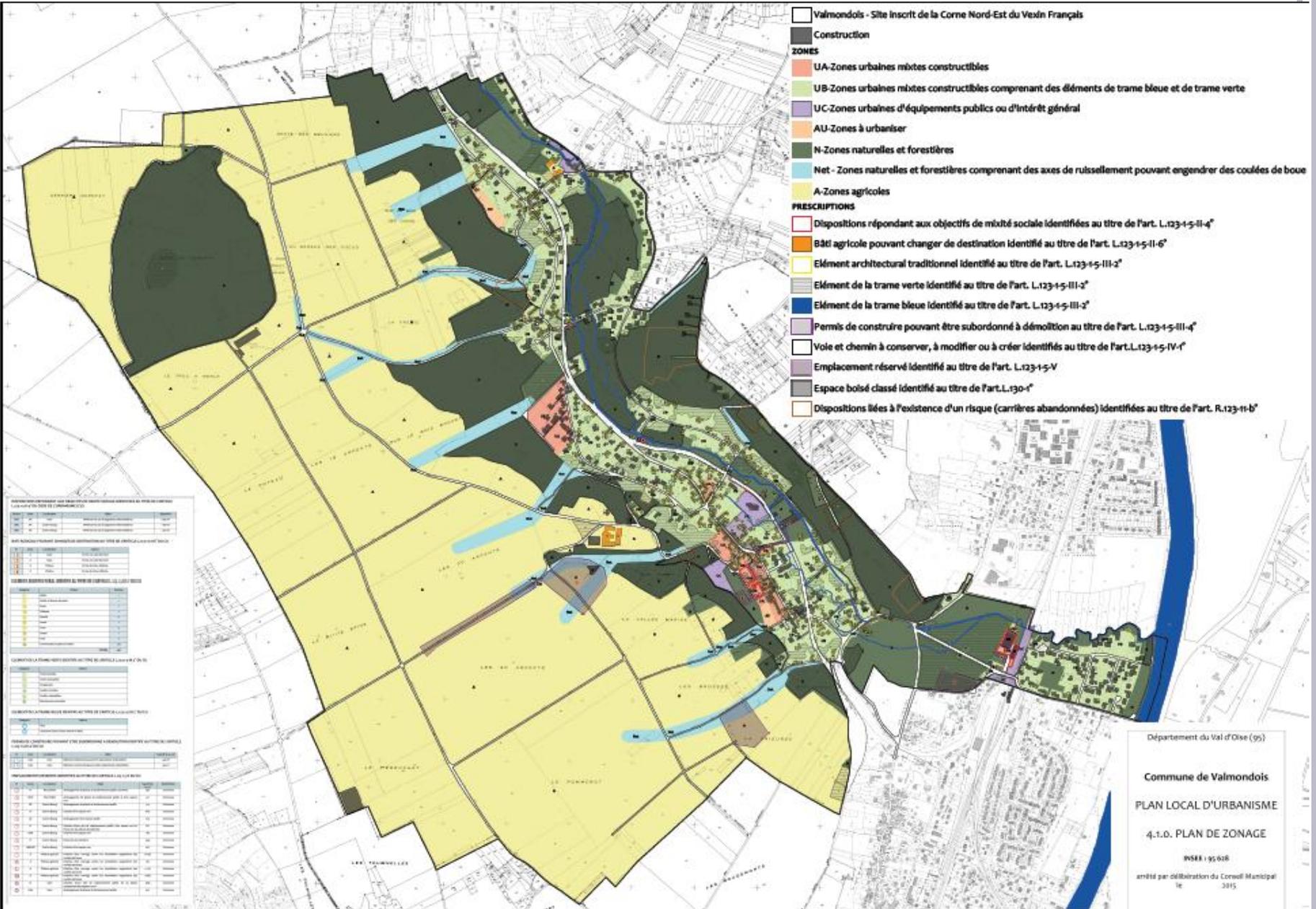
Préserver les ressources naturelles et écologiques de la vallée du Sausseron



LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

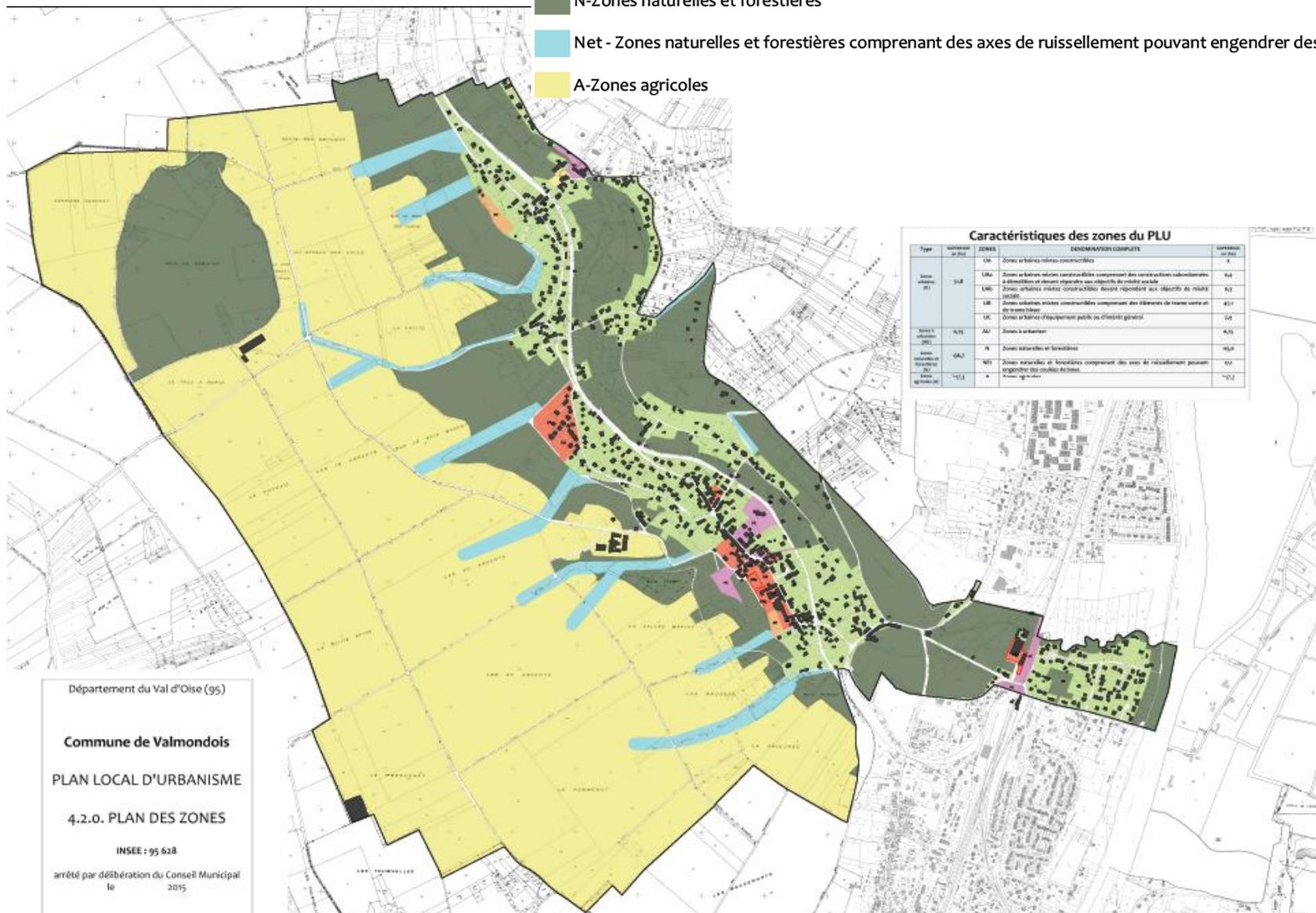


Le zonage, la traduction règlementaire du PADD et des OAP



LES ZONES DU PLU

- UA-Zones urbaines mixtes constructibles
- UB-Zones urbaines mixtes constructibles comprenant des éléments de trame bleue et de trame verte
- UC-Zones urbaines d'équipements publics ou d'intérêt général
- AU-Zones à urbaniser
- N-Zones naturelles et forestières
- Net - Zones naturelles et forestières comprenant des axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
- A-Zones agricoles



Caractéristiques des zones du PLU

Type	Dénomination	DENOMINATION COMPLETE	Superficie en ha
Zone urbaine (U)	UA	Zones urbaines mixtes constructibles	4
	UB	Zones urbaines mixtes constructibles comprenant des constructions subordonnées à des objectifs et des enjeux regardant des objectifs de mobilité sociale	44
	UC	Zones urbaines mixtes constructibles devant répondre aux objectifs de mobilité sociale	43
	UB	Zones urbaines mixtes constructibles comprenant des éléments de trame verte et de trame bleue	43
	UC	Zones urbaines mixtes constructibles comprenant des éléments de trame verte et de trame bleue	44
Zone à urbaniser (AU)	AU	Zones à urbaniser	4,75
	N	Zones naturelles et forestières	16,8
Zone naturelle et forestière (N)	Net	Zones naturelles et forestières comprenant des axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue	10
	A	Zones agricoles	102

Département du Val d'Oise (95)

Commune de Valmondois

PLAN LOCAL D'URBANISME

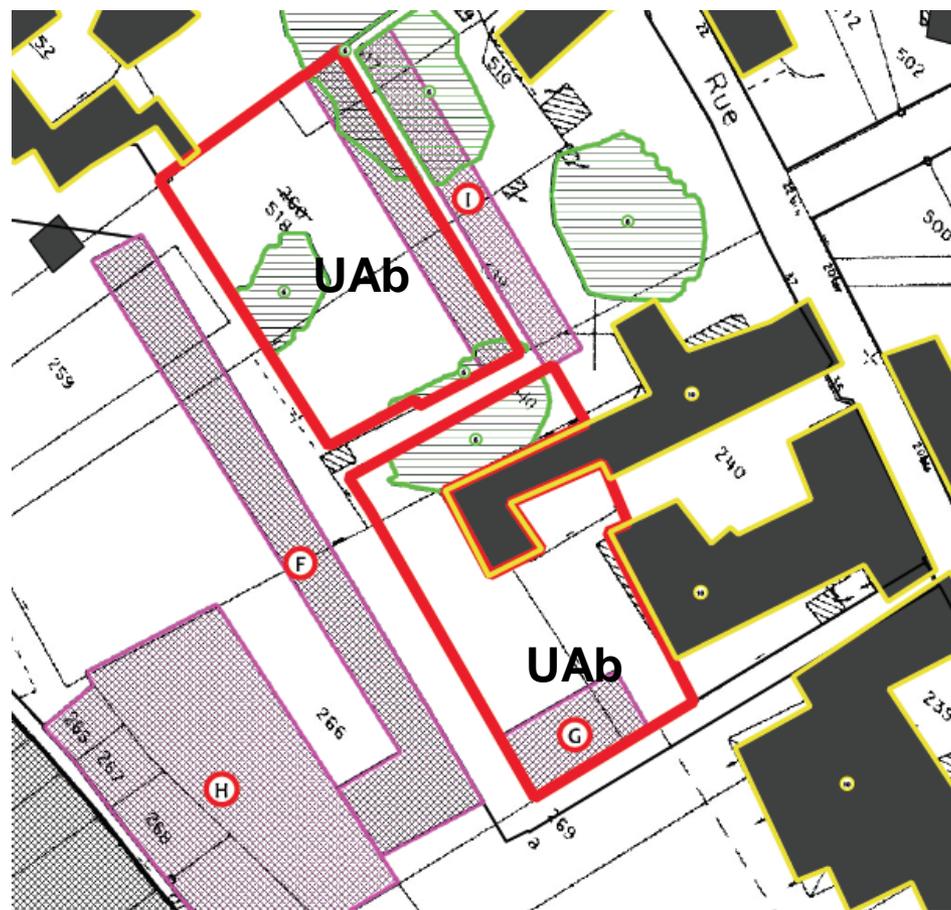
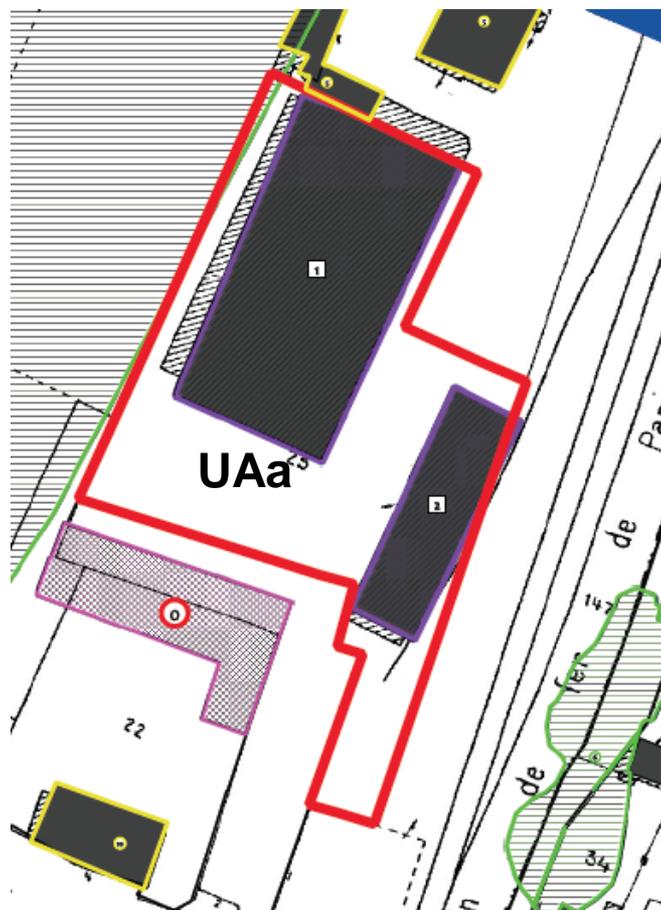
4.2.0. PLAN DES ZONES

INSEE : 95 638

arrêté par délibération du Conseil Municipal le 2015

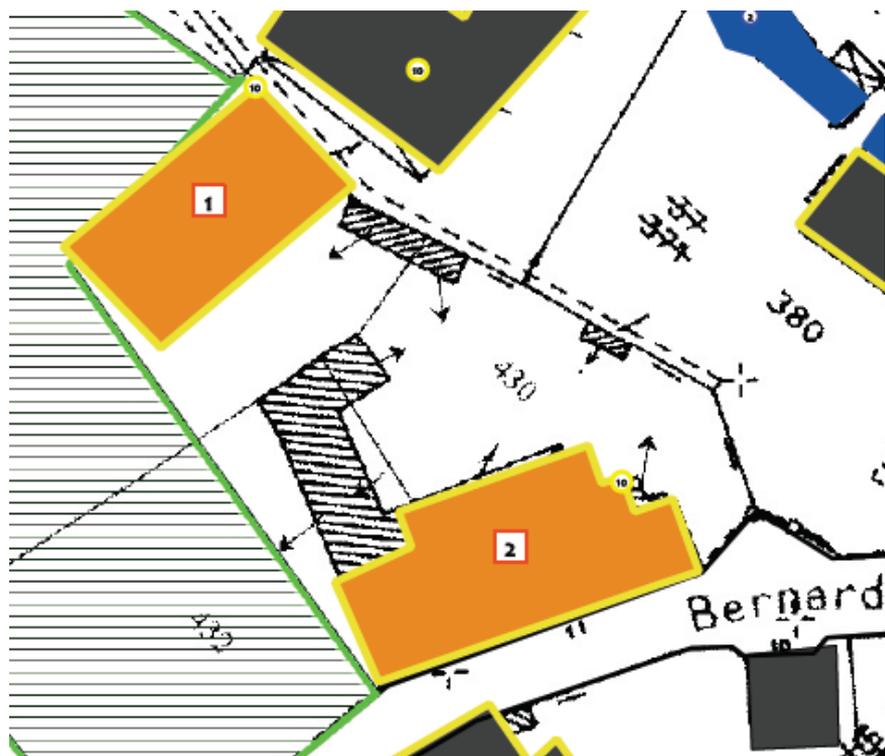
DISPOSITIONS REpondant AUX OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-4° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

Secteur	Zone	Localisation	Objet	Superficie
UAa	UA	Gare	Minimum de 25% de logements intermédiaires	3 650 m ²
UAb	UA	Centre-bourg	Minimum de 25% de logements intermédiaires	1 380 m ²
UAb	UA	Centre-bourg	Minimum de 25% de logements intermédiaires	2 910 m ²



BATI AGRICOLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-6° DU CU

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	Naze	Ferme rue Léon Bernard
2	A	Naze	Ferme rue Léon Bernard
3	A	Plateau	Ferme du Vieux Château
4	A	Plateau	Ferme du Vieux Château



ELEMENT ARCHITECTURAL IDENTIFE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature	Nombre
①	Eglise	1
②	Mairie et bureau de poste	1
③	Ecole	1
④	Château	1
⑤	Moulin	6
⑥	Lavoir	1
⑦	Croix	5
⑧	Statue	1
⑨	Pont	2
⑩	Construction, façade ou toiture	222
TOTAL		241



ELEMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2°

Catégorie	Nature
①	Prairie humide
②	Prairie mésophile
③	Peupleraies
④	Feuillus humides
⑤	Feuillus mésophiles
⑥	Bois de parcs ou jardins

ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2°

Catégorie	Nature
①	Oïse
②	Sausseron (Cours d'eau naturel ou bief)

Répondre aux enjeux de préservation et de la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales de la commune

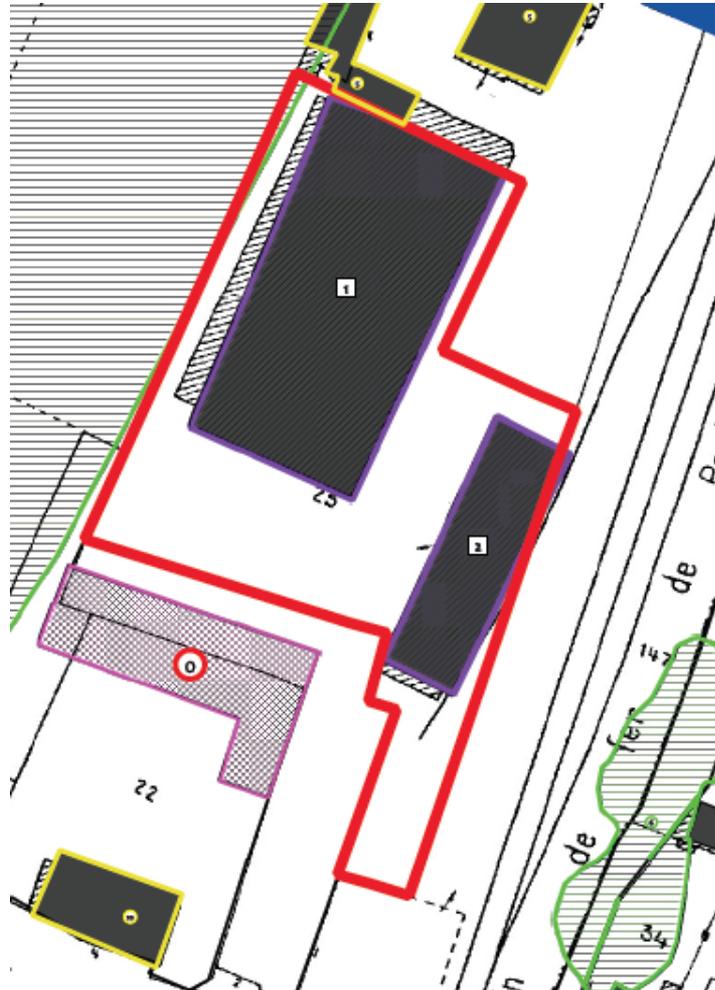
Une identification en fonction de leur intérêt culturel, écologique ou paysager

Voie à conserver, à modifier ou à créer (L.123-1-5-V-1°)

Espace boisé classé (L.130-1°)

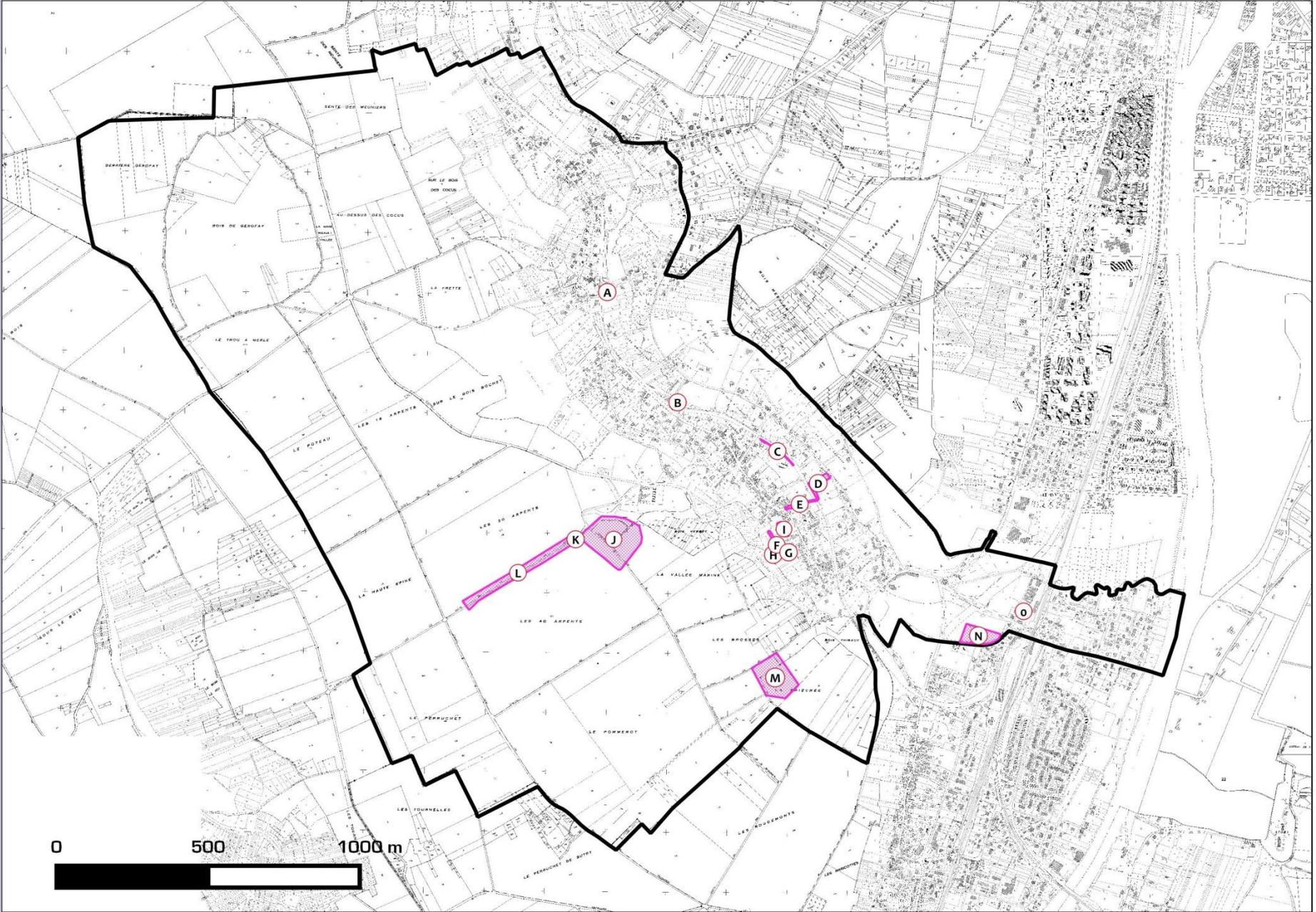
PERMIS DE CONSTRUIRE POUVANT ETRE SUBORDONNE A DEMOLITION IDENTIFE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-4° DU CU

N°	Zone	Localisation	Objet	Superficie au sol
1	UAa	Gare	Bâtiment industriel pouvant être subordonné à démolition	1 430 m ²
2	UAa	Gare	Bâtiment commercial pouvant être subordonné à démolition	430 m ²



EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-V DU CU

N°	Zones	Localisation	Objet	Superficie en m ²	Bénéficiaire
A	N	Naze-Dorée	Aménagement de places de stationnement public rue Dorée	390	Commune
B	UC/N	Pont Pollet	Aménagement de places de stationnement public et d'un espace vert	512	Commune
C	UC	Centre-Bourg	Aménagement de places de stationnement public	313	Commune
D	N	Centre-Bourg	Création d'un espace vert	1824	Commune
E	UC	Centre-Bourg	Aménagement d'un chemin public	619	Commune
F	N	Centre-Bourg	Création d'une aire de stationnement public, d'un espace vert et d'une aire de collecte des déchets	817	Commune
G	UAb	Centre-Bourg	Création d'un espace vert	184	Commune
H	N	Centre-Bourg	Extension du cimetière	1343	Commune
I	UAb/UB	Centre-Bourg	Création d'un espace vert	625	Commune
J	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inondations engendrant des coulées de boues	22 897	Commune
K	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inondations engendrant des coulées de boues	265	Commune
L	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inondations engendrant des coulées de boues	11 197	Commune
M	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inondations engendrant des coulées de boues	13 663	Commune
N	N	Gare	Création d'une aire de stationnement public de 95 places comprenant des espaces verts	5835	Commune
O	UAa	Gare	Aménagement de places de stationnement public	547	Commune



0 500 1000 m



DES RÈGLEMENTS POUR LES ZONES U, A ET N

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ARTICLE U 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SECTION 4 : ENERGIE ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE U15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE U16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

**3 Articles non réglementés
liés à la loi ALUR**

5, 9 et 14

**5 Articles pouvant être
communs**

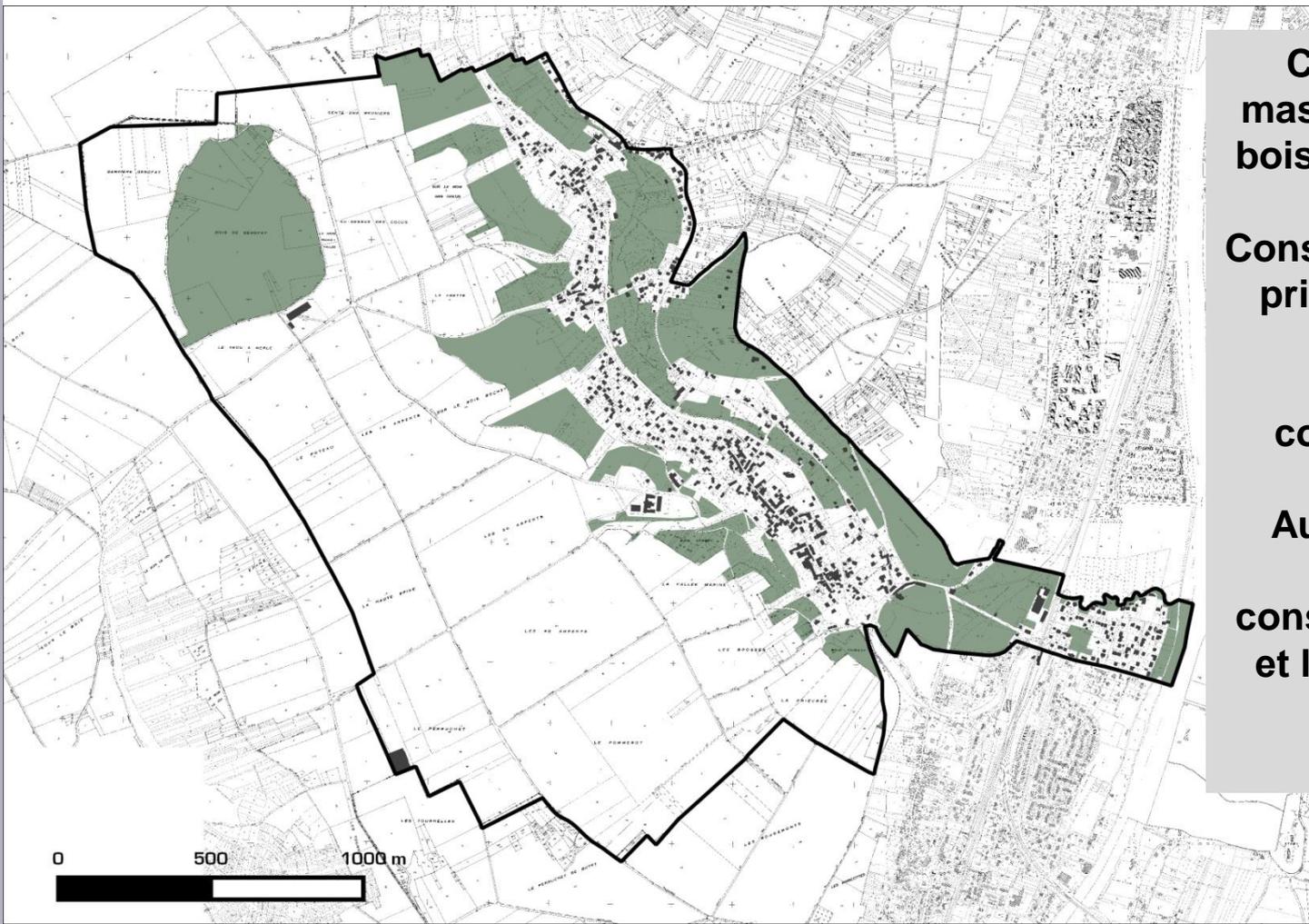
3, 4, 12, 15 et 16

**8 Articles pouvant vraiment
être différents**

1, 2, 6, 7, 8, 10, 11 et 13



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)



Correspondent aux massifs boisés, coteaux boisés et forêts humides

Constituent la trame verte principale communale

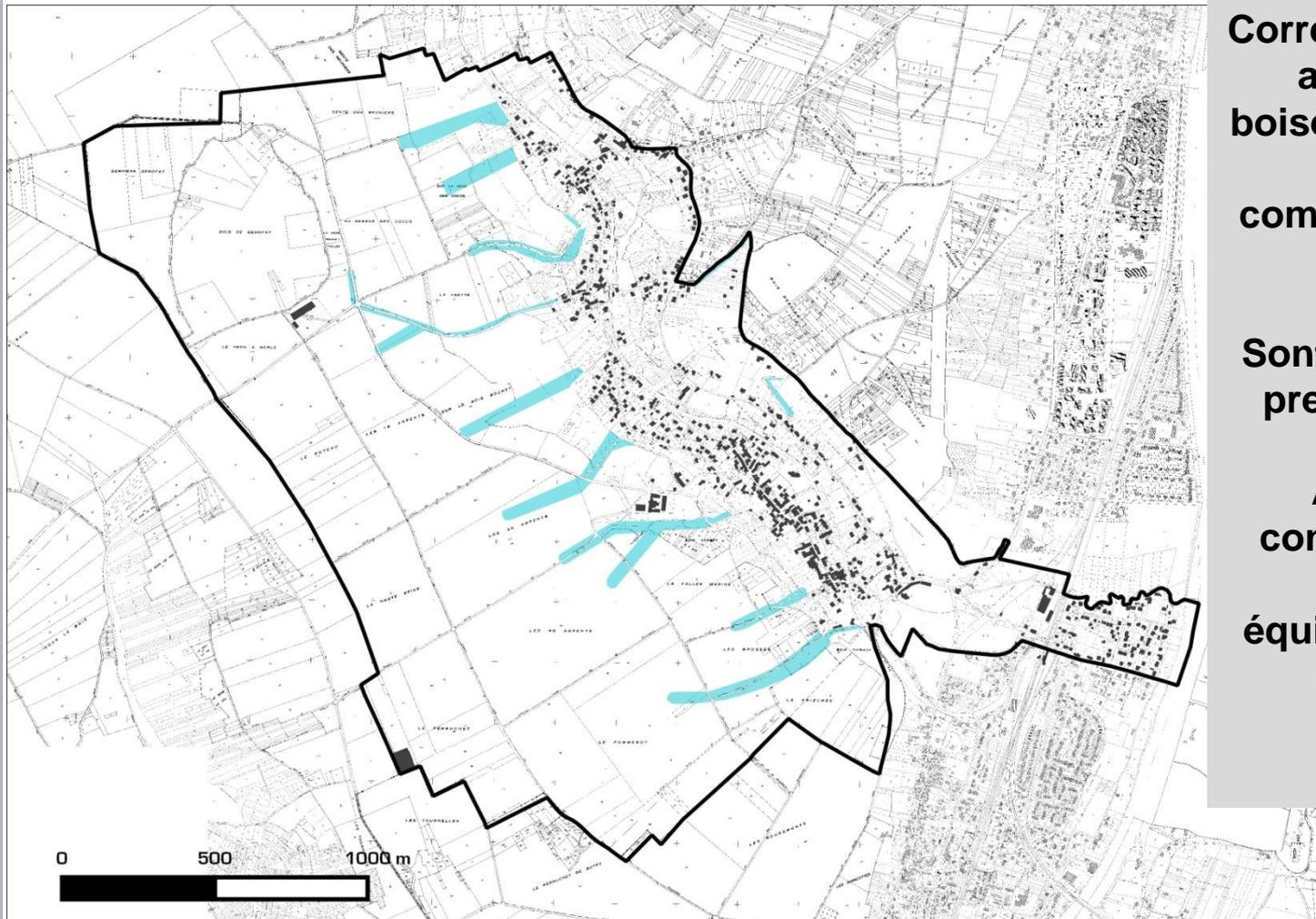
Aucune nouvelle construction admise

Autorise uniquement l'extension des constructions existantes et la création d'annexe

N = 119,6 ha



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES COMPRENANT DES AXES DE RUISSELLEMENT POUVANT ENGENDRER DES COULÉES DE BOUE (NET)



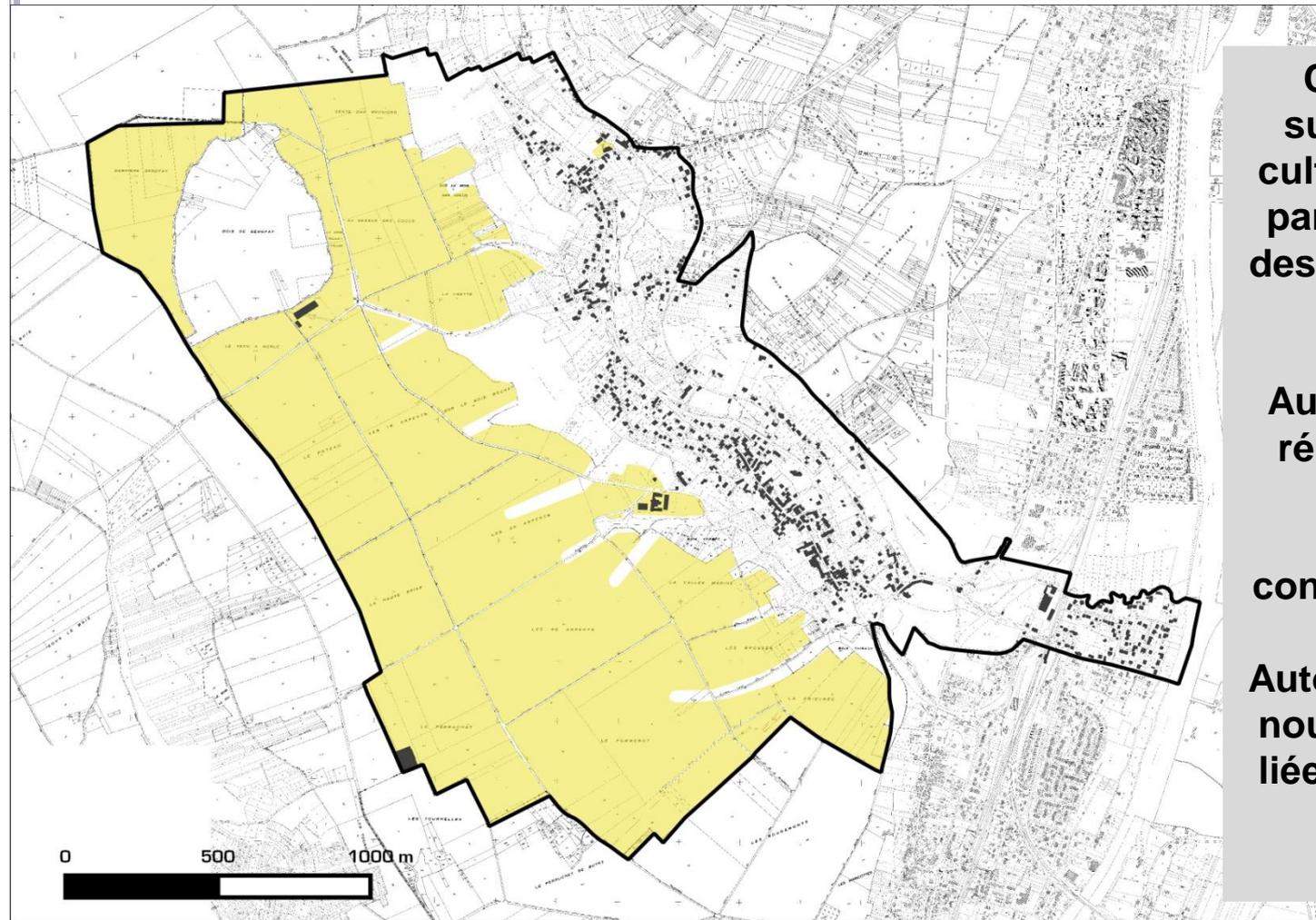
Correspondent aux zones agricoles, massifs boisés, coteaux boisés et forêts humides comprenant des axes de ruissellement

Sont concernées par les prescriptions du PPRi

Aucune nouvelle construction admise à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général

Net = 17,1 ha

LES ZONES AGRICOLES (A)



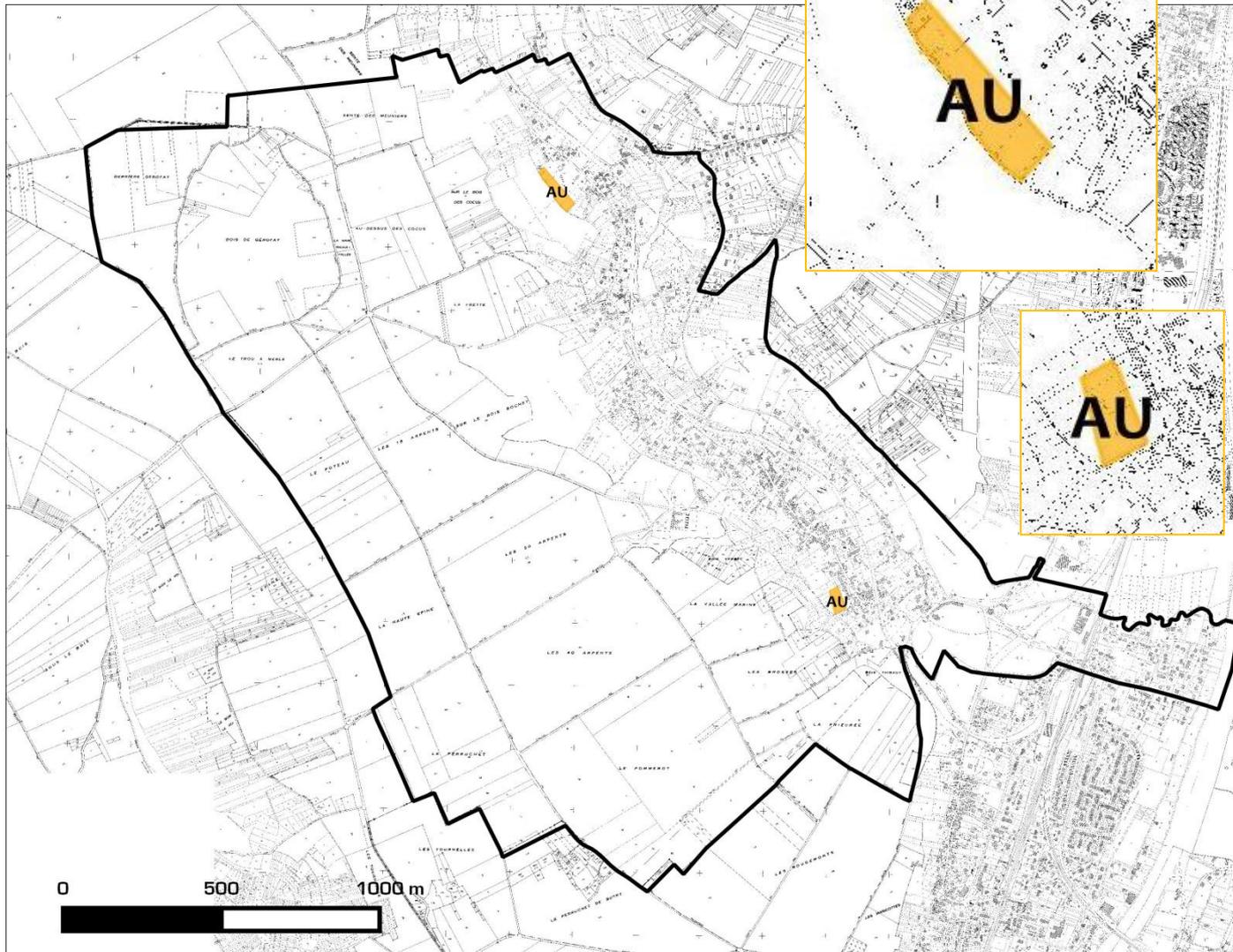
Correspondent aux surfaces cultivées ou cultivables, ainsi qu'aux parcelles occupées par des constructions liées à l'activité agricole

Autorise les travaux de rénovation thermique, d'extension ou de surélévation des constructions existantes

Autorise uniquement des nouvelles constructions liées à l'activité agricole

A = 247,3 ha

LES ZONES À URBANISER (AU)



Zones nécessitant la création de réseaux et de voies d'accès

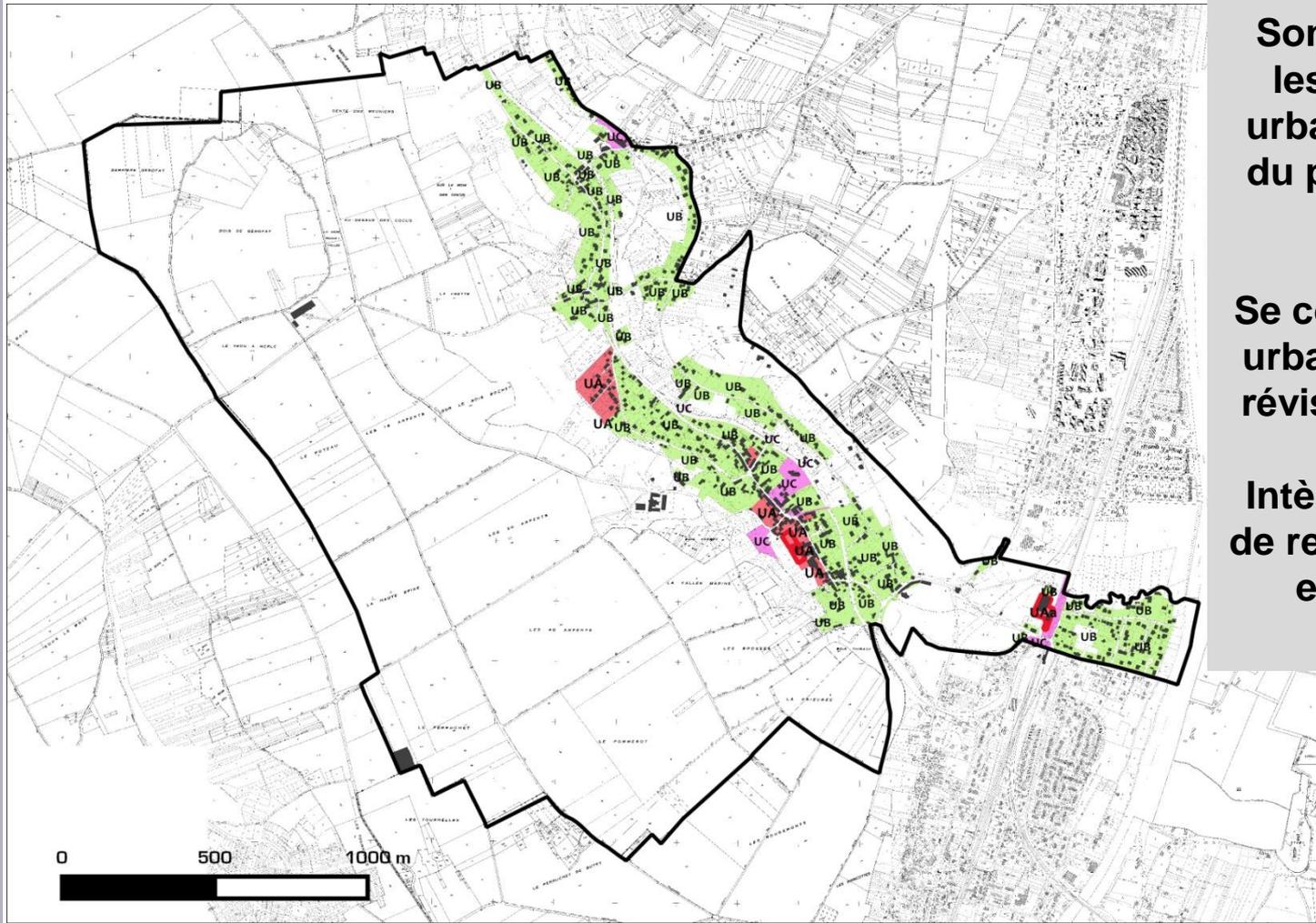
Une réserve foncière de 5 600 m² à la Naze en attente de révision de la Charte du PNRVF

Une réserve foncière de 2 650 m² au Centre-Bourg en attente de la viabilisation des terrains

Zones Au sans règlement

Auf = 0,75 ha

LES ZONES URBAINES (UA, UB ET UC)



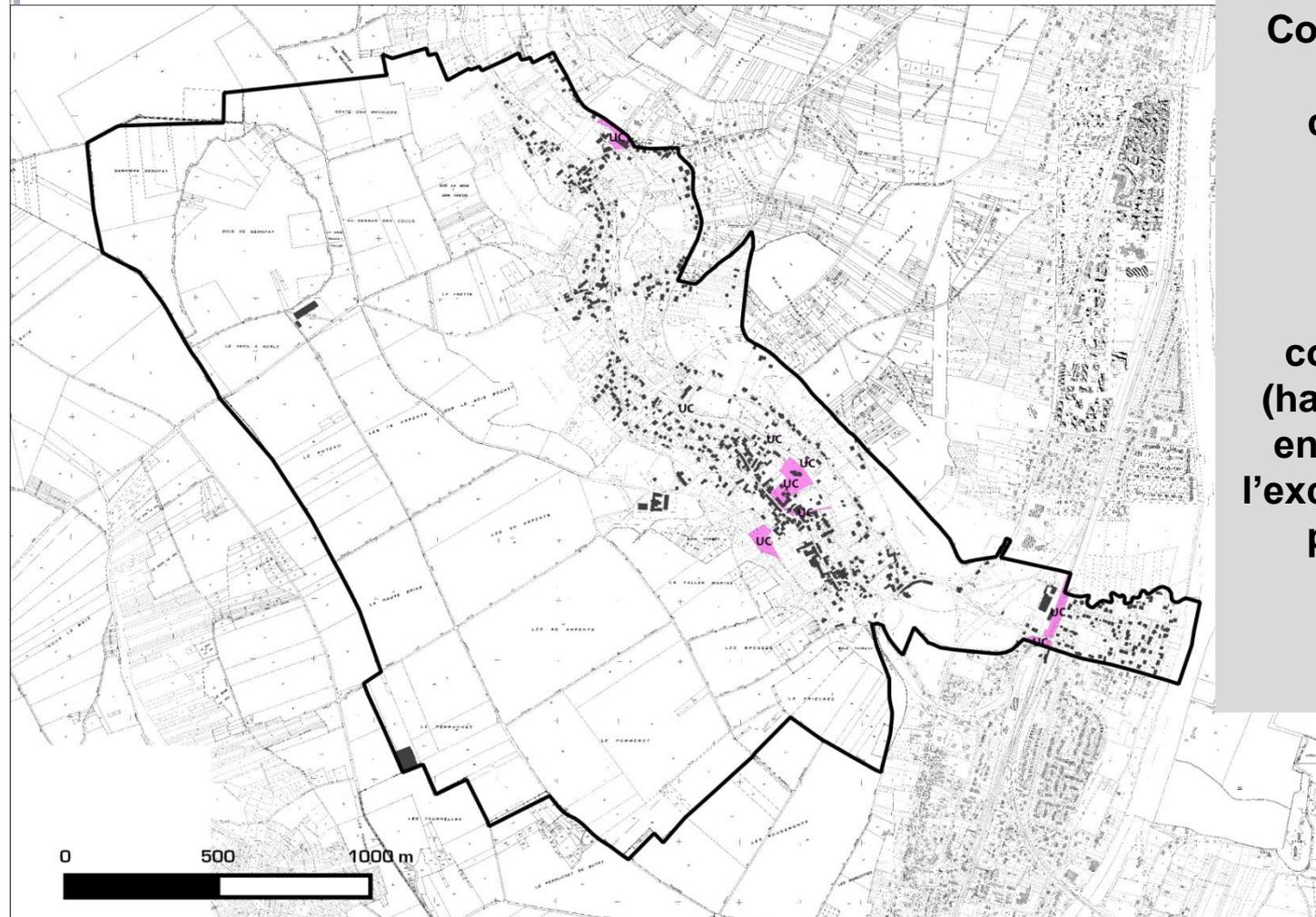
Sont compatibles avec les limites des zones urbaines ou à urbaniser du plan de référence du PNRVF

Se composent des zones urbaines du POS mis en révision (UA, UG, UH,...)

Intègrent les opérations de renouvellement urbain et de densification urbaine



LA ZONE URBAINE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (UC)



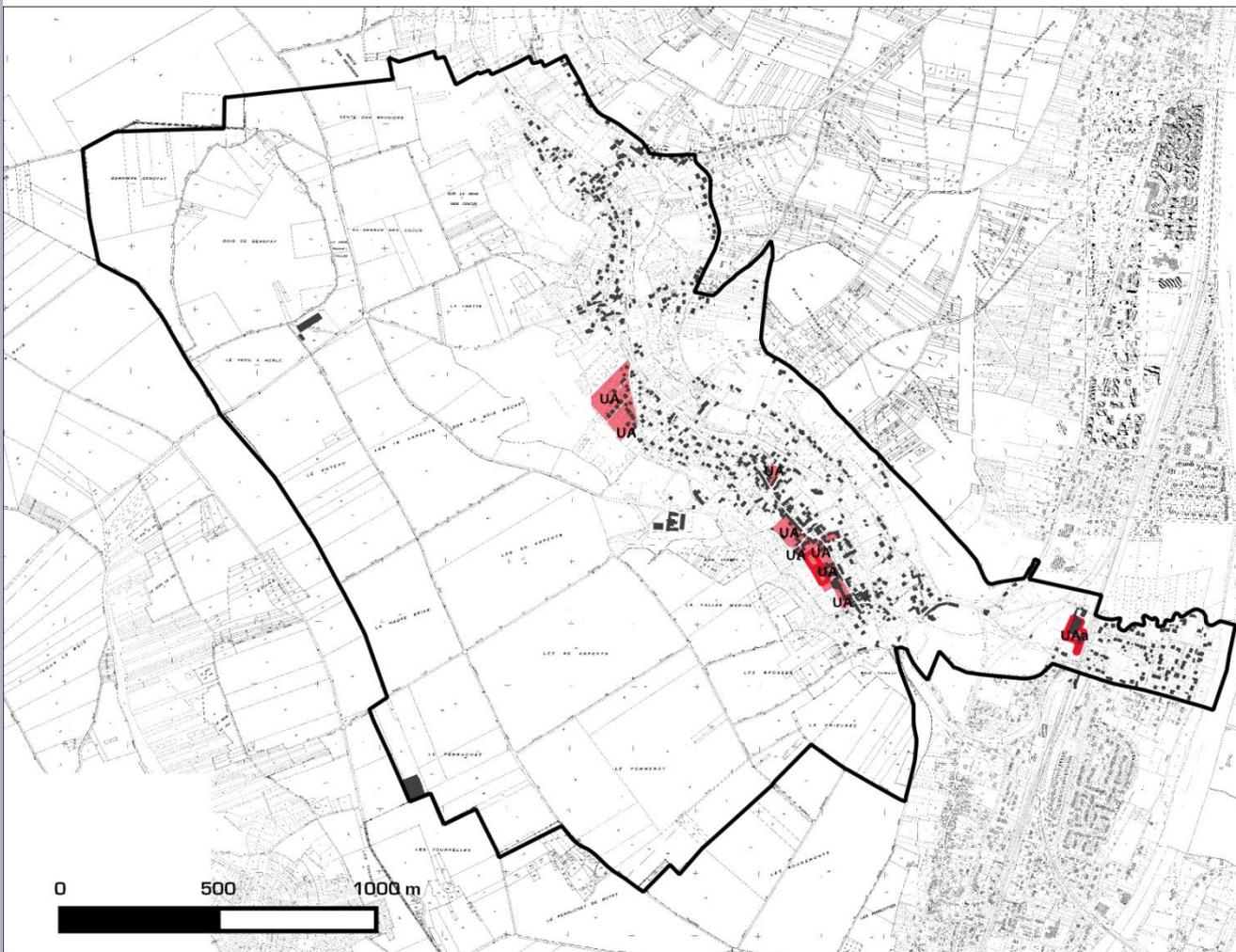
Correspond au foncier communal, communautaire et d'intérêt général (SNCF,...)

Aucune nouvelle construction admise (habitation, commerce, entrepôt, bureau,...) à l'exception d'équipement public ou d'intérêt général

UC = 2,9 ha



LA ZONE URBAINE MIXTE CONSTRUCTIBLE (UA)



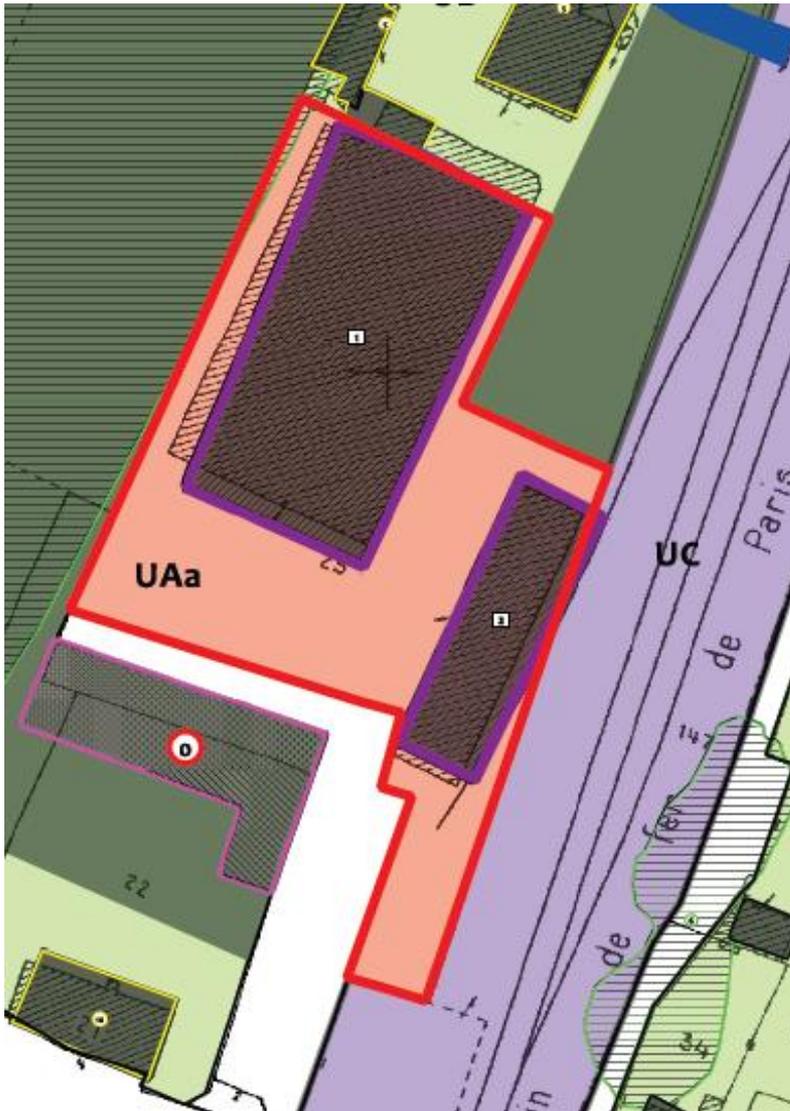
Intègre les opérations de renouvellement urbain devant permettre le changement de destination des bâtiments en habitation

Présente des capacités théoriques de densification plus importantes, car moins vulnérable au risque d'inondation

Autorise notamment les nouvelles constructions à usage d'habitation, de commerce, d'activité artisanale, de bureau, d'hébergement hôtelier ou d'entrepôt

Comprend deux secteurs particuliers

LE SECTEUR UAa (0,4 HA)



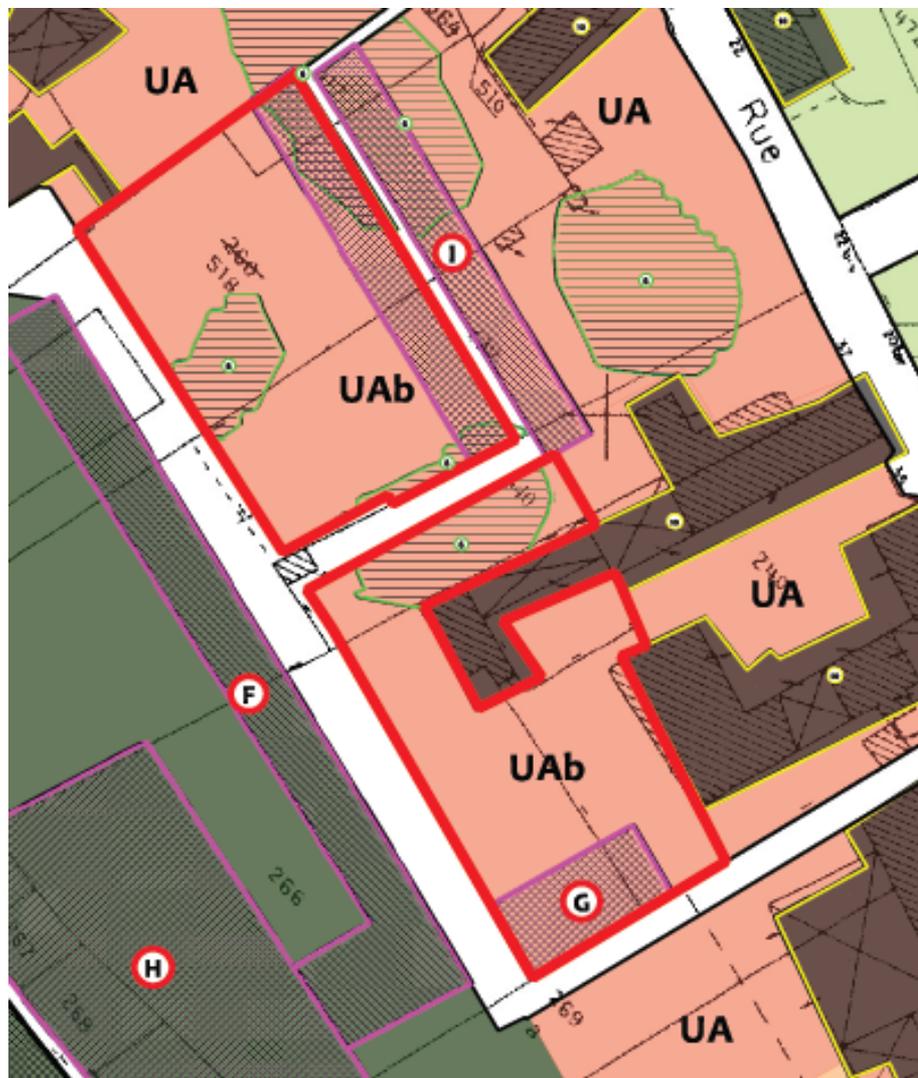
Correspond à l'opération de renouvellement urbain devant permettre la démolition/reconstruction des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.123-1-5-III-4°

Permet de répondre aux objectifs de mixité sociale au titre de l'art. L.123-1-5-II-4° (25% de logements intermédiaires)

Autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation (16 logements minimum), de commerce, d'activité artisanale, de bureau, d'hébergement hôtelier ou d'entrepôt



LE SECTEUR UAB (0,3 HA)



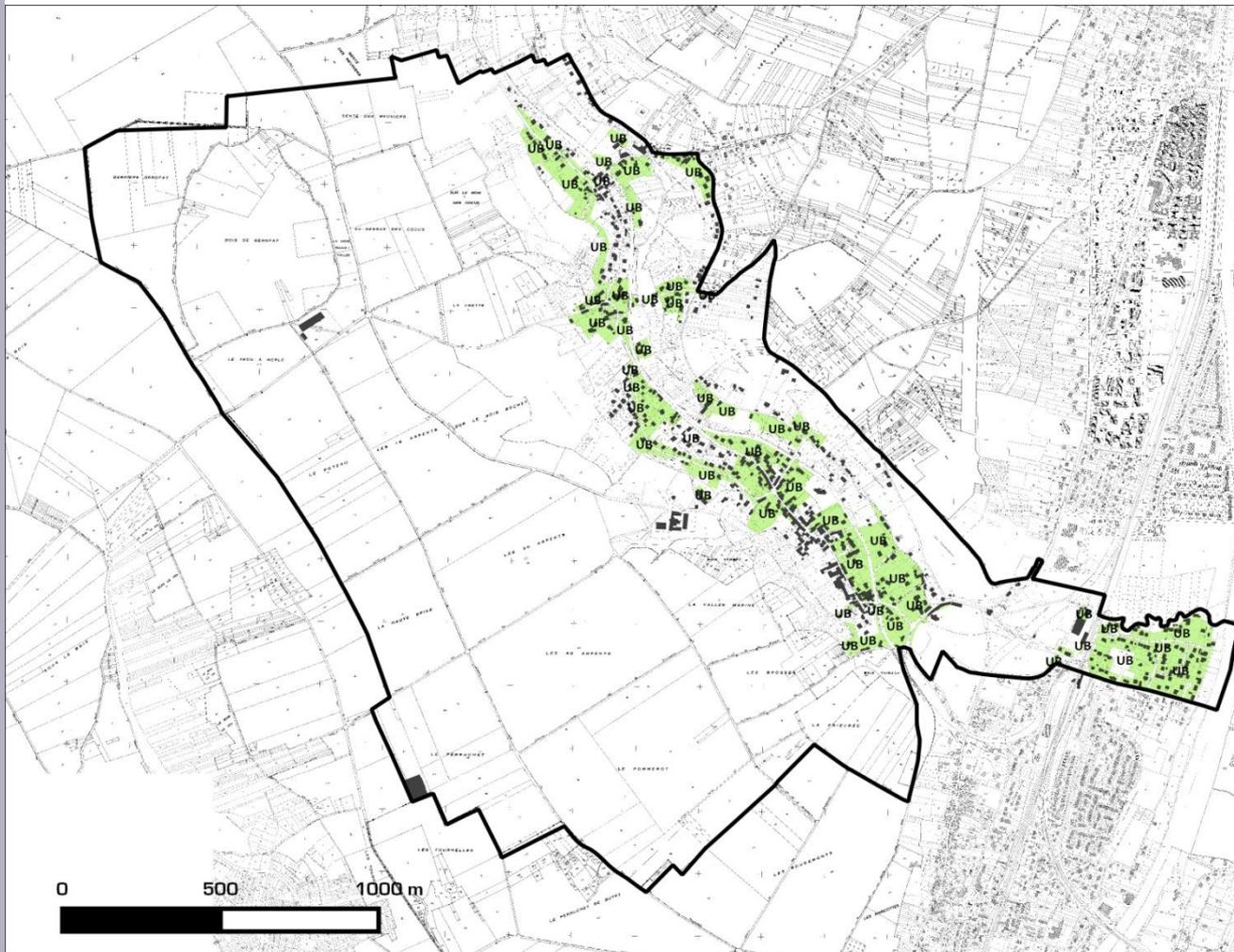
Correspond au secteur de densification du Centre-Bourg

Permet de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles en s'appuyant sur le plan de référence du PNRVF et du zonage du POS mis en révision

Permet de répondre aux objectifs de mixité sociale au titre de l'art. L.123-1-5-II-4° (25% de logements intermédiaires)

Autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation (16 logements minimum), de commerce, d'activité artisanale, de bureau, d'hébergement hôtelier ou d'entrepôt

LA ZONE URBAINE MIXTE CONSTRUCTIBLE COMPRENANT DES ÉLÉMENTS DE TRAME VERTE ET DE TRAME BLEUE (UB)



**Est davantage concernée
par les prescriptions des
PPRi vallée de l'Oise et
vallée du Sausseron**

**Présente des capacités
théoriques de
densification moins
importantes, car plus
vulnérable au risque
d'inondation**

**Autorise notamment les
nouvelles constructions à
usage d'habitation, de
commerce, d'activité
artisanale, de bureau,
d'hébergement hôtelier
ou d'entrepôt**

DISTINCTION ENTRE LE RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES UA ET UB



POINTS COMMUNS PARTICULIERS

- Nature des constructions (habitation , commerces, activités, bureaux, entrepôts, ...).
- Typologie des constructions (anciennes et récentes).
- Implantation (alignement ou retrait avec clôture à l'alignement).

DIFFÉRENCES

- UB est concernée par les prescriptions des PPRi.
- UB comprend de nombreux éléments de la trame verte et bleu à préserver.



Les 16 articles composant les règlements

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ARTICLE U 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SECTION 4 : ENERGIE ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE U15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE U16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Zones UA et UB

3 Articles non réglementés liés à la loi ALUR : 5, 9 et 14

12 Articles communs : 1, 2, 3, 4, 7, 8, 11, 12, 15 et 16

3 Articles différents : 6,10 et 13



DES ARTICLES 1 ET 2 SIMILAIRES

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition que leurs réalisations soient liées :
 - ✓ aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ✓ ou à des aménagements paysagers,
 - ✓ ou à des aménagements hydrauliques (bassin de rétention, drainage, mare...),
 - ✓ ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ✓ ou à la sécurité des biens ou des personnes,
 - ✓ ou qu'elle contribue à la mise en valeur d'un vestige archéologique.
- Les nouvelles constructions répondant aux normes RT2012 à usage d'habitation, d'activités artisanales, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou d'entrepôt dans le respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général ;
- Les travaux de construction, de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques des ouvrages mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique ;
- Les annexes dans le respect des prescriptions figurant à l'article U11 ;
- Les clôtures autour des constructions, des installations autorisées ou des terrains nus dans le respect des prescriptions de l'article U 11 ;
- Les travaux de rénovation thermique des constructions existantes, notamment d'isolation des façades extérieures ;
- Les travaux d'extension des constructions existantes ;
- Les travaux de surélévation des constructions existantes.
- Le changement de destination des constructions existantes en habitation exclusivement individuelle, activité artisanale, commerce, bureau, hébergement hôtelier, d'entrepôt ou équipement public. Cette disposition est soumise à la condition que les dites activités artisanales, de commerces, de bureaux ou d'entrepôt soient compatibles avec l'habitat, soient situées en rez-de-chaussée, qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants et qu'elles n'engendrent pas d'incidences à l'égard de l'environnement ;

**Propositions de rédaction
pour l'article 2 du futur
règlement des zones UA
et UB**

**Des interdiction et des
autorisations
comparables pour une
mixité des fonctions
urbaines homogène**



L'ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Propositions pour le futur règlement

Les espaces libres destinés aux aires de jeux et de repos ou aux jardins d'agrément (hors stationnement) doivent couvrir une superficie au moins égale à :

- 30% du terrain en zone UA pour favoriser la densification urbaine,
- 60% du terrain en zone UB pour limiter la densification urbaine.

Zone UA



Zone UB



-  Construction
-  Espaces libres et plantations
-  Stationnement à prévoir en fonction de la nature de la construction

Construction à usage d'habitation individuelle :

Min. 1 place par logement

Construction à usage d'habitation collective comprenant trois logements et plus :

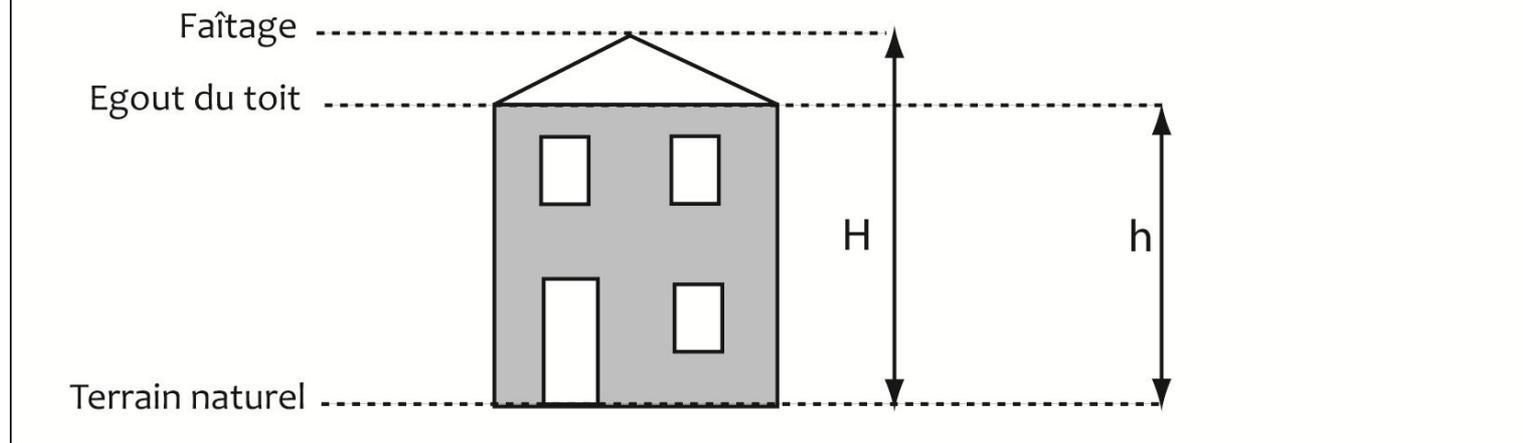
Min. 1,5 places par logement

Min. 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements

L'ARTICLE 10 – LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

H : hauteur maximale de la construction du terrain naturel au faîtage

h : hauteur maximale de la construction du terrain naturel à l'égout du toit



Propositions pour le futur règlement

▪UA et UB : $H = 7 \text{ m} / h = 5,5 \text{ m}$

▪UAa : $H = 10,5 \text{ m} / h = 9 \text{ m}$

▪UAb : $H = 8,5 \text{ m} / h = 7$

▪Les constructions existantes ayant une hauteur supérieure au plafond autorisée dans leur zone d'appartenance ne peuvent être surélevées

PROCHAINES ÉTAPES IMPORTANTES

- **Exposition du dossier PLU avant arrêt** : du lundi 22 juin 2015 au vendredi 3 juillet 2015 à la Mairie
- **Prise en compte des contributions des habitants (cahier de doléances) et arrêt probable mi-juillet par le Conseil Municipal**
- **Consultation légale des PPA pour avis sur le dossier arrêté (3 mois)**
- **Enquête publique (2 mois)**

