

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



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 |
| Les OAP, un instrument en faveur de mesures spécifiques | 7 |
| | |
| ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 9 |
| Orientation n°1 – Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine en préservant durablement l'ensemble des ressources communales et en améliorant les performances énergétiques des constructions | 11 |
| Orientation n°2 – Favoriser la mixité des fonctions urbaines et organiser les mobilités en diversifiant et en sécurisant les modes de déplacements | 15 |
| Orientation n°3 – Favoriser le renouvellement urbain, permettre la densification des tissus urbanisés existants et assurer le développement des secteurs en maîtrisant la dynamique démographiques | 18 |
| | |
| PLAN DE SITUATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'OAP | 20 |
| | |
| CENTRE-BOURG | 22 |
| | |
| QUARTIER DE LA GARE | 30 |
| | |
| NAZE - DOREE | 38 |

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

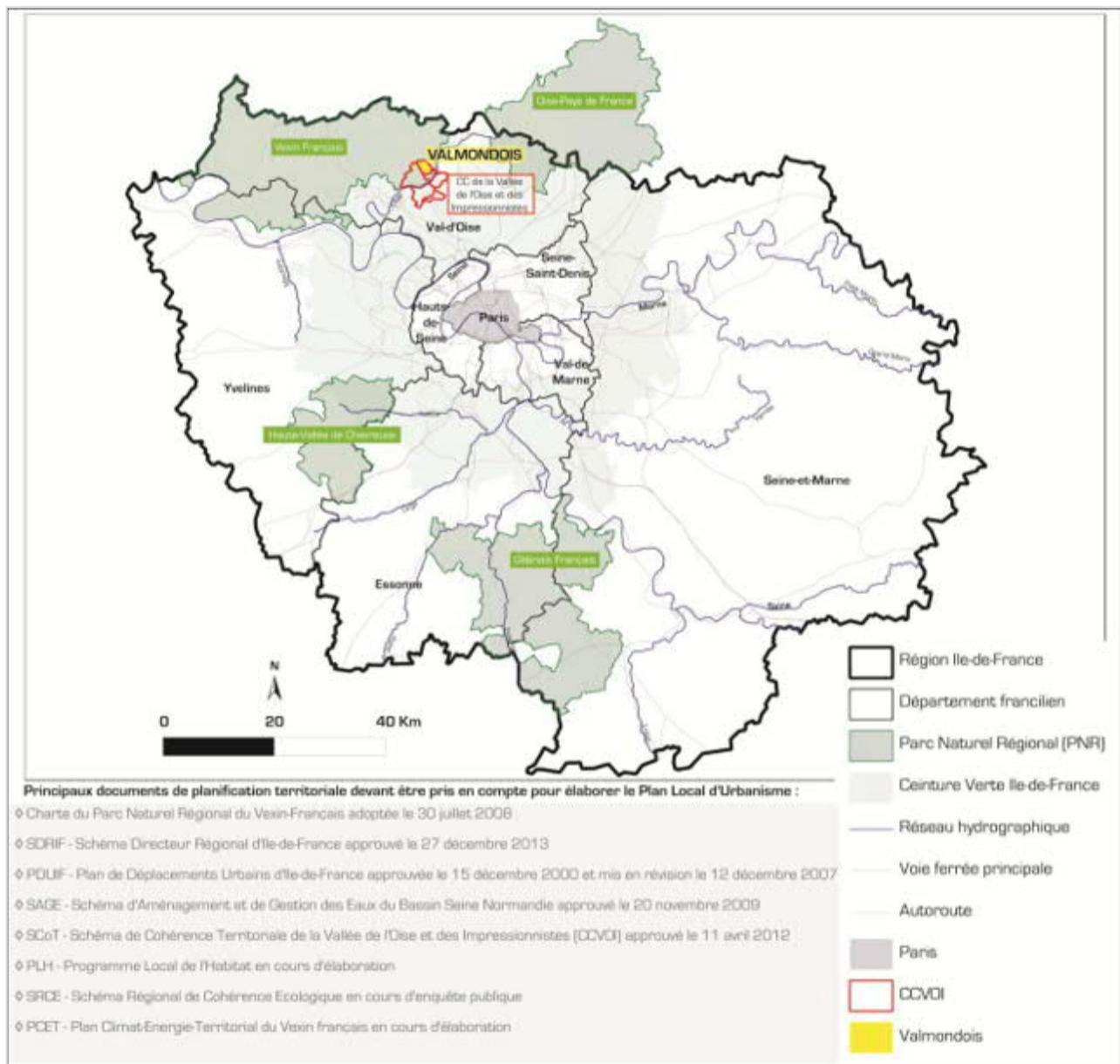
**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Valmondois sont établies conformément à l'article L.123-1-4
du Code de l'Urbanisme.**

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



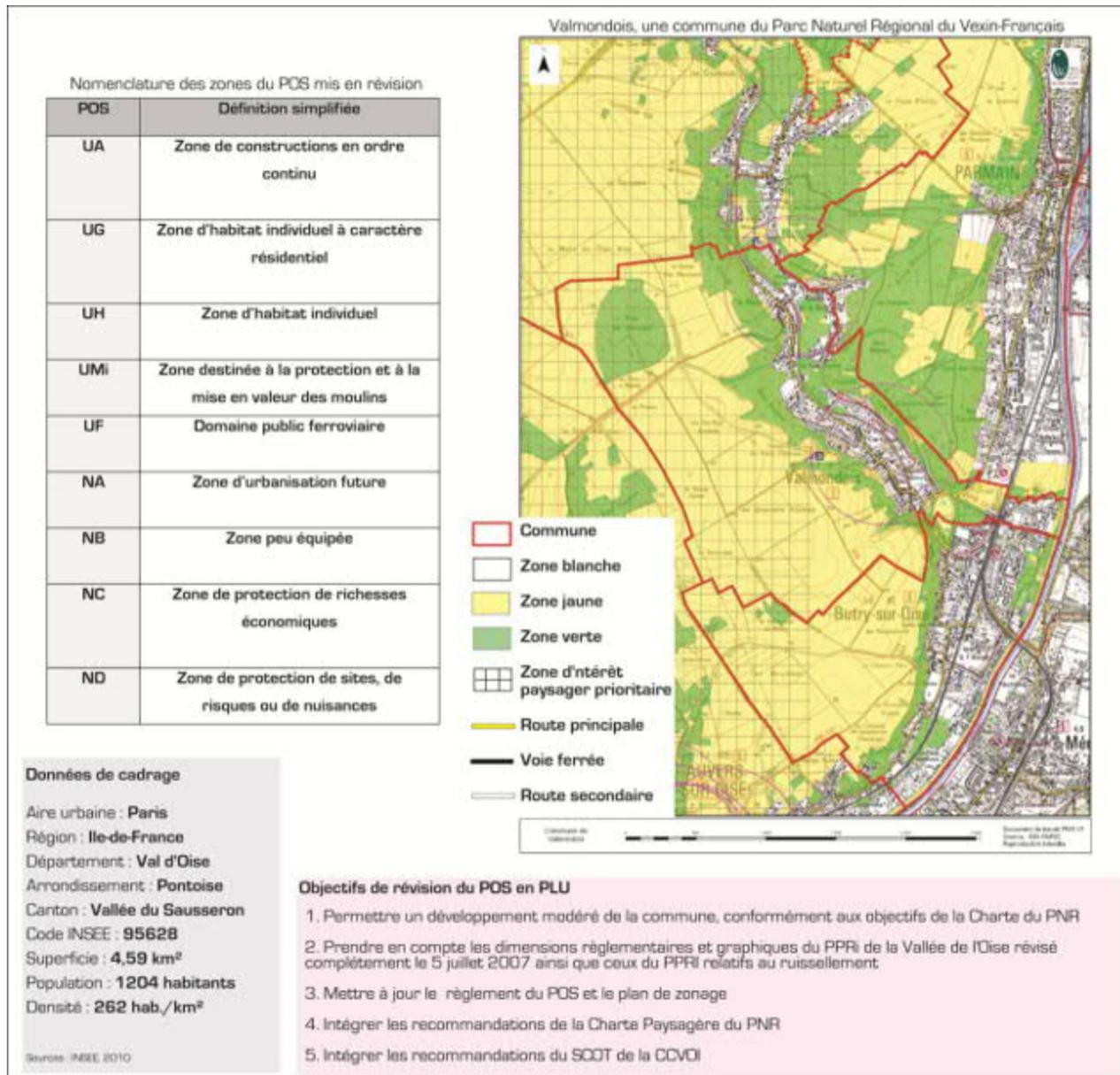
Commune du Val d'Oise à l'atmosphère rurale, Valmondois est située à la confluence des vallées de l'Oise et du Sausseron. Valmondois est membre du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) et intègre également le périmètre du SCoT porté par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des 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.

Conçue pour renforcer les capacités d'action de la commune et garantir la prise en compte objective de ses spécificités, la formulation des présentes OAP dote Valmondois d'un outil de programmation au service d'opérations stratégiques pour la décennie à venir.



LES OAP, UN INSTRUMENT EN FAVEUR DE MESURES SPECIFIQUES

En application des dispositions de l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme introduit par la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une étape majeure du PLU au service d'actions davantage opérationnelles. Elles offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement, ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences du PLU sur l'environnement.

Les OAP identifient les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Prenant la forme de schémas d'aménagement sectoriels, leur élaboration vise notamment à préciser les modalités que la personne publique entend privilégier pour la requalification, l'aménagement ou la mise en valeur de secteurs identifiés comme prioritaires. Composante autonome du dossier PLU, les OAP sont opposables en compatibilité aux tiers.

S'agissant de l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat tel que défini au code de la construction et de l'habitation (CCH).

En ce qui concerne les transports et les déplacements, les OAP définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains tel que défini par la loi de 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Les OAP doivent obligatoirement être respectueuses des orientations générales d'aménagement portées au PADD et tenir compte des orientations territoriales supra-communales approuvées. Deux objectifs majeurs ont été préalablement retenus par la commune de Valmondois dans le cadre de la formulation de son PADD :

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

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
- Favoriser l'expression de la biodiversité ordinaire et remarquable
- Conserver la qualité et la diversité des paysages de « vallée jardins »

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

- Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement
- Créer les conditions durables d'une pratique agricole en milieu périurbain
- Affirmer les fonctions socio-économiques de l'activité agricole en ouvrant les zones agricoles à des domaines connexes

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

- Sauvegarder le bâti et les éléments architecturaux remarquables
- Valoriser les éléments ayant un intérêt patrimonial commun

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

- Développer des pratiques autonomes et innovantes respectueuses de l'environnement

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

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

- Favoriser le renouvellement urbain
- Encourager une dynamique démographique dans le respect des prescriptions de la charte du PNRVF

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

- Favoriser la complémentarité et la mixité des fonctions urbaines
- Adapter l'offre en équipement aux caractéristiques et aux besoins des habitants de la CCCVOI
- Diversifier, sécuriser et améliorer les mobilités

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

Contribuant principalement à préserver les milieux physiques, les espaces naturels, la faune et la flore, ainsi qu'à prévenir des pollutions, des risques et des nuisances, les OAP visant à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine s'intéressent à identifier les éléments naturels et paysagers à conserver, restaurer ou créer. Elles recherchent également à améliorer durablement le cadre de vie des habitants de Valmondois en préservant davantage les ressources naturelles, en valorisant les atouts patrimoniaux et en proposant des aménagements collectifs durables.



Composantes de la trame bleue à valoriser

L'Oise et le Sausseron constituent les principales composantes de la trame bleue communale. Autant d'un point de vue naturel que sur le plan fonctionnel, les abords de l'Oise et du Sausseron pourront être valorisés afin de garantir la circulation de l'eau, d'en améliorer la qualité et de prévenir du risque d'inondation. Cette approche multiple doit favoriser la mise en œuvre d'initiatives contribuant à restaurer durablement les corridors écologiques bleus de la vallée de l'Oise et de la vallée du Sausseron, ainsi que les points de connexions existants entre eux.



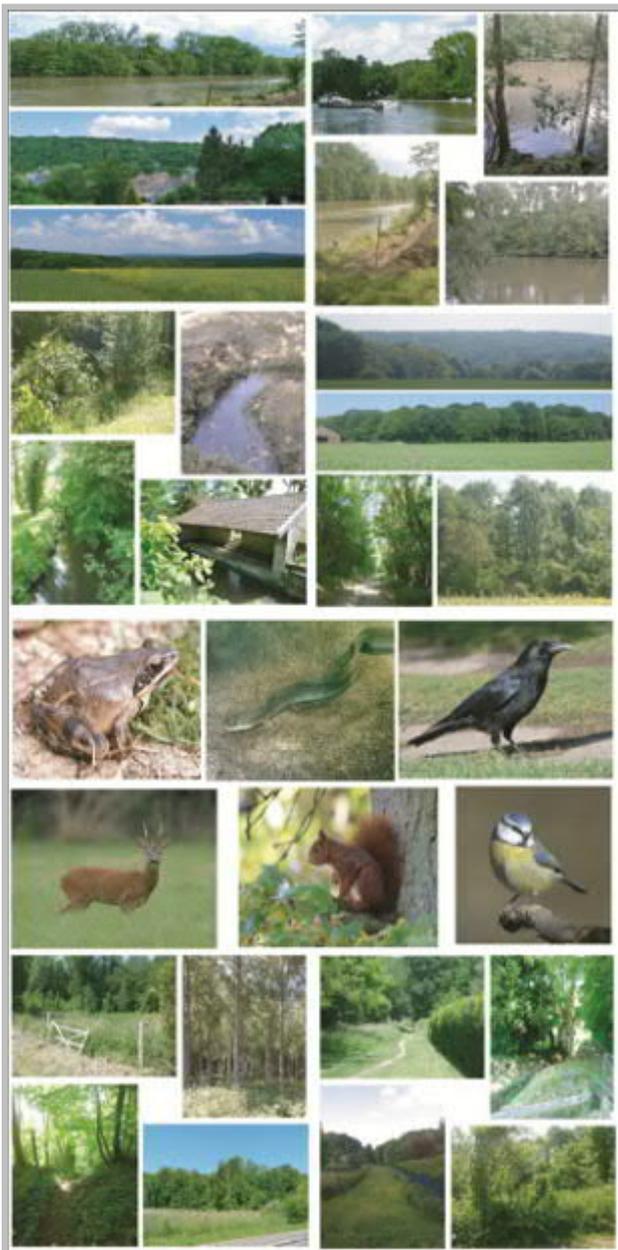
Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger

Atouts majeurs de la charpente paysagère communale, les coteaux boisés composés de forêts de feuillus mésophiles, ainsi que les forêts riveraines, forêts et fourrés très humides de la vallée du Sausseron constituent les principaux éléments de la trame verte communale. Pour des raisons principalement d'ordre écologique, les zones humides naturelles, ainsi que les coteaux boisés doivent bénéficier de mesures spécifiques concernant leur protection, leur conservation et leur exploitation. Contribuant à protéger la qualité des eaux, à limiter le risque lié aux inondations et à favoriser l'expression de la biodiversité, les mesures concernant les éléments de la trame verte à conserver doivent autant produire un levier de valorisation du milieu naturel, que servir les conditions d'une gestion durable de la ressource sylvicole locale. La caractérisation des éléments de la trame verte doit garantir une gestion cohérente des potentialités écologiques, économiques et sociales offertes par les espaces boisés, notamment de coteaux, ainsi que par les zones humides (habitats d'espèces, espaces pédagogiques, lieux récréatifs,...). Correspondant aux constructions situées dans les zones naturelles et agricoles identifiées par le plan de référence du PNRVF, ces espaces comprenant des habitations se caractérisent par la proximité immédiate d'espaces boisés aux fonctions écologiques et paysagères protégés. Le caractère indépendant de ces parcelles confère des capacités de mutabilité spécifiques à ce type de construction. Le principe de l'extension du volume architectural pré-existant doit prévaloir sur la démarche de construction de nouveaux bâtiments.



Éléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver

Caractéristiques de l'ambiance communale, les éléments spécifiques de la trame verte correspondent aux parcs et jardins, zones humides, arbres isolés, bosquets ou alignements d'arbres présentant des fonctions culturelles, écologiques et paysagères à protéger. Certains éléments ont la caractéristique de se situer au sein de la trame urbanisée. Les éléments spécifiques de la trame verte constituent des marqueurs patrimoniaux de la commune de Valmondois à valoriser et à préserver.



Des ressources naturelles et des paysages remarquables

Zones agricoles utiles à préserver et à valoriser

Les zones agricoles utiles à préserver et à valoriser correspondent aux secteurs agricoles de la commune d'ores et déjà exploités. Devant contribuer à la conservation de l'activité agricole et à son maintien, ces zones agricoles doivent permettre l'accueil de nouvelles constructions ou installations liées aux besoins des exploitations agricoles de la commune dans le respect des paysages et de la pérennisation de l'activité agricole. Il faudra notamment respecter les périmètres d'inconstructibilité autour des silos agricoles et de toutes installations classées pour la protection de l'environnement existants, ainsi que les perspectives et les cônes paysagers du plateau du Vexin.

Zones naturelles ou agricoles impactées par le ruissellement et pouvant engendrer des coulées de boue

Les secteurs agricoles ou naturels de la commune impactés par le ruissellement correspondent aux espaces concentrant des axes de ruissellement (talwegs) pouvant être à l'origine de coulées de boue. Ainsi, ces zones de transition entre la trame verte et la trame bleue sont concernées par les prescriptions du PPRi de la vallée du Sausseron. Elles doivent également accueillir des aménagements visant à réduire le risque d'inondation sur les zones urbaines.



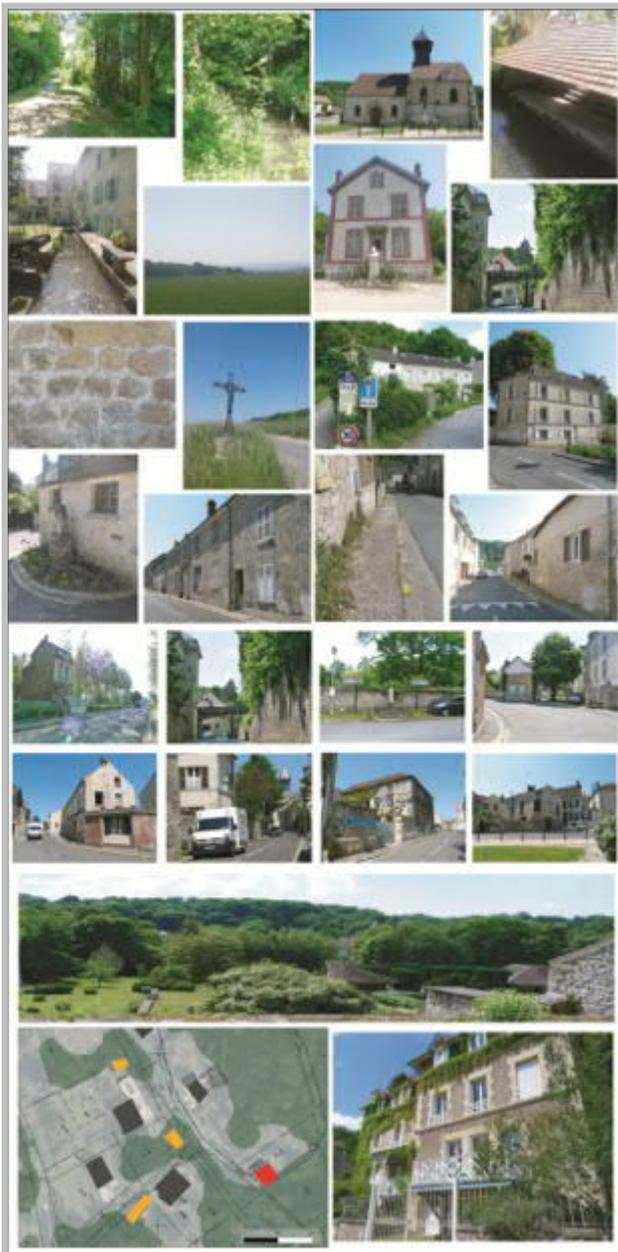
Axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue

La gestion coordonnée des eaux pluviales doit être consolidée dans les secteurs concernés afin de limiter les conséquences du ruissellement sur les secteurs urbanisés. Il s'agit à la fois de renforcer la capacité de récupération de ces eaux à la parcelle, pour l'arrosage, voire l'alimentation des sanitaires, notamment dans les bâtiments d'intérêt collectif, mais aussi d'accroître le principe de rétention des eaux résiduelles, notamment en privilégiant une faible imperméabilisation des sols dans la réalisation des petits aménagements et des espaces publics. L'entretien strict des fossés doit également constituer une exigence d'intérêt général.



Carrière abandonnée à prendre compte

Compte-tenu de la présence d'au moins neuf carrières abandonnées sur la commune, certains secteurs particuliers devront nécessairement respecter des normes spécifiques dans le cadre de la réalisation d'aménagement.



Un patrimoine architectural de qualité



Entrée de ville à aménager

Devant constituer un élément de transition avec les tissus urbanisés des communes limitrophes, le traitement des entrées de ville doit favoriser l'émergence d'une « identité paysagère » propre à la commune, tout en contribuant à la réduction de la vitesse des véhicules au sein des secteurs à enjeux.



Monument Historique à mettre en valeur

Les monuments historiques doivent être mis en valeur par un traitement de leurs abords. En définissant les volumes, les hauteurs et les implantations des constructions intégrant le champ de co-visibilité d'un monument historique, il s'agit de favoriser l'élaboration d'une trame paysagère urbaine compatible avec les caractéristiques de l'édifice classé.



Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder

Pour des motifs d'ordre patrimoniaux et historiques, les emprises bâties de caractère doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur spécifique. Ces exigences doivent se traduire par le recours à des pratiques architecturales garantes de continuité avec la morphologie du bâti existant.



Bâtiment agricole à protéger

Pour des raisons essentiellement architecturales et culturelles, il s'agit de protéger et de mettre en valeur le bâti agricole traditionnel d'intérêt patrimonial et, au cas par cas, de permettre son changement de destination.



Voie d'intérêt patrimonial à préserver

Élément significatif du patrimoine communal, l'ancienne ligne de chemin de fer constitue une voie d'intérêt patrimonial à préserver. Ce tronçon remarquable, de par son emplacement et de par les matériaux qui la compose, doit être protégé de toute emprise ou usage inappropriés et favoriser les circulations douces.

En se référant aux techniques d'éco-constructions et en favorisant l'innovation (technologique, financière, organisationnelle, législative ou commerciale), le Grenelle de l'Environnement a fixé pour objectif national de réduire la consommation énergétique des bâtiments existants de 38 % d'ici 2020. Ainsi, les OAP visant l'amélioration de l'habitat concourent à optimiser les performances énergétiques des constructions existantes en développant notamment les dispositifs de production d'énergies renouvelables, de récupération des eaux pluviales et de rénovation thermique. D'autre part, l'amélioration de l'habitat s'appuie également sur une diversification de l'offre et de la typologie en logements en relation à l'évaluation de la situation économique et sociale des habitants actuels et futurs.



Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser

L'amélioration des performances énergétiques des constructions constitue un enjeu majeur du développement durable. D'une part, en favorisant la rénovation thermique des constructions et en évitant les pertes de chaleur, notamment par une meilleure isolation des façades, des ouvertures et de la toiture, l'objectif est de réduire la consommation énergétique des constructions à usage d'habitation individuelle ou collective, d'activité artisanale, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt ou de service public. D'autre part, les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux thermiques, panneaux photovoltaïques, éolienne, géothermie,...) et de récupération des eaux pluviales permettent également de diminuer durablement les coûts de fonctionnement et d'entretien d'un bâtiment. Répondant également aux enjeux d'optimisation des performances énergétiques,...) et sans porter atteinte aux paysages urbains traditionnels, la rénovation thermique du parc de logements sociaux de la commune visant le recours aux innovations permises par l'éco-construction pourrait servir d'exemple (rénovation thermique, énergies renouvelables, récupération des eaux pluviales).

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

Devant contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à améliorer les liaisons entre les zones urbanisées, à sécuriser les déplacements, à favoriser les circulations douces et à rationaliser les capacités de stationnement, les OAP visant à organiser les mobilités permettent de définir les actions et les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Contribuant à limiter les risques liés à la circulation automobile, ces mesures devront également permettre de prendre en compte objectivement les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR).

Espace public aux usages diversifiés à conforter

L'identité des espaces publics existants doit être améliorée en tenant compte de la pluralité et de la mutabilité des besoins et des usages. Il s'agit de rendre ces lieux de vie plus accessibles, fonctionnels, et conformes au caractère particulier de la commune.

Espace public aux usages diversifiés à créer

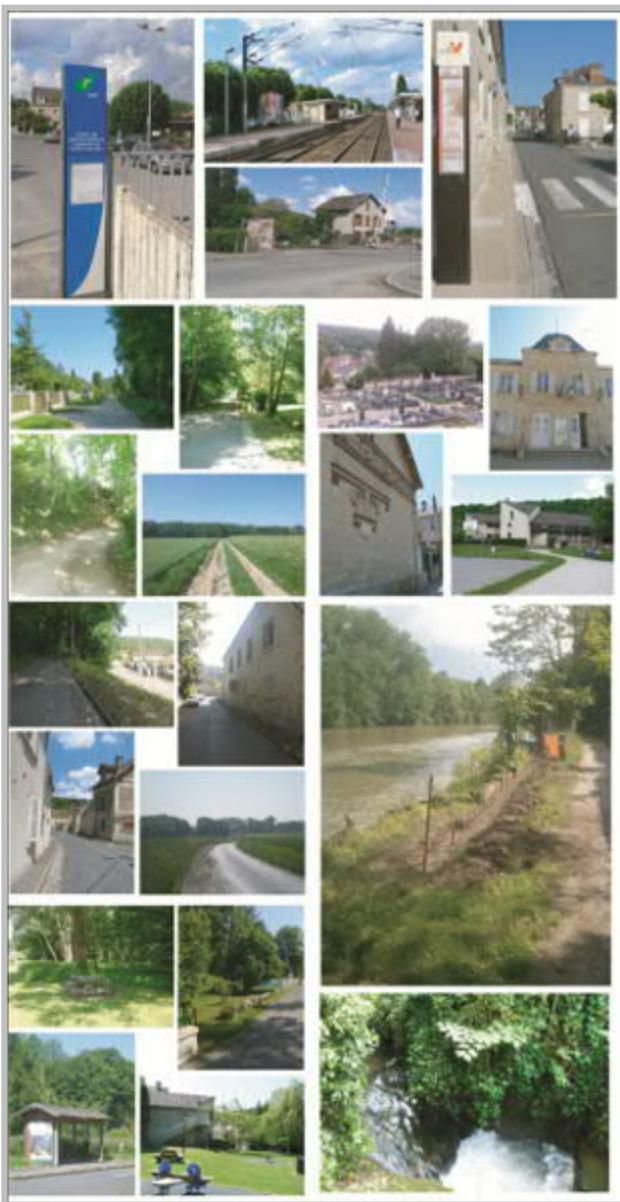
La réalisation de nouveaux espaces publics d'intérêt collectif constitue un marqueur de vitalité au service de la valorisation du cadre de vie et de la diversification des fonctions offertes par les tissus urbanisés. Cette mesure vise également la mise en œuvre d'espaces publics de taille plus réduite qui contribuent ponctuellement à enrichir les propriétés et les lectures par les riverains d'un espace de vie donné.

Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements

Composante essentielle du renouvellement urbain, les voies à aménager pour diversifier et sécuriser les déplacements doivent contribuer à hiérarchiser les liaisons entre les différentes composantes de la trame urbanisée (logements, équipements, commerces, espaces publics,..). Il s'agit notamment d'homogénéiser le traitement des limites séparatives entre chaussée et trottoir pour faciliter la circulation piétonne et l'articulation entre les différences usages de la rue. Les cheminements piétons à conforter correspondent aux bords des chaussées, aux chemins et aux sentes. Ces derniers doivent permettre de relier les différentes fonctions urbaines d'un secteur (logements, équipements activités, commerces,...). Pouvant constituer de réels marqueurs patrimoniaux et paysagers, les cheminements piétons à conforter participent également à renforcer l'attractivité touristique du territoire.

Voie, chemin et sente à créer pour diversifier et sécuriser les déplacements

Devant respecter les normes en vigueur, ces voies de communication à créer doivent permettre d'accéder à de nouvelles zones urbanisées. Elles doivent également contribuer à une insertion optimisée de ces nouveaux espaces de vie à la trame urbaine préexistante. La création de cheminements piétons doit être soutenue et s'inscrire dans la poursuite des initiatives supra-communales en matière de diversification des déplacements (PDIPR et SCoT). La réalisation de ces tronçons conduit à une valorisation significative des marqueurs paysagers et naturels environnants.

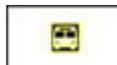


Une commune au cadre de vie attractif et dotée de nombreux atouts



Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements

A vocation centrale, ce type d'intersection doit faire l'objet d'interventions permettant de limiter les risques liés à la circulation automobile, mais également de renforcer le pouvoir d'attractivité des commerces, des places publiques et des équipements attenants.



Arrêt de transport collectif à aménager

Autant pour des raisons d'ordre environnemental que pour répondre à la complexité des enjeux en matière de desserte des territoires, les réseaux de transport collectif constituent un levier déterminant du développement durable et du vivre ensemble. L'accessibilité et les fonctions des principaux points de desserte communaux (gare et arrêts de bus) doivent être consolidées, notamment dans l'optique de créer des espaces aux fonctions multimodales.



Places de stationnement privé à créer

Compte tenu des capacités de stationnement limitées dans certains secteurs de la commune, les zones urbaines mixtes constructibles, de transition et d'extension, ainsi que les secteurs présentant des enjeux particuliers, doivent intégrer un nombre de places de stationnement privé en rapport avec les caractéristiques des nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle ou collective, d'activités artisanales, de commerces ou de bureaux envisagées.



Places de stationnement public à modifier ou à créer

L'aménagement de nouveaux parcs de stationnement et de voies pouvant accueillir du stationnement public vise à libérer l'espace public des incidences de l'automobile par la création d'emprises spécifiques. Ces aménagements doivent favoriser une meilleure articulation entre les modes de circulation et participer à une réappropriation des abords des équipements d'intérêt collectif. Ces espaces à modifier ou à créer doivent également contribuer au développement du covoiturage et à l'installation de bornes électriques.

Afin de satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, les OAP visant à assurer le développement des secteurs contribuent à définir des actions devant permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.



Aménagement paysager à adapter ou à planter

Les aménagements paysagers permettent de favoriser l'insertion des espaces publics et de revaloriser les entrées de ville. Les essences utilisées seront choisies parmi les essences régionales. Toutes les espèces invasives doivent être proscrites. Pour une gestion intégrée et économe de l'eau, les espèces sobres doivent également être privilégiées.



Alignement végétalisé à créer

La réalisation de nouveaux alignements végétalisés vise à consolider les relations visuelles entretenues avec l'environnement immédiat. Il est indispensable de ménager des « espaces tampons » entre les différents tissus urbanisés et les espaces à vocation naturelle. Ce parti pris doit également permettre de favoriser l'insertion des espaces publics existants ou à créer et de faciliter leur capacité d'appropriation par les habitants.



Équipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer

Conformément aux prescriptions du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR, les équipements communaux et communautaires doivent permettre d'illustrer les thématiques du renouvellement urbain. Il s'agit à la fois d'engager leur mise en valeur par un travail d'insertion et d'accessibilité, mais également de favoriser une prise en compte objective des normes environnementales et énergétiques. Le développement des nouveaux secteurs s'appuie également sur la possibilité de renforcer l'offre en équipements d'intérêts collectifs (tri-sélectif, pédagogiques, sportifs, culturels,...) adaptée aux besoins de la commune et/ou de l'intercommunalité. Ainsi, la création d'équipement doit contribuer durablement à renforcer la capacité d'encrage de la population actuelle et à améliorer le cadre de vie.



Activité économique à promouvoir

Vecteur d'attractivité et de lien social, il s'agit d'accompagner durablement les commerces et les activités artisanales dans leurs perspectives d'évolution, tant sur le plan fonctionnel que d'un point de vue architectural.

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

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et de l'entrée en vigueur de la loi ALUR, la nécessité de rechercher la plus grande compacité dans l'organisation des espaces urbains implique de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, les OAP visant à favoriser le renouvellement urbain s'intéressent principalement à utiliser la capacité des réseaux usuels existants (eau, électricité, accès,...) pour densifier les parcelles comprenant d'ores et déjà des constructions. Les conditions de densification du tissu urbanisé pré-existant varient en fonction de l'occupation et l'usage des sols, ainsi que de la nature, de la morphologie et de l'implantation des constructions. Les mesures exprimées recherchent également à améliorer durablement la qualité urbaine et celle des services offerts aux habitants des secteurs concernés, en définissant des actions et des dispositifs en faveur du renouvellement urbain.

Les zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales

Correspondant aux secteurs déjà urbanisés de la commune non couverts par les prescriptions des PPRi de la Vallée de l'Oise et de la Vallée du Sausseron, cette zone urbaine mixte doit favoriser le principe de renouvellement urbain et de densification urbaine. Pouvant notamment s'appuyer sur la division foncière afin de créer de nouveaux lots à bâtir, ces potentialités de restructuration doivent localement tenir compte des périmètres de Monument Historique, de la morphologie et de l'implantation des constructions existantes, ainsi que de l'accès aux réseaux (voie publique, assainissement collectif, électricité,...).

Les zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers

Correspondant aux secteurs déjà urbanisés de la commune couverts par les prescriptions spéciales des PPRi de la Vallée de l'Oise et de la Vallée du Sausseron, les zones urbaines mixtes constructibles comprenant des éléments de trame verte et de trame bleue sont densifiables sous conditions particulières. Ces zones répondent à la nécessité de créer une transition durable entre les espaces agricoles, les secteurs urbanisés, la trame verte et la trame bleue de la commune de Valmondois.

Opération de renouvellement urbain

Les secteurs identifiés concentrent des enjeux urbains multiples en matière de renouvellement urbain, de mixité des fonctions et d'accessibilité. Des mesures spécifiques doivent contribuer à la conservation des éléments architecturaux remarquables en privilégiant le changement de destination et la démolition/reconstruction des bâtiments inexploités. En répondant aux besoins des habitants de la commune, il s'agit également de favoriser des opérations présentant une offre mixte en matière d'habitat (privé et intermédiaire).

Zone de densification urbaine avec création de nouvelles constructions comprenant des logements

Correspondant aux zones urbanisables du plan de référence du PNRVF et du POS, les zones de densification urbaine doivent permettre l'émergence d'opérations contribuant à la création de nouvelles constructions aux formes et aux fonctions diversifiées à proximité des équipements et des services et comprenant des logements.

Zone d'extension urbaine future

Situées en continuité ou au cœur des tissus urbanisés pré-existants et desservies ou aisément raccordables par les réseaux et les voies de communication, les zones d'extension urbaine constituent des réserves foncières qui seront notamment ouvertes à l'urbanisation après la révision de la Charte du PNRVF et du PLU.

Actuellement en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale, le programme local de l'habitat (PLH) définit, pour une durée de six ans, les objectifs quantitatifs et qualitatifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement. Cette approche tient compte des perspectives démographiques et économiques propres au territoire, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics et de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain. A terme, les présentes OAP doivent être compatibles avec les orientations du futur PLH, du SCoT de la CCVOI et de la Charte du PNRVF.

5

Nombre minimum de logements à créer

Identifiés dans le cadre des OAP, les secteurs présentant des enjeux particuliers en termes de renouvellement urbain et de densification urbaine concentrent des potentialités foncières diversifiées. A ce titre, un nombre minimum de logements à créer a été fixé pour chacun des secteurs.

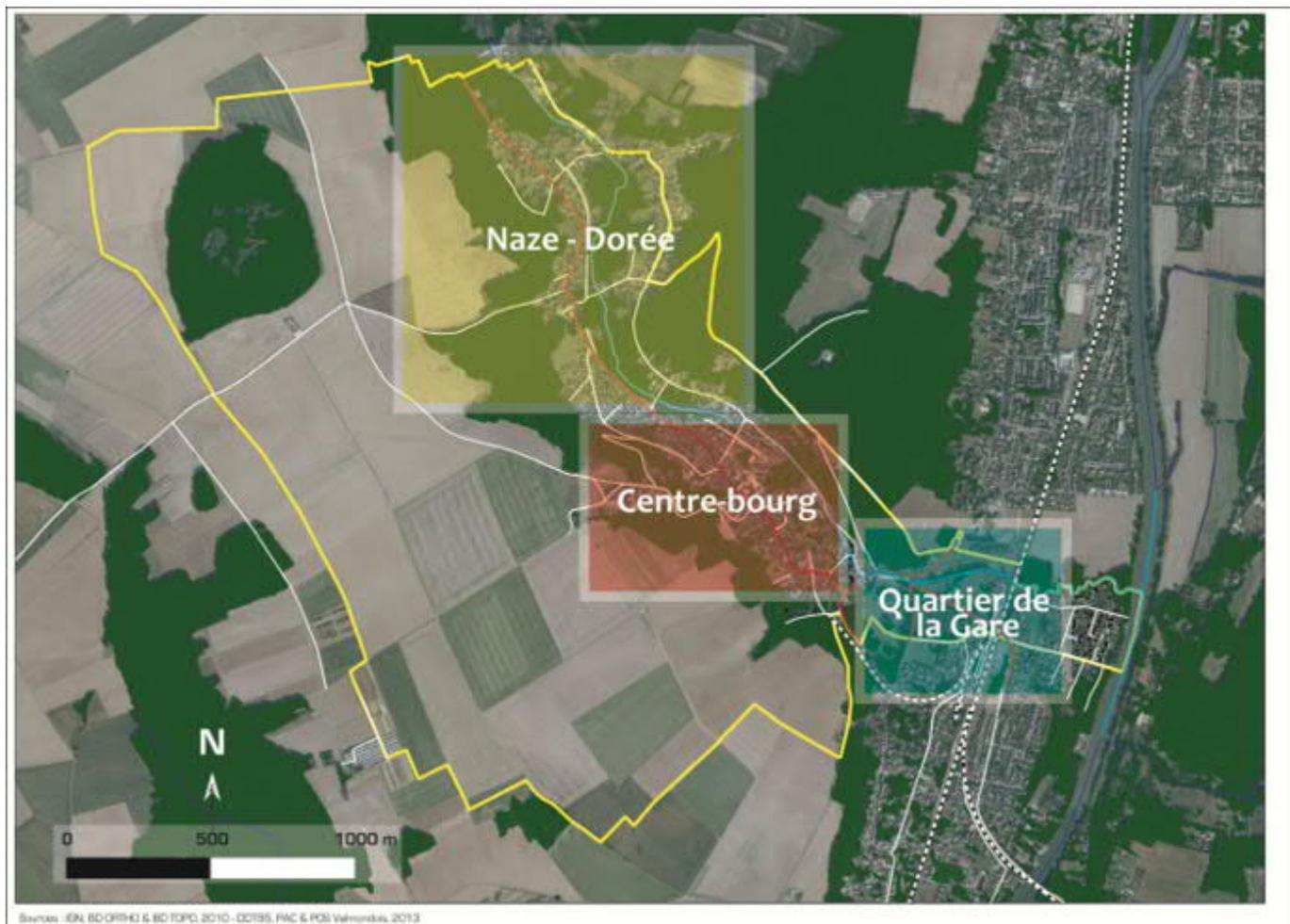
| ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN | NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES | Superficie | Nombre minimum de logements à créer |
|--|--|-----------------------|--|
| Favoriser le renouvellement urbain | Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes | 3 650 m ² | 16 |
| | 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 et du PLU |
| TOTAL | | 20 600 m ² | 57 |

5

Nombre minimum de logements intermédiaires à créer

Contribuant aux objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de l'habitat, un nombre de logements intermédiaire à créer a été fixé sur certains secteurs concernés par des enjeux particuliers.

PLAN DE SITUATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'OAP



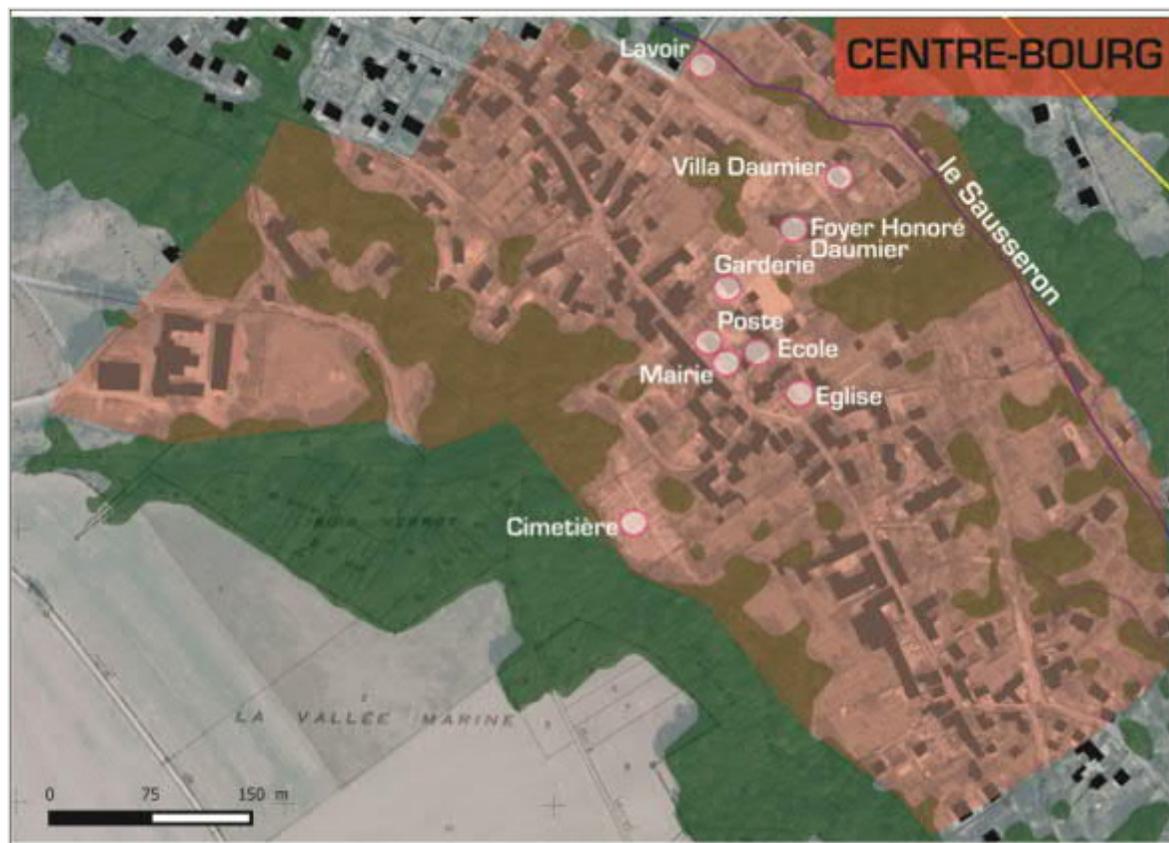
Composante de la trame verte et bleue régionale, la vallée du Sausseron constitue une continuité écologique essentielle de la biodiversité vexinoise et nord-francilienne. Corridor préservé au service du développement de la faune aquatique locale, la rivière Sausseron rejoint l’Oise au nord du quartier du Port aux loups, après avoir traversé le hameau de la Naze et le centre-bourg de Valmondois.

Le séquençement en trois entités bien distinctes du tissu urbanisé de Valmondois oblige la commune à mener une réflexion sur les fonctions de chacune de ces unités, mais également sur les potentialités d’échanges existantes entre elles. Le Centre-bourg et le quartier de la Gare, véritables centres géographiques et fonctionnels de la commune, ainsi que le hameau de la Naze, entité au caractère patrimonial affirmé, constituent les trois secteurs faisant l’objet des présentes orientations d’aménagement et de programmation (OAP).

Tout en tenant compte des caractéristiques propres à chacun de ces lieux, la mise en œuvre de ces prescriptions contribue à répondre aux objectifs de diversification des fonctions humaines, à la valorisation du cadre de vie et favorise une traduction objective des enjeux du développement durable.

CENTRE-BOURG

ANALYSE INITIALE DU SITE



D'un point de vue morphologique, le secteur "Centre-bourg" offre une trame de village-rue s'étant développée dans le fond de vallée du Sausseron. Structuré le long de la RD151 et autour d'intersections formées par le passage d'anciens chemins ou le percement de voies secondaires, le front bâti est caractéristique de l'architecture vernaculaire vexinoise. Le secteur "Centre-bourg" concentre la grande majorité des activités commerciales, des équipements d'intérêt collectif et des édifices patrimoniaux de la commune. La présence immédiate de milieux naturels à caractère humide et de coteaux boisés induit une densité particulièrement tangible dans l'organisation de l'espace et des mobilités. Tout en encourageant une diversification raisonnable des modes de déplacements et d'appropriation de l'espace public, la volonté de la commune est d'identifier de nouvelles ressources foncières et d'encourager les perspectives de mutation des masses bâties pré-existantes.

Les orientations du PADD appliquées pour le secteur "Centre-bourg"

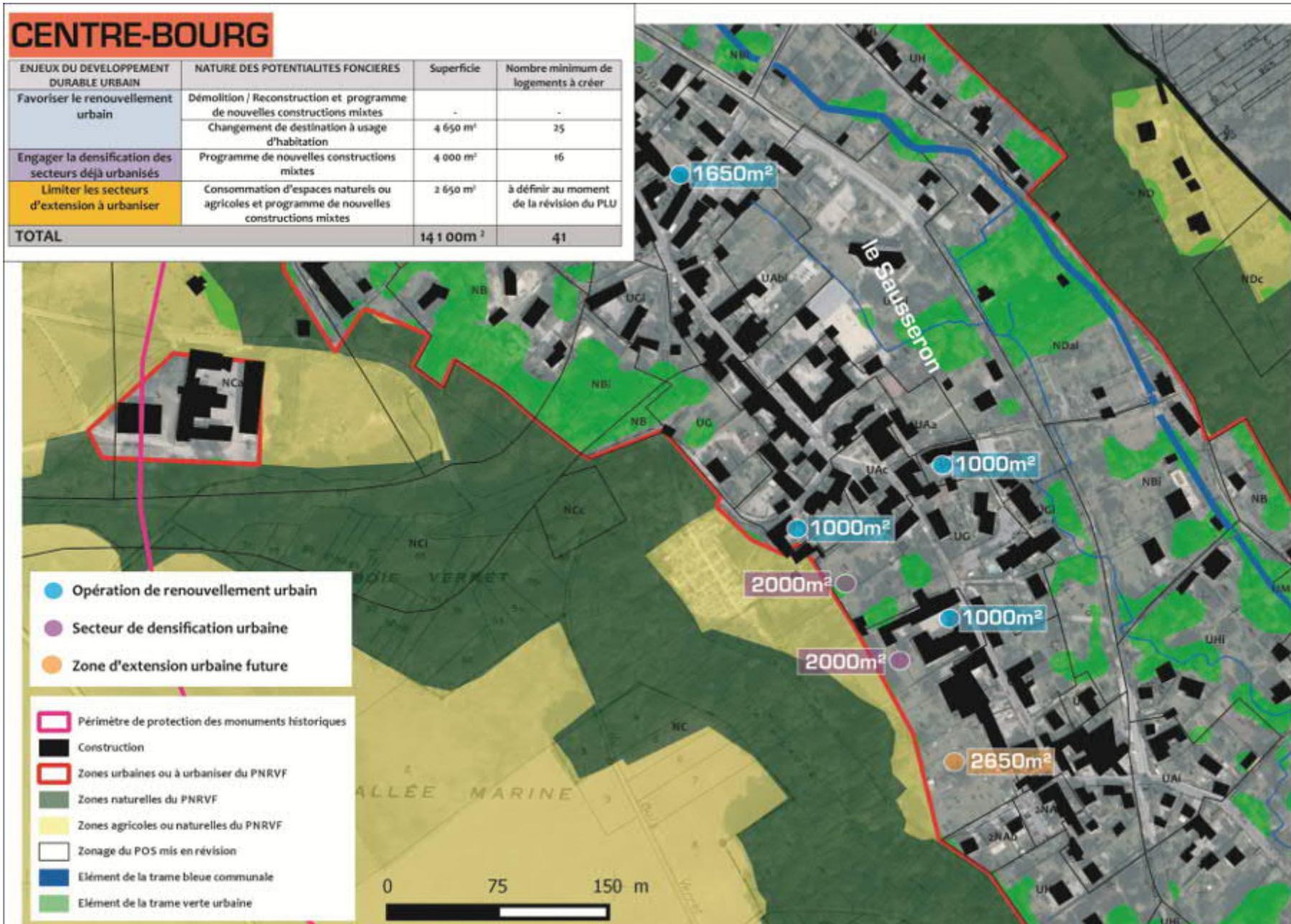
Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales vexinoises de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise

- Préserver durablement la ressource en eau,
- Favoriser l'expression de la biodiversité ordinaire et remarquable,
- Conserver la qualité et la diversité des paysages de "vallée jardins",
- Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement,
- Créer les conditions d'une agriculture durable en milieu péri-urbain,
- Affirmer le vecteur socio-économique de l'agriculture du Vexin en ouvrant les zones agricoles à des domaines connexes,
- Sauvegarder le bâti traditionnel et les marqueurs architecturaux remarquables,
- Valoriser les éléments ayant un intérêt patrimonial commun,
- Développer des pratiques autonomes et innovantes respectueuses de l'environnement.

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 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.

CARACTERISATION DES POTENTIALITES FONCIERES DU SECTEUR CENTRE-BOURG



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR CENTRE-BOURG

En complément de son positionnement central par rapport aux secteurs « Naze-Dorée » et « Quartier de la Gare », le « Centre-bourg » dispose d'équipements communaux attractifs, de commerces et d'activités artisanales diversifiés, ainsi que d'importantes potentialités foncières. Ainsi et afin de maîtriser raisonnablement la dynamique démographique communale, les nouvelles opérations programmées sur ce secteur et faisant l'objet d'OAP visent à favoriser le renouvellement urbain, à engager la densification des secteurs déjà urbanisés et à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles, tout en améliorant le cadre de vie, en préservant les éléments paysagers, culturels et écologiques spécifiques, ainsi qu'en améliorant les mobilités collectives.

Quatre opérations de renouvellement urbain avec changement de destination des constructions existantes en habitation collective

Comprenant des constructions remarquables composées principalement d'anciens corps de ferme de tradition vexinoise, quatre secteurs particuliers du « Centre-bourg » concentrent des enjeux spécifiques en matière de renouvellement urbain. Les OAP visant ces quatre secteurs d'une superficie totale de 4 650m² privilégient la conservation des constructions existantes en permettant leur allotissement et leur changement de destination en habitation collective.

Deux secteurs de densification urbaine avec création de nouveaux logements

Composés de parcelles en dent creuse classées constructibles au POS et au plan de référence PNRVF, deux secteurs particuliers doivent permettre l'émergence d'un programme mixte comprenant de nouvelles constructions à usage d'habitation collective. Devant garantir une meilleure mixité des fonctions urbaines et sociales, ainsi qu'un maintien d'une offre raisonnée en nouveaux logements, ces deux opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie de 2000m² chacune doivent également accueillir un nombre minimum de logements intermédiaires.

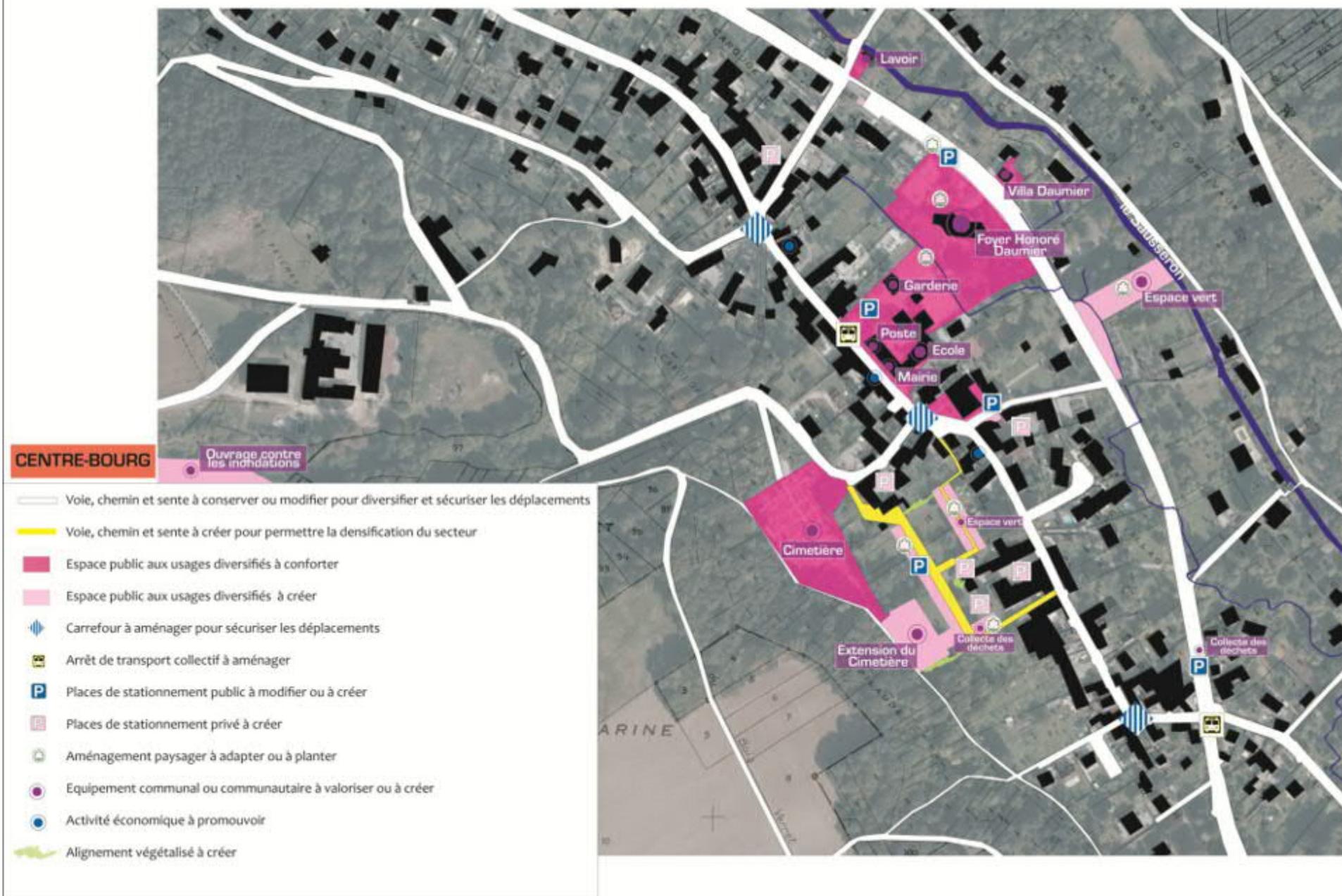
Une zone d'urbanisation future

D'une superficie de 2 650m² et compris intégralement dans les zones urbaines ou à urbaniser du plan de référence du PNVF, ce secteur constitue une réserve foncière qui sera potentiellement ouverte à l'urbanisation après la mise en œuvre des projets de densification urbaine.



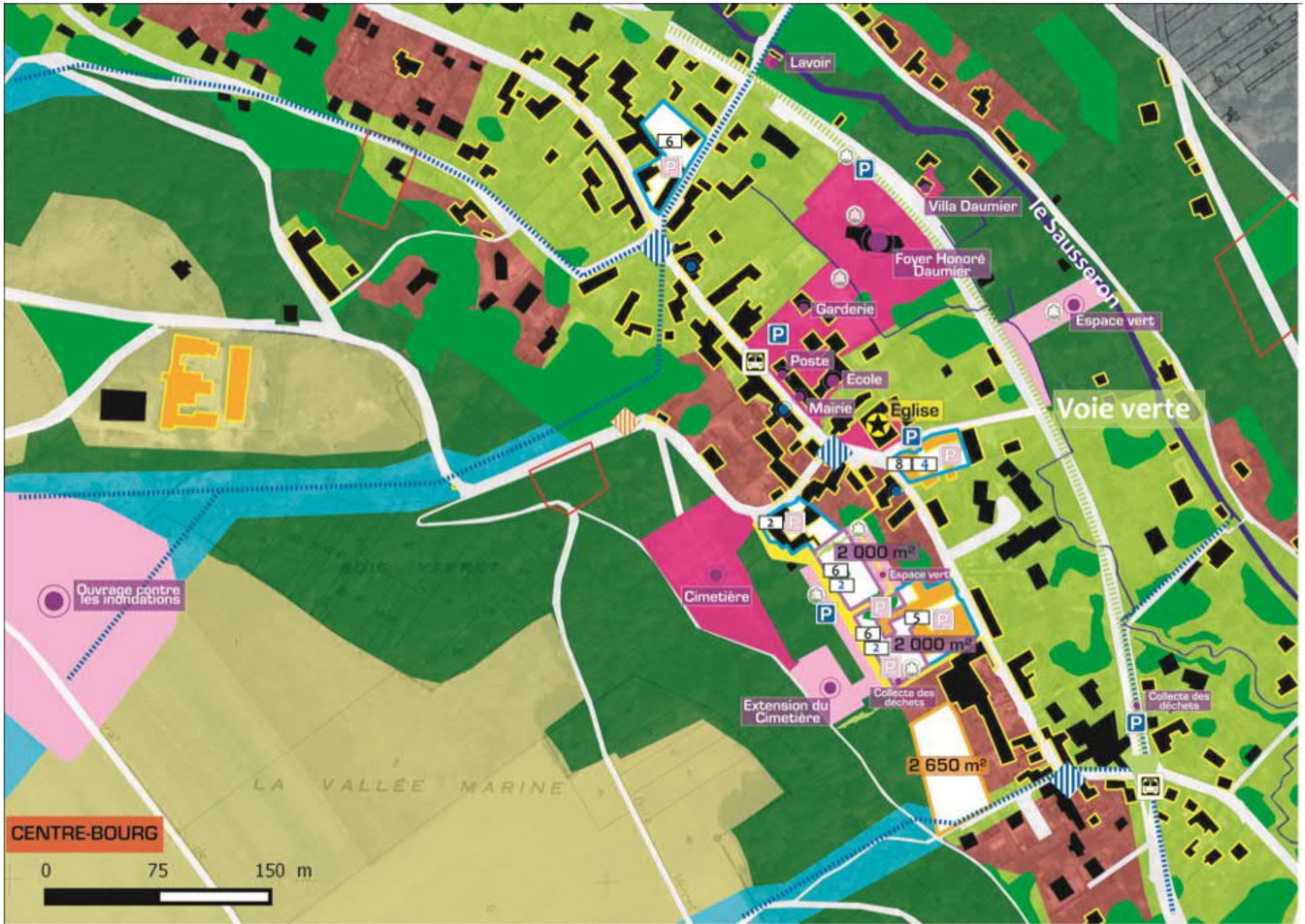
ORIENTATION N°1 – METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE EN PRESERVANT DURABLEMENT L'ENSEMBLE DES RESSOURCES COMMUNALES ET EN AMELIORANT LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS





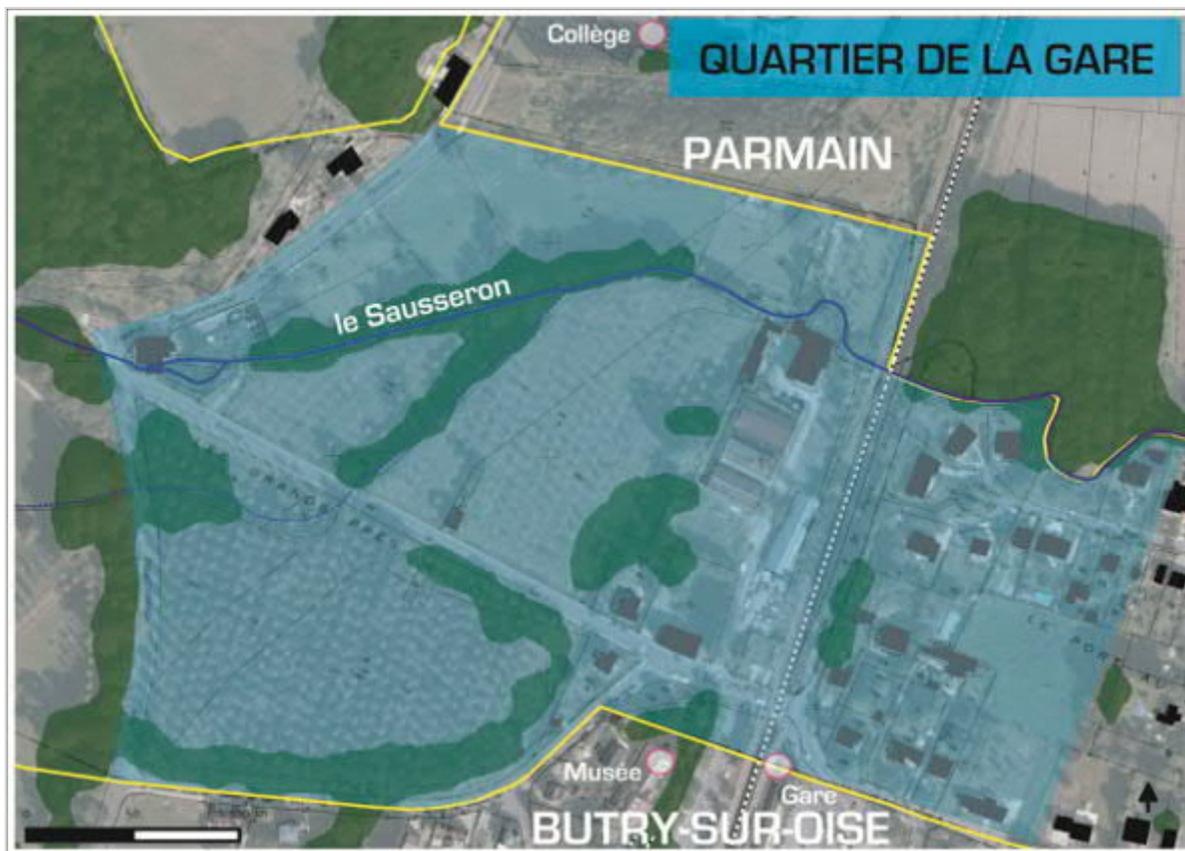
ORIENTATION N°3 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBANISES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRIANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE





QUARTIER DE LA GARE

ANALYSE INITIALE DU SITE



Le secteur du "Quartier de la Gare" de Valmondois concentre une grande variété d'enjeux et de potentialités en matière d'aménagement de l'espace et de diversification des fonctions humaines. Typique de l'urbanisme pavillonnaire, le tissu aéré du quartier voisin du "Port aux loups" se niche entre la gare, les berges de l'Oise et la commune de Butry-sur-Oise. Proposant des liaisons fréquentes avec Paris, via la ligne H du Transilien, la gare draine une part importante de la population communale et intercommunale. A l'échelle du bassin de vie, elle constitue un pôle au rayonnement certain. Cependant, la présence localisée de constructions de nature industrielle associée à des insuffisances dans le traitement de l'espace public, contraignent le cadre de vie de cette véritable « entrée de ville ». En relation avec les équipements attenants (musée TVS, collège de Parmain,...), cette centralité doit être réaffirmée par une approche plurifonctionnelle au service du dynamisme de la commune.

Les orientations du PADD appliquées pour le secteur "Quartier de la Gare"

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

- Préserver durablement la ressource en eau,
- Favoriser l'expression de la biodiversité ordinaire et remarquable,
- Conserver la qualité et la diversité des paysages de "vallée jardins",
- Affirmer le vecteur socio-économique de l'agriculture du Vexin en ouvrant les zones agricoles à des domaines connexes,
- Sauvegarder le bâti traditionnel et les marqueurs architecturaux remarquables,
- Valoriser les éléments ayant un intérêt patrimonial commun,
- Développer des pratiques autonomes et innovantes respectueuses de l'environnement.

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 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.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR QUARTIER DE LA GARE

Le quartier de la Gare concentre des enjeux particuliers en termes de renouvellement urbain, d'espaces publics et de préservation de l'environnement. En se référant au PPRi de la vallée de l'Oise et au plan de référence du PNRVF, les OAP ont permis de localiser les zones naturelles ou agricoles ayant une fonction écologique dans le cadre de la prévention du risque d'inondation.

Une opération de renouvellement urbain avec démolition/reconstruction des bâtiments existants

L'unique potentialité foncière faisant l'objet d'OAP concerne des constructions à usage industrielle ou d'activités présentant d'importantes possibilités de mutations. Ainsi, la démolition/reconstruction des bâtiments concernés doit permettre de valoriser un secteur d'une superficie de 4 950m² destiné à accueillir un programme mixte de nouvelles constructions à usage d'habitation collective, d'activité artisanale, de commerce, de bureau ou de service public. Cette opération d'aménagement d'ensemble doit également répondre aux enjeux posés par la mixité sociale. A cet égard, les OAP imposent un nombre minimum de six logements intermédiaires à créer sur ce secteur.

La Gare, un pôle multimodal attractif à moderniser

Véritable point de confluence entre les communes de Valmondois et Butry-sur-Oise, la gare constitue un pôle local majeur attirant quotidiennement de nombreux utilisateurs du Transilien H. Afin de favoriser les mobilités durables et compte-tenu des capacités limitées de stationnement actuelles autour de la gare, les OAP visent également à répondre aux besoins en équipement publics ou d'intérêt général pour les 15 prochaines années. Ainsi et en complément de l'opération de renouvellement urbain, la création d'une nouvelle aire de stationnement de 95 places et la valorisation des espaces publics existants par leur réaménagement, devront participer à rendre plus fonctionnel les espaces publics situés autour de la Gare et faciliter l'accès aux services du Transilien H. A cet égard, les nouveaux aménagements devront permettre le développement des mobilités douces (pédestre, vélo,...) et de limiter la création de surfaces imperméables (revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales,...).

QUARTIER DE LA GARE

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
- 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 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
- Places de stationnement public à modifier ou à créer
- 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 démolition/reconstruction et création de logements
- 6 Nombre minimum de logements à créer
- 2 Nombre minimum de logements intermédiaires à créer

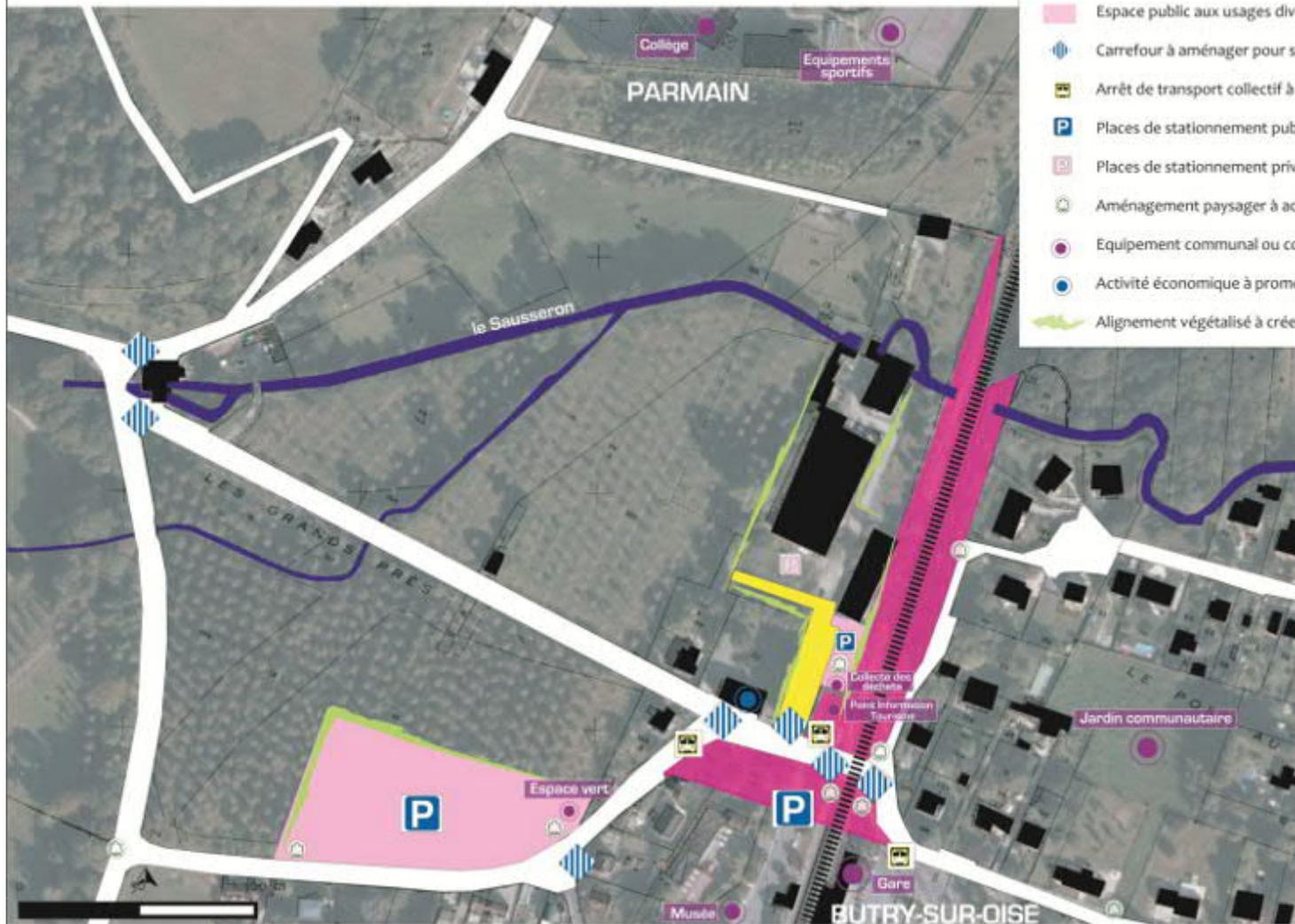
QUARTIER DE LA GARE

-  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



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
-  Equipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
-  Activité économique à promouvoir
-  Alignement végétalisé à créer



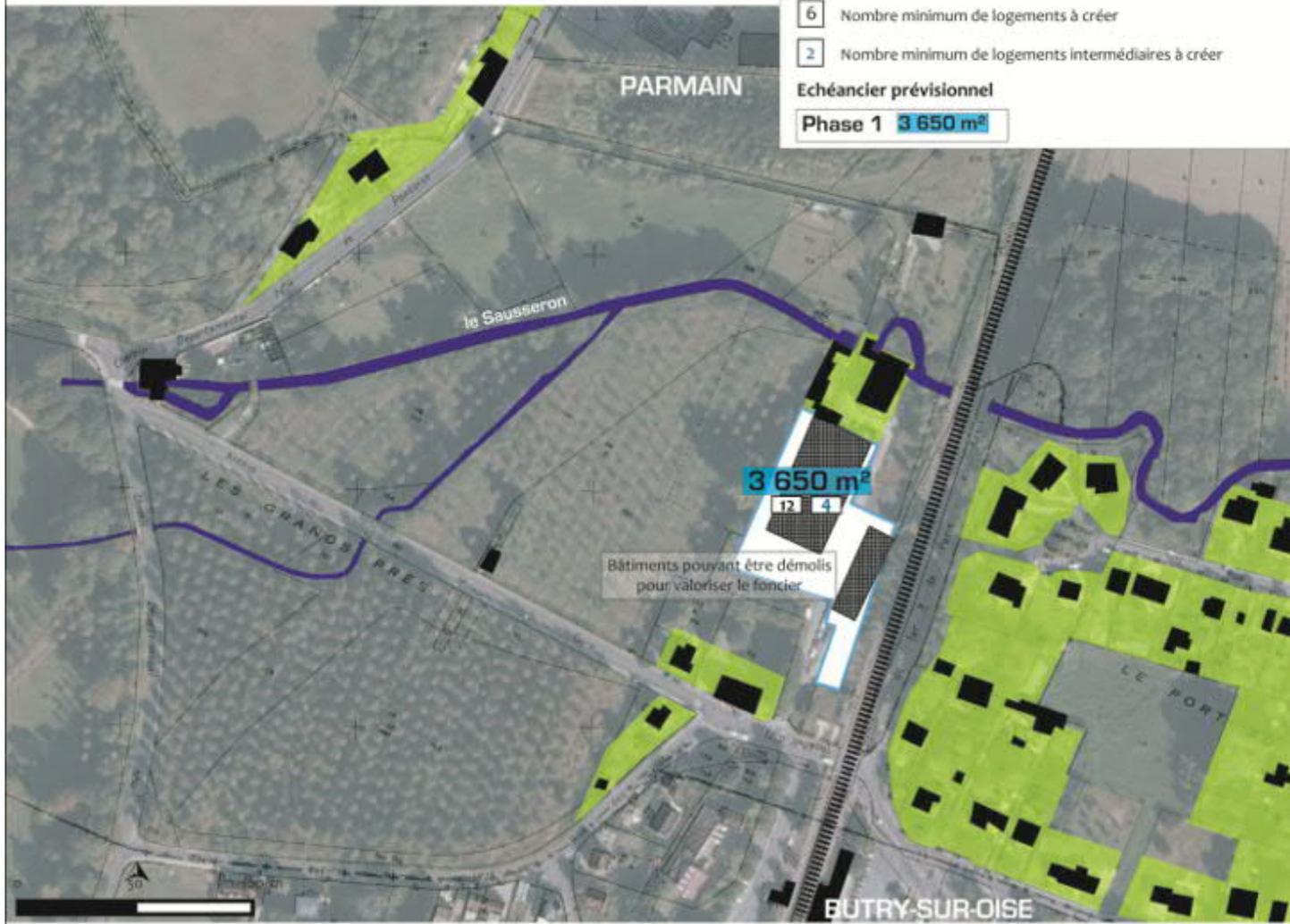
ORIENTATION N°3 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

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





NAZE - DOREE

ANALYSE INITIALE DU SITE



Le secteur "Naze-Dorée" bénéficie de l'inscription aux monuments historiques du Moulin de la Naze. Devenu propriété communale, le moulin héberge aujourd'hui la "Maison de la Meunerie" et une dizaine de logements. Tout en protégeant les qualités intrinsèques du monument, il apparaît déterminant de mobiliser des leviers d'aménagement en faveur d'un renforcement de l'attractivité de ce site d'envergure éco-patrimoniale. Du point de vue de la trame bâtie, des possibilités de densification et d'extension raisonnables des zones urbaines existent au sein du secteur "Naze-Dorée", notamment le long de la rue Georges Duhamel et de la rue Dorée.

Les orientations du PADD appliquées pour le secteur "Naze-Dorée"

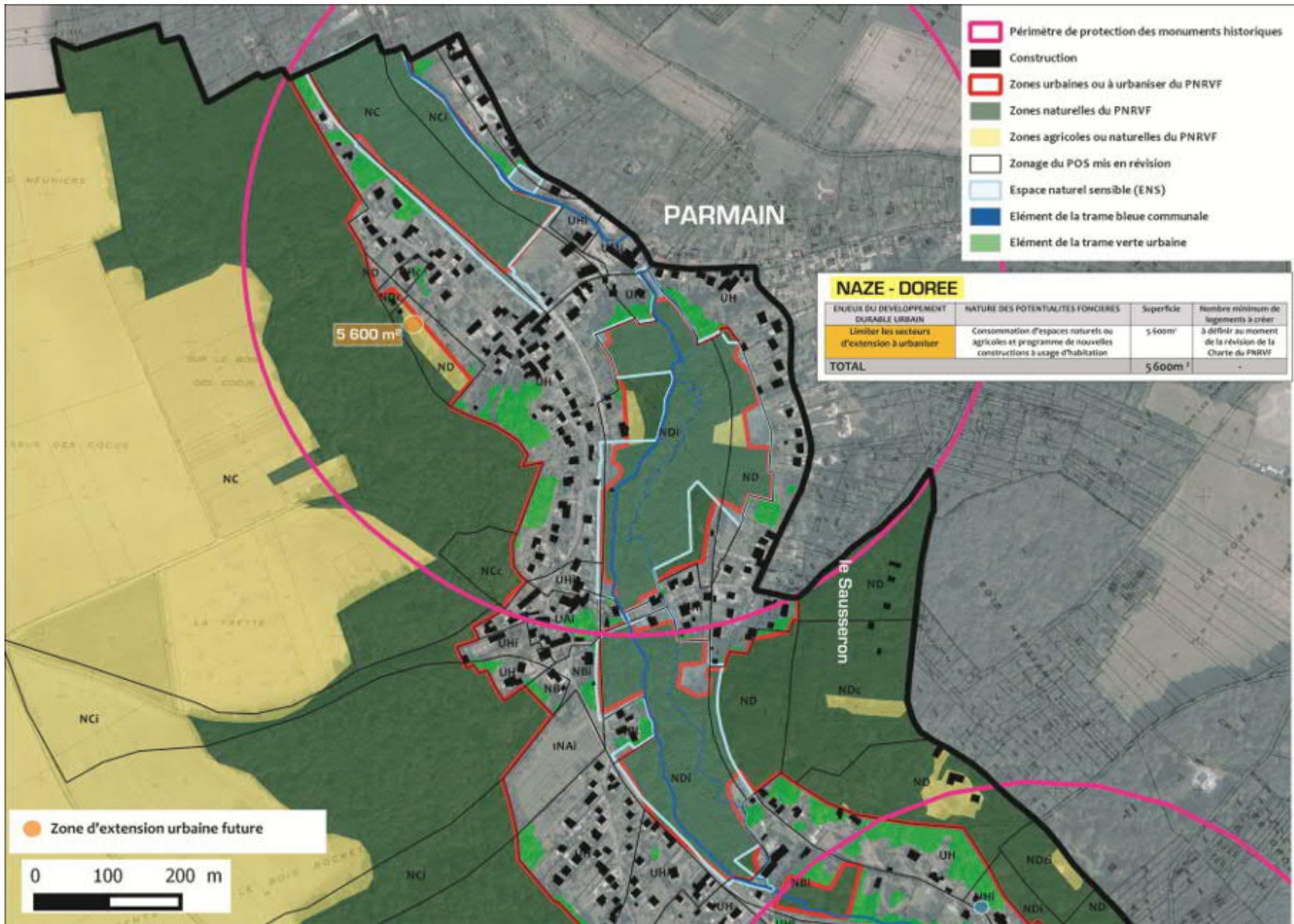
Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales vexinoises de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise

- Préserver durablement la ressource en eau,
- Favoriser l'expression de la biodiversité ordinaire et remarquable,
- Conserver la qualité et la diversité des paysages de "vallée jardins",
- Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement,
- Créer les conditions d'une agriculture durable en milieu péri-urbain,
- Affirmer le vecteur socio-économique de l'agriculture du Vexin en ouvrant les zones agricoles à des domaines connexes,
- Sauvegarder le bâti traditionnel et les marqueurs architecturaux remarquables,
- Valoriser les éléments ayant un intérêt patrimonial commun,
- Développer des pratiques autonomes et innovantes respectueuses de l'environnement.

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 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.

CARACTERISATION DES POTENTIALITES FONCIERES DU SECTEUR NAZE-DOREE



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR NAZE-DOREE

Le secteur Naze-Dorée concentre des enjeux particuliers en termes de préservation de la biodiversité, des ressources en eau et de l'environnement. A cet égard, la mise en œuvre récente d'un Espace Nature Sensible (ENS) permettant de protéger les forêts riveraines, forêts et fourrés humides de la vallée du Sausseron contribue à garantir les fonctions écologiques de ces zones humides naturelles.

Un espace naturel sensible visant à protéger les zones humides de la vallée du Sausseron

Répondant à des fonctions écologiques, paysagères, mais également culturelles diversifiées, les zones humides de la vallée du Sausseron doivent être protégées, notamment de l'urbanisation. Ainsi, les cours d'eau et leurs abords, les ripisylves, les forêts alluviales, les prairies humides et les roselières sont les principaux éléments constituant la trame verte à dominante humide de la commune de Valmondois. La mise en œuvre de l'ENS autour de la vallée du Sausseron devra permettre de garantir la protection de ce corridor écologique du Vexin-Français en permettant notamment à la commune d'exercer un droit de préemption sur les zones naturelles concernées.

Une zone d'urbanisation future en attente de révision de la Charte du PNRVF

Enfin, la potentialité foncière du secteur Naze-Dorée faisant l'objet d'OAP correspond à un secteur classé ND au POS et situé en zones agricoles ou naturelles au plan de référence du PNRVF. D'une superficie de 5600m², ce secteur constitue une réserve foncière qui sera potentiellement ouverte à l'urbanisation après la prochaine révision de la Charte du PNRVF.

NAZE - DOREE

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
- Éléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
- Zones naturelles ou agricoles impactées par le ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
- 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

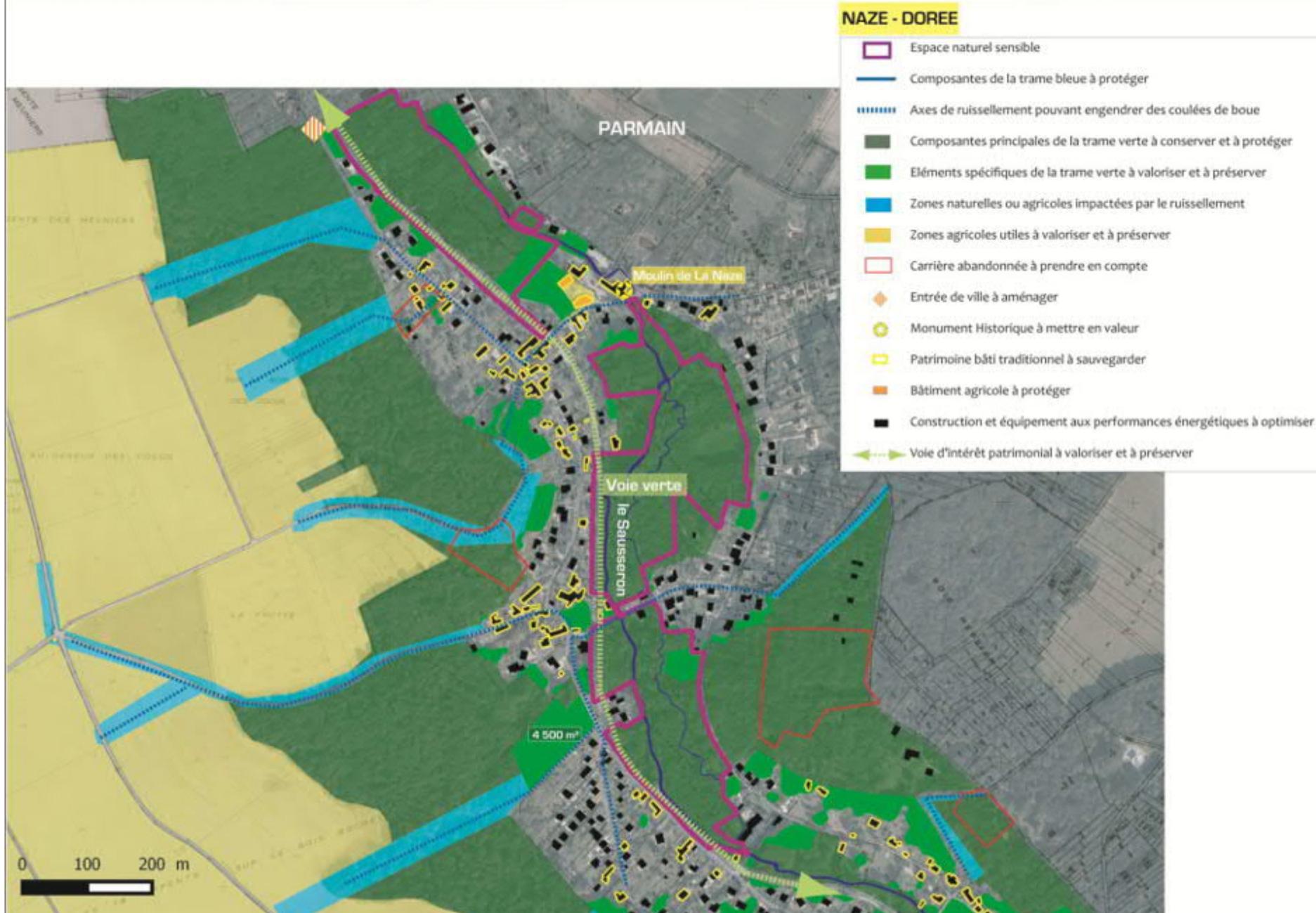
ORIENTATION N°2 – FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET ORGANISER LES MOBILITES EN DIVERSIFIANT ET EN SECURISANT LES MODES DE DEPLACEMENTS

- 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
- Places de stationnement public à modifier ou 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

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

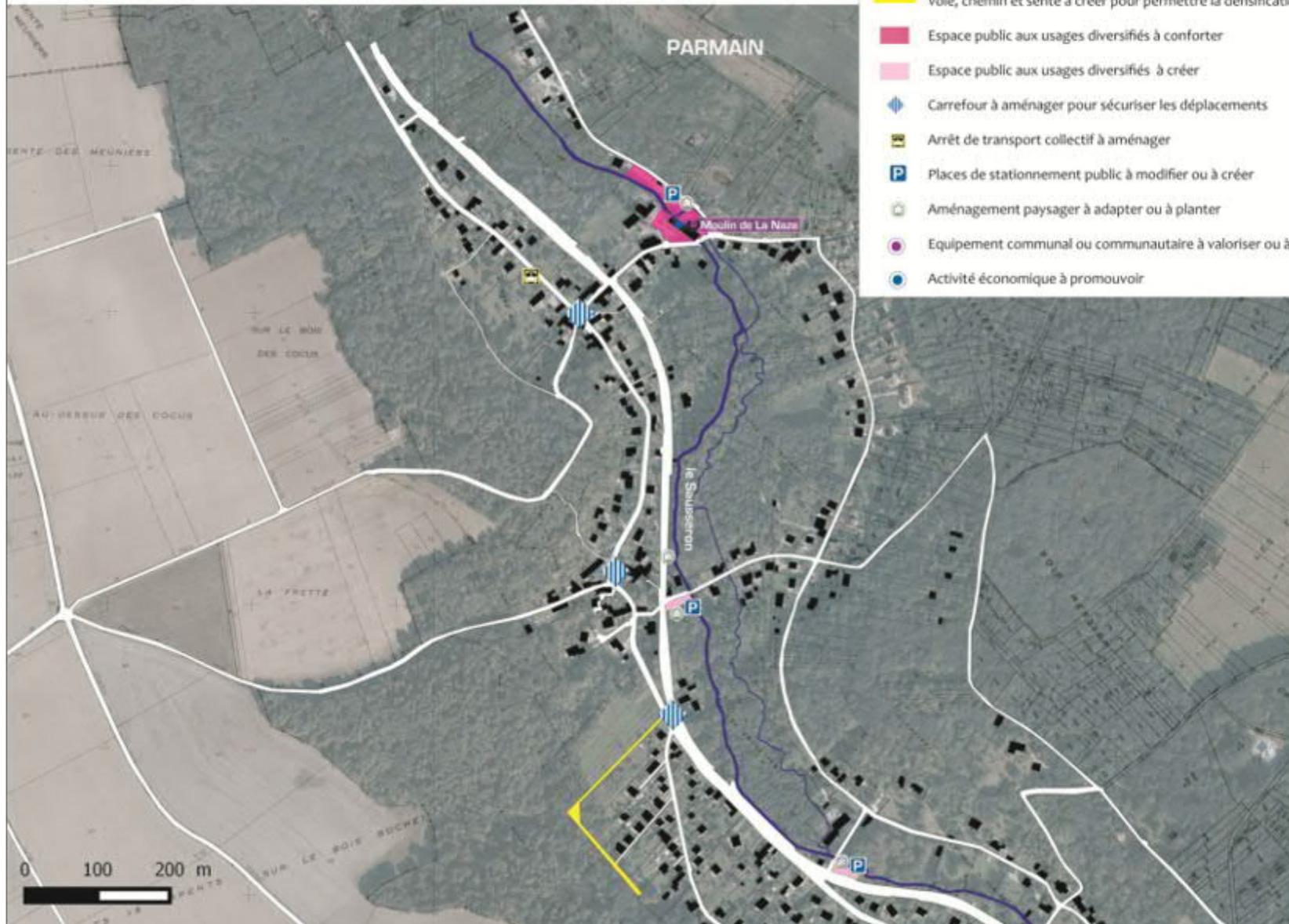
- Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
- Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers
- Zone d'extension urbaine future en attente de révision de la Charte du PNRVF

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



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



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

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**



