

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALMONDOIS (95)

ARRETE LE 07 juillet 2015

Commune de Valmondois



SOMMAIRE

Avant-propos	3
Les grandes caractéristiques du territoire	5
Le PADD, une pièce majeure du P.L.U.	7
Un projet nécessairement fédérateur	7
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	9
Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales vexinoises de la vallée du sausseron et des rives de l'oise	11
1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue	12
2. Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France.....	13
3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Vexin et de la vallée du Sausseron	14
4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement urbain durable	14
Objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie	16
1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés pré-existants	17
2. Encourager les conditions d'une vitalité socio-économique durable	18
Objectifs chiffrés de la consommation d'espaces naturels ou agricoles	20

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescrit par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2012

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 07/07/2015

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du

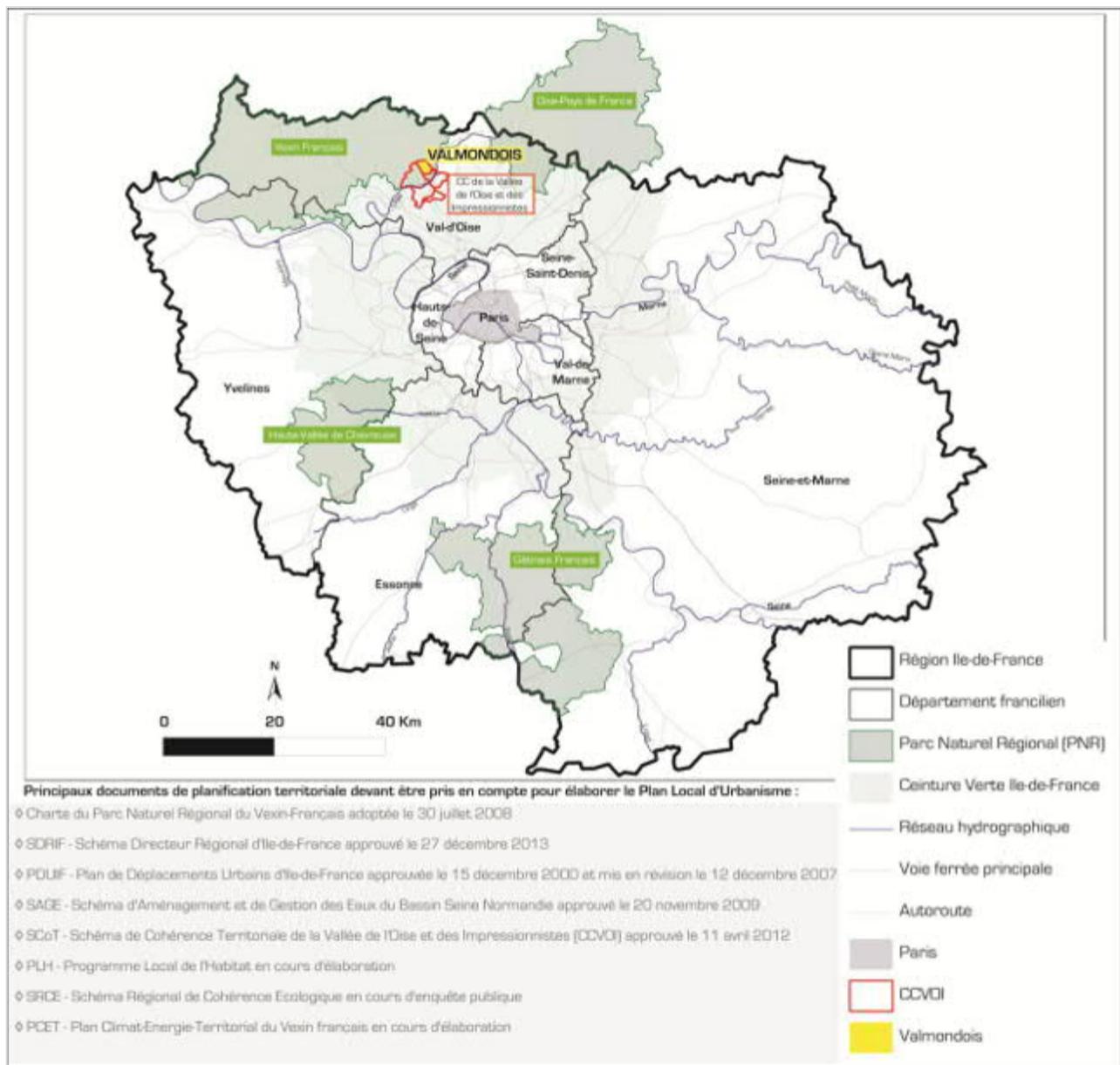
Le projet d'aménagement et du développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valmondois est établi conformément aux articles L.123-1 et L.123-3 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 07/07/2015

Le Maire, Monsieur Bruno HUISMAN

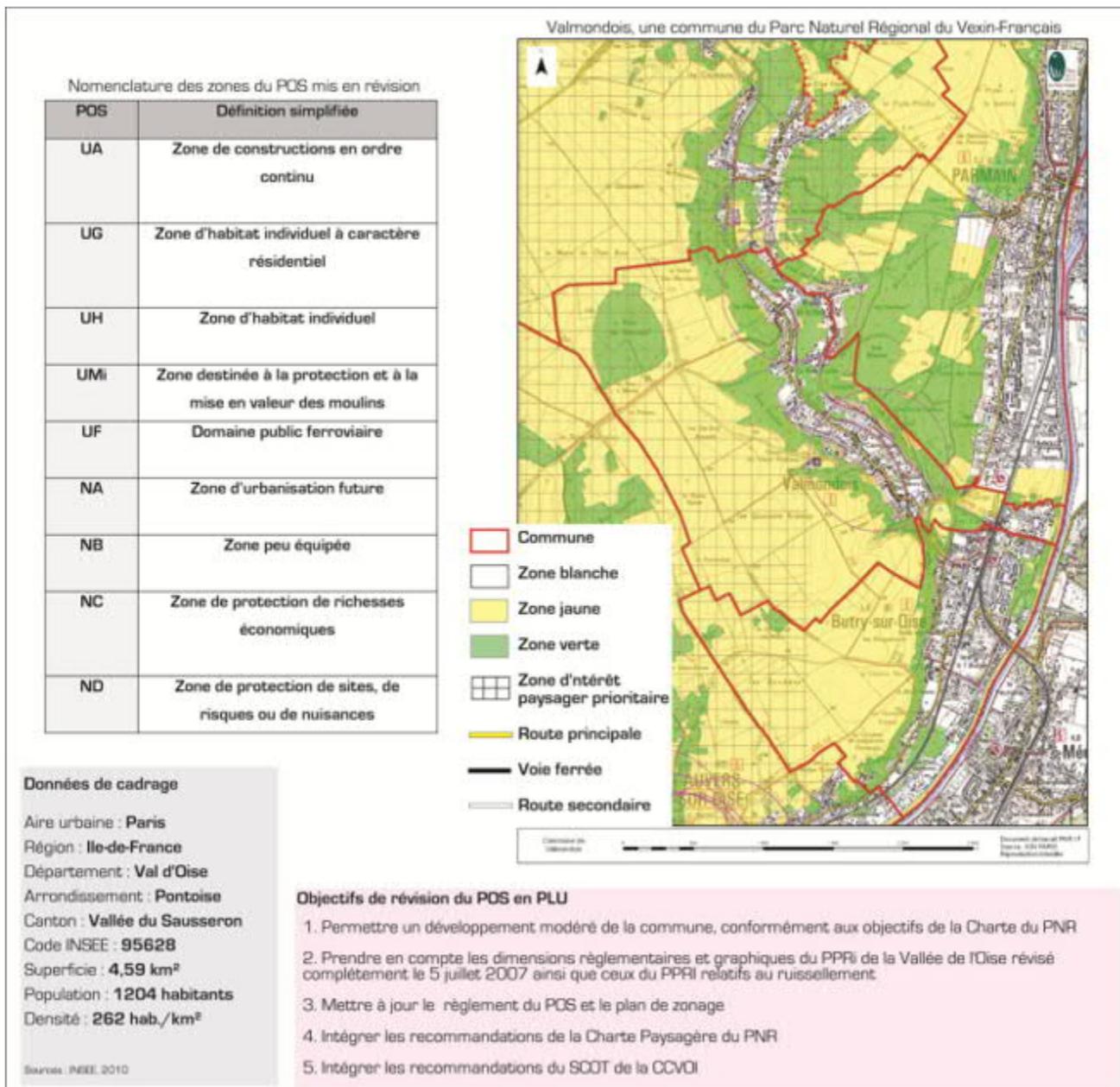
AVANT-PROPOS

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



Commune du Val d'Oise à l'atmosphère rurale, Valmondois est située à la confluence des vallées de l'Oise et du Sausseron. Valmondois est membre du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) et intègre également le périmètre du SCoT porté par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI). Toute orientation engagée dans le cadre de la formulation du présent Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) doit être compatible avec les objectifs de la Charte du PNRVF et du SCoT de la CCVOI, particulièrement en matière de lutte contre l'étalement urbain, de protection de l'environnement et du patrimoine, mais également de diversification des modes de déplacements.

Malgré la relative faiblesse de la dynamique de la construction communale depuis 2008, la commune connaît une tendance démographique stable due à un solde naturel positif. Située en lisière est du territoire PNRVF, à une quinzaine de kilomètres de l'agglomération de Cergy-Pontoise et à une trentaine de kilomètres de Paris, Valmondois jouit d'une bonne accessibilité au réseau de voies rapides du nord-est francilien. Ajouté à cette fonction de desserte du réseau structurant, le maillage dense et le tracé étoilé des routes départementales permettent de rejoindre aisément les pôles d'intérêt de l'Isle-Adam, de Pontoise et d'Auvers-sur-Oise. Valmondois bénéficie d'une gare connectée au réseau régional par la ligne H du Transilien. Partiellement située sur le territoire de la commune de Butry-sur-Oise, cette infrastructure au rayonnement important permet de fréquentes liaisons quotidiennes et directes avec Paris.



Depuis le 25 février 1977, Valmondois dispose d'un POS qui a régulièrement été modifié et/ou révisé. Une dernière révision simple a été actée le 9 novembre 2007. Le document POS n'incluant pas de « volet projection » quant au devenir et aux mutations nécessaires à la vitalité du territoire communal, Valmondois a décidé d'engager l'élaboration de son PLU pour l'ensemble de son territoire. En réponse notamment à l'attractivité de la commune sur le plan foncier et à l'exigence de la prise en compte des enjeux environnementaux, la volonté des élus est d'inscrire au nouveau document d'urbanisme, un axe de développement raisonnable en adéquation avec la politique de mise en valeur du patrimoine et du cadre de vie, telle qu'elle a été menée jusqu'à présent.

La démarche d'élaboration du PLU est également motivée par la nécessaire harmonisation du document d'urbanisme communal vis-à-vis d'orientations et de règlements supra-communaux (Charte PNRVF, SCOT CCVOI, PPRI Vallée de l'Oise,...). A l'horizon 2020, la charte du PNRVF fixe à la commune de Valmondois un taux annuel maximal de croissance démographique de 0,75%. A titre indicatif, cet objectif pourrait se traduire par la réalisation de 36 nouveaux logements au cours de cette période.

Conçu pour renforcer les capacités d'action de la commune et garantir la prise en compte objective des spécificités du village, l'élaboration de ce document de planification inclut, par la formulation du présent PADD, une réelle plus-value programmatique qui doit permettre à Valmondois de définir une stratégie territoriale réaliste pour la décennie à venir.

Dans le respect des motifs de révision du POS identifiés par le conseil municipal, le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de définir cinq enjeux communaux présentés comme majeurs pour le devenir de la commune. Ces partis pris doivent, d'une part, permettre à Valmondois d'esquisser les contours d'un développement raisonné, et d'autre part, de créer des mécanismes rationnels de préservation du cadre de vie existant.

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

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

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

Enjeu n°4 : Renforcer le pouvoir d'attractivité de la commune.

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.

LE PADD, UNE PIECE MAJEURE DU P.L.U.

Intimement lié au diagnostic territorial, à l'analyse de l'état initial de l'environnement et au respect des politiques sectorielles et/ou supra communales, le PADD est fondé sur la prise en compte objective des enjeux identifiés préalablement. Il exprime les objectifs et le projet de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme dans une optique de développement durable garante d'équilibre.

Village-rue, Valmondois prend vie au cœur de la vallée du Sausseron et s'étend jusqu'à la confluence de l'Oise. Structuré au fil de l'eau et adossé à la principale voie de communication (RD 151), le tissu urbanisé s'organise autour de trois noyaux à l'attractivité distincte. Du nord au sud, le hameau de la Naze incluant la rue Dorée, le centre-bourg regroupant l'église et les principaux équipements et commerces, puis la gare et ses activités connexes donnant sur le quartier du Port-aux-Loups. Bien qu'elles soient reliées par les axes principaux irriguant la

commune, ces trois unités fonctionnent de manière relativement indépendantes et n'interagissent que très peu entre elles.

Par l'intermédiaire d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, le présent PADD constitue le support d'une réflexion politique contribuant à définir les « partis pris » qui doivent être appliqués à l'ensemble du territoire communal avec pour volonté d'assurer :

- 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.

UN PROJET NECESSAIREMENT FEDERATEUR

La mise en œuvre du PADD est l'occasion de renforcer la qualité de l'ensemble du territoire communal dans une perspective d'amélioration du cadre de vie et de respect de l'environnement. Cette réalisation constitue également une réelle opportunité pour Valmondois d'inscrire son développement à une échelle territoriale plus large, notamment en réaffirmant ses caractéristiques et ses potentialités au travers d'un positionnement clair et cohérent vis-à-vis des initiatives supra-communales dont la commune dépend (Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français, Schéma Directeur Régional d'Ile de France, Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de L'Oise, ...)

Deux objectifs majeurs sont retenus dans la formulation du PADD communal :

- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales vexinoises de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise,
- Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.

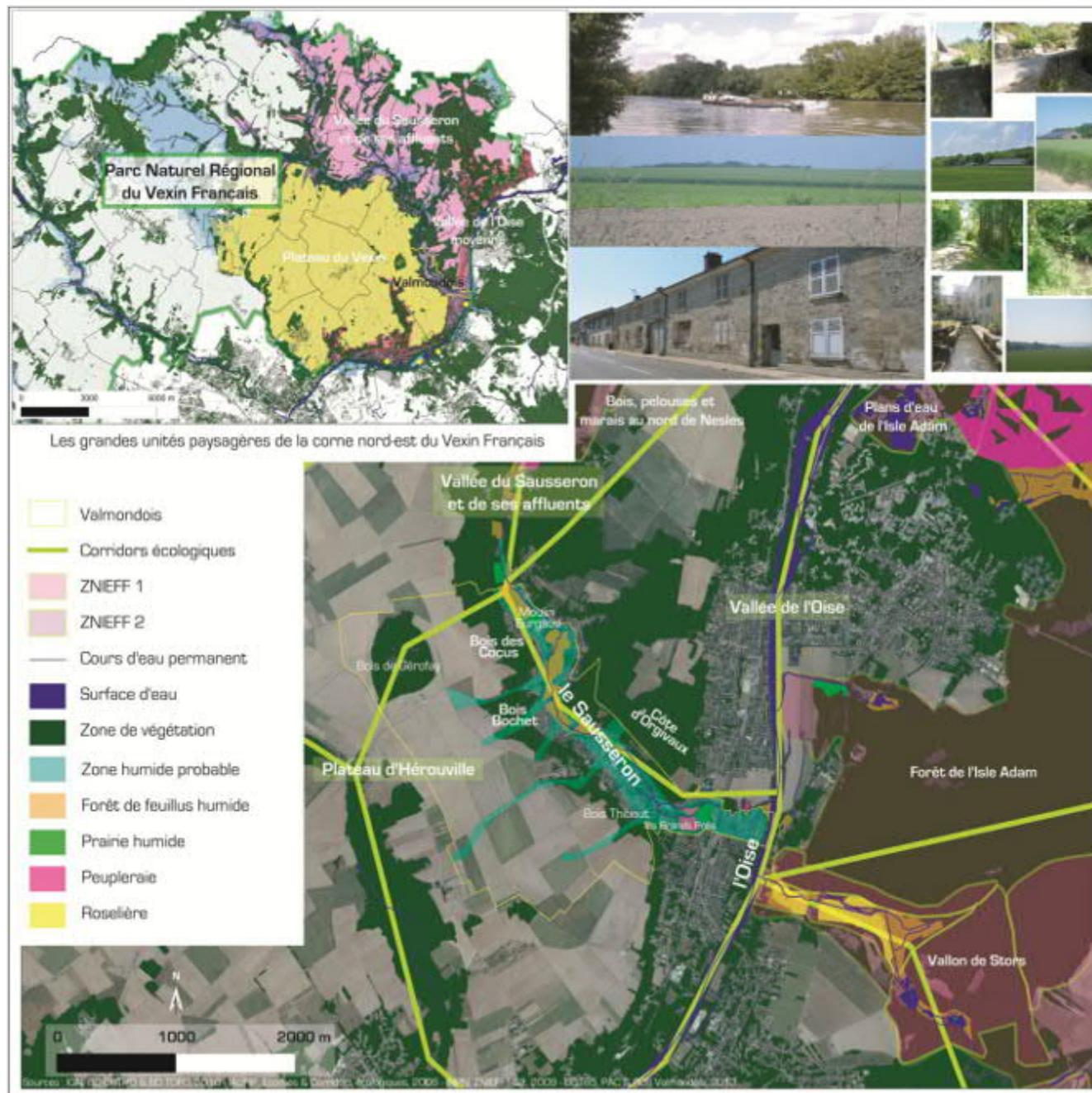
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

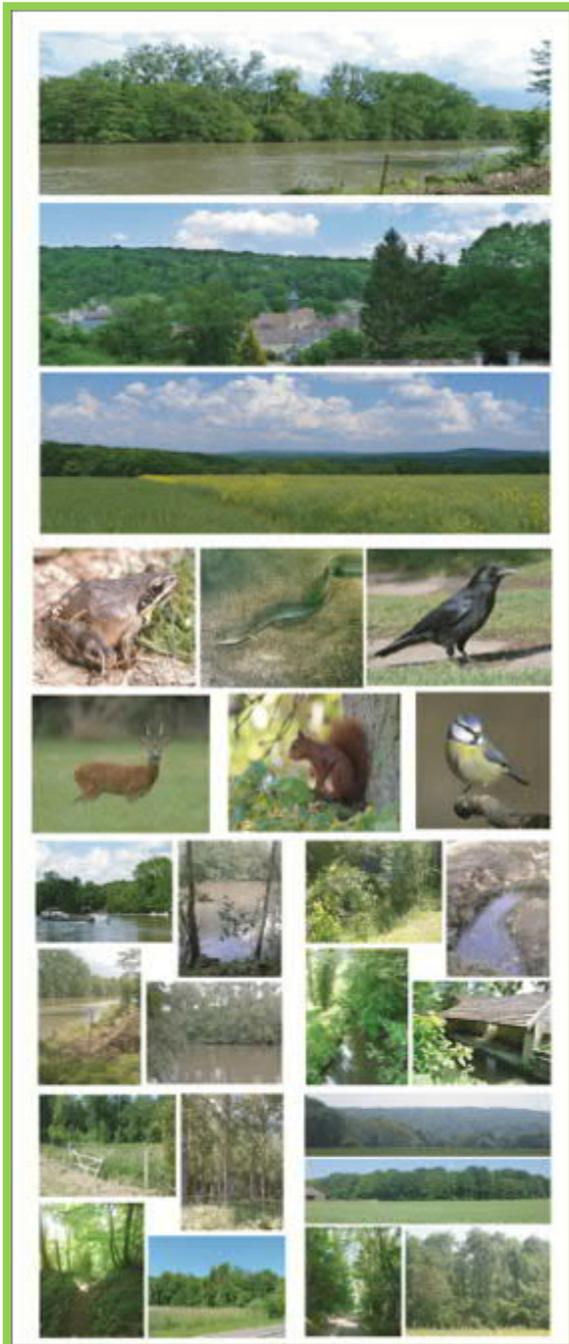
OBJECTIF N°1: PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES VEXINOISES DE LA VALLEE DU SAUSSERON ET DES RIVES DE L'OISE

Considérant les évolutions récentes du code de l'urbanisme, notamment à l'attention d'une gestion appropriée des espaces naturels et agricoles, ainsi que les partis pris en faveur d'une densification raisonnée des tissus urbanisés, Valmondois inscrit son projet communal dans une démarche active et réalisable de développement durable.

Tirant son nom du cours d'eau qui la traverse et qui rejoint l'Oise à Valmondois, la vallée du Sausseron constitue un élément structurant de la charpente paysagère de l'est du Vexin Français. A l'échelle communale, cette vallée préservée offre principalement des paysages boisés et de zones humides ponctuées d'éléments du patrimoine témoins de l'ancienneté de l'empreinte humaine.

En engageant des dispositions concourant à la préservation de la biodiversité, à la qualité des paysages, au « maintien dynamique » de l'agriculture et à la valorisation du tissu architectural de caractère, ce premier objectif doit contribuer à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune.





1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue

Préserver durablement la ressource en eau

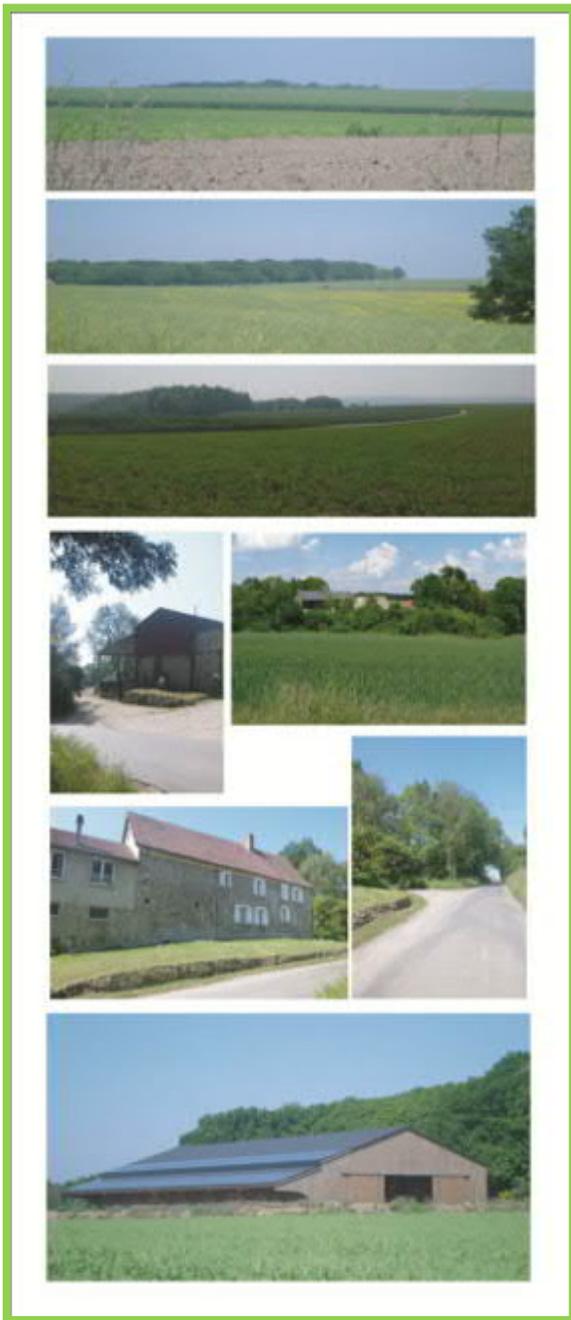
- Identifier et protéger l'ensemble des cours d'eau et des surfaces d'eau, quelque soit leur régime hydraulique (permanent ou intermittent) et leur origine (naturelle ou artificielle),
- Inventorier, caractériser et protéger les sols à caractère humide en affirmant leur potentiel sur le plan écologique, paysager et économique,
- Caractériser les ouvrages hydrauliques, notamment les installations liées à l'activité agricole (station de pompage, retenue, fossé,...), en évaluant leur impact sur la ressource en eau et leur compatibilité avec les enjeux de surconsommation et de préservation,
- Limiter le risque de pollution et de contamination des eaux superficielles et sous-terraines,
- Collecter les eaux usées et les eaux pluviales par un réseau collectif d'assainissement régulièrement entretenu et aux capacités suffisantes,
- Distribuer une eau de qualité et en quantité suffisante,
- Favoriser l'émergence de dispositifs de récupération des eaux pluviales contribuant à préserver la ressource et/ou à prévenir du risque d'inondation.

Favoriser l'expression de la biodiversité ordinaire et remarquable

- Consolider les corridors écologiques en restaurant les points de liaison entre la trame bleue et la trame verte communale,
- Inventorier, caractériser et protéger les éléments floristiques composant la trame verte communale, notamment les ripisylves et les prairies humides, les massifs boisés, les parcs et les jardins, les alignements végétalisés en zone urbanisée, ainsi que les arbres remarquables isolés,
- Valoriser les marqueurs de la biodiversité ordinaire et remarquable en soutenant les pratiques visant la préservation des espèces floristiques et faunistiques caractéristiques du Vexin Français.

Conserver la qualité et la diversité des paysages de « vallée jardins »

- Respecter l'identité du territoire en préservant les unités et la trame paysagères, en particulier le profil des vallées humides du Sausseron et de l'Oise, des coteaux et massifs boisés, ainsi que le plateau agricole du Vexin,
- Maîtriser et valoriser les relations visuelles pré-existantes entre les zones urbanisées, et les zones agricoles et naturelles.



2. Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France

Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement

- Protéger les terres cultivées et cultivables à travers la réalisation d'un zonage caractéristique des modes de cultures locaux et de l'emprise des exploitations communales,
- Valoriser la dimension éco-patrimoniale et paysagère d'une agriculture raisonnée en Vexin Français,
- Favoriser l'intégration des constructions agricoles existantes et à venir dans le respect des exigences de la charte du PNRVF en matière fonctionnelle et paysagère,
- Identifier des zones pouvant progressivement accueillir une agriculture de proximité concourant à une diversification raisonnable de la production en adéquation avec les besoins du bassin de vie (élevage, maraîchage, arboriculture, horticulture, pépinières,...),
- Conforter le pouvoir d'attraction des chemins communaux en soignant leur dimension paysagère.

Créer les conditions durables d'une pratique agricole en milieu périurbain

- Initier des pratiques favorisant le respect des enjeux de réduction de la pollution chimique sols/sous-sols définis par le SDAGE Seine-Normandie, notamment autour des emprises des fossés de drainage,
- Traiter les espaces de transition entre les terres agricoles et le tissu urbanisé afin de mieux en affirmer les limites, le potentiel d'échange et de valorisation.

Affirmer le vecteur socio-économique de l'agriculture du Vexin en ouvrant les zones agricoles à des domaines connexes

- Accompagner la revitalisation et la mise en valeur du bâti agricole ancien dans une optique d'intérêt général, notamment par le changement de destination et l'allotissement des constructions remarquables délaissées,
- Favoriser l'ouverture des zones agricoles accueillant des constructions à des secteurs économiques complémentaires (valorisation des déchets verts, production d'énergie à partir de la biomasse, tourisme vert, espace d'information pédagogique sur les pratiques agricoles, ...).



3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Vexin et de la vallée du Sausseron

Sauvegarder le bâti et les éléments architecturaux remarquables

- Protéger la qualité architecturale des tissus urbanisés par l'identification des îlots traditionnels de caractère permettant le maintien et la mise en valeur des formes et des volumes propres à l'architecture et à l'histoire des villages du Vexin Français,
- Maintenir l'identité des tissus urbanisés anciens par la réalisation d'un zonage respectant les séquences d'urbanisation,
- Encourager des pratiques architecturales garantes de cohérence et de continuité avec la morphologie du tissu urbanisé pré-existant par une réglementation autorisant sous conditions particulières la reconstruction à l'identique, la réhabilitation, le changement de destination, l'allotissement, ainsi que l'extension des constructions identifiées comme remarquables.

Valoriser les éléments ayant un intérêt patrimonial commun

- Protéger et valoriser les marqueurs du « petit patrimoine communal » d'intérêt culturel ou historique,
- Engager une stratégie de promotion touristique fondée sur la synergie des activités culturelles de Valmondois en lien avec celles des communes limitrophes, notamment Auvers-sur-Oise et l'Isle Adam.

4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement urbain durable

Développer des pratiques autonomes et innovantes respectueuses de l'environnement

- Favoriser l'émergence de production d'énergies renouvelables conforme aux potentiels réels des ressources naturelles locales et aux caractéristiques architecturales des constructions existantes,
- Optimiser les performances énergétiques des bâtiments en autorisant sous conditions particulières leur rénovation thermique,
- Encourager un traitement raisonné des déchets verts et agricoles communaux par l'identification d'emprises pouvant servir de lieux de stockage et de traitement (engrais, biogaz, compost,...),
- Diminuer de façon volontariste les intrants dans les pratiques de conception et d'entretiens des espaces publics,
- Contribuer au développement des circulations douces afin de diversifier les modes de lecture et d'appropriation du territoire par ses habitants.

1. Protéger la qualité des milieux naturels en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue

- Unités paysagères à préserver
- Corridor biologique à consolider
- Trame verte à valoriser
- Espace de transition à affirmer
- Trame bleue à protéger
- Cours d'eau permanent à préserver
- Cours d'eau intermittent à conforter
- Axe de ruissellement à entretenir

2. Améliorer le potentiel agronomique des sols en l'Île-de-France

- Terre cultivable à préserver
- Secteur agricole construit à délimiter
- Siège d'exploitation à soutenir
- Chemin agricole à entretenir

3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Vexin et de la vallée du Sausseron

- Bâti ancien de caractère à identifier
- Patrimoine collectif à valoriser
- ★ Monument historique classé
- ★ Château
- ★ Moulin / Lavoir
- + Construction remarquable
- + Cimetière
- + Croix

4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement urbain durable

- Zone urbaine durable à consolider

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

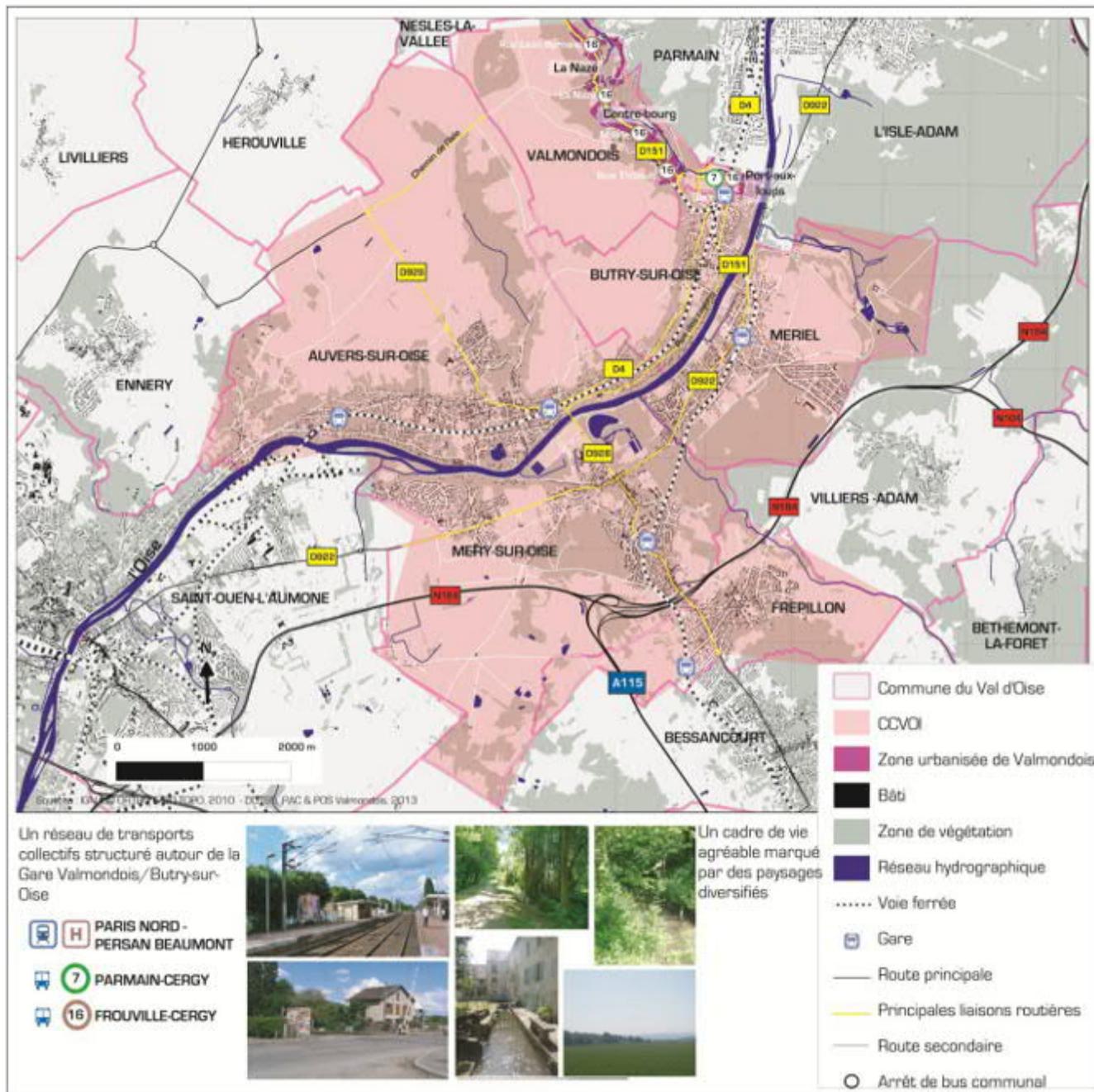


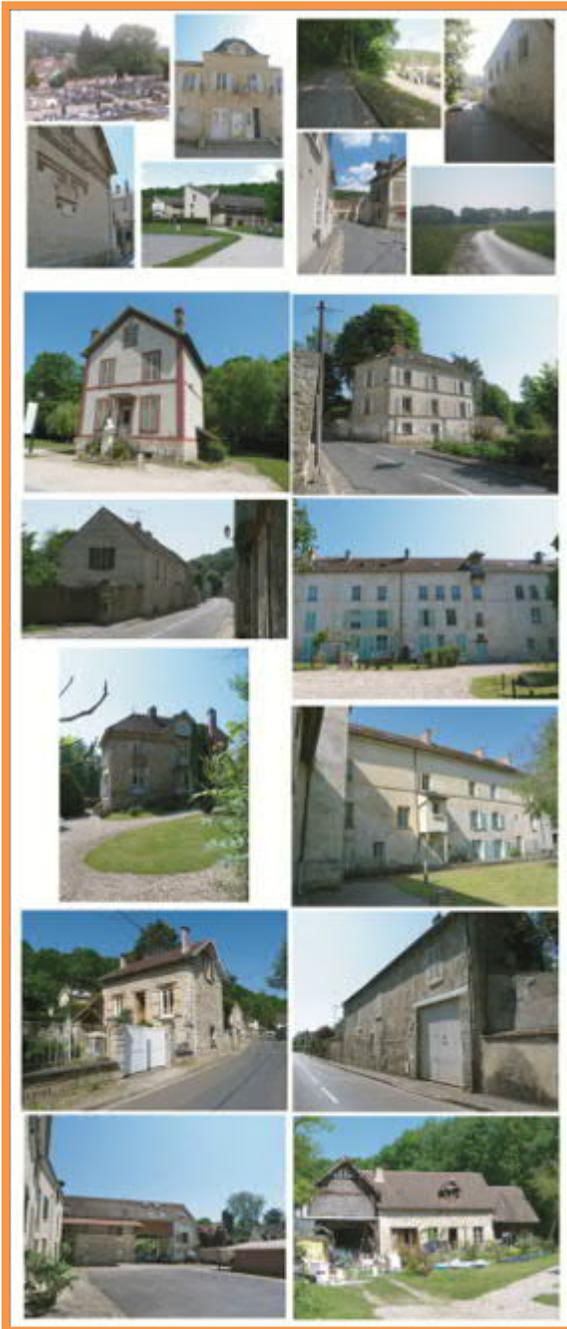
OBJECTIF N°2 : CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLECHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE

Considérant les caractéristiques qualitatives du cadre de vie à dominante rurale de Valmondois, ce second objectif vise à assurer les conditions d'ancrage de la population sur le territoire et à créer les conditions favorables d'implantation de populations nouvelles en privilégiant un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie.

Les orientations initiées en matière d'aménagement de l'espace doivent également être reliées aux enjeux à dimension économique. Cette approche concourt à la valorisation des activités collectives, du vecteur de lien social qu'elles constituent, et renforce leur capacité à ancrer de nouveaux actifs.

La mise en œuvre d'un document d'urbanisme au service d'une réflexion unissant activités, logements, équipements et espaces publics au sein des différents projets menés par la commune est une priorité. Cette approche plurielle doit également être relayée par de nouvelles formes de mobilité permettant de mieux partager le territoire, autant en renforçant la cohésion intra-communale, qu'en envisageant de nouvelles relations avec les territoires limitrophes.





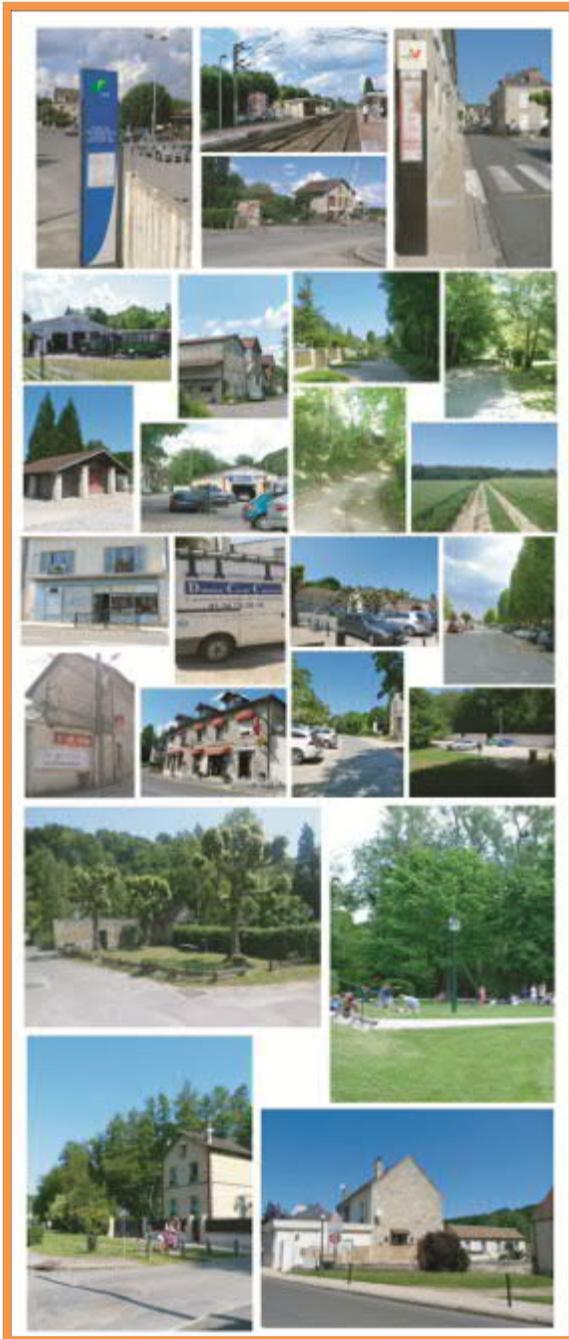
1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés pré-existants

Favoriser le renouvellement urbain

- Encourager une densification des zones urbaines pré-existantes en tenant compte des prescriptions graduées du règlement PPRI en vigueur,
- Créer les conditions réglementaires en faveur de la division foncière, de l'extension, du changement de destination et de l'allotissement du bâti pré-existant,
- Encourager des pratiques architecturales garantes de cohérence et de continuité avec la morphologie du bâti remarquable,
- Appuyer le développement et l'évolution des activités artisanales et commerciales, tant sur le plan fonctionnel qu'architectural, en privilégiant la réhabilitation de la trame bâtie originelle et un traitement mixte des rez-de-chaussée le long des axes principaux,
- Adapter l'offre de logements aux enjeux de vieillissement du bassin de vie et aux usages PMR en autorisant sous conditions particulières la rénovation du bâti,
- Inventorier et caractériser l'ensemble des bâtiments pouvant, pour des raisons structurelles ou de localisation, concourir aux objectifs de renouvellement urbain durable.

Encourager une dynamique démographique dans le respect des prescriptions de la charte du PNRVF

- Doter l'enveloppe urbanisée de limites vis-à-vis des emprises agricoles ou naturelles limitrophes et inconstructibles,
- Favoriser l'implantation de nouveaux ménages avec pour objectif de porter la population communale à environ 1 350 habitants en 2025,
- Engager la réalisation d'une soixantaine de nouveaux logements d'ici à 2025 dont les deux tiers ne consommeront pas d'espaces non urbanisés,
- Déterminer de nouveaux espaces constructibles en privilégiant exclusivement une urbanisation des parcelles situées en continuité de l'existant (connectées aux réseaux usuels et accessibles par les voies de communication),
- Inciter à la réalisation d'une part de logement social pour toute opération envisagée.



2. Encourager les conditions d'une vitalité socio-économique durable

Favoriser la complémentarité et la mixité des fonctions urbaines

- Réaffirmer le lien géographique et fonctionnel existant entre les centralités communales (centre-bourg, Moulin de la Naze et quartier de la gare/Port-aux-Loups),
- Consolider l'ensemble des « fonctions urbaines » offertes par la commune en favorisant une articulation subtile entre logement, activités et espaces d'intérêts collectifs,
- Accompagner les activités commerciales dans leur perspectives de développement et de mutabilité,
- Soutenir la requalification des abords de la gare de Valmondois par un réaménagement plurifonctionnel des espaces attenants (équipements, stationnement, commerces, logements, liaisons douces, continuité vers le quartier du Port-aux-Loups et la commune de Butry-sur-Oise,...),
- Identifier les zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles activités qualitatives en adéquation avec le cadre de vie et le bassin d'emploi.

Adapter l'offre en équipement aux caractéristiques et aux besoins des habitants de la CCVOI

- Consolider l'offre scolaire pré-existante et initier une offre péri-scolaire conforme à la multiplicité des besoins du bassin de vie,
- Encourager la requalification des équipements dédiés aux activités culturelles et à la pratique sportive en les adaptant aux besoins des habitants de la commune et de la CCVOI,
- Consolider les initiatives encourageant le lien social entre habitants et la vie associative en valorisant le caractère d'organisme vivant et innovant de la commune.

Diversifier, sécuriser et améliorer les mobilités

- Renforcer la capacité d'action de la commune sur l'ensemble des voies de communication en tissu urbanisé, des places, des délaissés et des parcelles d'angle comprises dans le domaine public,
- Hiérarchiser les modes de mobilités individuelle et collective dans l'objectif de réduire les nuisances et les risques automobiles,
- Rationnaliser les capacités de stationnement autour des équipements publics et le long des axes principaux,
- Soutenir l'implantation de liaisons douces (piétonnes et cyclables) et de zones de promenade à vocation « extra-communale » en s'appuyant sur le tracé de chemins inscrits au PDIPR et en redonnant à ces axes leur fonctionnalité historique de lien vers les communes limitrophes.

OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS OU AGRICOLES

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

