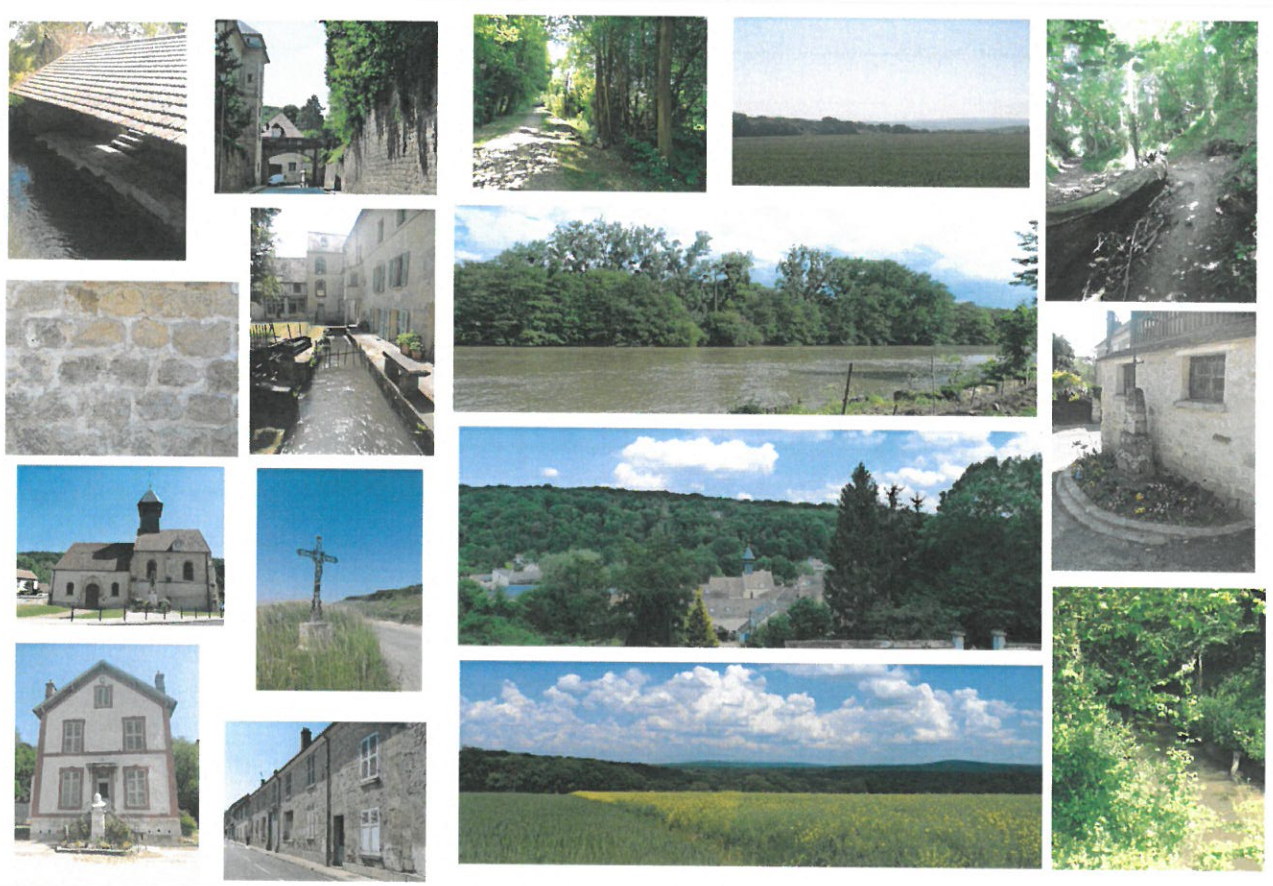
1.
RAPPORT DE PRESENTATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALMONDOIS

APPROUVÉ le 22/03/2016

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 le 30/06/2017

Commune de Valmondois

Avant-propos 8

Glossaire des sigles employés ... 9

Préambule ... 10

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), un outil réglementaire de planification au service du développement durable des territoires ... 10

Les dynamiques supra-communales s'imposant au PLU ... 11

Les composantes du rapport de présentation PLU ... 11

Géographie insitutionnelle ... 12

Le Plan d'Occupation des Sols soumis à révision ... 13

1°Analyse de l'état initial de l'environnement 14

Une biodviersité remarquable ... 15

Une trame verte aux fortes potentialités à consolider ... 16

Une trame bleue diversifiée à valoriser ... 17

Caractérisation des principaux risques naturels ... 18

Les risques de mouvements de terrains ... 19

Inscription paysagère d'ensemble ... 20

Une vallée à la confluence de l'Oise ... 21

Un plateau agricole marqué par une activité ancienne et intensive ... 22

La présence de trois périmêtres de protection des monuments historiques ... 23

Un petit patrimoine communal attractif à préserver ... 24

Des potentialités en matière de maîtrise de la consommation d'energie ... 25

Caractérisation des principaux risques technologiques ... 26

Les risques technologiques liés à l'usine de potabilisation à Méry-sur-Oise ... 27

Principales nuisances sonores ... 28

Cartographie synthèse de l'analyse de l'état initial de l'environnement ... 29

2°Diagnostic territorial 30

Une population à l'effectif stable mais vieillissante 31

Des indicateurs socio-économiques solides 32

Un parc de logements ancien et individuel dont la dynamique doit être diversifiée 33

Une morphologie urbaine marquée par le sequencement 34

Un patrimoine architectural de caractère 35

Des capacités de mutation des espaces bâtis diversifiées 36

Potentialités de renouvellement urbain 37

Une enveloppe urbanisée en relation étroite avec son milieu d'origine 38

Une accessibilité générale solide 39

Un axe structurant concentrant la quasi-totalité des fonctions urbaines 40

Un maillage de voies secondaires et de chemins à consolider 41

Des centralités dont les connexions sont à renforcer 42

Des espaces publics soignés et variés aux usages pouvant être mieux affirmés 43

Une offre relativement mixte en équipements et en commerces 44

Des capacités de stationnement à renforcer 45

Cartographie synthèse du diagnostic territorial 46

3°Les grands enjeux communaux 47

Identification des grands enjeux du territoire préalables à la formulation du projet communal (PADD) 48

Cartographie synthèse des grands enjeux communaux 49

Cartographie des principaux « secteurs-clés » 50

4°Exposé de la manière dont le PLU prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement 51

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité 52

Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti 52

Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, déchets 52

Les incidences du PLU sur les ressources en eau 53

Les incidences du PLU en matière de risques et nuisances 53

Les incidences du PLU sur l'air, l'énergie, le climat 53

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain 54

5°Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et du développement durable (PADD) 55

Le projet d'aménagement et du développement durable 56

Objectif n°1 – Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales Vexinoises de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise 57

Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie 58

La prise en compte des documents supra-communaux pour formuler les objectifs et les orientations générales d'aménagement du PADD 59

Le Schema Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 60

La Charte du PNRVF adoptéé le 30 juillet 2008 61

La communaute de communes Sausseron impressionnistes (CCSI) 62

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014 63

Le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009 64

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 21 Octobre 2013 65

Les objectifs de consommation de l'espace fixés par le PADD 66

6° Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 67

Les orientations d'aménagement et de programmation communales 68

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 69

Orientation n°2 – Favoriser la mixité des fonctions urbaines et organiser les mobilités en diversifiant et en sécurisant les modes de déplacements 73

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 76

Les secteurs faisant l'objet d'OAP 79

Le Centre-bourg 80

Le Quartier de la la Gare 81

Naze-Dorée 82

7°Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement 83

Le plan de zonage du plan local d'urbanisme 84

Les composantes du zonage règlementaire 85

Les zones urbaines UA, UB et UC 86

UA – Zone urbaine mixte constructible 87

Justifications des choix règlementaires pour la zone UA 88

UB – Zone urbaine mixte constructible comprenant des éléments de trame verte et de trame bleue 89

Justifications des choix règlementaires pour la zone UB 90

UC – Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt général 91

Justifications des choix règlementaires pour la zone UC 92

AU – Zone à urbaniser 93

A – Zone agricole 94

Justifications des choix règlementaires pour la zone A 95

Les zones naturelles et forestières (N) 96

Justifications des choix règlementaires pour la zone N 97

Les prescriptions se superposant au zonage règlementaire du PLU 98

Prise en compte de l'appartenance de la commune au site inscrit de la Corne Nord-est du Vexin-Français 99
UAa et UAb – Atteindre les objectifs de mixité sociale au titre de l'art. L.123-1-5-II-4° 100
Bâtiment agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-II 101
Eléments architecturaux traditionnels identifiés au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° 102
Eléments de la trame verte identifiés au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° 103
Eléments de la trame bleue identifiés au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° 104
UAa - Préserver l'ambiance village au titre de l'art. L.123-1-5-III-4° 105
Voie et chemin à conserver, à créer ou à modifier au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1° 106
Emplacements réservés au titre de l'art. L.123-1-5-V 107
Prise en compte du PPRI de la vallée de l'Oise au titre de l'art. R.123-11-b° 110
Prise en compte du PPRN de la vallée du Sausseron au titre de l'art. R.123-11-b° 111
Prise en compte des risques de mouvements de terrain au titre de l'art. R.123-11-b° 112
Espaces boisés classés (EBC) au titre de l'art. L.130-1° 113
Prescriptions d'isolement acoustique au titre de l'art. R.123-14-5° 114
Un Espace Naturel Sensible (ENS) autour de la vallée du Sausseron 116

8°Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement **117**

Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement 118

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 22/03/2016

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valmondois est établi conformément aux articles R.123-1 et R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22/03/2016

Le Maire, Monsieur Bruno HUISMAN

AVANT-PROPOS

GLOSSAIRE DES SIGLES EMPLOYES

AOP – Appellation d'origine protégée
ANAH – Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
BASIAS – Inventaire historique des sites industriels et activités de service
BRGM – Bureau des ressources géologiques et minières
CCSI – Communauté de communes Sausseron-Impressionnistes
CE – Code de l'environnement
CG – Conseil général
CR – Conseil régional
CU – Code de l'urbanisme
CVS – Canton de la vallée du Sausseron
DDT – Direction départementale des territoires
DGFP – Direction générale des finances publiques
DRIEE – Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
EPCI – Etablissements publics de coopération intercommunale
ICPE – Installation classée au titre de la protection de l'environnement
INPN – Institut national du patrimoine naturel
INSEE – Institut national de la statistique et des études économiques
Loi ALUR – Accès au logement et à un urbanisme rénové
Loi ENE – Engagement national pour l'environnement
Loi SRU – Solidarité et renouvellement urbain
Loi UH – Urbanisme et habitat
MH – Monuments historiques
OAP – Orientation d'aménagement et de programmation
ONF – Office national des forêts
ONZH – Observatoire national des zones humides
PACT-ARIM – Protection amélioration conservation transformation - association de restauration immobilière
PADD – Projet d'aménagement et du développement durable
PEB – Plan d'exposition au bruit
PDUIF – Plan de déplacement urbain d'Ile de France
PLH – Plan local de l'habitat
PNRVF – Parc naturel régional du Vexin Français
POS – Plan d'occupation des sols
PPA – Personne publique associée à l'élaboration du PLU
PPRI – Plan de prévention du risque inondation
PPRN – Plan de prévention des risques naturels prévisibles
PPRT – Plan de prévention des risques technologiques
SAGE – Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU – Surface agricole utile
SCoT – Schéma de cohérence territoriale
SDA – Schéma directeur d'assainissement communal
SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDRIF – Schéma directeur régional d'Ile-de-France
SIAVS – Syndicat intercommunal pour l'aménagement de la vallée du Sausseron
Site Ramsar – Zone humide d'importance internationale
SMERCS – Syndicat mixte d'étude et de recherche du contrat du Sausseron
SUP – Servitudes d'utilité publique
ZICO – Zone importante pour la conservation des oiseaux
ZNIEFF – Zone naturelle d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques
Zone Natura 2000 – Site naturel européen à forte valeur patrimoniale
ZPPAUP – Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

PREAMBULE

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), UN OUTIL REGLEMENTAIRE DE PLANIFICATION AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

En application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il est à noter que si le PLU exprime le projet de territoire de la commune, il ne peut pas tout fixer. D'autres leviers d'action opérationnels se trouvent hors document d'urbanisme (le code de l'environnement, le code de la construction, le règlement sanitaire départemental,...).

LES DYNAMIQUES SUPRA-COMMUNALES S'IMPOSANT AU PLU

Le PLU doit respecter les orientations fondamentales de l'Etat et des autres collectivités exprimées le cas échéant dans des documents de portée plus large que la commune. Considérant les éléments composant le Portée à Connaissance (PAC) fourni par les services de l'Etat, la commune de Valmondois doit, autant dans sa réflexion initiale que dans ses orientations d'aménagement et leur traduction réglementaire, prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- *La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) ;*
- *Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) ;*
- *Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF) ;*
- *le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;*
- *Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;*
- *Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) ;*
- *Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) ;*
- *Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de l'Oise (PPRI) ;*
- *Le plan de Prévention des Risques Naturels inondation de la Vallée du Sausseron (PPRN) ;*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux mouvements de terrain (PPRN).*

LES COMPOSANTES DU RAPPORT DE PRESENTATION PLU

Conformément à l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement ;

2° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

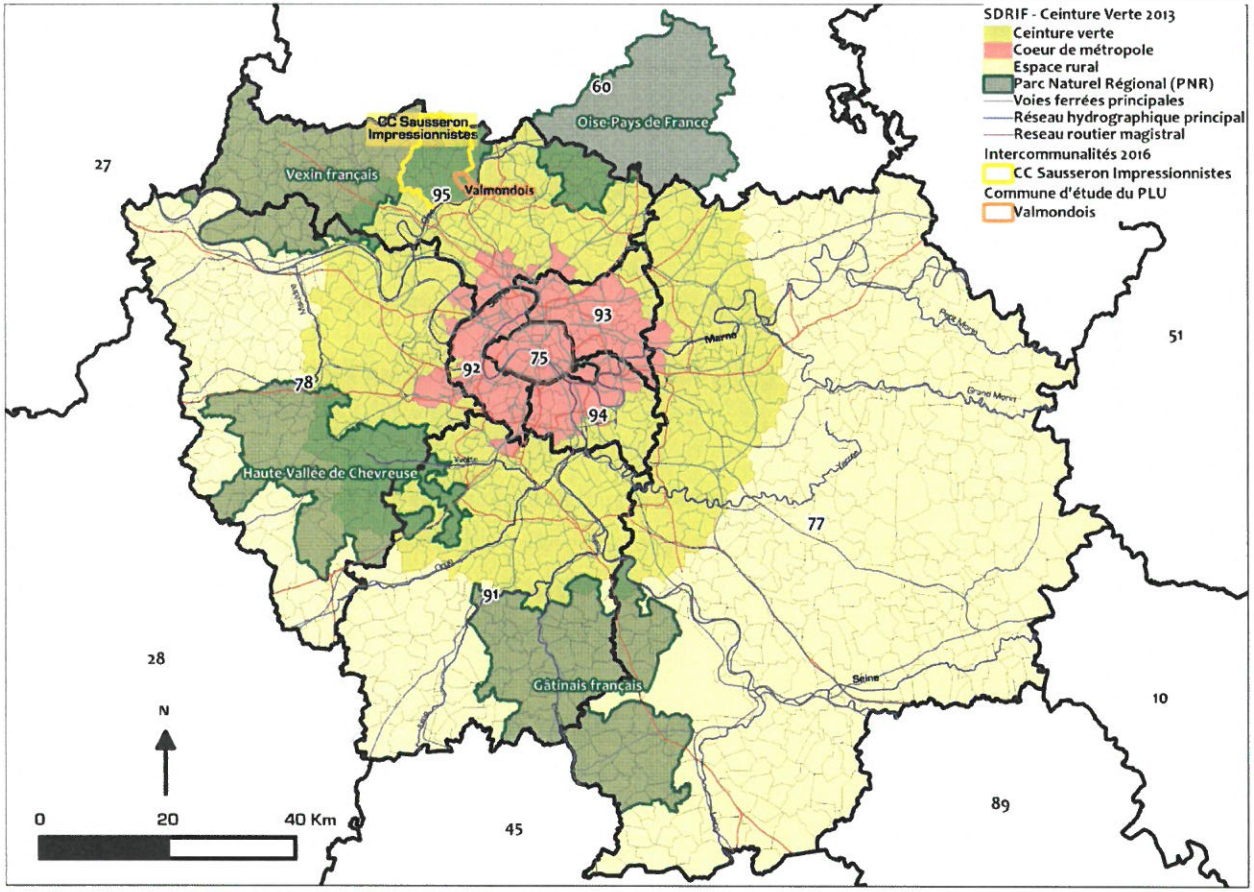
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

GEOGRAPHIE INSITUTIONNELLE



Principaux documents de planification territoriale devant être pris en compte pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme :

◊ Charte du Parc Naturel Régional du Vexin-Français adoptée le 30 juillet 2008

◊ SDRIF - Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013

◊ PDUIF - Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014

◊ SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009

◊ SRCE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 26 septembre 2013

◊ PCET - Plan Climat-Energie-Territorial du Vexin français en cours d'élaboration

La charte du PNRVF prévalant sur tout autre document de planification

Commune du Val d'Oise à l'atmosphère rurale, Valmondois est membre du PNRVF. Conformément à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, l'élaboration du PLU communal doit être rigoureusement compatible avec les orientations actées par la charte du PNRVF. A cet égard, la charte constitue le document de référence dans la hiérarchie des normes d'urbanisme à respecter. Autant d'un point de vue légal qu'en matière d'enjeux territoriaux, cette réalité constitue l'opportunité pour Valmondois d'inscrire son projet dans une démarche objective et réaliste de développement durable.

Le SDRIF, un document stratégique régional

De par son poids démographique et ses caractéristiques structurelles, Valmondois intègre la catégorie des « agglomérations centrales » définie par le SDRIF. Elles correspondent aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts. Adopté en 2008 puis arrêté en 2012 par le Conseil Régional d'Ile de France, le projet révisé du SDRIF a été approuvé le 27 décembre 2013.

La CCSI, une intercommunalité créée le 1er janvier 2016

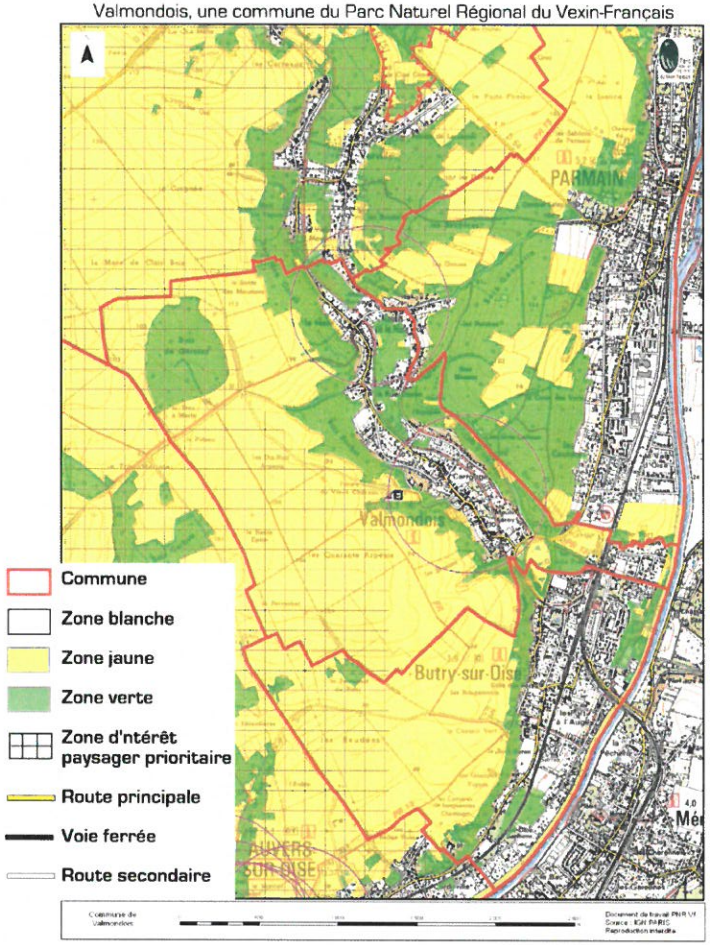
Valmondois est également située à la confluence des vallées de l'Oise et du Sausseron. Depuis le 1er janvier 2016, la commune intègre le périmètre de la Communauté de Communes Sausseron-Impressionnistes (CCSI). Cette nouvelle intercommunalité ne dispose pas encore de document de planification. Ainsi, toute orientation engagée dans le cadre de l'élaboration du PLU doit avant tout être compatible avec les objectifs de la Charte du PNRVF et du SDRIF, 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.

Le Plan d'Occupation des Sols soumis a revision

Nomenclature des zones du POS mis en révision

POS	Définition simplifiée
UA	Zone de constructions en ordre continu
UH	Zone d'habitat individuel à caractère résidentiel
UG	Zone d'habitat individuel
UMi	Zone destinée à la protection et à la mise en valeur des moulins
UY	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

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



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 règlementaires et graphiques du PPRi de la Vallée de l'Oise révisé complétement 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 objectifs et les orientations du SDRIF

Un zonage et des règles en compatibilité avec les exigences du PNRVF

En matière d'occupation et de règlement dans l'usage des sols, l'appartenance au PNRVF s'appuie notamment sur le respect du plan de référence du PNRVF qui identifie à l'échelle communale ; les zones blanches correspondant à l'enveloppe urbanisée projetée, les zones jaunes à vocation agricole et naturelle, les zones vertes à vocation forestière, les zones quadrillées d'intérêt paysager prioritaire, ainsi que les corridors écologiques traversant le territoire communal. A l'horizon 2020, la charte du PNRVF fixe à la commune de Valmondois un taux annuel et maximal de croissance démographique de 0,75%. A titre indicatif, cet objectif pourrait se traduire par la réalisation de 36 nouveaux logements au court de cette période.

Les motifs de révision du POS en PLU

Depuis le 25 février 1977, Valmondois dispose d'un POS approuvé. Au gré des opportunités de développement territorial, de la volonté de classement d'éléments remarquables, mais également en réponse aux diverses pressions foncières pouvant s'exercer sur la commune, le POS a régulièrement été modifié et/ou révisé depuis 1994. 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. 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, SDRIF, PPRI Vallée de l'Oise,...).

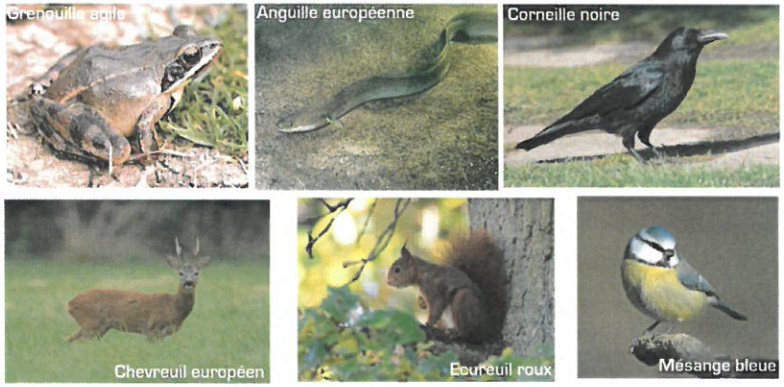
1°ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

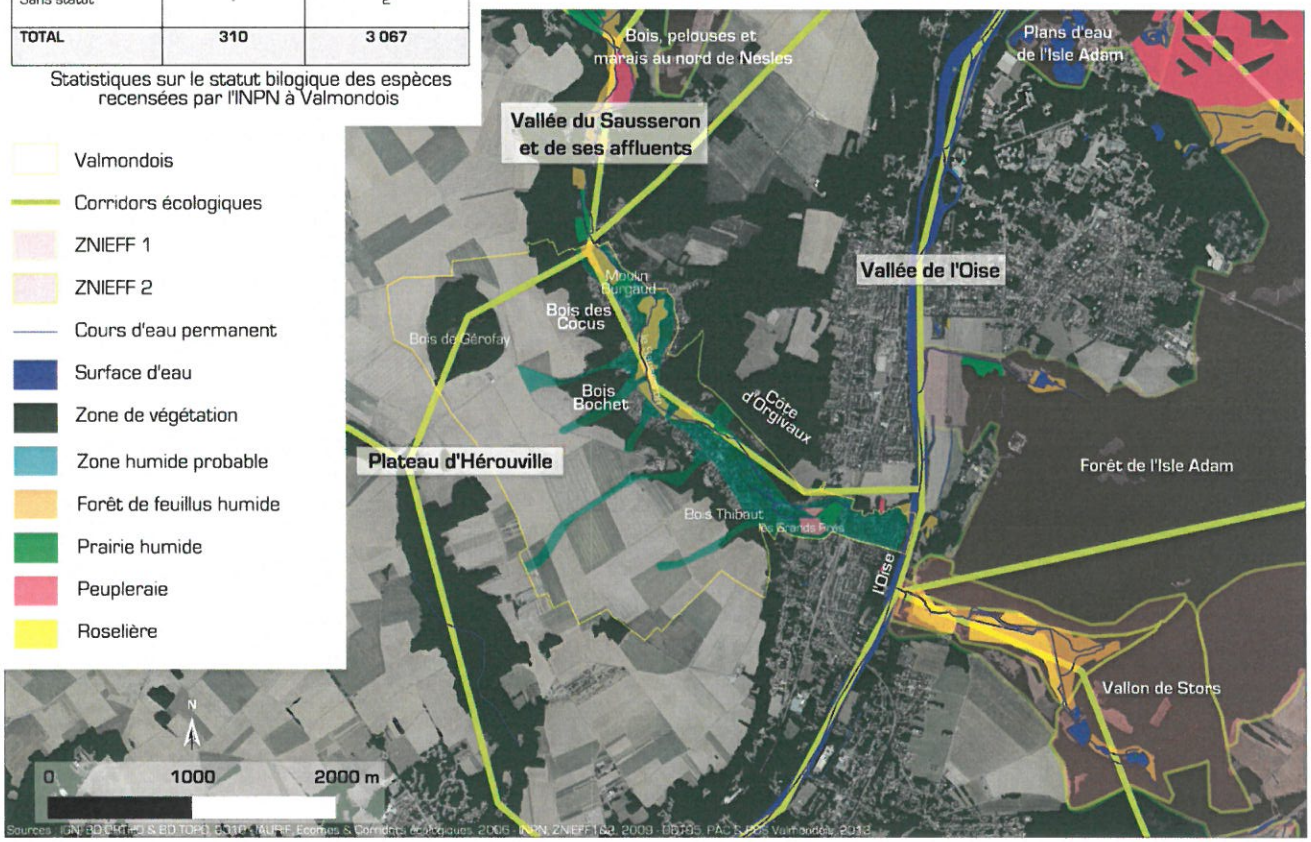
UNE BIODVIERSITE REMARQUABLE

Statut biologique	Valmondois	Val d'Oise
Indigène	281	2720
Endémique	-	1
Localement éteinte	1	6
Introduite	26	316
dont envahissante	-	52
Cryptogène	1	11
Domestique	1	5
Accidentelle	-	1
Douteuse	-	4
Sans statut	-	2
TOTAL	**310**	**3 067**

Statistiques sur le statut bilogique des espèces recensées par l'INPN à Valmondois

Exemples d'espèces recensées à Valmondois en 1984 par l'INPN et figurant sur la liste rouge des espèces nationales menacées de 2011





Une faune et flore caractéristiques du Vexin Français

Commune membre du Parc Naturel régional du Vexin Français, Valmondois baigne dans un environnement aux ressources variées, notamment d'ordre écologique et paysager, malgré sa situation géographique d'influence péri-urbaine. En 2013, le CBNBP recense 309 espèces floristiques sur la commune. Parmi ces espèces, 43 d'entre-elles composent, de fait, la flore patrimoniale régionale puisqu'elles sont classées pour leur rareté en Ile-de-France. D'un point de vue faunistique, cette biodiversité remarquable se traduit par la présence sur le territoire communal de plus d'une cinquantaine d'espèces menacées figurant sur les listes rouges nationales (INPN 2013). Il s'agit principalement d'oiseaux, de poissons d'eaux douces et de rhopalocères.

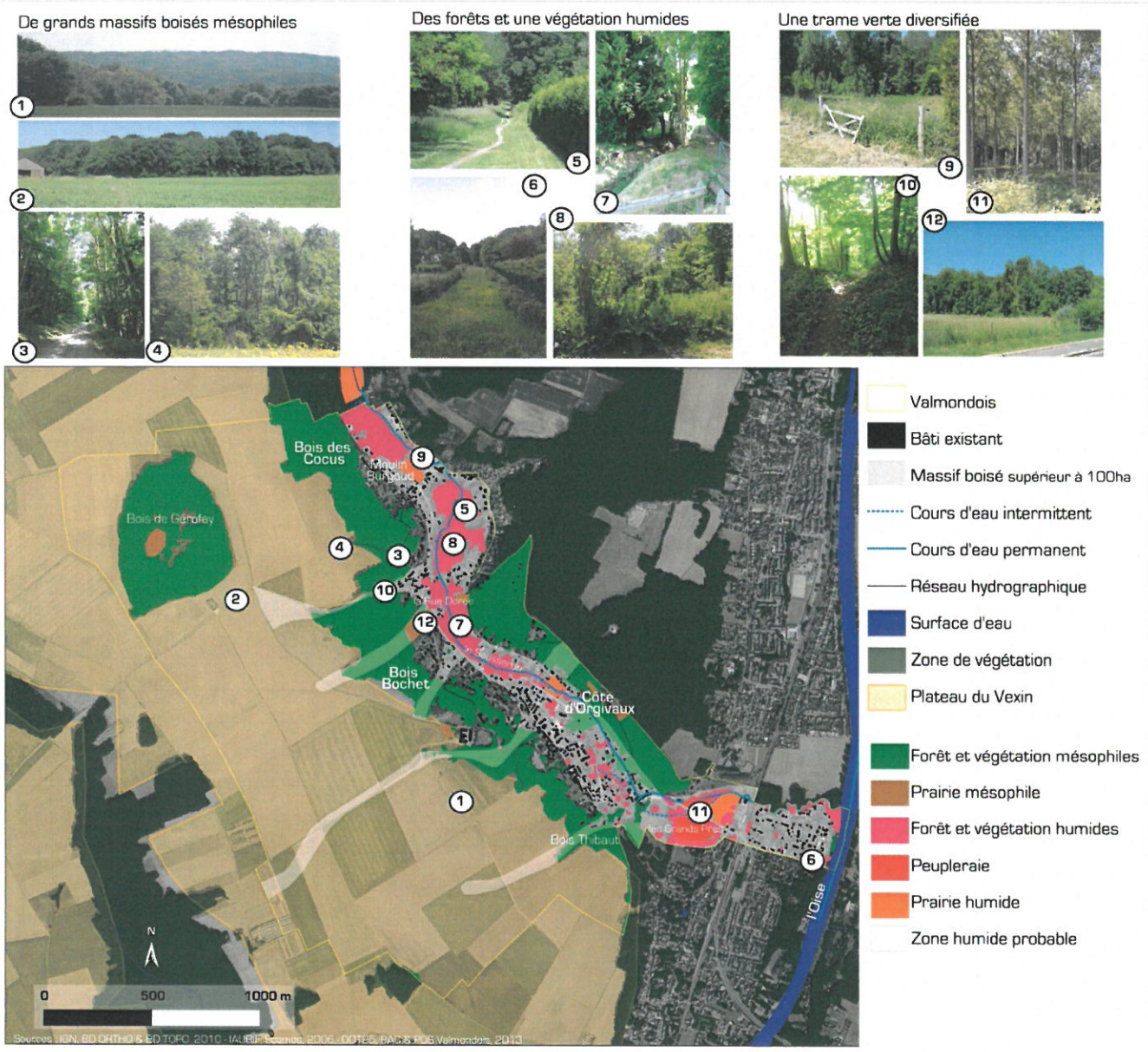
Des continuités écologiques à restaurer

Tenant compte de cette richesse environnementale associée à la proximité de zones naturelles reconnues, notamment les ZNIEFF du domaine de Stors et celles situées le long de l'Oise à l'Isle-Adam, la restauration des continuités écologiques constitue un « enjeu socle » du PLU. Ce parti pris est conforme aux lois Grenelle, aux prescriptions du SRCE, document stratégique co-élaboré par l'Etat et la Région et doit s'inscrire dans la démarche de schéma trame verte-trame bleu initiée par le CG95. De manière prioritaire, il s'agit par une approche fine des relations existantes entre la trame verte et la trame bleue, de renforcer les rôles de tampon et de refuge joués par les corridors écologiques d'ores et déjà identifiés sur la commune. La consolidation des points de connexion entre la forêt de l'Isle-Adam et la vallée du Sausseron constitue un vecteur majeur au service de la valorisation de la biodiversité locale.

Des zones humides aux fonctions multiples à inventorier

La fonction de la vallée du Sausseron anciennement aménagée s'appuyant sur la présence de moulins confronte le territoire communal à une réelle responsabilité en matière d'inventaire et de caractérisation des parcelles humides. Depuis les lois Grenelle, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme est rendue obligatoire. Ces espaces sensibles jouent un rôle majeur pour la prévention des inondations, la lutte contre les pollutions agricoles, la gestion pérenne de la ressource en eau et la préservation des écosystèmes locaux.

UNE TRAME VERTE AUX FORTES POTENTIALITES A CONSOLIDER



Photographies : 1-Bois Bochet en premier plan et Côte d'Orgivaux en arrière plan/ 2-Bois de Gerofay / 3-Chemin traversant le Bois des Cocus/ 4-Lisière du Bois des Cocus/ 5- Allée Maurice de Vlaminck/ 6- Verger du Port aux Loups/ 7-Le Sausseron, chemin Bescherelle/ 8-Lisière interstitielle humide le long du Sausseron/ 9- Prairie humide / 10- Ravine du Bois des Cocus/ 11-Peupleraie des Grands Prés/ 12- Prairie mésophile le long de la Grande Rue à proximité de la rue Dorée

Une emprise boisée totale d'une superficie supérieure à 100 ha

Marqueurs structurants de l'est du territoire communal, ces massifs sont principalement étirés le long de coteaux abruptes dont la topographie révèle le passage du Sausseron. Eléments majeurs de la trame verte communale, ils correspondent au « bois du Cocus », au « bois Bochet » et à la « côte d'Orgivaux ». Situé à l'extrémité nord-ouest des limites communales, le « bois de Gérofay » constitue quant à lui un « poumon vert » irriguant les milieux ouverts et céréaliers du plateau. Véritables biens communs, la protection et la valorisation de ces massifs doivent être consolidées dans le cadre de la démarche PLU. A cet égard, le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 mètres des lisières boisées.

Des forêts humides aux fonctions écologiques affirmées

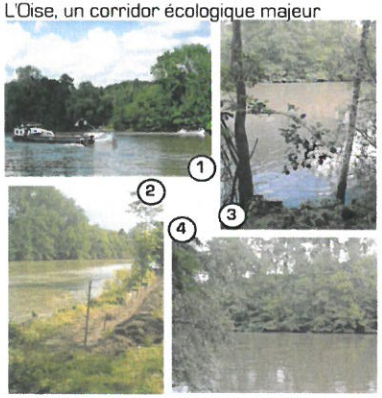
En constante régression à l'échelle européenne, ces milieux à l'équilibre précaire sont à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Sur le territoire communal, ces forêts humides, principalement situées en fond de vallée du Sausseron, se caractérisent par la prédominance de l'aulnaie-frênaie. La commune accueille également des peupleraies intensives en déshérence, aux fonctions écologiques et au drainage fréquemment critiqués. D'une superficie totale de 8,69 ha, soit près de 2% du territoire communal, la gestion durable de ces milieux doit constituer un défi prioritaire sur le moyen terme.

Des lisières interstitielles à protéger

Considérant la variété des modes d'occupation des sols communaux, il est absolument nécessaire de protéger et de réaffirmer les fonctions de refuge pour faune et gibier, ainsi que les potentialités dans le renouvellement de la lecture des paysages traduites par les lisières interstitielles. Constituant un patrimoine dispersé devant faire l'objet d'une grande vigilance, ces lisières servent l'articulation entre les secteurs agricoles, les milieux boisés à caractère humide, les massifs forestiers plus classiques et les tissus urbanisés. Ils se composent notamment de la vallée-jardins située le long de l'ancien tracé de la petite ligne, de marqueurs bocagers (haies, bosquets,...), de prairies, de talus, de fonds de parcelles ouverts, ou encore d'arbres remarquables isolés.

UNE TRAME BLEUE DIVERSIFIEE A VALORISER

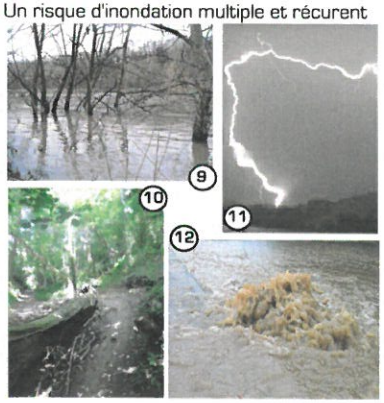
L'Oise, un corridor écologique majeur



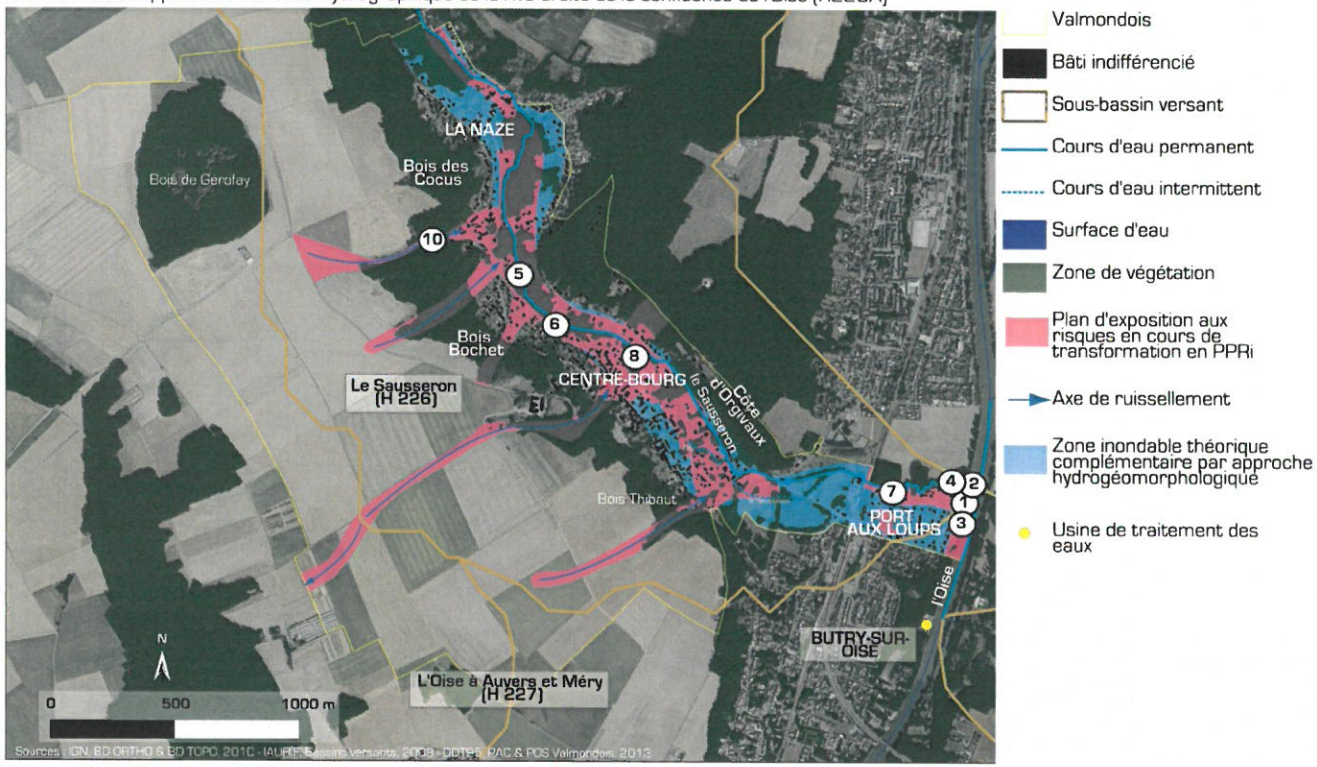
Le Sausseron, un cours d'eau anthropisé



Un risque d'inondation multiple et récurent



Une commune appartenant à l'unité hydrographique de la rive droite de la confluence de l'Oise (R228A)



Photographies : 1-L'Oise, un axe de circulation fluviale entre l'Ile de-France et la Picardie /2-Des berges de l'Oise inondables /3 et 4-Végétation riveraine de l'Oise/5, 6 et 7- Le Sausseron, un cours d'eau permanent anthropisé /8- Lavoir /9- Les inondations par débordement et par remontées de nappes, des risques naturels récurents dans la vallée de l'Oise / 10-Des axes d'inondation par ruissellement pluvial à l'origine de ravines/ 11 et 12-Des orages et des épisodes pluviométriques fréquents pouvant engendrer un débordement du réseau d'évacuation des eaux pluviales

Les éléments structurants du réseau hydrographique

Valmondois est situé en rive droite de l'Oise et appartient à l'unité hydrographique « Confluence Oise ». Cours d'eau de 1ère catégorie d'une longueur d'environ 20 km, la rivière Sausseron se partage entre un bief, dû à l'activité ancienne des moulins, et le talweg naturel. Elle prend sa source en plein cœur du Vexin Français sur la commune de Berville. Le Sausseron s'écoule selon une orientation ouest-est et vient se jeter dans l'Oise en limite sud-est de Valmondois. A l'échelle du bassin versant, l'occupation du sol de la rivière est principalement d'influence agricole, cependant le tronçon traversant Valmondois se caractérise par la prédominance de forêts humides et de milieux dits semis-naturels. Mandatée par le SIAVS, une étude de renaturation du cours d'eau est en cours de réalisation. Elle propose notamment de réaliser le long du tronçon boisé un nouveau bras artificiel, d'éclaircir la végétation rivulaire et de réutiliser le talweg naturel. Le réseau hydrographique communal dit « secondaire » se constitue localement des bras du Sausseron et de rus et ruisseaux aux écoulements intermittents, mais dont les tracés doivent être confortés.

Une gestion de l'eau à optimiser

Bénéficiant du statut de rivière, l'objectif de la masse d'eau est d'atteindre le bon état écologique et chimique à l'horizon 2015. Les dernières études réalisées par le SIAVS indiquent que le Sausseron est « proche du bon état ». Le caractère supra-communal des enjeux de trame bleue doivent conduire la démarche PLU à renforcer la protection des espaces aquatiques et des berges de l'Oise et du Sausseron. Il est indispensable de contraindre la présence de pesticides en développant des espaces enherbés le long des cours d'eau. La politique du « zéro phyto » menée depuis 4 ans par la commune contribue à cette bonne tenue et devra faire l'objet de vigilance. A cet égard, l'aménagement d'une continuité biologique le long de l'Oise sur une bande de plus de 9m pour le chemin de halage et 3,5m pour les déplacements doux pourrait être envisagé. Considérant le caractère majoritairement collectif de l'assainissement du village, une gestion durable de la ressource en eau passe aussi par un soin plus attentif de la collecte et le traitement approprié des effluents dans le respect d'un SDA actualisé et annexé au dossier PLU. Enfin, conformément au SDAGE, la non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales et leur recyclage doivent être encouragés.

CARACTERISATION DES PRINCIPAUX RISQUES NATURELS

Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement

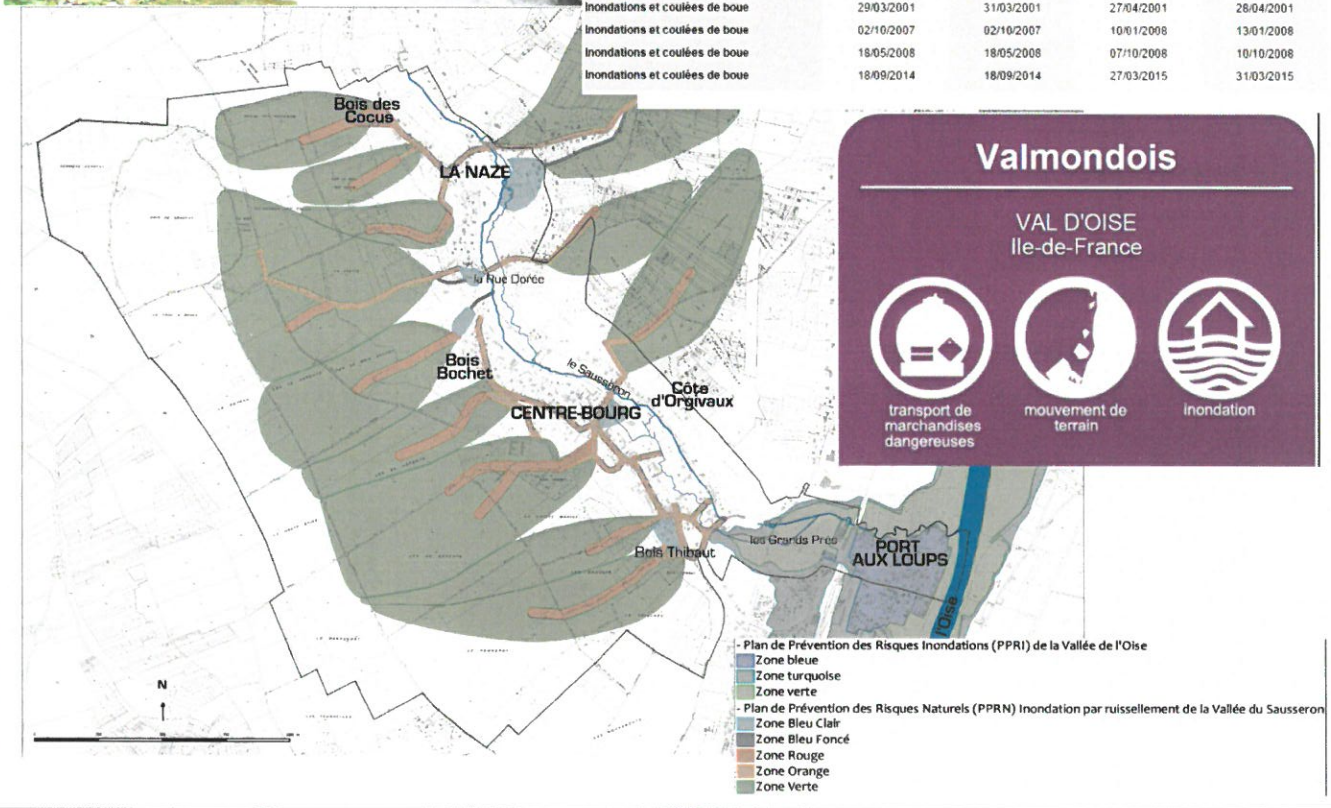
Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	Valmondois, Parmain	12/11/2012	30/09/2015	29/10/2015
R111.3 Mouvement de terrain	-	-	23/05/1984	08/04/1987
PER Inondation	vallées sèches	18/09/1986	06/04/1989	01/02/1990
PPRn Inondation	22communes de la Vallée del'Oise	11/03/1996	22/12/2006	05/07/2007





Liste des arrêtés de catastrophe naturelle établie depuis 1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	05/06/1985	09/06/1985	02/10/1985	18/10/1985
Inondations et coulées de boue	11/08/1986	11/08/1986	17/10/1986	20/11/1986
Inondations et coulées de boue	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	24/04/1995	24/04/1995	28/07/1995	09/09/1995
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/12/2000	05/12/2000	03/04/2001	22/04/2001
Inondations et coulées de boue	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
Inondations et coulées de boue	02/10/2007	02/10/2007	10/01/2008	13/01/2008
Inondations et coulées de boue	18/05/2008	18/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	18/09/2014	18/09/2014	27/03/2015	31/03/2015



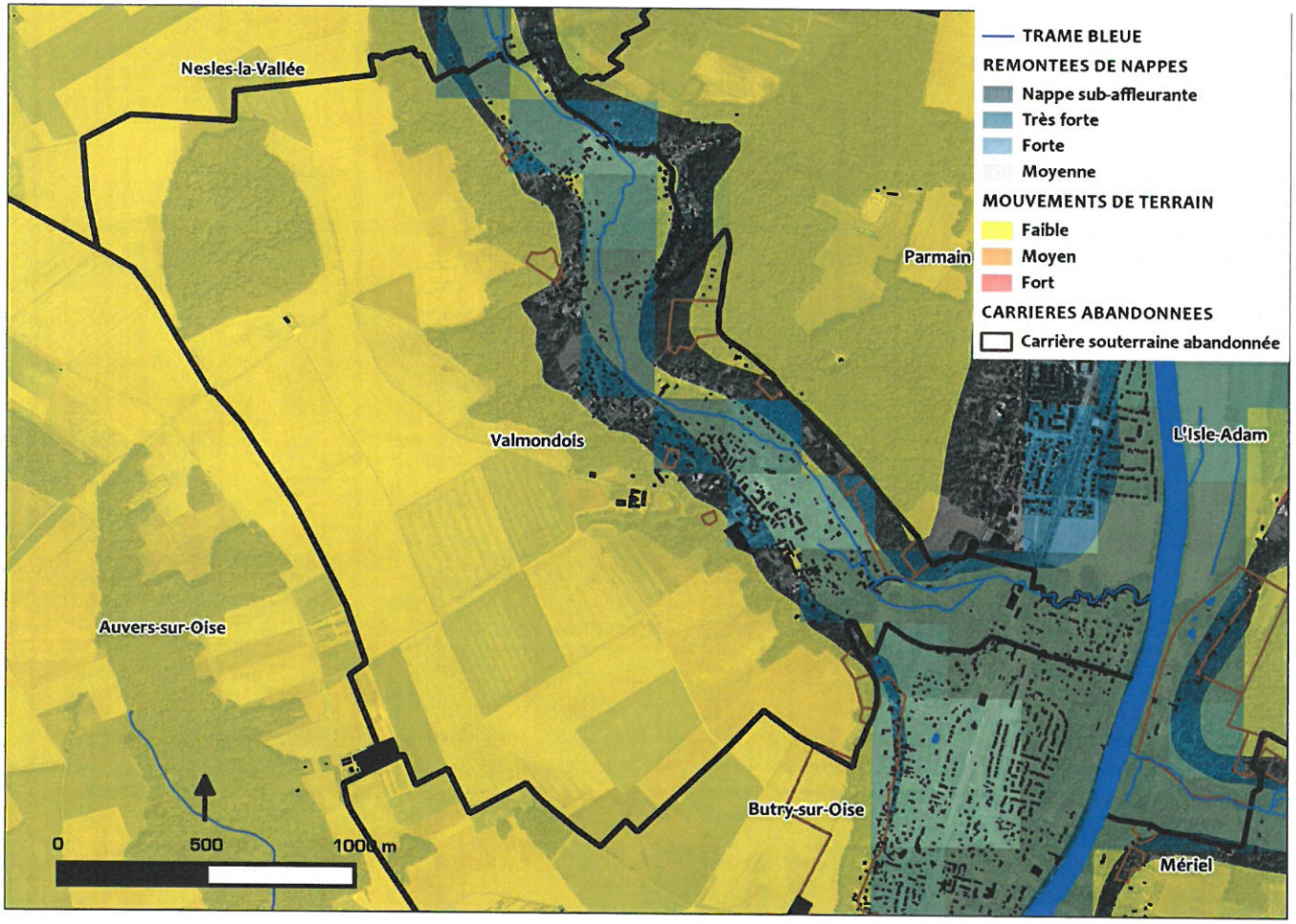
Une structure géologique reposant sur l'alternance de couches sableuses et calcaires

Relativement accidentée, la topographie communale se caractérise par son aspect séquencé permettant ainsi de distinguer clairement des espaces de plateaux, des zones de pentes, ravines et de coteaux, avant d'approcher la vallée. D'un point de vue géologique, cette structure étagée se traduit inévitablement par des faciès bien distincts. Les limons des plateaux, des sables de Beauchamp et d'Auvers et le Calcaire de Noisy-le-Sec caractérisent le plateau agricole. Le début de la pente en direction de la vallée du Sausseron est occupé par les calcaires marins du Lutétien, principalement recouverts de boisements. Le bas de pente est composé de Sables de Cuise et d'Argile de Heurtebise. Cette couche géologique est presque entièrement urbanisée. Le fond de vallée du Sausseron est occupé d'alluvions récentes déposées par les crues de la rivière lorsque son fonctionnement était plus naturel ou charriés des plateaux par érosion et ruissellement.

Les risques d'inondation

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement de l'Oise. A ce titre, la commune a été intégrée dans le Plan de Prévention des Risques inondation de la vallée de l'Oise approuvé le 05 juillet 2007. D'autre part, la commune est également soumise au risque d'inondation par ruissellement lors de forts épisodes pluviométriques. Compte tenu de la topographie locale et de l'imbrication entre parcelles agricoles, milieux boisés et tissus urbanisés, cet aléa ruissellement s'est notamment traduit par la formation de coulées de boue. A cet titre, la commune a été intégrée dans le Plan de Prévention des Risques inondation par ruissellement pluvial de la vallée du Sausseron approuvé le 25 octobre 2015.

LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS



Le retrait-gonflement des sols argileux

Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux sont sensibles à l'eau, ils gonflent sous l'effet de la réhydratation des sols, et se rétractent en cas de sécheresse créant des mouvements différentiels. L'aléa retrait-gonflement des sols argileux est faible sur la commune, cependant il importe au constructeur de prendre toute précaution pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. La carte « retrait-gonflement des sols argileux commune de Valmondois » et la plaquette « retrait-gonflement des sols argiles » sont jointes en annexe.

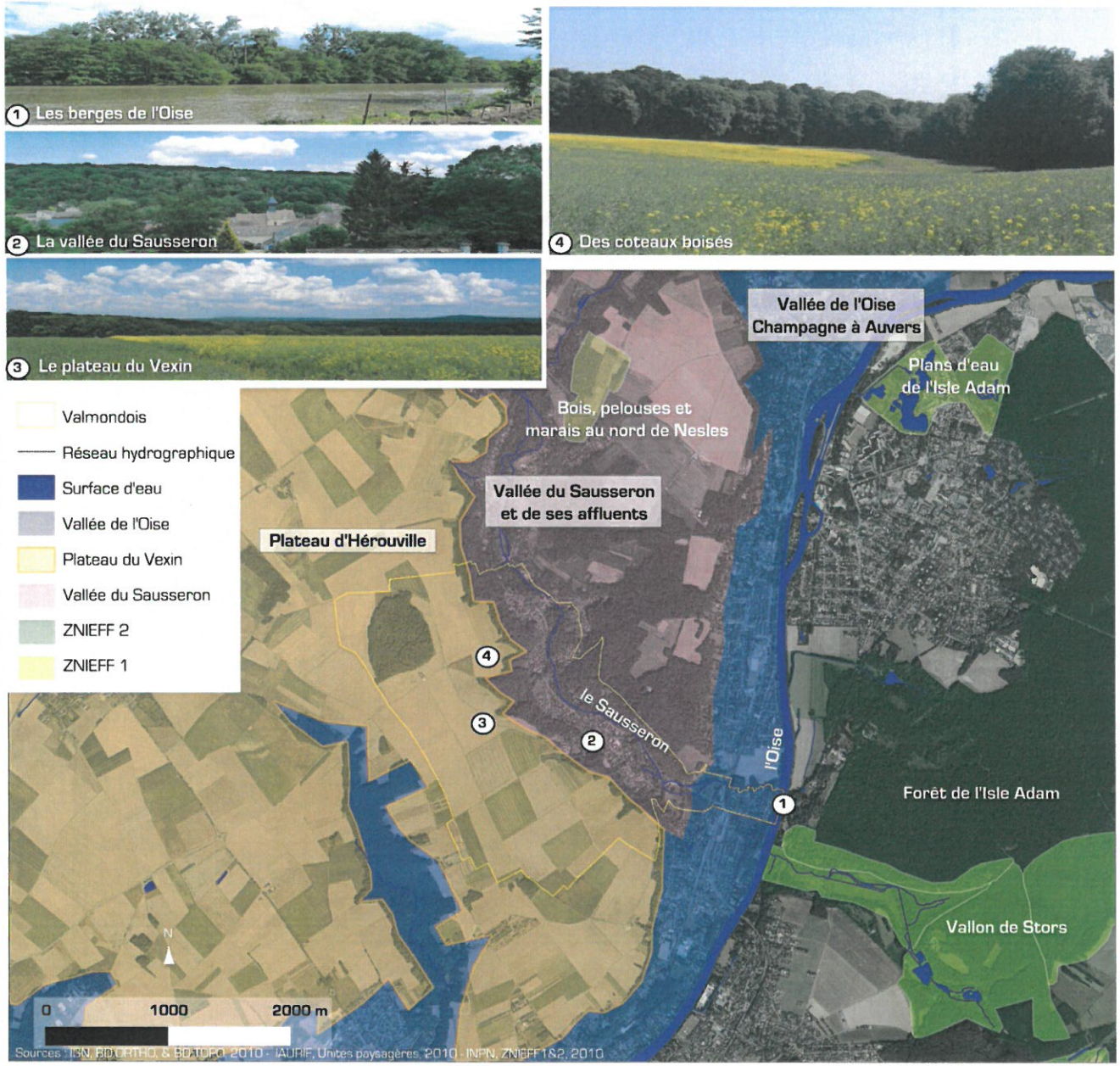
Les anciennes carrières souterraines

Neuf périmètres d'anciennes carrières abandonnées sont situés sur la commune donnant lieu à des périmètres réglementés par l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme valant Plan de Prévention des Risques. Les servitudes liées à ce type de risque doivent être annexées au dossier PLU. Au sein de ces zones spécifiques, le constructeur doit prendre toute disposition permettant d'assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces périmètres sont matérialisés sur la carte des servitudes annexée au PLU.

Les terrains alluvionnaires compressibles

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Le périmètre de cette zone est présenté sur la carte des contraintes du sol et du sous-sol de Valmondois présente en annexe. Il conviendra de prendre en compte ce risque en appliquant certaines précautions avant tout aménagement nouveau.

INSCRIPTION PAYSAGERE D'ENSEMBLE



Une commune appartenant au site inscrit de la Corne nord-est du Vexin Français

Occupant une superficie de quasiment 10 000 ha, le site de la Corne nord- est du Vexin Français est inscrit au titre de la richesse et de la sensibilité de ses qualités naturelles, paysagères mais également urbaines (arrêté du 12 novembre 1998). Compte tenu des pressions pouvant s'exercer sur le site, la commune doit s'engager dans le cadre de l'élaboration de son PLU, à considérer la protection du paysage comme un enjeu prioritaire. Considérant le caractère majoritairement ouvert et agricole de la charpente paysagère du site inscrit, une gestion adaptée des chemins et des sentiers, ainsi qu'un classement approprié des éléments boisés constituent deux des leviers majeurs au service du maintien des caractéristiques paysagères de la Corne nord-est du Vexin Français.

Une valeur paysage mosaïque

Composante essentielle du cadre de vie des populations, le paysage est l'expression des fonctions géo-historiques d'un territoire. Il constitue un témoignage vivant de sa diversité au plan naturel et culturel. A l'image de la trame départementale, la lecture paysagère de Valmondois se caractérise par la coexistence entre le milieu originel et les empreintes anciennes et récentes de l'homme. Sur le plan hydrogéomorphologique, la commune appartient à plusieurs unités de paysage ; « La Vallée du Sausseron et ses affluents », « La Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers » et « le Plateau d'Hérouville ». Cependant, sans omettre le caractère spécifique du plateau agricole, l'influence paysagère dominante au sein du « village habité » reste celle d'une vallée boisée. Cette approche est d'autant plus réelle qu'elle est confortée par les lectures et les percées visuelles communales qui, en quasiment tout point, rencontrent un boisement. Ce sentiment d'écrin boisé est conforté par la densité de trame verte locale qui, composée de vergers, de praires, de jardins potagers ou d'agrément, contribuent à affirmer le « bain végétal » du territoire communal.

UNE VALLEE A LA CONFLUENCE DE L'OISE

La relation permanente entre trame verte et trame bleue



Les bords de l'oise à l'atmosphère intimiste



Les espaces boisés baignent le territoire communal



L' allée Maurice de Vlaminck, composante paisible et entretenue du "vieux village"



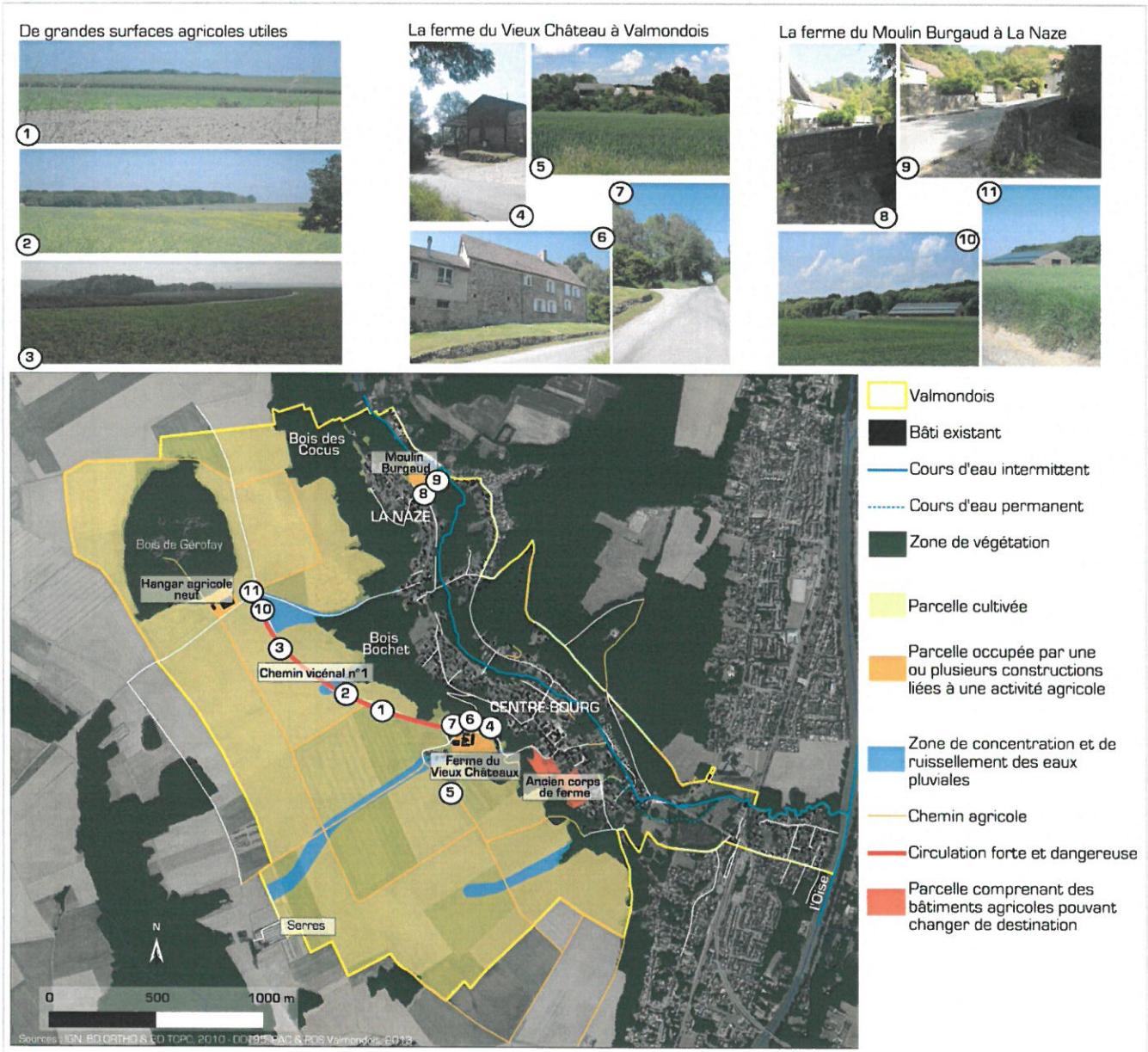
La vallée de l'Oise, un linéaire hétérogène concentrant de nombreux enjeux

L'Oise irrigue et serpente profondément l'est du Vexin Français. Ses berges impactent Valmondois sur un linéaire d'environ 300 mètres à l'extrémité est du territoire communal. Véritables points de convergence d'intérêt patrimonial et paysager pour certaines communes voisines, notamment par l'instauration d'une ZPPAUP à Auvers-sur-Oise, les berges de l'Oise constituent un élément structurant de l'identité paysagère communale qu'il convient de valoriser. Espace à caractère humide associé à la présence du risque d'inondation, les berges de propriété communale n'en gardent pas moins leur caractère intimiste et bucolique. Tenant compte de la nécessité de préserver cette atmosphère, il s'agit de réaffirmer le rôle paysager et écologique de la rivière, notamment en menant une réflexion approfondie sur les fonctions et les destinations envisageables en zone humide et inondable (équipement léger d'intérêt collectif, prairie,...). D'un point de vue fonctionnel, cette réflexion peut également être le cadre d'expression conduisant à favoriser la requalification d'anciennes zones d'activités attenantes et/ou de multiplier les possibilités de franchissement du cours d'eau.

La vallée du Sausseron, une unité naturelle encore perceptible

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. Au détour des itinéraires pédestres qui se greffent subtilement à ce milieu fragile, le regard rencontre lavoirs, moulins, croix, fontaines, fermes seigneuriales et édifices religieux. Tissées par le temps et fondamentalement apaisantes sur le plan paysager, ces caractéristiques patrimoniales constituent un réel vecteur d'attractivité communale impliquant une exigence forte en matière d'aménagement de l'espace et de gestion du milieu. Considérant les enjeux de continuité géographique induits par les paysages de vallée, la commune doit, dans le cadre du «contrat de bassin », s'appuyer prioritairement sur les compétences du SMERCS et du SIAVS pour tout projet envisagé le long du Sausseron.

UN PLATEAU AGRICOLE MARQUE PAR UNE ACTIVITE ANCIENNE ET INTENSIVE



Photographies : 1-Plateau d'Hérouville en direction d'Auvers-sur-Oise/2-Plateau d'Hérouville en direction du bois de Gerofay /3-Chemin vicénal n°1 et le bois Bochet/4, 5 et 6- Vues sur la Ferme du Vieux Châteaux /7-Intersection entre le chemin vicénal n°1 et le chemin rural n°4 /8 et 9- Ferme an activité au hameau de la Naze près du Moulin Burgaud /10 et 11-Vue sur le hangar agricole comprenant des panneaux photovoltaiques intégrés à la toiture près du bois de Gerofay

Des paysages ouverts et préservés

D'une superficie de près de 330 ha, le plateau communal occupe les deux tiers du territoire. D'une altitude moyenne de 100 mètres, cette unité à la fois héritée et vivante fait d'ores et déjà l'objet d'une protection par le PNRVF au titre du dispositif de « zone d'intérêt paysager prioritaire ». Le spectacle de ces cultures ouvertes offre une multitude d'occasions de dialogue entre l'homme contemporain et le socle naturel. Les larges motifs horizontaux y sont encore fortement empreints de l'iconographie impressionniste. Malgré le relatif étagement géographique, l'accès au plateau agricole ne pose pas de difficultés majeures. Valmondois est doté de chemins viables et exploitables.

Des terres cultivées d'une forte valeur agronomique

Les terres agricoles de Valmondois sont de très bonne qualité et les rendements y sont importants. Consécutivement au remembrement publié en 1950, l'activité agricole communale s'est réorganisée autour d'unités foncières compactes et destinées majoritairement à la culture de céréales. Autant pour des raisons environnementales qu'en matière de solidité économique, les lois Grenelle et le SDRIF imposent de limiter la régression des surfaces agricoles et leur mitage, particulièrement en milieu péri-urbain. La pérennisation de l'activité agricole passe également par une réflexion appropriée du zonage et du règlement en faveur de l'extension et de la mutabilité des constructions à usage agricole.

Une activité agricole principalement concentrée

Le plateau agricole est cultivé par cinq exploitants dont deux ont leur siège d'exploitation à Valmondois, l'un en lisière de plateau, l'autre à la Naze. Considérant le contexte actuel de régression des surfaces fourragères et des vergers en Ile-de-France, il est à noter que la SAU de Valmondois est restée stable depuis le recensement agricole de 1999. D'une superficie de 255 ha, cette SAU couvre plus de la moitié du territoire communal. En l'état, les céréales sont acheminées sur le silo de Génicourt et les betteraves vers la sucrerie d'Etrapagny, située dans l'Eure. Tenant compte de l'augmentation de la fréquentation du chemin communal reliant la ferme du vieux château au bois de Gérofay, la démarche PLU se doit de porter une attention particulière à la diversification des usages du bois et des voies traversant le plateau agricole.

LA PRESENCE DE TROIS PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES



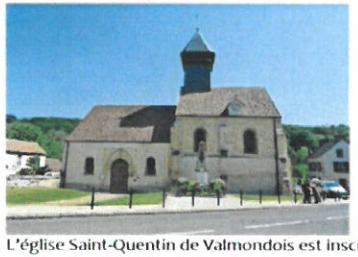
Le moulin de la Naze est transformé en Maison de la Meunerie en 2004



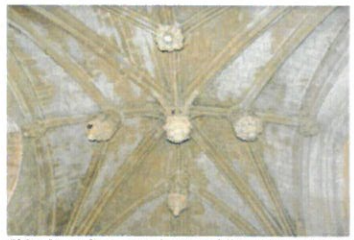
La machinerie du moulin inscrite au titre des M.H. du 23 octobre 1987 fut également restaurée



Un parking permet l'accueil des visiteurs



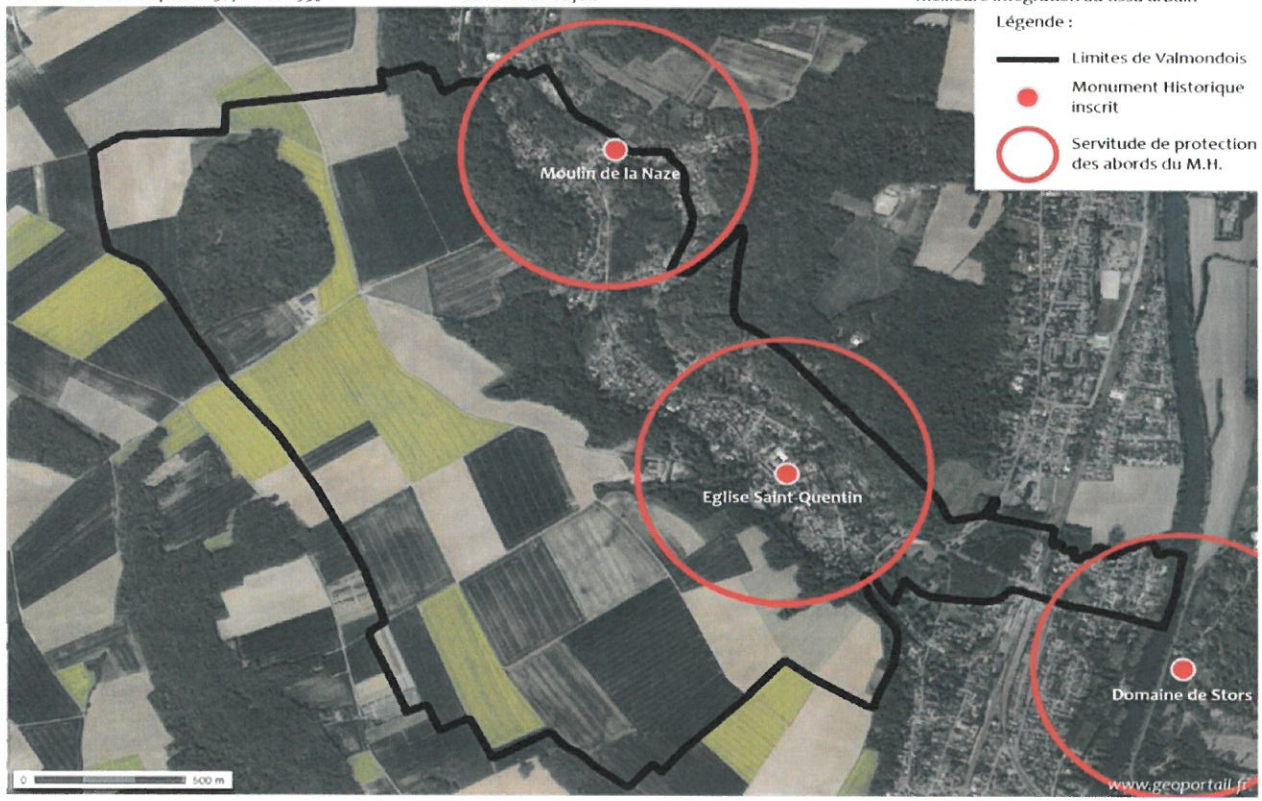
L'église Saint-Quentin de Valmondois est inscrite au titre des M.H. depuis le 31 janvier 1935



Clés de voûtes pendantes début XVIe classées au titre des objets



Abords de l'église à valoriser pour une meilleure intégration au tissu urbain



Plan local d'urbanisme de Valmondois approuvé le 22 mars 2016 ; Modification Simplifiée N°1 le 30/06/2017

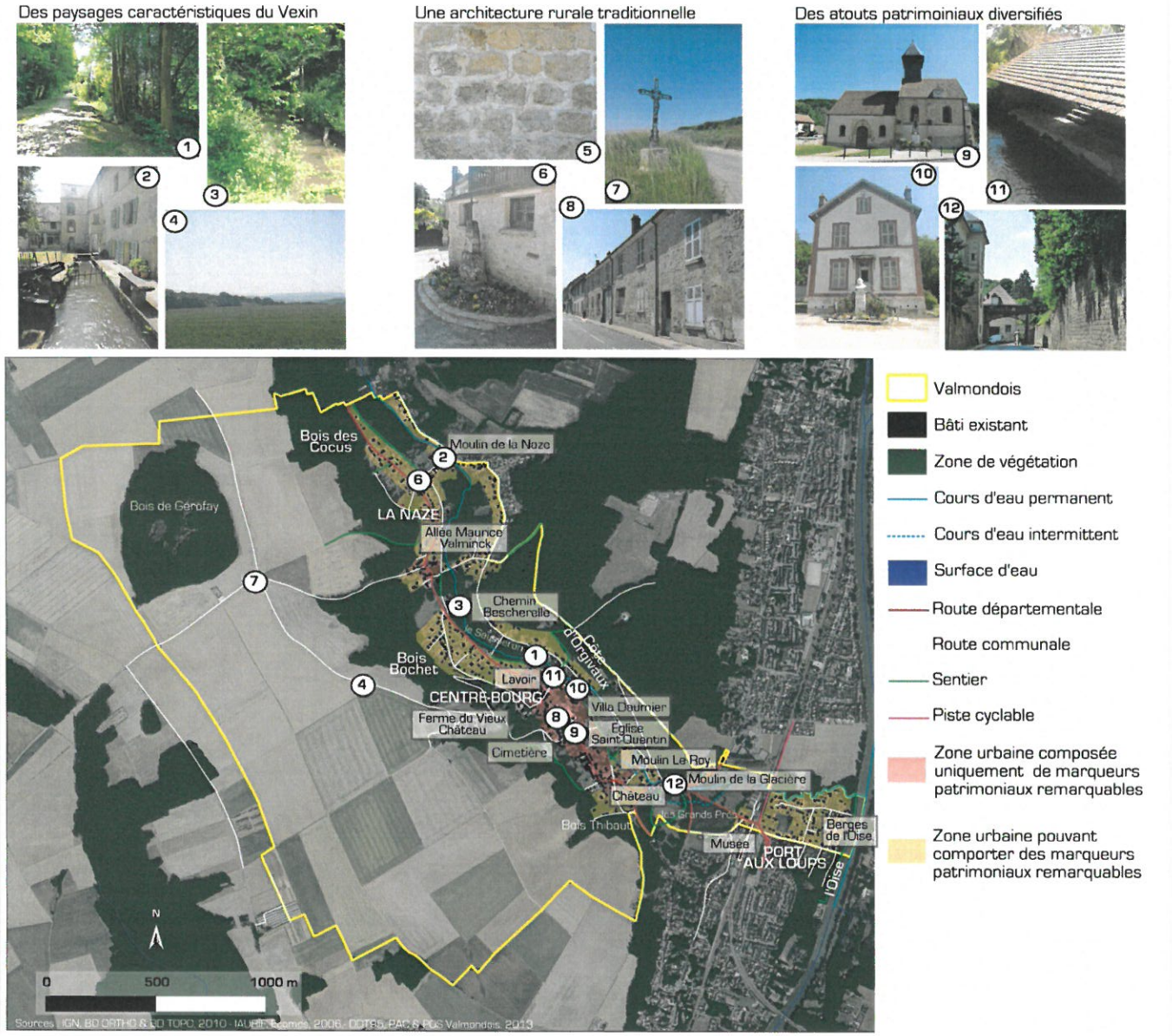
L'église Saint-Quentin, le moulin de la Naze et le domaine de Stors, des Monuments Historiques aux abords protégés

La construction de l'église Saint-Quentin dans sa forme actuelle a débuté au début du XIIIe siècle. Elle se compose d'une nef et de deux bas-côtés avec voûtes en berceau, alors que le chœur et ses collatéraux présentent des voûtes à croisée d'ogives et des clés de voûtes pendantes datées du XVIe siècle. Seuls le chœur et le bas-côté nord sont inscrits au titre des Monuments Historiques (MH) depuis le 23 octobre 1987. L'existence du moulin de la Naze est quant à elle attestée depuis le début du XVe siècle. Le moulin a été en fonctionnement jusqu'en 1960, sous le nom de moulin Burgaud. Inscrit au titre des MH le 23 octobre 1987, il est désormais propriété de la commune et héberge, depuis 2004, la « Maison de la Meunerie ». L'arrière du bâtiment est une copropriété privée qui regroupe des logements. Ces deux édifices bénéficient d'une servitude de protection de leurs abords du fait de leur inscription au titre des MH, ce qui signifie que dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour des monuments et dans leurs champs de visibilité, tout travaux engagé doit recueillir l'accord de l'architecte des bâtiments de France pour préserver l'écrin bâti ou végétal qu'ils occupent, ainsi que les perspectives qui s'ouvrent devant eux. Le domaine de Stors se situe quant à lui sur le territoire des communes limitrophes de l'Isle-Adam et de Mériel. Les terrasses monumentales du parc sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des MH. Cette servitude de protection impacte « la pointe sud-est » de Valmondois, notamment le quartier de la gare et du Port-aux-Loups.

Deux Monuments Historiques pouvant être mieux intégrer au tissu urbain

L'église Saint-Quentin et le moulin de la Naze constituent un intérêt patrimonial et culturel affirmé pour la commune. Leurs aspects extérieurs sont relativement bien entretenus et valorisés. Implanté en retrait de la voie publique et relativement excentré du centre-bourg, le moulin de la Naze pourrait jouir d'une fréquentation plus riche, du fait de la qualité de son site et de ses aménagements. En outre, la revalorisation des abords de l'église Saint-Quentin favoriserait une réelle insertion urbaine de la place attenante et permettrait de consolider la redynamisation du centre-bourg.

UN PETIT PATRIMOINE COMMUNAL ATTRACTIF A PRESERVER



Photographies : 1 et 3-Le chemin Bescherelle le long du Sausseron/2-Le moulin de la Naze /4-Les coteaux boisés de la vallée du Sausseron et le plateau agricole du Vexin/5- Détail sur les pierres blanches utilisées pour les constructions rurales /6 et 7-Des calvaires et des croix se situent au carrefour de nombreuses intersections/8-Un front bâti patrimonial continu de caractère /9- Eglise Saint-Quentin / 10-La Villa d'Honoré Daumier/ 11-Un lavoir restauré et valorisé/ 12-Le pont du château de Valmondois boulevard de la Gare

Un inventaire d'ores et déjà réalisé par le PNRVF

La terminologie de « petit patrimoine » désigne l'ensemble des éléments ou ouvrages d'intérêt architectural, culturel ou paysager permettant de témoigner des influences ou des usages ayant façonné progressivement le territoire. A l'échelle de la commune, ce tissu se matérialise par un patrimoine architectural rural de caractère, par l'éparpillement de petits ouvrages hydrauliques répondant aux fonctions héritées des lieux (moulins, ponts, puits,...), par la présence de sculptures d'influence religieuse (croix, calvaire,...), mais également par le « caractère perché » du cimetière communal et l'existence de deux monuments aux morts remarquables. Dans la continuité des aspirations communales en matière de synergie des « parcours du patrimoine » engagés par le PNRVF, la démarche PLU peut constituer un important levier au service d'une réflexion sur les capacités de recensement, de restauration et de valorisation de ces éléments communaux.

La nécessité de recourir à l'art L.123 1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Cette approche trouve écho dans le recours au dispositif permis par l'art L. 123 1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Dans le cadre du PLU, cet article permet d'identifier les éléments de paysage, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Devant être utilisé subtilement, ce dispositif peut autant concerner des édifices publics que des éléments de propriété privée. Devant répondre à une analyse objective des besoins et des conséquences de ce classement, l'usage approprié de ce dispositif conduit, d'une part, à conforter la signification collective du petit patrimoine communal, et d'autre part, à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément classé, notamment en termes d'entretien et de valorisation. Afin d'établir un recensement adéquat des éléments pouvant faire l'objet de ce dispositif, la commune peut notamment s'appuyer sur le travail de localisation et de caractérisation mené sur le village par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAU-IDF)

DES POTENTIALITES EN MATIERE DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE





Des potentialités offertes par les atouts naturels de la commune pour produire une énergie durable





Des constructions anciennes adaptées aux contraintes environnementales locales devant faire l'objet d'une réhabilitation à l'identique





Des constructions récentes dont les performances énergétiques peuvent être davantage optimisées



Valmondois

Zone de végétation

Cours d'eau permanent

Cours d'eau intermittent

Construction antérieure à 1948 et située à proximité de la RD151

Construction récente et construction antérieure à 1948 située dans un environnement naturel

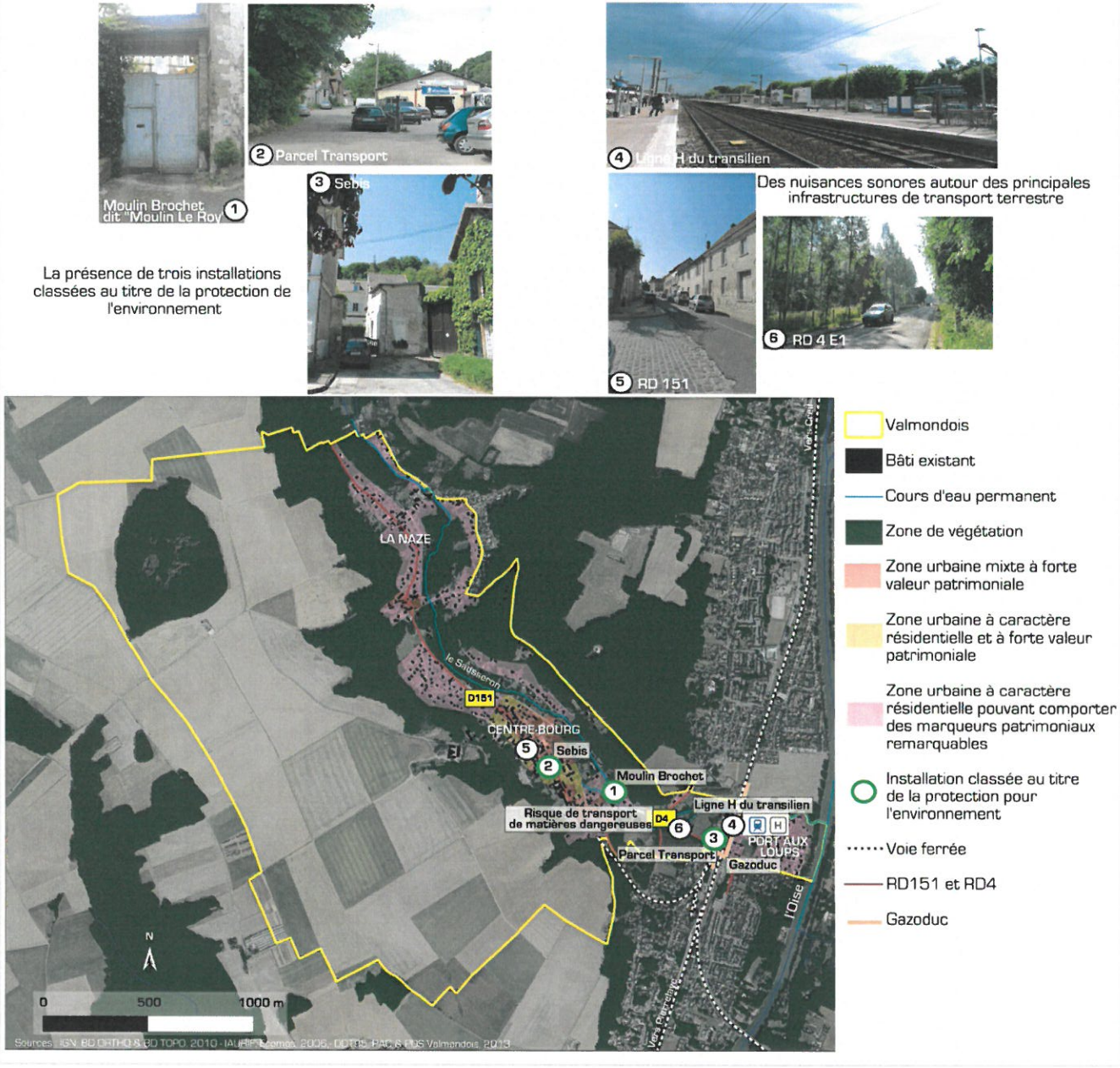
Optimiser la performance énergétique du bâti

Inscrite dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement, la nécessité d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics, des logements et des constructions à usage d'activités constitue un enjeu majeur pour lutter contre le changement climatique. A cet égard et compte tenu des qualités reconnues d'isolation thermique de certaines constructions anciennes d'influence rurale, la réhabilitation et la rénovation à l'identique de celles-ci doivent être privilégiées. En effet, l'intégration de certains matériaux modernes inadéquats est peu recommandable, ces derniers pouvant engendrer des problèmes structurels et fragiliser les édifices à la valeur patrimoniale. S'agissant des constructions plus récentes (post 1949), il convient d'optimiser la maîtrise de la consommation énergétique en privilégiant notamment les normes et les seuils fixés par la règlementation. Ainsi, les dispositifs d'accompagnement mis en place par l'ADEME et relayées localement par le PNRVF et le STAP95 doivent encourager les propriétaires à réaliser les études et les travaux correspondants.

Des possibilités de développement des énergies renouvelables

Enjeu majeur de solidarité entre hommes, territoires et générations, la lutte contre le dérèglement climatique nécessite également de valoriser les énergies renouvelables tout en limitant l'émission des gaz à effet de serre. Les lois Grenelle placent ce thème au premier rang des engagements du « nouvel urbanisme » devant être encouragés par les collectivités territoriales. A cet égard, la commune a d'ores et déjà réalisé l'isolation d'une grande partie des bâtiments publics (mairie, foyer Honoré Daumier et école). La démarche PLU constitue l'opportunité de renforcer cette priorité reconnue de tous. Valmondois dispose d'atouts naturels pouvant permettre la mise en œuvre d'unités locales de production d'énergie non polluante. En effet, l'adaptation des moulins le long du Sausseron et l'utilisation de panneaux photovoltaïques et le recours à d'autres techniques (hydroélectricité, géothermie,...) pourraient contribuer à atteindre les objectifs d'une plus grande diversification énergétique. Afin de donner la possibilité aux habitants éligibles de bénéficier du dispositif ANAH PACT-ARIM, il est à noter qu'une cartographie thermique des bâtiments a été réalisée.

CARACTERISATION DES PRINCIPAUX RISQUES TECHNOLOGIQUES



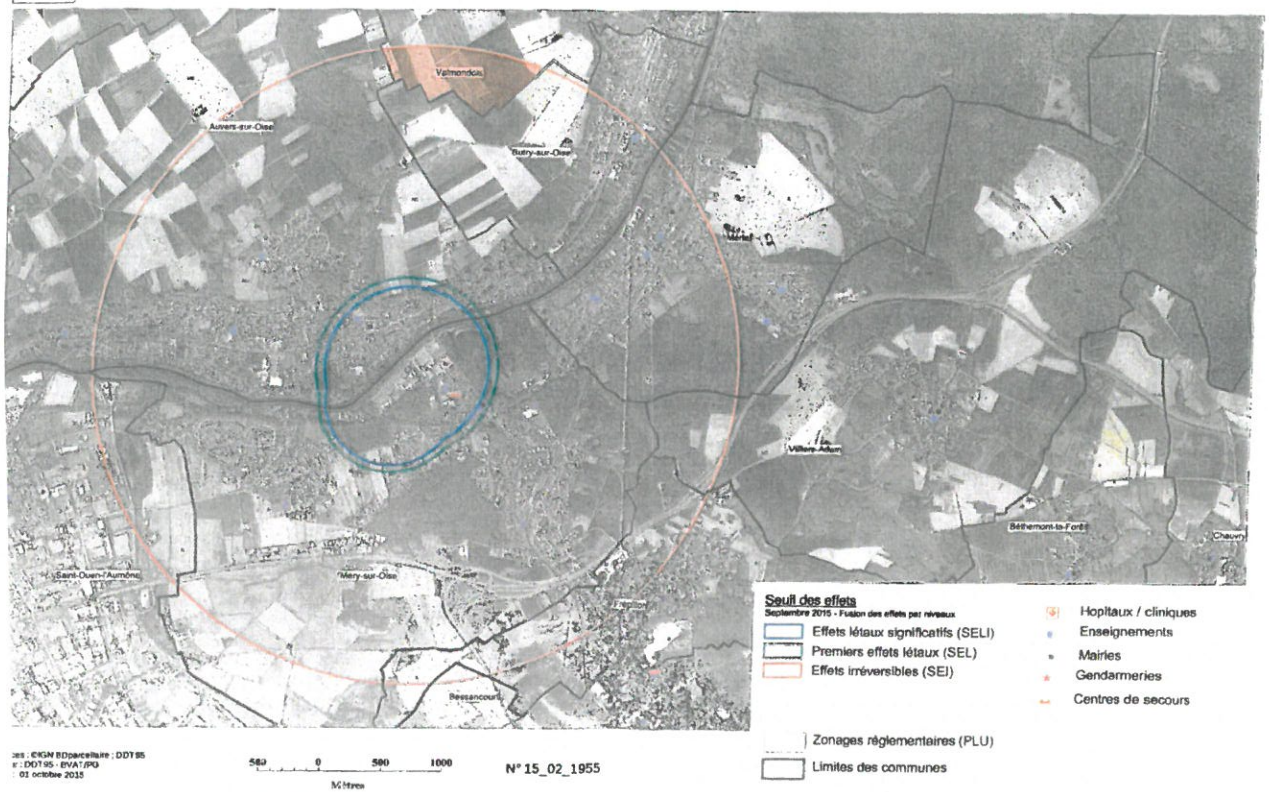
Des installations et des sites identifiés au titre de la protection de l'environnement ou des risques de pollution

Le territoire communal comprend trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dotées ou non d'une activité. Ces installations ont été portées à la connaissance des services de l'Etat et sont soumises au régime de déclaration pour toute évolution envisagée. Elles se situent sur le site anciennement occupé par « Parcel Transport », société de transports routiers de fret de proximité (2 avenue de la Gare), sur le site anciennement occupé par « Sebis », société d'exploitation de brevets industriels spécialisés implantée (53 bis Grande rue), ainsi qu'au « Moulin Brochet » situé rue d'Orgivaux. Valmondois est également impacté par un axe de transports de matières dangereuses, un gazoduc qui traverse l'extrême sud-est de son territoire en longeant la voie ferrée. Conformément à l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005, la société gestionnaire de la canalisation précitée doit être consultée en vue de l'informer des projets susceptibles de s'implanter à proximité des pipelines. La commune est également concernée par le passage d'une ligne à haute tension en limite d'Auvers-sur-Oise. Enfin, cinq sites communaux sont répertoriés par la base de données nationale BASIAS qui inventorie les sites, en activité ou non, dont la pollution des sols est reconnue. Ces sites concernent principalement les activités anciennes ou existantes de garage et de station-service. Toute construction de bâtiments à destination d'équipements scolaires doit être évitée sur les sites identifiés comme pollués.

Des infrastructures de transport à l'origine de nuisances sonores

La commune est traversée par des infrastructures ferroviaires d'intérêt régional, la ligne reliant Ermont Eaubonne à Valmondois sur un linéaire d'environ 400 mètres, ainsi que la ligne reliant Pierrelaye à Creil sur un tronçon de 200 mètres. En matière d'infrastructure routière, la commune est impactée par deux axes dont le trafic est classé de modéré à fort par le CG95, à savoir la RD4 et la RD151. Au titre des nuisances sonores dues au passage de la voie ferrée et de la RD4, la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 26 juin 2001. Cet arrêté délimite des secteurs à l'intérieur desquels le bâti est soumis à des conditions spécifiques d'isolation acoustique. Autant d'un point de vue du zonage, qu'en matière de prescriptions à l'attention des constructeurs, les informations de ces classements sonores doivent intégrer la démarche PLU.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES A L'USINE DE POTABILISATION A MERY-SUR-OISE



Extrait du site internet du SEDIF

De l'eau pour 800 000 habitants

L'usine de Méry-sur-Oise fournit chaque jour 158 000 m3 d'eau à 800 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne. Sa capacité de production a été portée à 340 000 m3 par jour pour subvenir aux besoins croissants d'une région fortement urbanisée. A ces besoins quantitatifs s'ajoutait un objectif de qualité lié aux nouvelles normes prévues par le Code de la Santé Publique. La nanofiltration s'est imposée comme étant la meilleure technologie pour traiter l'eau de l'Oise. Après une expérimentation sur prototype, le SEDIF a décidé de mettre en oeuvre ce procédé à grande échelle : il est ainsi devenu le premier distributeur d'eau dans le monde à utiliser des membranes de nanofiltration pour produire de l'eau potable à partir d'une eau de surface.

L'usine de Méry-sur-Oise



Sources : IDDT95, SEDIF (Syndicat des eaux d'Ile-de-France), PAC & POS Valmondois, 2013

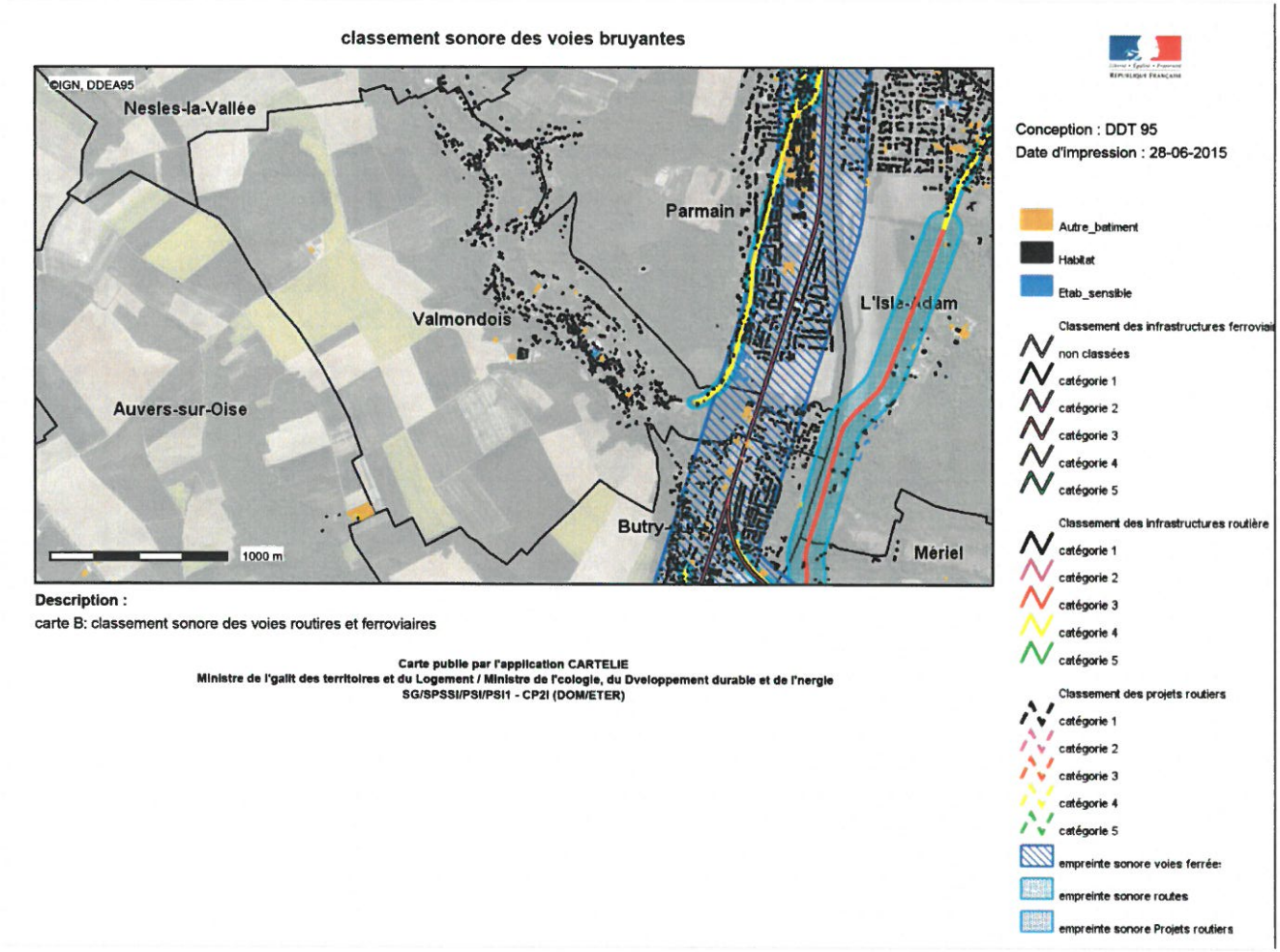
Une évolution récente du classement de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise

Compte-tenu de la réduction d'hypochlorite de sodium stocké sur le site où est implantée l'usine de potabilisation exploitée par la société VEOLIA pour le compte du SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France) à Méry-sur-Oise. Site anciennement classé « SEVESO seuil bas », cette ICPE est depuis le 1er juillet 2015 soumise à déclaration avec contrôles périodiques, sans que cela ne réduise, pour autant, les risques industriels et leurs incidences sur les secteurs environnants. Parmi l'ensemble des phénomènes dangereux analysés par la DRIEE, les plus pénalisants sont liés au mélange accidentel de produits chimiques incompatibles, qui conduirait à la formation d'un nuage toxique de dichlore et/ou de dioxyde de soufre, selon les cas. Les différents scénarii d'accidents correspondent à la classe de probabilité « E – Evènement possible mais extrêmement peu probable » défini par arrêt ministériel.

Des zones d'effets liées à une éventuelle émission toxique

La partie sud-est de la commune de Valmondois est concernée par la zone d'effets irréversibles (périmètre rouge). Dans ces zones d'effets irréversibles, les nouvelles constructions sont autorisées sans restriction. Les effets irréversibles font référence à un seuil au-delà duquel des lésions ou séquelles fonctionnelles persistantes pourraient apparaître à la suite de l'exposition aux produits toxiques.

PRINCIPALES NUISANCES SONORES



Description :
carte B: classement sonore des voies routires et ferroviaires

Carte publie par l'application CARTELIE
Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Marge de recul identifié au titre de l'article R.123-14-5° du Code de l'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article R.123-14-5° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les secteurs où des prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement existent au voisinage des infrastructures de transports terrestres. En application des arrêtes préfectoraux du 26 juin 2001 et du 23 septembre 2009 classant les infrastructures au titre de la lutte contre le bruit, la commune de Valmondois est concernée par des secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres. Ces dispositions concernent les infrastructures routières RD4 et RD151 (Catégorie 4), ainsi que la voie de chemin de fer reliant Pierrelaye à Creil (Catégorie 2).

Le PPBE du Val d'Oise

Dans ce cadre là, la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 impose à chaque État membre de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la prévention et à la réduction du bruit excessif engendré par les infrastructures de transport subi au niveau des bâtiments principaux dits « sensibles ». Il s'agit des habitations, des établissements de soin, des bâtiments d'action sociale, d'éducation et de santé, dénommés « points noirs du bruit ». Ce texte fixe aussi un objectif de préservation « des zones calmes », de la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante. Cette approche est basée sur une cartographie du bruit dite «cartographie stratégique du bruit», permettant l'information des populations ainsi que sur la mise en œuvre de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : les cartes stratégiques de bruit permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également le dénombrement de la population exposée et la quantification des nuisances; les plans de prévention du bruit dans l'environnement tendent à prévenir les effets du bruit et à réduire, si besoin, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones de calme.
Les diagnostics réalisés ensuite ont permis de mettre en évidence les zones de bruit critique ainsi que les bâtiments sensibles, situés à l'intérieur de ces zones et respectant le critère d'antériorité. Ces bâtiments, pour lesquels les valeurs limites sont dépassées, sont des points noirs du bruit potentiels (PNB potentiels).

CARTOGRAPHIE SYNTHESE DE L'ANALYSE DE L'ETAT 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

2. Organisation de l'activité agricole
- 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

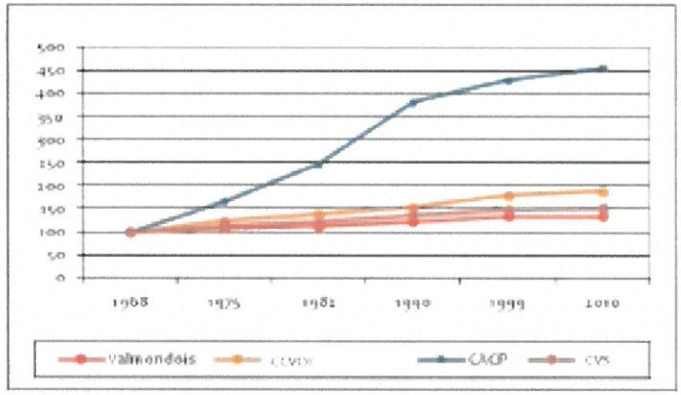


2°DIAGNOSTIC TERRITORIAL

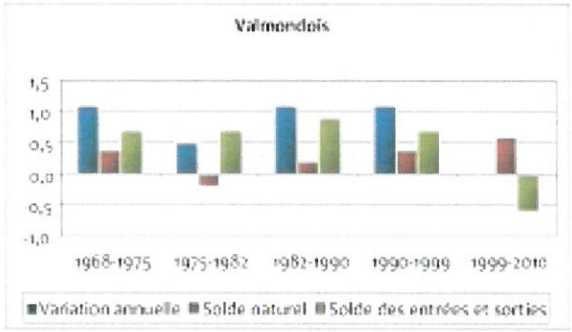
UNE POPULATION A L'EFFECTIF STABLE MAIS VIEILLISSANTE

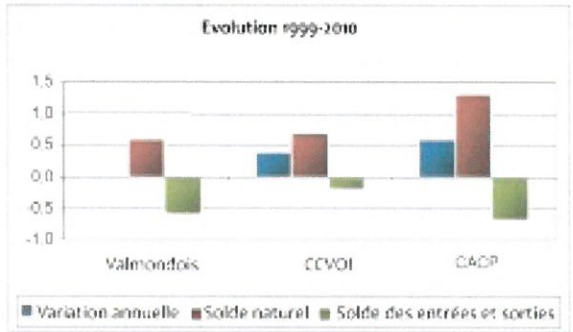
Réalisé préalablement à la création le 1er janvier 2016 de la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes (CCSI), le diagnostic territorial de la commune tient compte de son appartenance antérieure à la Communauté de Communes Vallée de l'Oise Impressionnistes (CCVOI).

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

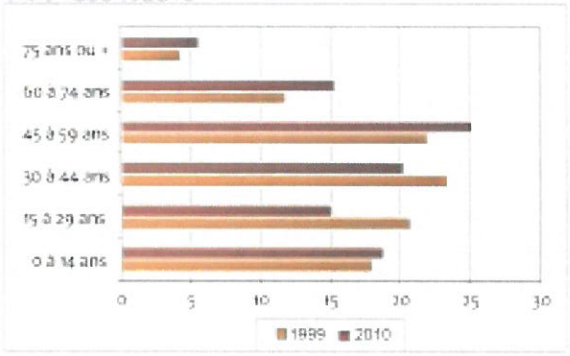


Les composantes qualitatives de l'évolution démographique

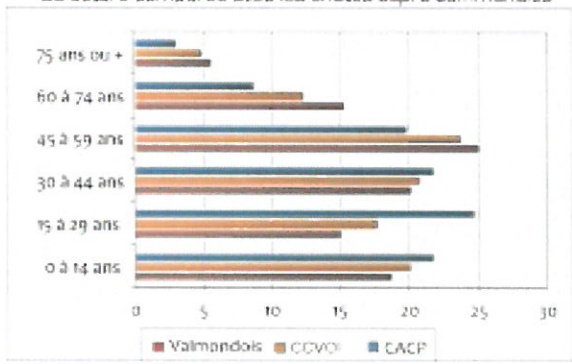




Evolution de la structure par âge de la population communale entre 1999 et 2010



Structure comparée avec les entités supra-communales



Afin de permettre une lecture objective de la situation socio-démographique de la commune, les données caractérisant Valmondois sont, dans la mesure du possible, resituées dans le cadre du bassin de vie de la CCVOI et du canton de la vallée du Sausseron (CVS). Compte tenu de sa proximité géographique et de son rayonnement économique, ces indicateurs sont également rapportés aux caractéristiques de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP).

Une continuité quantitative entre 1999 et 2010

Entre 1968 et 1999, la population communale a cru sensiblement au même rythme que la population du canton de la vallée du Sausseron. Un rythme régulier mais plus faible que celui de la CCVOI et très inférieur à celui de la CACP. Au cours de la dernière décennie, l'effectif de la population communale est stable, Valmondois comptant en 2010 environ 1 200 habitants contre 900 en 1968, soit une augmentation d'un tiers. Une croissance qui résulte principalement d'un important solde migratoire au début des années 1980.

Une dynamique naturelle au service du maintien de la population

Entre 1975 et 1982, le solde naturel (différence entre naissances et décès) est négatif, marque d'un vieillissement de la population. Ce solde ne cesse de croître ensuite alors que le solde migratoire commence à baisser dès 1990, pour devenir négatif entre 1999 et 2010. Entre 1999 et 2010, alors que les mouvements s'annulent et que la population communale tend à stagner, les mouvements migratoires, bien que négatifs dans la CCVOI comme dans la CACP, sont largement compensés par les effets du solde naturel.

Une population relativement âgée et qui vieillit

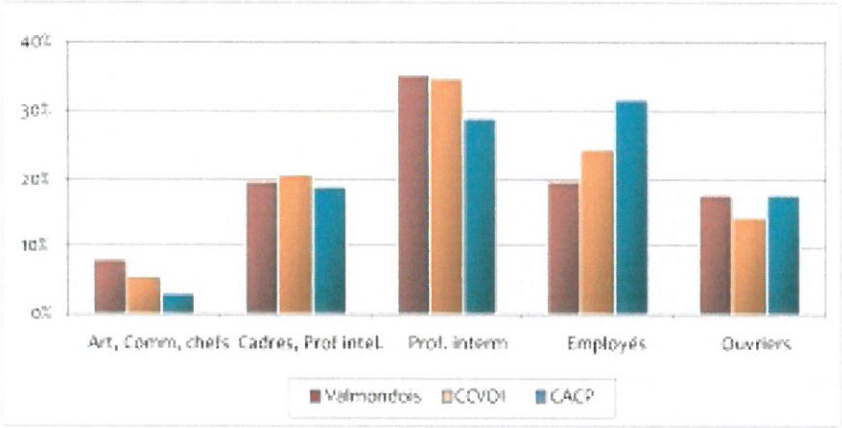
Entre les recensements de 1999 et de 2010, alors que l'effectif de population reste stable, la structure de la population se modifie par le vieillissement. Au cours de cette période, la part de population âgée de 60 ans et plus augmente de 16% à 21% alors que la part des moins de 15 ans reste quasiment stable (18% à 19%). La structure de la population communale est plus âgée que celle de la CCVOI (rapport de jeunesse 1,14 contre 1,57). Elle se différencie profondément de celle de la population de la CACP qui présente les caractéristiques d'une « agglomération nouvelle » portée notamment par d'importants équipements universitaires.

DES INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES SOLIDES

Evolution de la structure sociale et professionnelle de la population communale entre 1999 et 2009

	1999			2009		
	Effectif	% / pop totale	% / pop active	Effectif	% / pop totale	% / pop active
Artisans, Comm., chefs entr	64	7%	11%	52	5%	8%
Cadres, Prof. intel. sup.	124	13%	22%	124	12%	19%
Prof. intermédiaires	204	21%	36%	224	22%	35%
Employés	93	10%	16%	124	12%	19%
Ouvriers	80	8%	14%	112	11%	18%
Retraités	180	19%		234	23%	
Autres inactifs	212	22%		152	15%	
Population active	565		100%	636		100%
Pop 15 ans et +	957	100%		1022	100%	

Profils professionnels comparés en 2009



Répartion comparée de la population par statut pro. en 2010

	Valmondois	CCVOI	CACP	CVS
CDI	84%	86%	89%	82%
Statuts précaires	3%	4%	5%	4%
Non salariés	13%	10%	6%	14%
Total	100%	100%	100%	100%

Evolution comparée du revenu moyen par unité de consommation

	2001	2010	Evol 2001-2010
Valmondois	20 189	26 962	33,5%
CCVOI	-	24 771	
CVS	20 756	26 302	26,7%
CACP	16 354	19 760	20,8%

Un niveau de ressources élevé qui favorise le phénomène de gentrification de la commune

Le niveau de ressources moyen par unité de consommation (RUC) est plus élevé à Valmondois que dans la CACP et croît beaucoup plus rapidement. Avec un RUC de 26 962 € en 2010, le niveau moyen de ressource fiscale de la commune est également supérieur à celui du CVS et de la CCVOI. La faiblesse du taux de chômage communal (6% contre 10% pour la CCVOI et 14% pour la CACP) renforce ce sentiment global de solidité. Une dynamique prolongée par des comportements de « gentrification » de plus en plus affirmés.

Une forte présence de retraités associée à la prépondérance des catégories professionnelles supérieures

La structure sociale est marquée par une forte augmentation de la part des retraités qui représentent 23% de la population en 2009 et une baisse de celle des autres inactifs. Cette dynamique s'explique notamment en raison de l'augmentation de l'activité féminine et de la bascule probable de femmes au foyer dans la catégorie des retraitées. Cependant, malgré l'augmentation de la part des employés et des ouvriers (30% à 37% entre 1999 et 2009), la population communale reste marquée par l'importance des catégories supérieures (54% en 2009 contre 58% en 1999).

La part importante d'une population non salariée

Valmondois se distingue de la CCVOI et de la CACP mais se rapproche du CVS par sa proportion importante d'actifs non-salariés. Ces indicateurs s'expliquent par une forte représentation des professions libérales, notamment artisans et entrepreneurs. En outre, la « population communale dite « fragile » y est assez faible, puisque le taux de fragilité ajouté à la population au chômage et à celle occupant des emplois précaires est de 9%.

La relative faiblesse des emplois offerts sur le territoire communal

Valmondois propose un peu plus de 200 emplois pour une population d'actifs ayant un emploi de presque 600 personnes, soit un taux de concentration faible. Pour une adéquation ce taux devrait être de 100, comme pour l'ensemble de la CACP. Le nombre d'emplois communaux représente 4,7% de ceux de la CCVOI alors que la population représente 4,5%, indicateur qui varie peu entre 1999 et 2010. Les emplois sont concentrés dans le domaine du commerce, des transports et des services (54 sur 89 établissements en 2010).

UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN ET INDIVIDUEL DONT LA DYNAMIQUE DOIT ETRE DIVERSIFIEE

Dynamique comparée de la population et du parc de logements communal

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	Evolution annuelle 99-10
Population	894	966	1 002	1 095	1 206	1 204	0,0%
Logements	423	446	465	462	531	572	0,7%
Résidences principales	281	329	356	379	451	494	0,8%
Résidences secondaires	119	92	77	64	41	39	
Logements vacants	23	25	32	19	39	39	
Taille moyenne des ménages	3,18	2,94	2,81	2,89	2,67	2,44	
% log vacants	5,4%	5,6%	6,9%	4,1%	7,3%	6,8%	

Une part importante des habitations sont antérieures à 1949



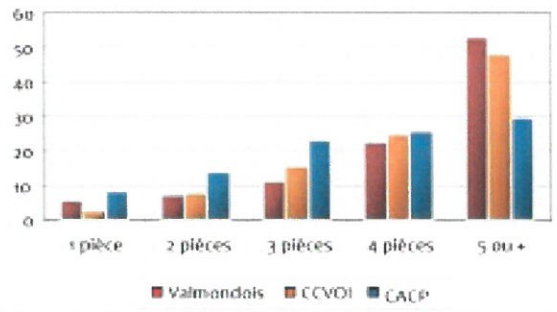
Dynamique de la construction depuis 2008

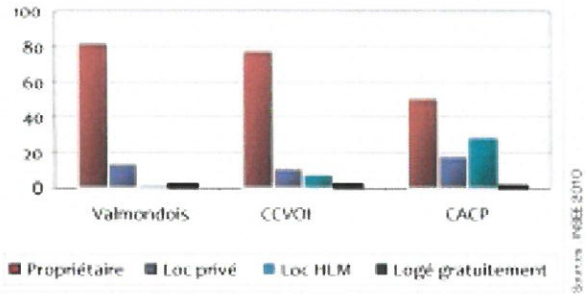
Année	PC délivrés	DIA
2008	3	18
2009	0	18
2010	0	18
2011	2	20
2012	3	20

Typologie de la taille des logements communaux

	Taille du logement 1999	2010
1 ou pièces	12%	13%
3 à 4 pièces	41%	34%
5 pièces et plus	47%	53%
Total	100%	100%

Typologie comparée des résidences principales en 2010





Près de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1949

Au vu du traitement des données de répartition des logements par date d'achèvement, le parc communal se distingue des entités de comparaisons par son caractère ancien. Près de 70% des résidences principales ont été construites avant 1975. L'offre de logement datant d'avant 1949 atteint quant à elle 46% contre 26% pour la CCVOI et 17% pour le Val d'Oise. Un phénomène qui s'explique notamment par la valorisation et le changement de destination du bâti ancien (fermes, exploitations agricoles, activités,...) en opérations de logements. Une approche de renouvellement urbain et de densification qu'il convient de poursuivre considérant la qualité de l'environnement dans lequel s'inscrit la commune et les engagements pris vis-à-vis du PNRVF.

Une dynamique de la construction insuffisante pour permettre l'accueil de nouveaux ménages

Entre 1968 et 1982, le parc de logements augmente tout au long de la période mais de manière modérée à raison de 3 à 4 logements par an. Cette dynamique est marquée par un pic entre 1990 et 1999 (7 à 8 logements par an). La réalisation d'une quarantaine de résidences principales entre 1999 et 2010 se fait à un rythme plus rapide que celui de la population, engendrant ainsi une baisse de la taille moyenne des ménages passant de 2,7 à 2,4. Ces indicateurs situent Valmondois proche de la CCVOI (2,8 à 2,6) et de la CACP (2,9 à 2,6).

Des logements majoritairement individuels et grands connaissant un taux de vacance moyen

Selon le recensement de 2010, 83% des ménages de la commune sont propriétaires. Entre 1999 et 2010, la croissance du parc de logements s'est accompagnée d'une très légère augmentation des locataires au détriment des « logés gratuit » mais surtout d'une augmentation de la taille des logements. Au cours de cette période, la part des logements de 5 pièces et plus passent de 47% à 53%. Comme celui de la CCVOI, le parc de logements de Valmondois est marqué par la prédominance large de maisons individuelles, 83% pour la commune contre 79,5% pour la CCVOI et seulement 40% pour la CACP. Le taux moyen de vacance (6%) avec une tendance négative indique la relative inadéquation du parc actuel et la nécessité de favoriser la réalisation de logements plus réduits.

UNE MORPHOLOGIE URBAINE MARQUEE PAR LE SEQUENCEMENT



Un tissu urbanisé façonné par de multiples influences

Le village prend vie au cœur de la vallée du Sausseron et s'étend jusqu'à la confluence de l'Oise. Il s'est développé en respectant le paysage de fond de vallée et les coteaux boisés. Le tracé du Sausseron, le chemin de fer de la petite ligne, ainsi que le percement de la RD 151 ont progressivement dessiné la morphologie actuelle de village-rue. Cet étirement du tissu urbanisé s'adapte également aux fortes contraintes topographiques pré-existantes. Les influences de cet environnement spécifique associées aux profondes mutations de la partie sud-est de la commune renforcent également le sentiment de discontinuité qui émerge en parcourant le territoire.

Trois unités structurelles dont les relations peuvent être améliorées

Structuré au fil de l'eau et adossé à la principale voie de communication, 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 assez indépendantes et n'interagissent que très peu entre elles.

Des tissus intermédiaires formant seuils

Les lisières du centre-bourg sont marquées par des dents creuses qui articulent assez mollement l'ensemble du territoire. Ainsi, entre la Naze et le centre-bourg passent les cônes de ruissellement de la Frette et du Bois Bochet, et plusieurs parcelles sont occupées par des prairies. Au sud du « vieux village », c'est le pont du château d'Orgivaux qui marque le séquencement de l'espace, en donnant l'impression de « porte » à la commune. Puis à l'éperon, entre les vallées du Sausseron et de l'Oise, un nouveau territoire distendu, celui des Grands Prés occupé par la peupleraie s'étend jusqu'à la gare. Ces tissus assez peu qualifiés et traversés par la voie principale ne permettent pas de faire le lien entre les différentes entités. Ce séquencement oblige la commune à mener une réflexion sur les fonctions de ces unités mais également sur les potentialités d'échange existantes entre elles, notamment par une approche nouvelle des espaces de lisière.

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE CARACTERE

Le petit patrimoine rural


Croix Boissière en fonte 1868


Pont en pierre calcaire XIXe


Lavoir XIXe rue du Carrouge


Vestiges du moulin sous l'Eglise

Un front bâti agricole préservé


Longère ou «bloc-à-terre» rue G. Duhamel


Porte charretière de ferme


Fenêtre gerbière


Cour intérieure d'une ferme

Les maisons élémentaires


Maison de vigneron XIXe


Maison de Maurice de Vlaminck jusqu'en 1925


Ancienne grange avec étage à pans de bois


Villa Daumier

Les maisons de notable et de villégiature XIXe


Demeure avec pilastres et corniches


Maison de villégiature fin XIXe


Maison de Georges Duhamel


Maison de notable sur la grande rue

Une architecture typique du Vexin

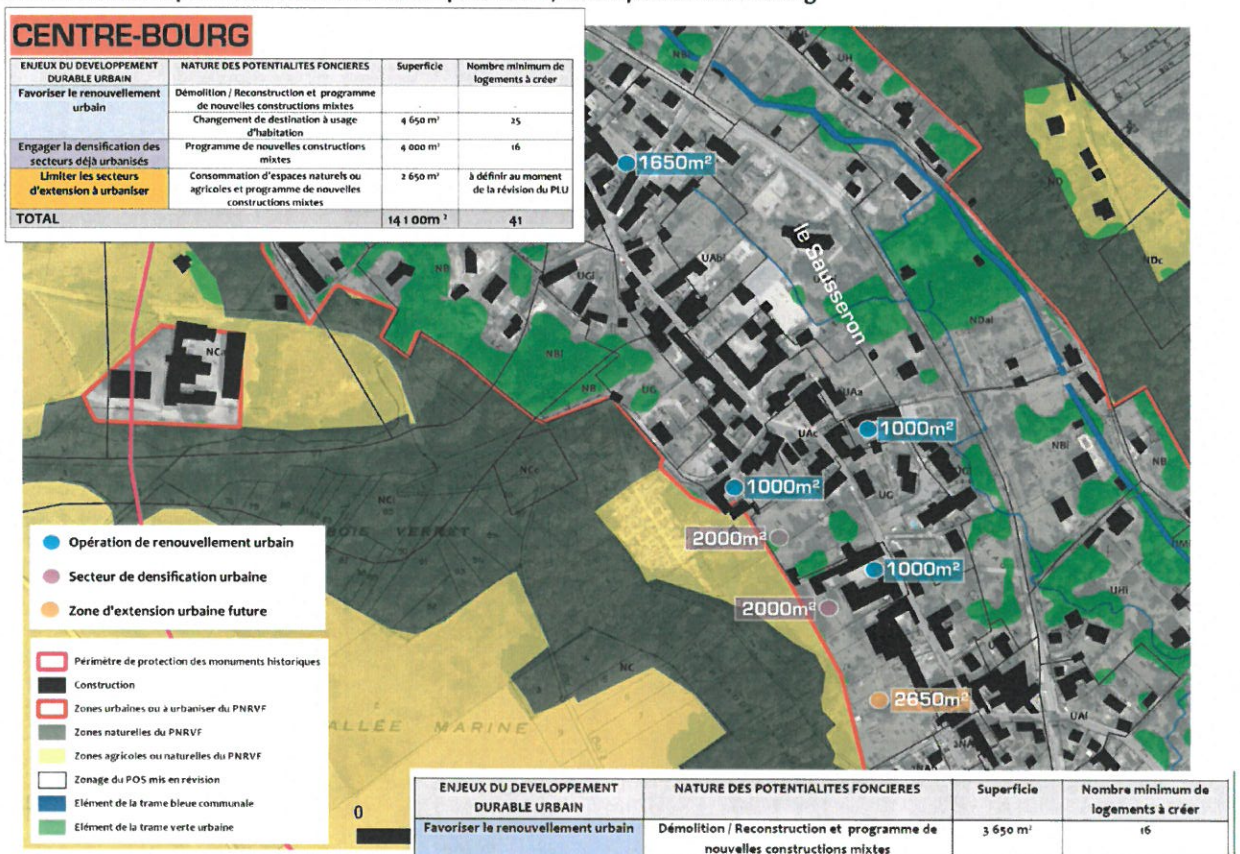
Le développement de la communauté humaine de la vallée du Sausseron date des XIIe et XIIIe siècles. Au sein du territoire communal, il reste désormais peu de traces de ces architectures du Moyen-Age. La majorité des bâtiments d'architecture vernaculaire ancienne contribuant au charme actuel de Valmondois datent du XVIIIe et XIXe siècle. Ce tissu de caractère se compose notamment de fermes de laboureurs, de grandes surfaces, avec plusieurs bâtiments d'habitat et d'exploitations agricoles enceignant des cours intérieures très hermétiques. Les longères ou «blocs-à-terre» constituent également les vestiges de plus petites exploitations agricoles, qui regroupaient sous un même toit logis et grange. D'autres maisons élémentaires, plus modestes qui devaient appartenir à de petits paysans ou manouvriers louant leurs bras chez les gros fermiers permettent aussi de faire état de cet héritage architectural. Malgré de nombreux remaniements, notamment dus aux changements de destination des constructions, l'architecture agricole traditionnelle reste particulièrement identifiable en centre bourg et à la Naze, notamment par les façades de moellons calcaire, avec chaînage d'angle, à joints beurrés, parfois entièrement enduites, couvertes de tuiles plates, avec crêtes et embarrures. S'ajoutant à cet usage fin de matériaux locaux, l'alignement sur rue de ces constructions compose un front bâti préservé respectant une logique d'implantation héritée et des proportions humaines.

Valmondois comme lieu de villégiature

Jusqu'à la deuxième moitié du XIXe siècle, la population communale a donc essentiellement une « vocation rurale ». L'expansion démographique de la seconde moitié du siècle associée à l'arrivée du chemin de fer reliant Valmondois à la capitale en 1879 favorise l'arrivée d'une population d'influence ouvrière. D'un point de vue architectural, cette relative diversification sociologique se traduit par l'apparition d'un tissu bâti plus modeste. Parallèlement, les premières maisons de villégiature apparaissent, les grandes fermes céréalières se tournent vers des cultures industrielles et la montée de la bourgeoisie encourage la construction de maisons de notables, plus grandes et plus soignées dans leur volume. Ces transformations se manifestent par l'adjonction d'enduit, de percements réguliers, de corniches et pilastres et contribuent à consolider la dimension qualitative du cadre de vie villageois.

DES CAPACITES DE MUTATION DES ESPACES BATIS DIVERSIFIEES

Caractérisation du potentiel de mutation des espaces bâtis, l'exemple du Centre-bourg



Pour identifier les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU prend en compte :

- le plan de référence du PNRVF;

- l'ancienne nomenclature du POS;

- les documents supra-communaux en vigueur (PPRi, ...).

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 m²	16
	Changement de destination à usage d'habitation collective	4 700 m²	25
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Programme de nouvelles constructions mixtes	4 000 m²	16
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelle constructions à usage d'habitation individuelle	8 250 m²	A définir au moment de la révision de la Charte du PNRVF et du PLU
TOTAL		20 600m²	57

Synthèse du potentiel de mutation des espaces bâtis identifié par le PLU

Un bilan de la consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles inférieur à 1 ha

Retenues au moment de l'élaboration et des révisions successives du POS pour être urbanisées, les zones INA et IINA ont connu des évolutions différentes au cours de ces dix dernières années. Ainsi, la zone INA a permis l'émergence d'un programme de logements sociaux. Reprenant la morphologie, le volume et l'alignement du bâti traditionnel, ces nouvelles constructions s'intègrent parfaitement aux paysages urbains. Parallèlement, la zone IINA n'a jamais été ouverte à l'urbanisation. Enfin, la commune a vu un développement très modéré des constructions, avec seulement 8 permis de construire délivrés entre 2008 et 2012. Avec l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il est nécessaire de privilégier un développement communal limitant la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers.

Engager une évolution des règles d'urbanisme

Dans une logique de densification des tissus urbanisés pré-existants, l'évolution des règles d'urbanisme doit favoriser les initiatives privées ou publiques permettant la mutabilité des espaces bâtis. Ainsi, les capacités de mutation des espaces bâtis se réfèrent à des mécanismes réglementaires particuliers permis par le Code de l'Urbanisme. D'une part et devant favoriser la densification des zones urbaines actuelles, on distingue notamment la division foncière, la procédure de lotissement, la surélévation et l'extension des constructions existantes, ainsi que la suppression de l'article 5 du POS relatif à la superficie minimale des terrains constructibles. D'autre part et afin d'engager un renouvellement urbain visant particulièrement les constructions vacantes ou dégradées, il apparait nécessaire de favoriser le changement de destination des constructions ayant un intérêt architectural et patrimonial (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, entrepôt ou service public), ainsi que la démolition/reconstruction des bâtiments le nécessitant. Enfin et contribuant à réduire les consommations énergétiques, il convient également de permettre la réhabilitation ou la reconstruction à l'identique des constructions ayant un intérêt architectural, historique ou culturel, la rénovation thermique des constructions postérieures à 1949, ainsi que les nouvelles constructions répondant à des exigences de performances énergétiques.

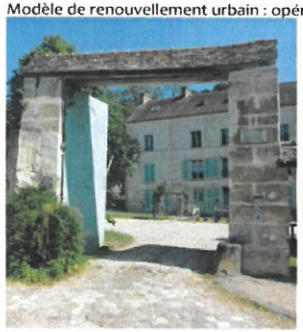
POTENTIALITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La «résidence du parc» : un lotissement à la morphologie coûteuse en espace et en rupture par rapport au tissu urbain avoisinant





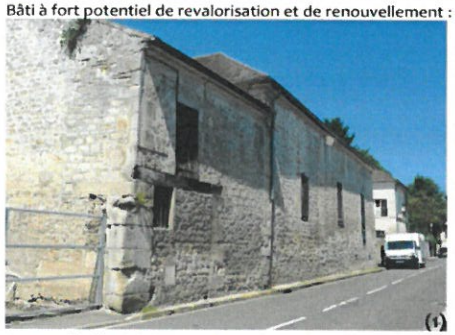
Modèle de renouvellement urbain : opération de petit logement collectif au moulin de la Naze







Bâti à fort potentiel de revalorisation et de renouvellement : une ferme du centre-bourg (1)et un ancien hôtel-restaurant (2)



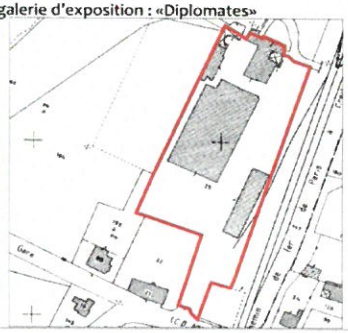




La parcelle d'activités entre la pleuperaie et les voies ferroviaires accueille notamment le studio de création contemporaine-galerie d'exposition : «Diplomates»







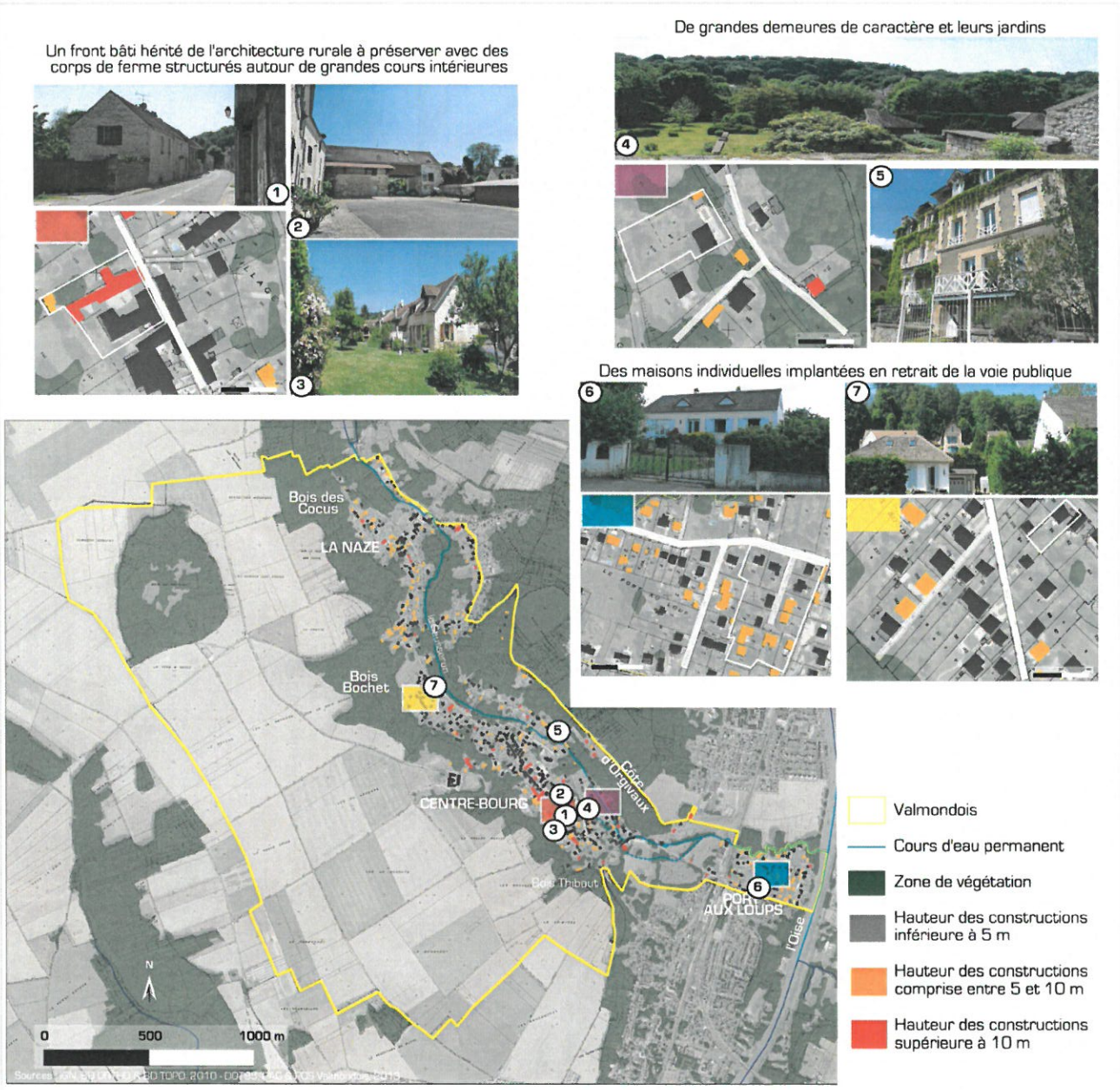
Le renouvellement de l'existant plutôt que son extension au détriment du cadre paysager

Pour répondre à une demande croissante en faveur de la diversification du parc de logements, notamment pour la réalisation de plus petites surfaces, le renouvellement urbain constitue une solution de revitalisation dynamique et peu couteuse en espace. Nécessitant une réflexion collégiale associée à une analyse objective des besoins, les dispositifs en faveur du renouvellement de l'existant conduisent à modifier la ville par la ville. A l'échelle communale, l'exemple du moulin de la Naze mêlant restauration et réhabilitation, qui accueille aujourd'hui un équipement de référence et une dizaine de petits logements collectifs, doit être poursuivi. Tenant compte de la dimension des volumes architecturaux existants, la réhabilitation de fermes ayant perdu leur usage initial doit notamment constituer une priorité au service de la revalorisation du patrimoine traditionnel de la commune. Cette densification de l'offre de logements complétée par le traitement approprié des rez-de-chaussée permettrait de redynamiser le centre-bourg, et conforterait le développement d'offres culturelles et de commerces de proximité. Considérant le « caractère transitoire » du patrimoine industriel pré-existant, le quartier de la gare concentre également de belles potentialités de requalification et de changement de destination des volumes bâtis délaissés ou inoccupées. Devant être reliée au projet du « nouveau quartier de la gare », cette volonté de requalification du bâti industriel pourrait contribuer à revitaliser ce site à enjeux et permettrait de diversifier les leviers de l'attractivité communale.

La poursuite réaliste des prescriptions du SDRIF

Le SDRIF énonce des principes pour économiser l'espace et assurer un développement urbain cohérent, en préservant le cadre bâti et paysager et en évitant la consommation du foncier à usage agricole. Le renouvellement urbain et la densification des opérations d'habitat dans les centres-bourgs et à proximité des gares et haltes SNCF sont encouragés. La diversification des formes urbaines au sein même des opérations d'aménagement, au bénéfice de l'individuel groupé et du petit collectif est également encouragée. Que ce soit pour les extensions ou pour les opérations de renouvellement urbain, ces ambitions passent inévitablement par la réinterprétation des formes urbaines traditionnelles rendues possibles par la démarche PLU.

UNE ENVELOPPE URBANISEE EN RELATION ETROITE AVEC SON MILIEU D'ORIGINE



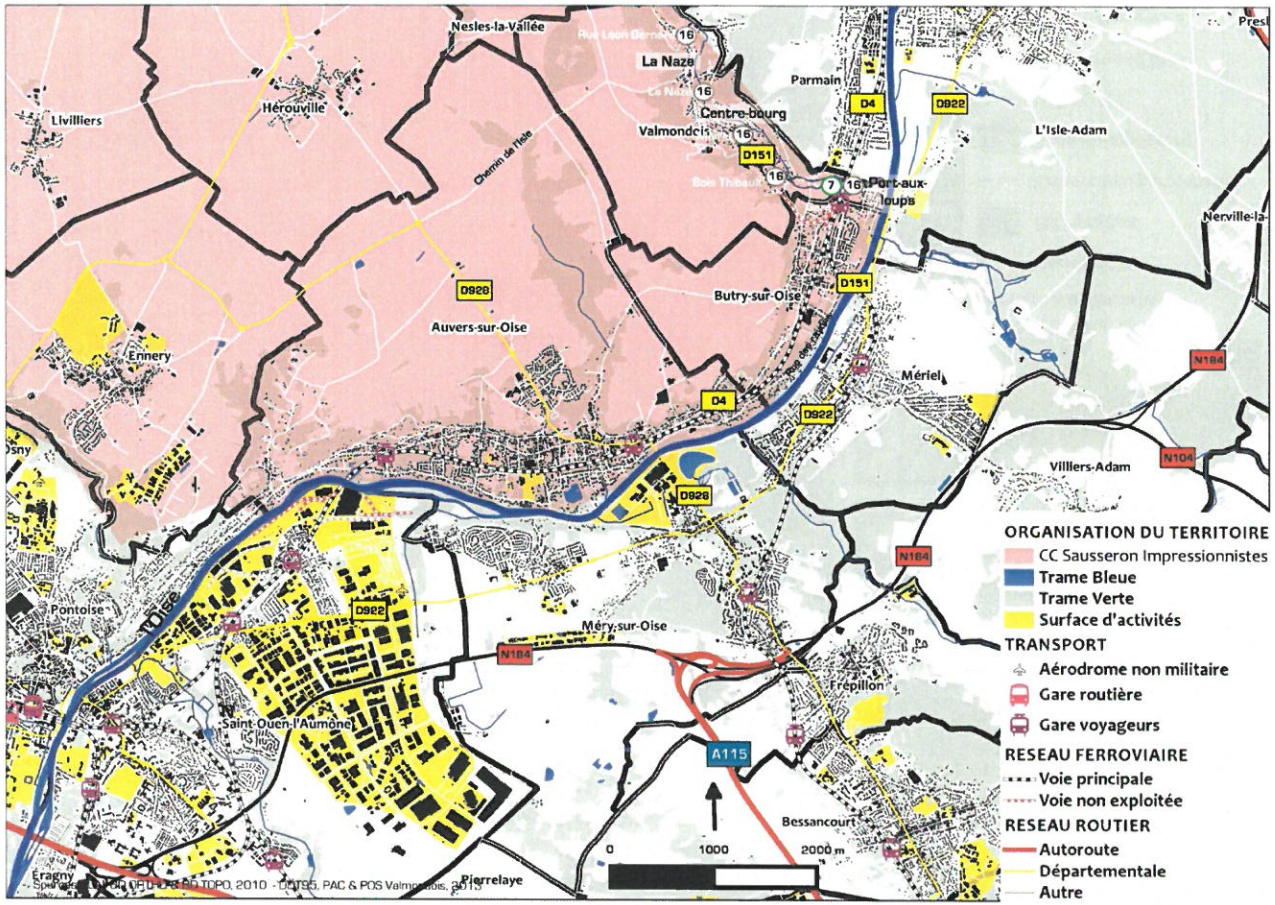
Des hauteurs de construction relativement homogènes

Le tissu bâti ancien est marqué par une relative homogénéité dans les hauteurs et les volumes. Majoritairement caractéristiques du patrimoine architectural du Vexin et consolidées par une hauteur moyenne basse (5 m), les constructions à destination d'habitation n'excédent que rarement les deux niveaux, exception faite du château et des opérations de requalification. Cette harmonie dans les échelles intimes confère au centre-bourg une atmosphère apaisée contribuant à mieux appréhender les composantes du territoire et à en consolider les modes de lecture. Ces qualités structurelles en matière d'aménagement de l'espace et de construction donnent une idée significative des modèles à perpétuer, notamment dans la perspective du renouvellement de l'offre de logements et/ou de l'implantation d'activités. Tenant compte du fait que les partis pris architecturaux soient d'influence plus récente et particulièrement hétérogène, cette unité dans le volume des constructions est globalement absente de la Naze et du quartier pavillonnaire du Port-aux-Loups. De fait, le caractère individuel des opérations donne une mosaïque de hauteur dans les constructions, allant de la maison de plain-pied à celle en R+2 avec comble aménagé. A noter que les autres emprises construites se distinguant par leur hauteur (entre 10m et 15m) sont principalement des bâtiments dédiés aux activités agricoles et industrielles.

Une géographie cadastrale mixte

Traditionnellement le parcellaire d'influence rural est pluriel. Au sein des tissus anciens, son organisation est tributaire à la fois de l'activité agricole, héritée et en cours, des contraintes naturelles, de l'accessibilité aux voies de communication, mais aussi de la fonction historique occupée par le corps principal. Malgré l'apparition d'opérations plus récentes, illustrées notamment par « la résidence du Parc » et la présence d'un parcellaire plus aéré le long de la rue Georges Duhamel, le « vieux village » se caractérise par la prédominance du découpage parcellaire dit « en lanière ». Cette structure dense favorise notamment l'exposition du bâti sur le terrain. Pour des raisons d'ordre fonctionnel, la géographie cadastrale des voies secondaires et du quartier du Port-aux-Loups est naturellement différente. La division foncière répond à une logique d'allotissement, avec un corps principal fréquemment situé en retrait de la voie et/ou en cœur de parcelle.

UNE ACCESSIBILITE GENERALE SOLIDE



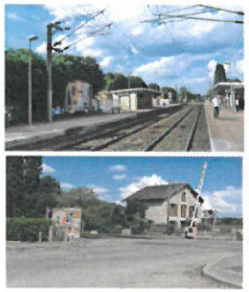
Un réseau de transports collectifs structuré autour de la Gare Valmondois/Butry-sur-Oise

H PARIS NORD - PERSAN BEAUMONT

7 PARMAIN-CERGY

16 FROUVILLE-CERGY











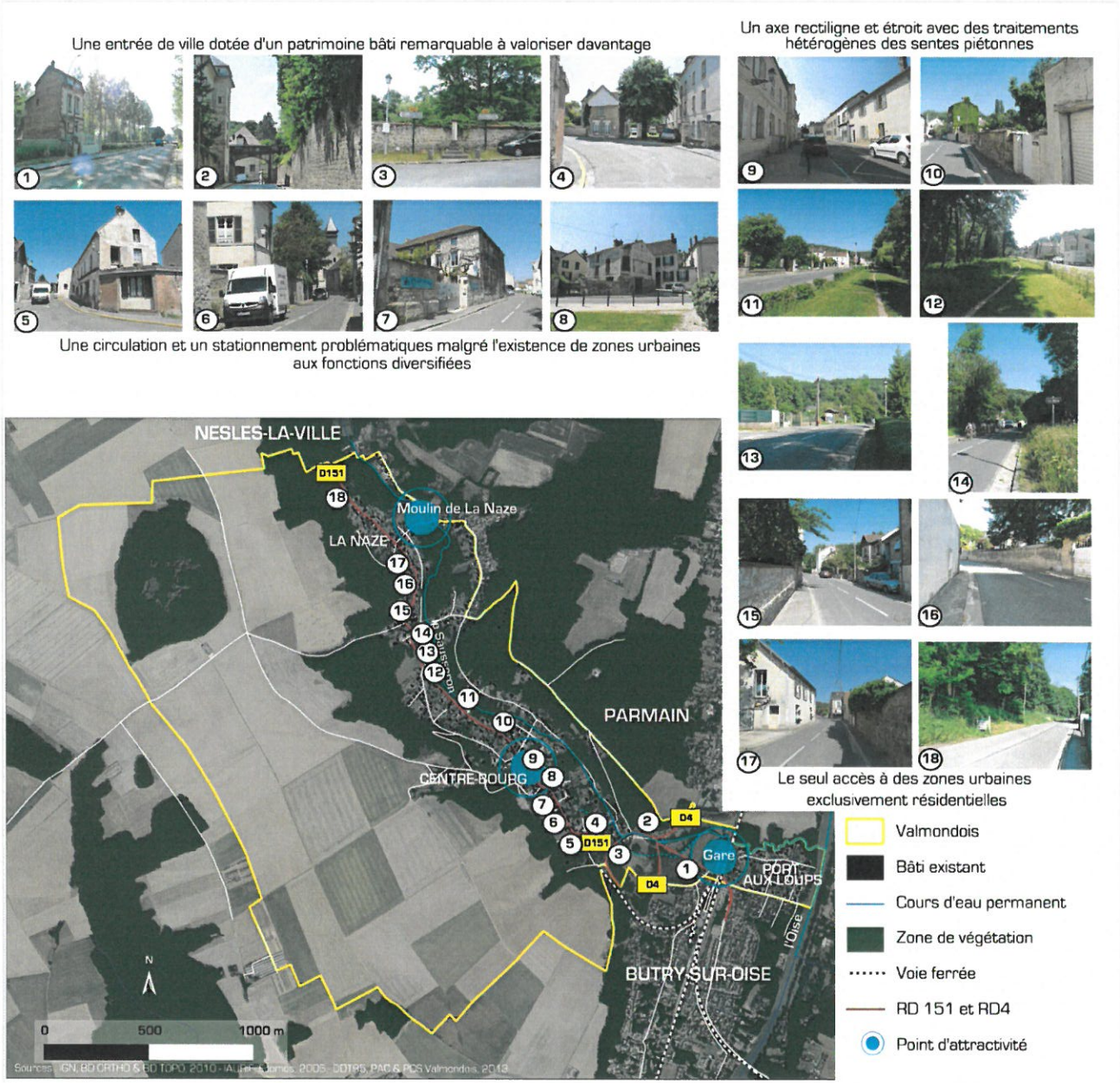
Un réseau d'infrastructures routières d'importance régionale

Considérant le caractère dense des migrations pendulaires existant à l'échelle régionale, le nord de l'Ile de France est inévitablement doté d'un réseau viaire en capacité de répondre aux nombreux enjeux économiques. Située en lisière est du PNRVF, à une quinzaine de kilomètres de l'agglomération de Cergy-Pontoise et à une trentaine de kilomètres de Paris, la commune de Valmondois bénéficie pleinement de cette réalité structurelle. S'agissant du réseau de voies rapides, Valmondois se situe à proximité de l'autoroute A115 permettant les interconnexions à d'autres autoroutes. La commune est également localisée à proximité de la RD301, qui devient l'A16 dite « l'Européenne » en direction du nord, ainsi que de la RN184, axe majeur irriguant la grande couronne francilienne. Ces dispositions dotent Valmondois d'une accessibilité automobile extrêmement lisible et facteur d'attractivité. A noter que la configuration de ces axes majeurs n'entraine aucune nuisance sonore spécifique. Au plan local, la commune profite pleinement du réseau routier dit « intermédiaire ». Ajouté à la fonction de desserte du réseau structurant, le maillage dense et le tracé étoilé des routes départementales (RD151, RD4, RD922 et RD928) permettent de rejoindre aisément les communes limitrophes, ainsi que les pôles d'intérêt de l'Ile-Adam, de Pontoise et d'Auvers-sur-Oise.

Un village doté d'un atout majeur : une gare SNCF

La commune bénéficie d'une gare connectée au réseau régional par la ligne H du Transilien. Partiellement située sur le territoire de Butry-sur-Oise, cette infrastructure au rayonnement important permet de fréquentes liaisons quotidiennes et directes avec Paris. La gare de Valmondois-Butry draine la population des deux communes et celle des communes voisines (Parmain, Nesles,...). Cette configuration contribue à diminuer le trafic automobile pendulaire du bassin de vie. Toutefois, la carence en offre de liaison entre les centres villages et la gare engendre la saturation du stationnement des abords de la gare. Tenant compte du fait que cette offre en transport collectif est peu ordinaire pour une commune de cette dimension, il est déterminant de consolider l'attractivité du « pôle gare » tout en reconsidérant sa fonctionnalité en tant qu'espace de vie. Cette démarche doit naturellement être envisagée en partenariat avec Butry-sur-Oise et s'inscrire dans la perspective du projet « nouveau quartier de la gare ».

UN AXE STRUCTURANT CONCENTRANT LA QUASI-TOTALITE DES FONCTIONS URBAINES



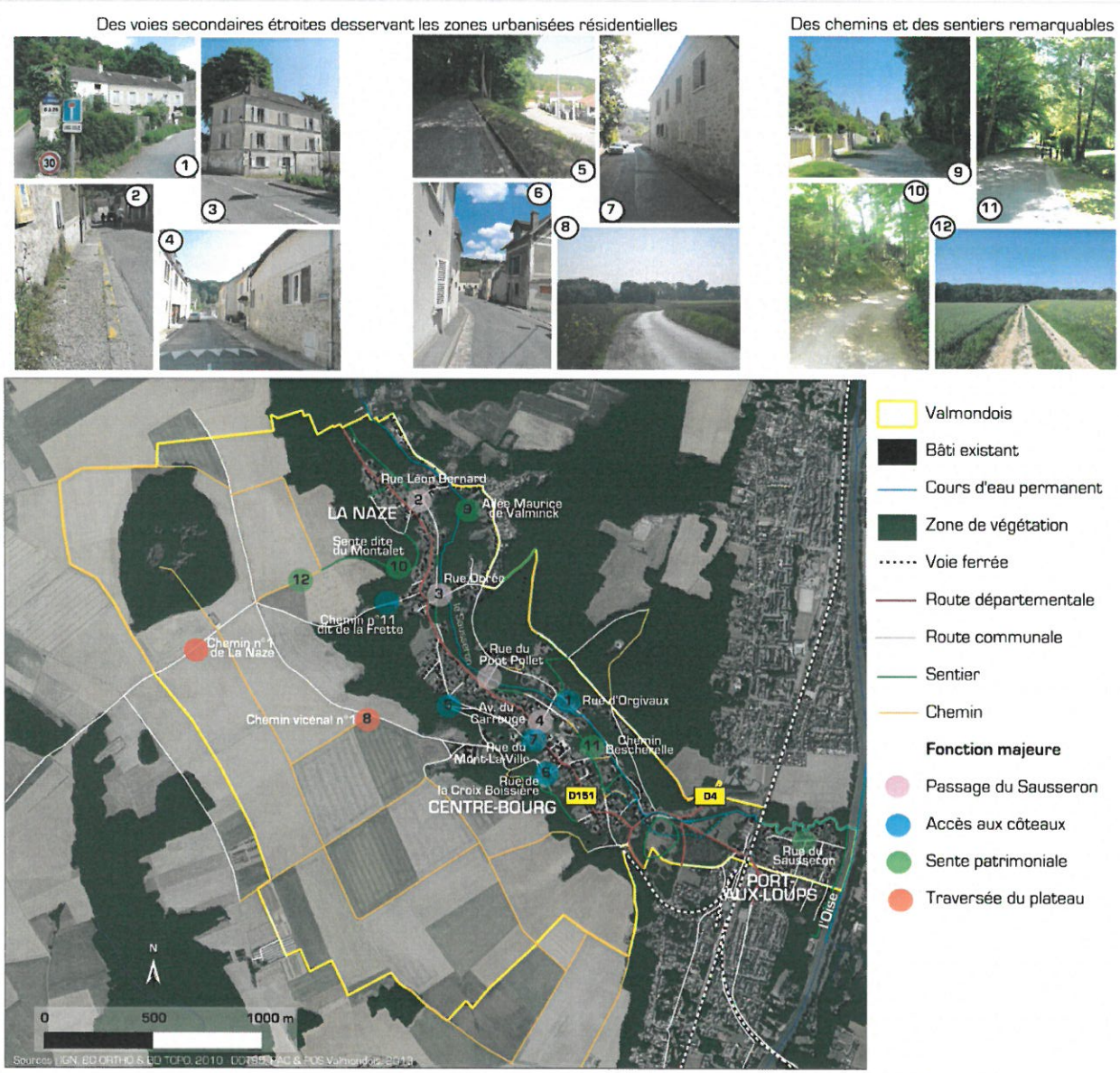
Une voie ancienne lourdement impactée par la fréquentation automobile

Traversant la commune du sud au nord, la « Grande rue » (RD151) qui devient la rue Georges Duhamel à hauteur du hameau de la Naze constitue l'axe principal structurant les mobilités communales. Tronçon privilégié pour traverser le village et rejoindre la gare, cette voie permet également de desservir les communes limitrophes de Nesle-la-Vallée, de Parmain et de Butry. Bien qu'elle concentre les principaux points névralgiques communaux (mairie, école, église, épicerie, restaurants, équipements,...), la morphologie rectiligne de son tracé ajoutée à l'accroissement de la fréquentation automobile confère à cette voie une fonction d'axe de passage, plutôt qu'un réel point de fixation et d'attractivité. Conformément aux prescriptions des lois Grenelle et du PDUIF, une diversification raisonnable des modalités de déplacement doit être favorisée par la démarche PLU. Point fondateur de l'équilibre entre vitalité économique et gestion fonctionnelle de l'espace, cette étape de restructuration de l'axe principal peut notamment s'appuyer sur la réalisation d'un schéma de circulation communal (sens de circulation, fonction des voies secondaires,...).

Une accessibilité contraignante pouvant être optimisée

La concentration des fonctions humaines le long de cet axe principal fait émerger de réels conflits dans les usages de la « Grande rue ». L'étroitesse de la voie associée à sa circulation en double sens rendent particulièrement périlleux la circulation piétonne. Malgré le caractère patrimonial et rural des paysages traversés, la circulation cyclable est absente du tronçon. La remise en état de voies douces reliant le centre village à la gare est actuellement à l'étude. Véritable « porte sud » du vieux village, l'embranchement entre la « Grande rue » et boulevard de la Gare (RD4) concentrent des insuffisances en matière d'accessibilité et de sécurité. La restructuration de la « Grande rue » passe nécessairement par une réadaptation de ses usages (migrations pendulaires, transport scolaire, passage de poids lourds,...), mais doit également être reliée à une réflexion objective en matière de stationnement.

UN MAILLAGE DE VOIES SECONDAIRES ET DE CHEMINS A CONSOLIDER



Photographies : 1-Rue d'Orgivaux / 2-Rue Léon Bernard / 3-Intersection entre la Grande Rue et la rue Dorée / 4-Avenue du Carrouge / 5-Rue du Mont-la-Ville vue de la rue de Geoffroy de Chaume / 6-Rue de la Croix Boissière / 7-Rue du Mont-la-Ville / 8-Chemin vicénal n°1 / 9-Allée Maurice de Valminck / 10-Sente du Montalet / 11-Chemin Bescherelle / 12-Chemin de la Naze à Pontoise

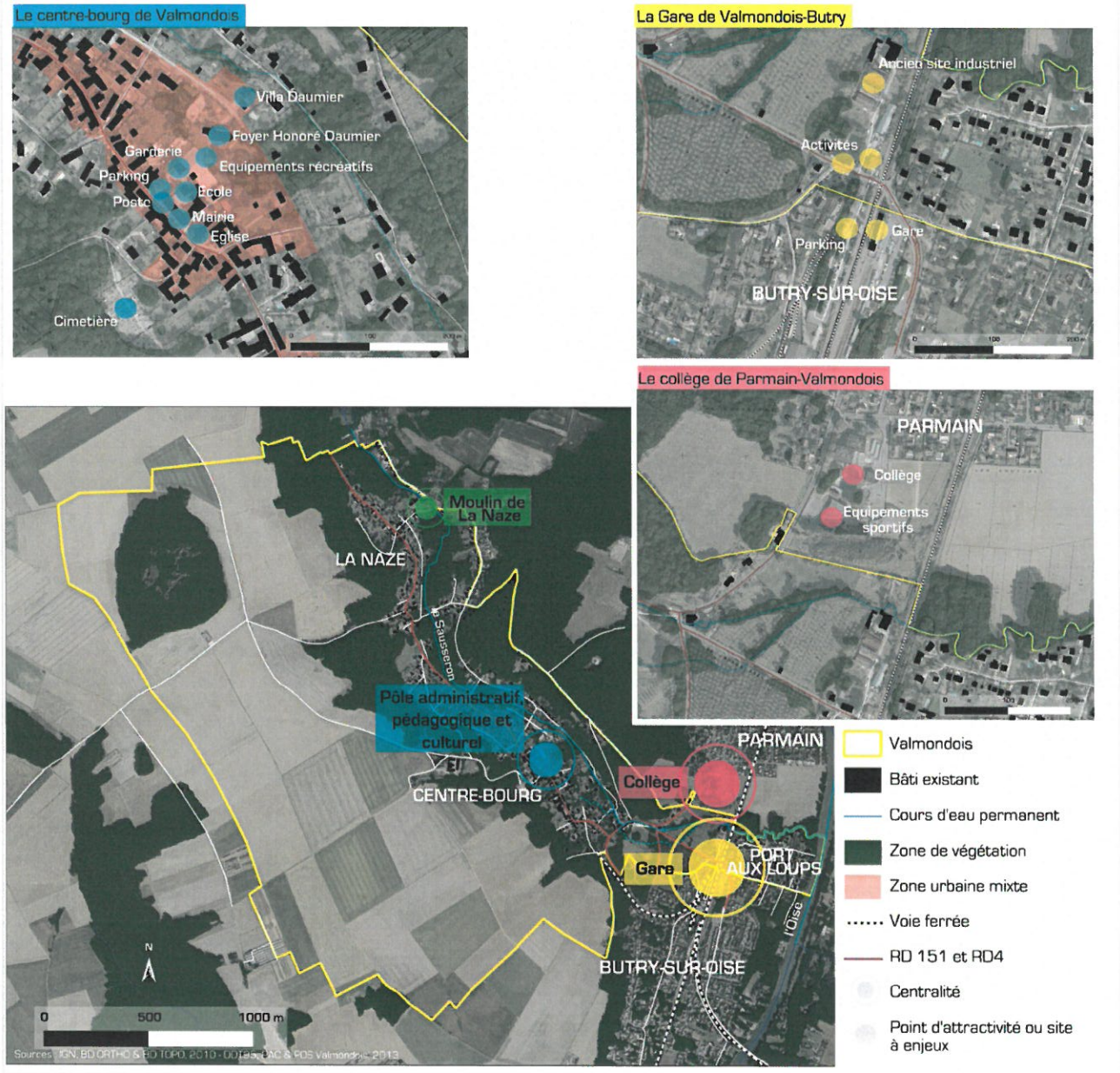
Les usages des voies secondaires peuvent être hiérarchisés

Autour du village-rue historique vertébré par le tracé de l'axe principal (RD151), s'est tissé un maillage de voies dites secondaires. Ces voies constituent principalement des axes de desserte à l'usage résidentiel. Cependant, même si le village s'est essentiellement développé le long de la voie principale et du Sausseron, la présence de chemins ruraux et de sentiers agricoles témoignent de la variété historique des voies de communication communales. Véritables passerelles vers le plateau agricole à l'ouest et vers les boisements humides à l'est, les voies secondaires constituent assurément des « motifs culturels » aux potentialités importantes. Dans le cadre de la démarche PLU, il s'agit de favoriser leur hiérarchisation au regard des besoins et de poursuivre leur diversification raisonnable. Ces partis pris doivent consolider l'approche globale de la commune en matière de renouvellement de la mobilité et de valorisation de l'espace public.

La consolidation des circulations douces comme mode de circulation alternatif indispensable

En s'appuyant sur le tracé des chemins inscrits et sur les projets à vocation intra-communale et extra-communale des « boucles du Vexin » portés par le PNRVF et le CG95, la commune se doit de contribuer à la dynamique locale forte en matière de circulations douces. La valorisation et le renouvellement des usages des nombreux chemins ruraux contribuent à redonner à ces axes leur fonctionnalité historique de desserte des communes limitrophes, mais aussi à varier les modes d'appropriation du patrimoine villageois par les habitants, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Reposant sur des principes d'aménagement légers devant s'insérer subtilement à l'environnement traversé, le redéploiement des circulations douces doit également être envisagé en cohérence avec les besoins de l'activité agricole. In fine, cette approche devrait autant concourir à une meilleure hiérarchisation des mobilités communales, qu'au renforcement de la vitalité économique par le levier du tourisme patrimonial.

DES CENTRALITES DONT LES CONNEXIONS SONT A RENFORCER



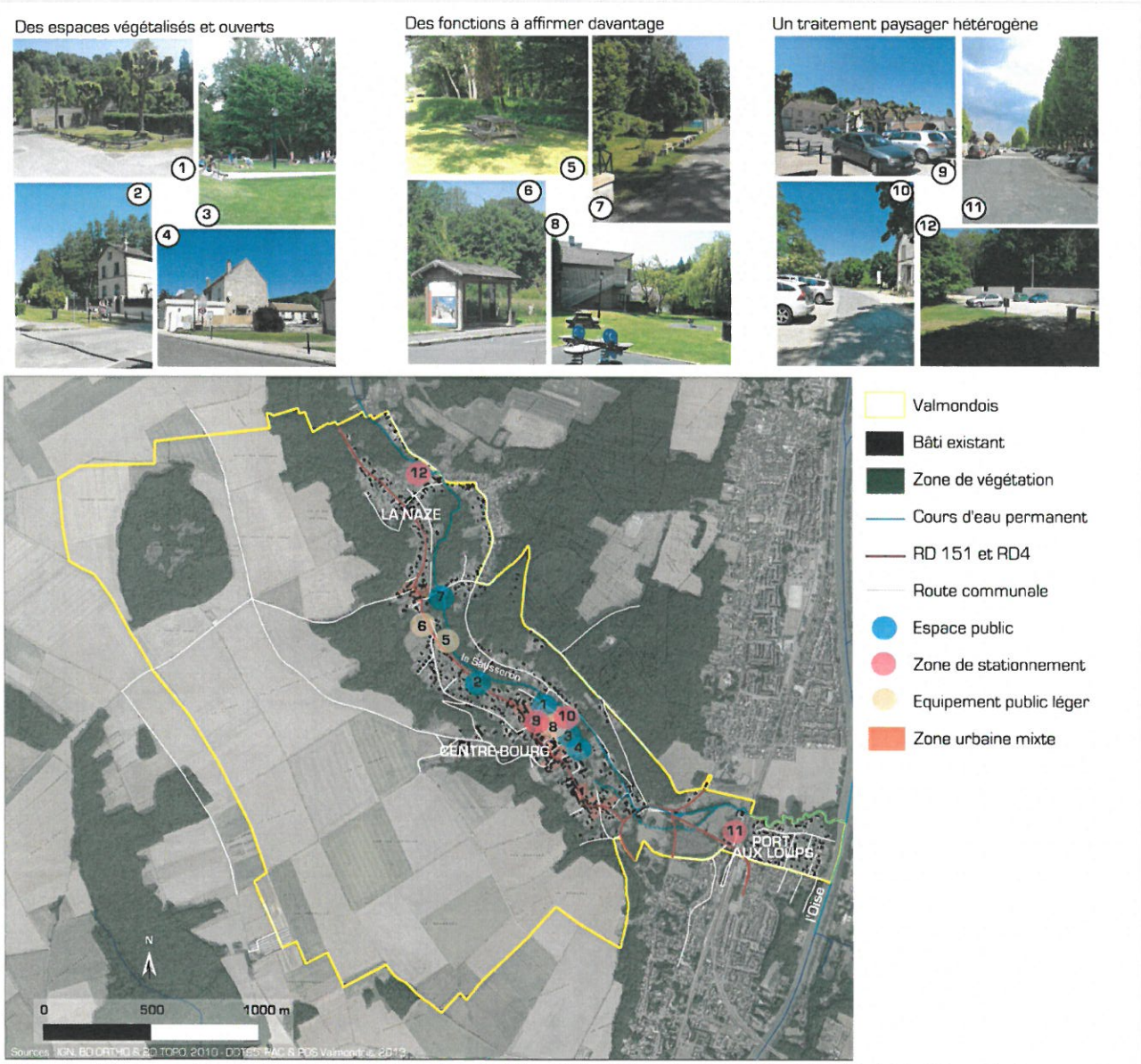
Des points d'attractivité identifiés au sein du tissu ancien

Les centralités suggérées désignent des espaces urbanisés d'intérêt collectif qui, d'un point de vue fonctionnel, permettent de valoriser l'espace public et de contribuer à la mise en valeur d'un territoire donné. Au sein des villages-rue, ces espaces d'attractivité suggérée sont fréquemment dessinés par l'embranchement ou l'élargissement des voies principales. Compte tenu de la relative densité du tissu ancien de Valmondois, ces emprises se traduisent par l'émergence de placettes souvent accolées aux bâtiments institutionnels, aux édifices religieux ou aux activités économiques et commerciales. La place de l'église et la place Daumier constituent deux des principaux espaces de centralité du tissu ancien. Emprises aux potentialités importantes, ces places sont actuellement principalement dédiées au stationnement automobile. Bien que les places de stationnement constituent une fonction essentielle du foncier d'intérêt collectif en milieu péri-urbain, la démarche PLU doit favoriser la diversification raisonnable de ces emplacements. Malgré son implantation en retrait de la voie principale, le moulin de la Naze et ses abords constituent également un lieu d'attractivité touristique et culturelle à la vocation centrale forte. Tant par son essence initiale que par l'évolution de ses usages actuels (expositions, visites scolaires, logements,...), la poursuite de la valorisation de ce site comme « espace ouvert et connecté » aux autres centralisés du tissu ancien peut contribuer à renforcer l'attractivité générale de la commune.

D'importantes potentialités à vocation supra-communale

La gare de Valmondois-Butry dote le territoire communal d'un secteur au potentiel urbain et économique important mais, en l'état, insuffisamment exploité. Malgré la présence d'un bar-restaurant, l'occupation du stationnement, du garage automobile et du musée des tramways à vapeur et des chemins de fer secondaires français contraint invariablement le cadre de vie de cette « entrée de ville ». Tout en conservant sa dimension économique, cette centralité doit absolument être réaffirmée par une approche plurifonctionnelle au service du rayonnement de la commune. L'emplacement de la gare a nourri une seconde centralité à l'impact important, le collège de Parmain. Autant du point de vue de son accessibilité, qu'en matière de revitalisation des espaces environnants, la commune souhaite renforcer les liens pouvant être créés entre les espaces de centralités précités.

DES ESPACES PUBLICS SOIGNES ET VARIES AUX USAGES POUVANT ETRE MIEUX AFFIRMES



Photographies : 1- Lavoir avenue du Carrouge/ 2-Rue du Pont Pollet /3-Sente des écoles/ 4-Place de l'Eglise /5-Aire de pique nique de la Grande Rue /6- Arrêt de bus Valmondois La Naze rue de la Grande Rue / 7-Rue Dorée /8-Aire de jeux pour enfants à proximité du foyer rural /9- Zone de stationnement place Honoré Daumier /10- Zone de stationnement du Chemin Bescherelle/ 11- Parking de la gare de Valmondois/ 12-Parking du Moulin de la Naze

Des marqueurs paysagers de caractère

La création d'espaces publics n'est pas réservée aux villes ou communes rurales de plus grande échelle. Quelle que soit la dimension et le caractère du territoire dans lequel il est envisagé, l'espace public doit être traité de manière à part entière et non comme un « reste » dans le cadre d'initiatives trop englobantes. La réalisation d'un espace public favorise les capacités d'appropriation et donc d'ancrage des habitants. Cette approche concorde avec la politique méticuleuse de préservation qualitative du cadre de vie portée par la commune. A cet égard, Valmondois bénéficie d'une trame d'espaces publics dits « ouverts » situés en lisière et en relation étroite avec l'environnement immédiat. Ces espaces se matérialisent notamment par les emprises et les petits équipements implantés le long du Sausseron sur l'allée Maurice de Vlaminck ou le chemin Bescherelle. En plus de répondre aux besoins d'intérêt général, ces espaces ouverts particulièrement bien insérés au tissu existant et dont les usages doivent être confortés contribuent à valoriser le patrimoine paysager de la commune. Tout en poursuivant cet objectif de valorisation du cadre de vie, la démarche PLU doit être également l'occasion de favoriser la réalisation d'espaces publics dits « interstitiels ». Facilités par la révision du zonage communal et d'une dimension plus réduite, la réalisation de ces espaces peut s'appuyer sur la requalification de petits délaissés et/ou de retraits. Complémentaires des espaces publics existants, ils ont une fonction d'articulation du tissu et contribuent à enrichir ponctuellement les lectures et les propriétés d'un espace de vie donné.

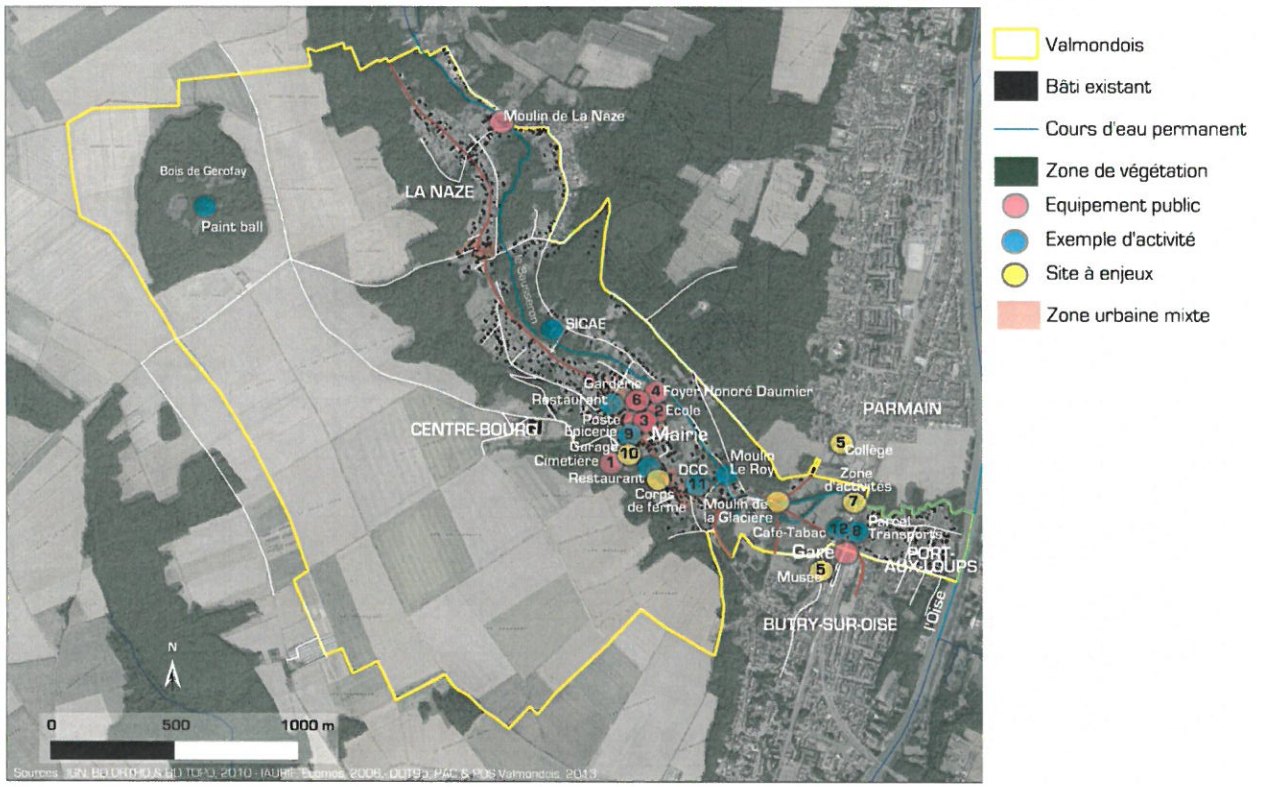
Améliorer l'accessibilité au service d'une plus grande lisibilité

La question de l'accessibilité doit être motrice en matière de gestion et de réalisation des espaces publics. A cet effet, certaines emprises communales pré-existantes souffrent d'un manque de lisibilité et de délimitation qui contraignent leurs usages. Les espaces dédiés aux mobilités, tels que les arrêts de bus ou la plupart des aires de stationnement concentré peuvent être améliorés, particulièrement par un traitement plus fin des limites séparatives. En s'appuyant notamment sur les prescriptions du PNRVF et du SDRIF en matière d'espace de vie et de mobilités, cette approche peut concourir à renforcer l'appartenance de Valmondois aux territoires supra-communaux.

UNE OFFRE RELATIVEMENT MIXTE EN EQUIPEMENTS ET EN COMMERCES

Des équipements communaux et des activités diversifiés concentrés autour des centralités





Photographies : 1-Cimetière / 2-Ecole / 3-Mairie / 4-Foyer Honoré Daumier / 5-Musée des transports de la vallée du Sausseron / 6- Garderie / 7-Ancien site industriel / 8- Garage avenue de la Gare / 9- Commerce rue de la Grande Rue / 10-Exemple de bâtiment patrimonial occupé par une ancienne activité / 11-Exemple d'activité artisanale / 12-Café-tabac à proximité de la Gare de Valmondois

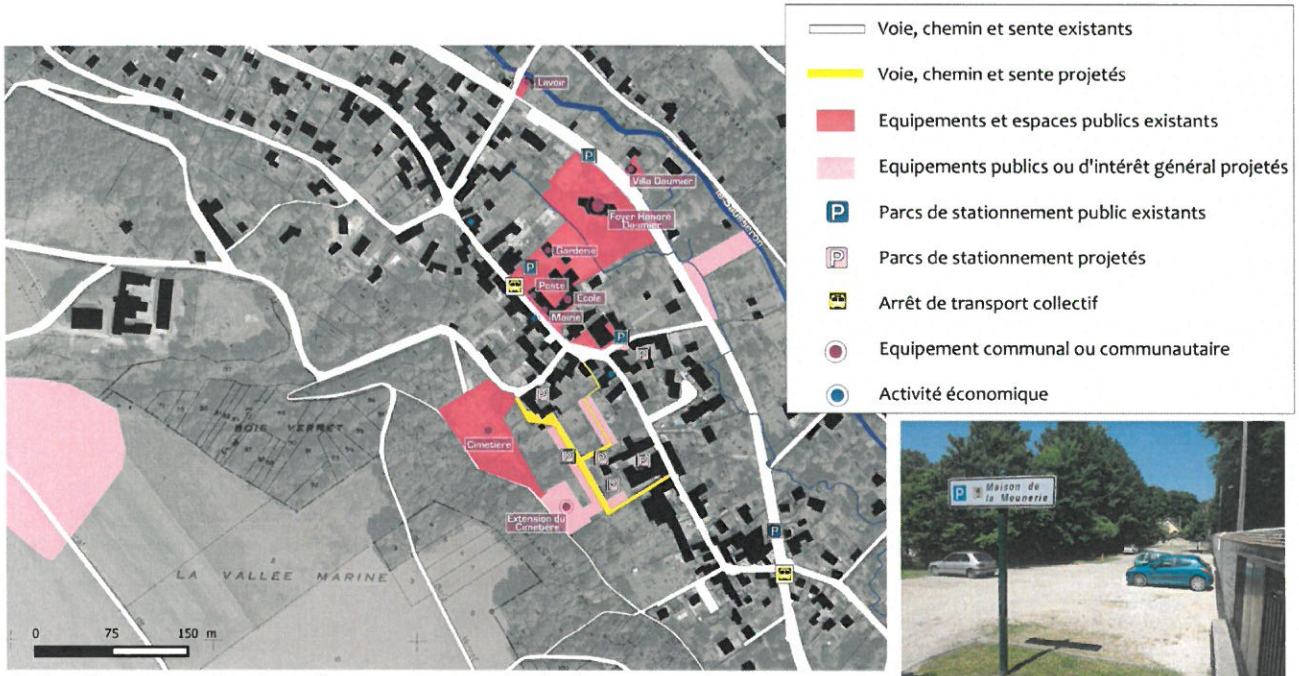
Un tissu commercial d'influence locale situé principalement autour des centralités

La sédentarisation résidentielle progressive de la commune a permis de doter Valmondois d'une offre commerciale proportionnellement mixte et adaptée à sa dimension. Elle se structure principalement autour d'une épicerie, d'un bar-tabac, de trois restaurants et de petits artisans. Considérant les prédispositions morphologiques du tissu urbanisé et la forme des espaces de centralités, la grande majorité des commerces ouverts sur l'espace public sont d'influence locale et se situent le long des axes principaux, à savoir la Grande rue et l'avenue de la Gare. A l'exception du quartier de la gare qui pourrait bénéficier d'un rayonnement spécifique sur le plan commercial, la relative faiblesse démographique du village associée à la proximité des communes de l'Isle-Adam, Parmain, Nesles-la-Vallée jouant le rôle de « pôles commerciaux d'attraction locale », et de l'agglomération de Cergy-Pontoise comme « pôle commercial majeur » rendent l'augmentation de commerces de proximité difficilement concevable à l'échelle communale. Néanmoins, la démarche PLU constitue l'opportunité de consolider la trame commerciale existante, autant d'un point de vue des extensions envisagées qu'en matière de traitement de la mixité des fonctions.

Une offre en équipement multiple

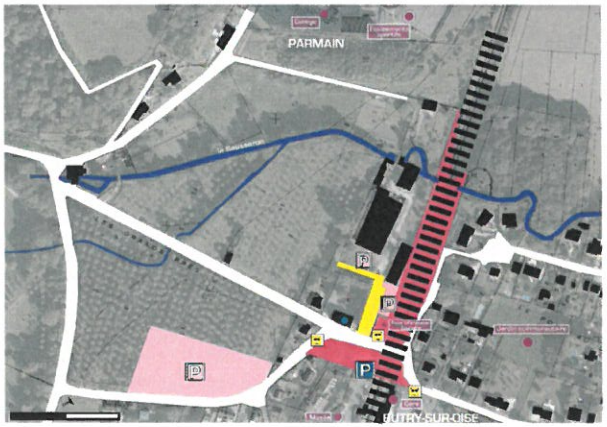
D'un point de vue historique, Valmondois et plus largement l'est du Vexin Français ont entretenu une relation forte au monde des arts. Cette singularité confère au territoire un rayonnement ancien et important qui se traduit notamment par une offre diversifiée d'équipements culturels. Le moulin de la Naze abritant un écomusée de la Meunerie ainsi que la Villa Daumier, portant le nom du célèbre peintre et sculpteur du XIXème siècle, ancien habitant de Valmondois, en constituent deux illustrations exemplaires. Cette offre en équipement culturel à la vocation élargie est localement agrémentée d'un tissu dense d'équipements d'intérêt communal qu'il convient de conforter. Situés au cœur du village, le foyer rural Honoré Daumier et la bibliothèque municipale constituent des équipements importants au service de la vie collective et du dynamisme associatif communal. La proximité de l'école primaire Robert Hoffmann, le maintien de l'agence postale communale ouverte quotidiennement ainsi que la présence de services de proximité sanitaires et sociaux sont également significatifs de la solidité de l'offre communale.

DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A RENFORCER



Rationaliser et organiser le stationnement autour des équipements et des secteurs projets





Renforcer significativement les capacités de stationnement autour de la gare



Offrir davantage de places de stationnement dans une optique de densification urbaine

Des parcs de stationnement insuffisants

Réparties inégalement sur la commune, les aires et les voies publiques ouvertes au stationnement se concentrent principalement au autour des équipements communaux et le long des rues le permettant. En effet, les caractéristiques de village-rue et l'étroitesse des voies de circulation automobile ont fortement limité le développement de places de stationnement linéaires. Ainsi, le parc de stationnement ouvert au public se caractérise majoritairement par l'existence :

- d'aires de stationnement automobile à proximité des équipements communaux ou communautaires ;
- la présence très limitée de voies publiques aménagées pour le stationnement automobile ;
- la signalisation d'emprise sur les voies publiques pour les transports en commun ;
- l'absence d'emprise spécifique dédiée à l'accueil de dispositifs permettant le stationnement de véhicules hybrides et électriques ;
- l'absence d'emprise spécifique dédiée à l'accueil de vélos.

En tenant compte de la nécessité de promouvoir les circulations « douces » et « propres », la création de parc à vélo et de parc pour les véhicules hybrides et électriques doit être envisagée. D'autre part et en s'intéressant aux caractéristiques des équipements communaux et communautaires, ainsi qu'à la localisation et à la nature des activités économiques (commerces, artisanats, bureaux,...), les évolutions doivent prendre en considération les besoins en stationnement pour les automobiles, les transports en commun (bus), les véhicules utilitaires (livraison, poids lourds,...) et les engins agricoles. Enfin, les possibilités de mutations s'intéressent aux évolutions induites par le potentiel de densification des zones urbaines en privilégiant le traitement et l'aménagement des aires et des voies de stationnement actuellement ouvertes au public. A Valmondois, les capacités d'évolution du parc de stationnement ouvert au public se caractérise par :

- la présence d'équipements communaux et communautaires disposant d'aires de stationnement pouvant être aménagées ;
- des voies publiques pouvant être aménagées afin de permettre la densification des zones urbaines ;
- la possibilité de créer de nouvelles aires de stationnement dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement.

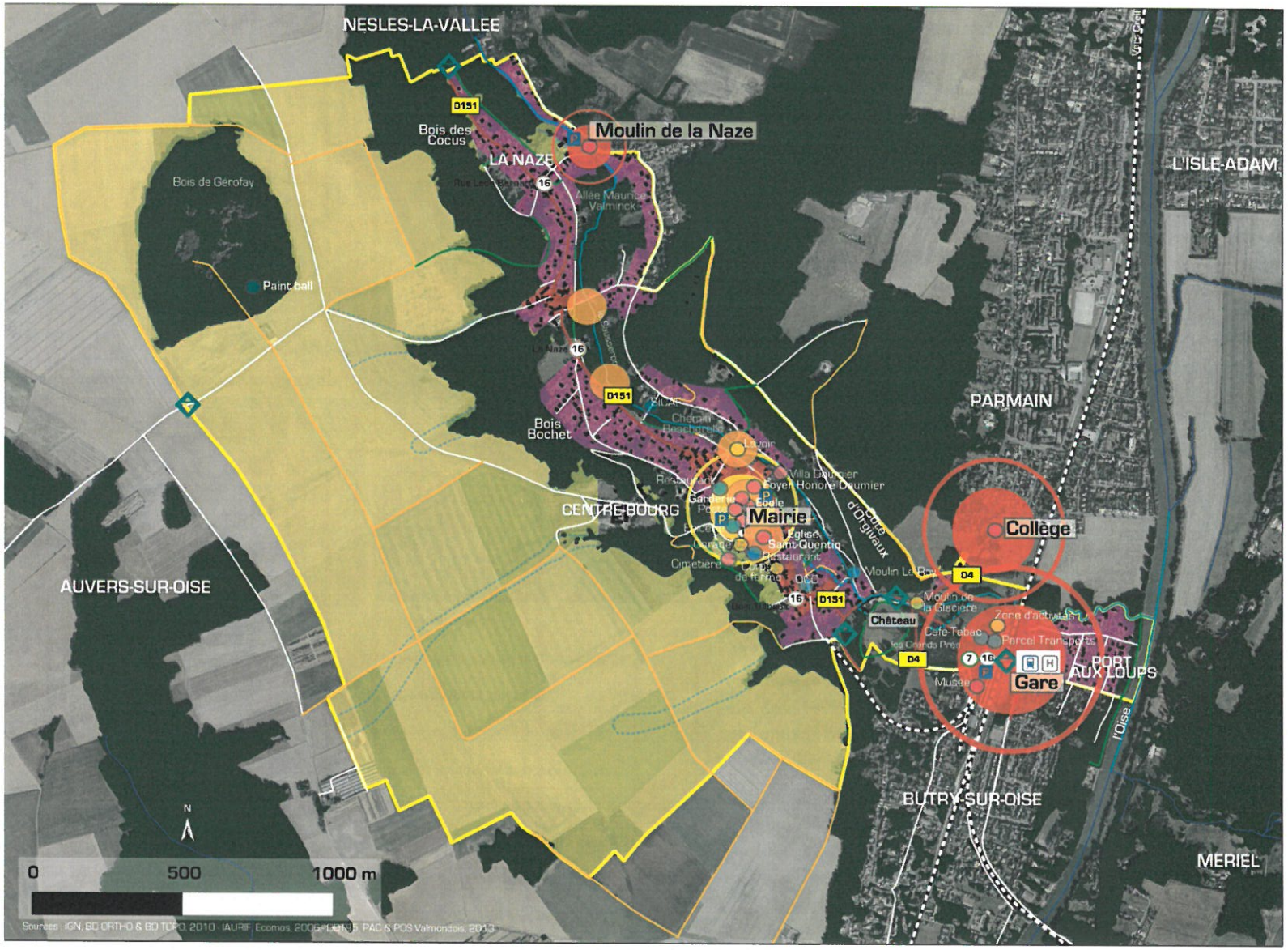
CARTOGRAPHIE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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
- Zone de stationnement

4. Equipements et activités économiques
- Equipement public
- Principaux commerces et services
- Site à enjeux



3°LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX

IDENTIFICATION DES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE PREALABLES A LA FORMULATION DU PROJET COMMUNAL (PADD)

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager cinq enjeux présentés comme majeurs pour le développement et la préservation de Valmondois. Avant d'être cartographiés, ces enjeux doivent être partagés avec les élus dans le cadre du comité de suivi. Une fois validés, ils seront présentés aux habitants avec l'ensemble des résultats de la phase 1 au cours d'une réunion publique. Leur formulation doit permettre de dégager une forme de consensus communal en matière d'approche territoriale et de préparer au mieux les partis pris qui seront engagés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Enjeu n°1 :

Déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et le développement de la biodiversité et des ressources naturelles.

- Inscrire cette démarche à l'échelle du bassin de vie en appliquant les prescriptions des documents intercommunaux de référence (SDRIF, Charte PNRVF, PPRI, PPRN, contrat de rivière,...),
- Préserver les fonctions écologiques et paysagères des zones à caractère humide,
- Consolider les percées visuelles et la trame paysagère existantes, notamment en encourageant les initiatives de protection adéquates,
- Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,
- Protéger les espaces naturels ordinaires et remarquables par des mesures réglementaires spécifiques.

Enjeu n°2 :

Préserver l'identité et l'ambiance caractéristique du village.

- Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien, notamment au travers d'opérations de sensibilisation aux « bonnes pratiques » de construction,
- 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 et économique.

- 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.

Enjeu n°4 :

Renforcer le pouvoir 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 des chemins communaux en soignant leur dimension paysagère,
- Développer les modes de circulation douces en s'appuyant sur les réseaux intercommunaux pré-existants,
- 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.

CARTOGRAPHIE SYNTHESE DES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX

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

- Espace d'intérêt écologique
- Sausseron

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

- Enveloppe urbanisée

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

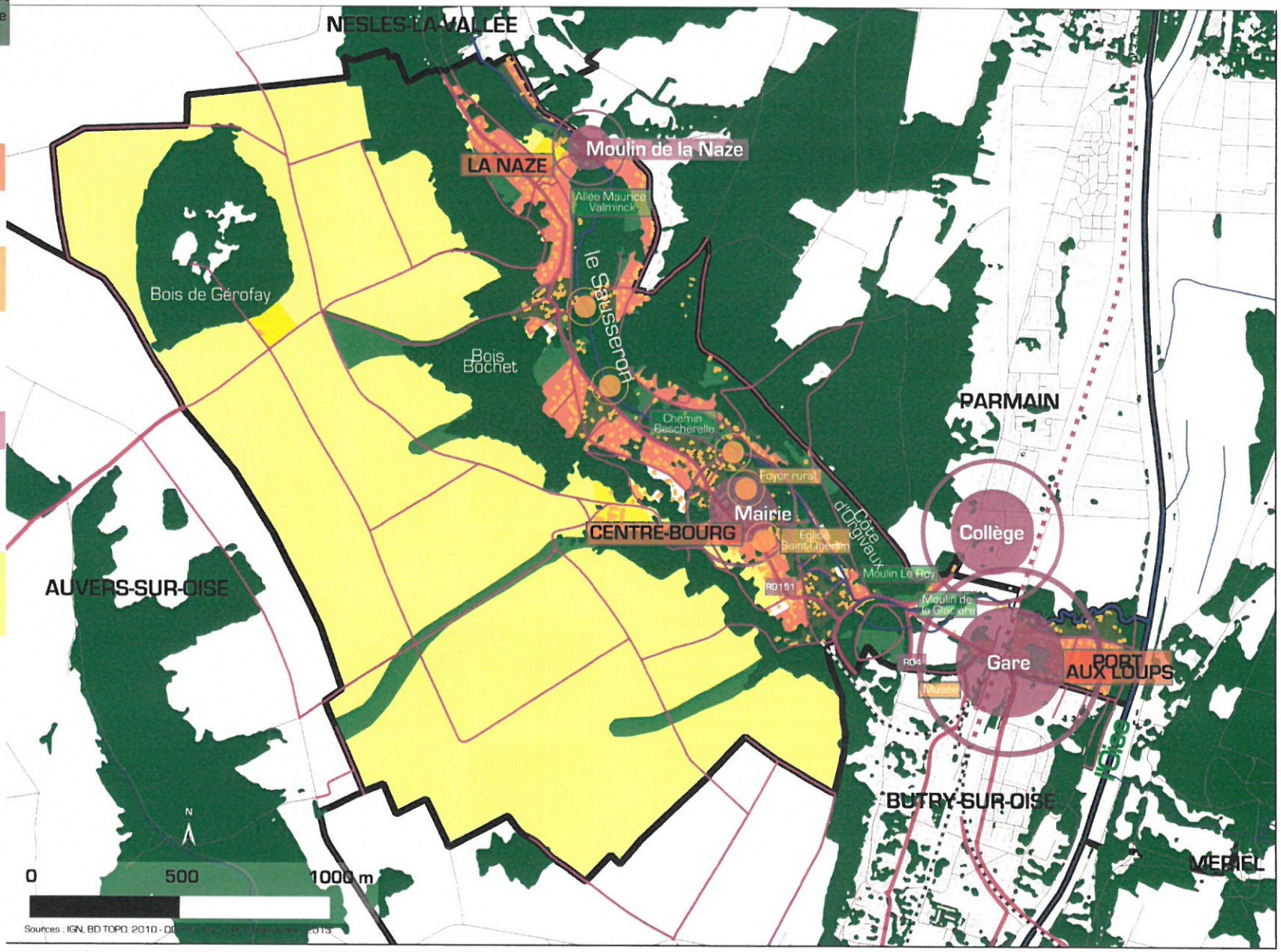
- Espace public
- Construction pré-existante

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

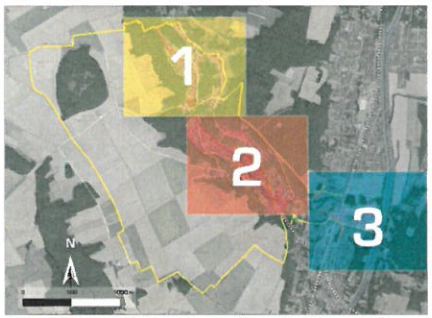
- Centralité
- Axe de mobilité et de liaison

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.

- Terre cultivable
- Bâtiment agricole



CARTOGRAPHIE DES PRINCIPAUX « SECTEURS-CLES »



Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - DT95, PAC & POS Valmondois, 2013

- Valmondois
- Bâti existant
- Cours d'eau permanent
- Zone de végétation
- Zone urbaine mixte
- Voie ferrée
- RD 151 et RD4
- Equipement public

Enjeux

- Biodiversité
- Renouvellement urbain
- Mobilité
- Patrimoine

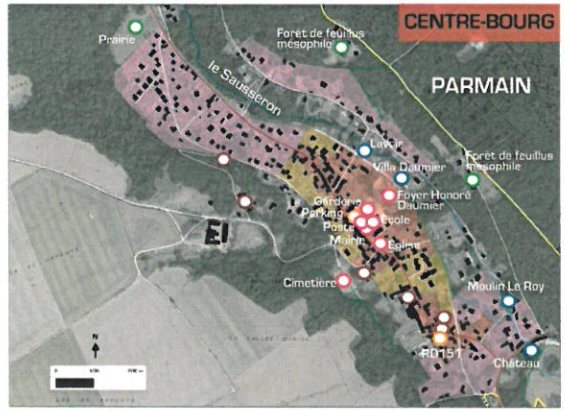
Des dynamiques intercommunales pour une meilleur cohésion territoriale



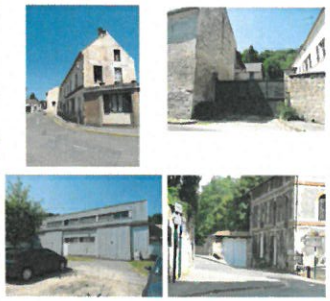


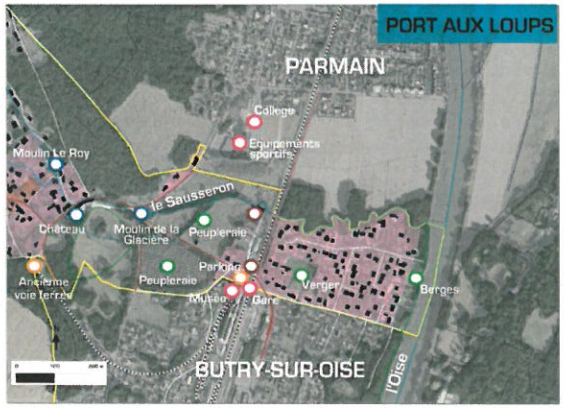
Un patrimoine bâti et des entités naturelles remarquables à préserver





Un front bâti originel devant permettre une mixité des fonctions urbaines





Une mobilité à optimiser et des potentialités importantes de renouvellement urbain



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.

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.

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 apparait 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.

4°EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversite

La préservation des éléments de la trame verte et bleue régionale

Correspondant principalement aux coteaux boisés et aux massifs boisés, les zone naturelles et forestières (N) identifiées par le plan assurent des fonctions écologiques diversifiées et indispensables au maintien d'espèces faunistiques et floristiques caractéristiques du Vexin-Français. Dans le cadre du SRCE, la mise en œuvre d'une trame bleue et verte cohérente à l'échelle des bassins versants de la région s'avère nécessaire à la conservation de la biodiversité. Effectivement, la zone N de Valmondois doit offrir aux espèces animales une fonction de refuge, de zone de reproduction ou d'abri. La diversité des caractéristiques écologiques de ces milieux est également à l'origine de la présence d'une importante variété végétale à protéger.

Des espaces de transition nécessaires à la conservation de la biodiversité locale

A l'échelle communale, les forêts alluviales, les prairies humides, les bois isolés, le Sausseron et l'Oise constituent les principaux éléments de la trame verte et bleue à préserver et à valoriser. Afin de renforcer les continuités écologiques et en se référant à l'atlas des milieux naturels réalisé par le PNVF, le PLU s'intéresse à identifier les prairies humides, les abords des cours d'eau, les parcelles cultivées en continuité de zones humides et les haies nécessaires à un équilibre de l'écosystème local. La délimitation précise des espaces de transition vise à reconstituer une trame écologique cohérente, à l'échelle du territoire et en lien avec les communes limitrophes. Cette approche de continuum participe à enrayer le déclin de la biodiversité territoriale et à initier des projets urbains respectant les spécificités environnementales de la commune.

Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bati

La conservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel

Reflet des modes de constructions et d'utilisations de matériaux d'autrefois, le bâti rural traditionnel témoigne de la richesse historique et de la diversité culturelle qui ont successivement marqué la genèse des paysages de la vallée du Sausseron et du Vexin-Français. La conservation des caractéristiques du bâti vernaculaire ne signifie pas automatiquement une réhabilitation à l'identique par des techniques traditionnelles, même si celles-ci appartiennent à un héritage commun à préserver et à privilégier. Tenant compte de la nécessité de réduire la consommation énergétique des constructions préexistantes, le PLU doit permette la rénovation thermique des constructions antérieures à 1948 et présentant un intérêt culturel. En privilégiant la réhabilitation, la restauration et la reconstruction à l'identique, notamment des constructions rurales traditionnelles, le PLU s'intéresse à conserver et à mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti communal. Le règlement PLU doit également engager à l'attention des nouvelles constructions envisagées des prescriptions en adéquation avec le caractère rural et patrimonial de la commune, tout en répondant aux exigences de performances énergétiques.

La valorisation des paysages caractéristiques du Vexin Français et de la Vallée du Sausseron

Elément majeur du bien-être individuel et social, le paysage participe fortement à rendre agréable le cadre de vie des populations urbaines ou rurales. Entrée en vigueur le 1er juillet 2006, la convention européenne du paysage « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel ou naturel, et fondement de leur identité ». Elle s'inscrit dans une démarche complémentaire à la Loi Paysage du 11 avril 1994 qui vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Dans cette optique et afin de participer activement aux dynamiques de valorisation des paysages caractéristiques de la Corne Nord-Est du Vexin-Français, la démarche PLU s'applique à maintenir les percées visuelles en direction des zones agricoles et des zones naturelles et forestières situées autour des tissus urbanisés existants, mais aussi à recourir raisonnablement à l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme pour le classement d'éléments d'intérêt paysager. En complément, la prise en compte de la carte de sensibilité paysagère pour l'implantation des bâtiments agricoles réalisée par la DRIEE à l'échelle communale doit garantir l'émergence de projet durable contribuant à la préservation des caractéristiques paysagères du Plateau du Vexin.

Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, dechets

La préservation des terres à fort potentiel agronomique

La zone agricole (A) identifié par le PLU correspond aux terres cultivées avec des sols au degré d'hydromorphie modéré. Constituant l'outil de production majeur des exploitations locales, la préservation des terres agricoles et des activités qui y sont liées concourt à maintenir la qualité du cadre de vie et les caractéristiques paysagères propres au Plateau du Vexin-Français. En conservant les éléments de la trame verte et bleue, en limitant très fortement l'extension de l'urbanisation et en protégeant pour des raisons patrimoniales les constructions agricoles existantes, le PLU souhaite également encourager les initiatives en faveur d'une agriculture raisonnée au service des attentes variées des consommateurs et des exigences posées par les défis environnementaux.

Limiter l'impact des activités humaines sur le substrat

Afin de lutter contre les pollutions de tout ordre (chimiques, agricoles et industrielles), de permettre la reconversion des anciens sites industriels, de prendre en compte les potentialités de mutation des anciennes carrières et d'optimiser la gestion des déchets (tri sélectif, valorisation des déchets verts,...), le PLU s'intéresse à limiter l'impact des activités humaines sur les sols et le sous-sol.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES EN EAU

La protection des ressources en eau

La gestion équilibrée des ressources naturelles communales doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique et de l'alimentation en eau potable de la population. Ainsi et au titre de la Police de l'Eau, les installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) soumis à la loi sur l'eau ne doivent pas impacter la qualité et la quantité des ressources en eau communales. En tenant compte des fonctions naturelles et écologiques des zones humides (recharge des nappes, régulation des crues, réduction des forces érosives, rétention des toxiques,...), le PLU participe également à améliorer la qualité des eaux continentales et souterraines. En identifiant des espaces naturels de transition entre trame verte et trame bleue devant être préservés pour des raisons essentiellement écologiques, l'objectif est également de limiter l'impact du risque d'inondation par débordement, par remontées de nappes phréatique et par ruissellement existants sur la commune. Enfin, la mise en place de bande enherbée autour des fossés, rus et cours d'eau doit limiter l'impact des produits phytosanitaires agricoles sur la ressource en eau en retenant et en traitant certaines composants chimiques, notamment le nitrate.

Un traitement et une distribution durable de la ressource en eau

Contribuant à traiter les pollutions liées aux différents usages de l'eau (alimentation en eau potable, consommation domestique, industrielles,...), le réseau d'assainissement collectif communal est directement relié à station d'épuration et de traitement des eaux de Butry-sur-Oise. Tenant compte des besoins à l'échelle intercommunale, cet équipement moderne dispose de capacités suffisantes pour permettre une densification modérée des zones urbaines préexistantes de Valmondois. La mise en révision du zonage d'assainissement collectif devra également conduire à délimiter précisément les secteurs urbanisés ou à urbaniser et adapter la capacité des réseaux en conséquence. En complément, le PLU permet la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux pluviales contribuant à réduire la consommation en eau potable.

LES INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES

Une prise en compte indispensable des risques naturels dans les projets d'aménagement

Lors de forts épisodes pluviométriques, le territoire communal a connu à plusieurs reprises des inondations par ruissellement et coulées de boues, avec débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. Compte tenu de la topographie locale, de l'imbrication entre les parcelles agricoles, les milieux boisés et les tissus urbanisés, ainsi que de la présence du Sausseron et de l'Oise, le PLU prend en compte les risques naturels dans les projets d'aménagement.

Un PPRN lié aux carrières souterraines abandonnées

Neuf périmètres de carrières abandonnées sont situés sur la commune, donnant lieu à des périmètres règlementés. Les servitudes liées à ce type de risque naturel doivent être annexées au dossier PLU. Au sein de ces zones spécifiques, le constructeur doit prendre toute disposition permettant d'assurer la stabilité des constructions et ouvrages envisagés. Cette précaution doit notamment se traduire par le recours à des études spécifiques et s'applique également aux terrains alluvionnaires compressibles.

La réduction des nuisances sonores

Egalement considérée comme un enjeu de santé publique, la lutte contre les nuisances sonores nécessite l'application de mesures réglementaires locales. Codifiée aux articles L. 571-1 à L. 571-26 du Code de l'environnement, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit vise « dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ». Tenant compte de l'ensemble de ces éléments et afin de limiter les nuisances sonores, le PLU s'intéresse à accueillir des activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial du village, tout en limitant les nuisances pouvant être engendrées par les exploitations agricoles.

LES INCIDENCES DU PLU SUR L'AIR, L'ENERGIE, LE CLIMAT

L'amélioration de la qualité de l'air

Constituant un enjeu majeur de santé publique, l'amélioration de la qualité de l'air, tant extérieur qu'intérieur, doit contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et à anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique. Dans une logique de développement durable et parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune de Valmondois souhaite limiter les émissions de particules polluantes, telles que le PM^{10} et PM2,5, le dioxyde d'azote NO^2, l'ozone O^3, le benzène C6H6, les pesticides, les dioxines et

les hydrocarbures aromatiques polycycliques. Dans cette optique et afin d'améliorer la qualité de l'air, Valmondois a fixé des règles de constructions visant l'économie en énergie, l'optimisation de la qualité de l'air intérieur et l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial du village.

Une maîtrise de la consommation énergétique

En tenant compte des objectifs fixés par la loi ALUR, la commune de Valmondois souhaite en priorité lutter contre le changement climatique par la rénovation thermique des bâtiments anciens et neufs. La rénovation thermique vise principalement à améliorer le confort thermique, acoustique, olfactif et visuel des bâtiments (performances techniques), et ainsi réduire les consommations énergétiques et contribuer à la préservation de la santé de ses occupants.

GESTION ECONOME DE L'ESPACE ET MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Un plan de zonage conforme aux objectifs de la loi ALUR

Ressource naturelle considérée comme peu renouvelable, le sol est directement affecté par les activités humaines. Habitat d'écosystèmes, surface de culture ou support de construction, le sol est avant tout un des éléments majeurs du cycle de l'eau. Ses qualités naturelles s'évaluent principalement en fonction de sa capacité de rétention des eaux pluviales et de ruissellement. Les enjeux liés à la conservation des sols imposent de rendre inconstructible les zones agricoles (à l'exception des constructions liées à l'activité agricole), ainsi que les zones naturelles et forestières. En se référant aux principaux indicateurs démographiques et afin de constituer des réserves foncières à un horizon 2030, la commune estime qu'il est nécessaire d'identifier dès à présent un nouveau secteur à urbaniser (AU) qui impliquera la création de voies d'accès et de réseaux. La consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles prévue par le PLU est d'une superficie d'environ 0,3 ha. En effet, la commune souhaite attendre la révision du présent PLU pour ouvrir à l'urbanisation ces secteurs.

Le comblement des dents creuses en zone U

En recherchant la plus grande compacité vis-à-vis du tissu urbanisé préexistant, la commune souhaite lutter efficacement contre l'étalement urbain. Ainsi, les principaux espaces dédiés à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, d'activités artisanales, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou d'entrepôts correspondent à des parcelles raccordables à la voirie publique et desservies par les réseaux usuels. En favorisant le comblement des dents creuses et l'urbanisation de parcelles situées en continuité immédiate du tissu urbanisé pré-existant, la commune contribue à limiter sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

5°LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Les orientations générales du PADD de Valmondois	
Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales Vexinoises de la vallée 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.***
	2. Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France.
	3. Préserver les marqueurs historiques et culturels du Vexin et de la vallée du Sausseron
	4. 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.	***1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés pré-existants***
	2. Encourager les conditions d'une vitalité économique durable

Des orientations générales d'aménagement

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

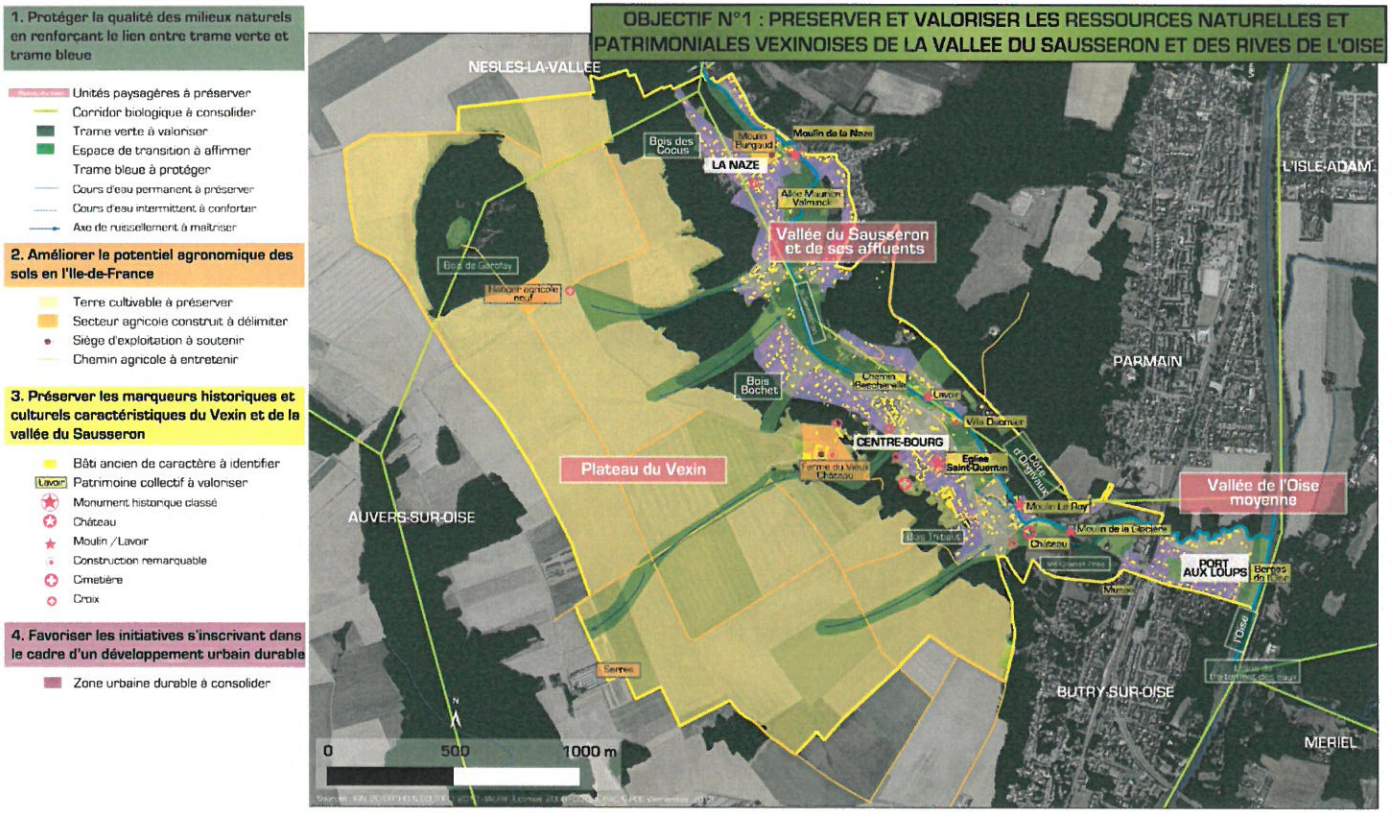
Les orientations générales d'aménagement du PADD doivent également permettre à la commune de Valmondois d'inscrire son développement à une échelle territoriale plus large, notamment en réaffirmant ses caractéristiques et ses potentialités au travers d'un positionnement clair vis-à-vis des initiatives supra-communales dont elle dépend (Charte du PNRVF, SDRIF, PDUIF, SRCE,...).

Le PADD de Valmondois répond à une volonté d'équilibre qui repose, d'une part, sur la préservation des atouts de la commune et, d'autre part, sur l'ambition de doter Valmondois de capacités de développement raisonnables et maitrisées. En ce sens, le PADD exprime une vision dynamique du territoire et crée les conditions d'une règlementation permettant d'agir de manière mutualisée sur les aspects de logements, d'activités, d'équipements, de mobilités et d'espaces publics. Cette approche est nourrie par une recherche de complémentarité entre les mesures envisagées. Ainsi, le PADD a identifié deux objectifs majeurs, eux-mêmes déclinés en orientations générales d'aménagement :

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 développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.

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



Des ressources naturelles et patrimoniales caractéristiques du Vexin-Français, de la vallée du Sausseron et de la vallée de l'Oise

Continuités écologiques majeures et axes structurants de la charpente paysagère du département, la vallée de l'Oise et la vallée du Sausseron constituent des réservoirs biologiques pour la faune, la flore, mais également des ressources pour les activités humaines.

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 bâti rural, le premier objectif du PADD contribue à préserver les continuités écologiques et à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune (construits, agricoles ou naturels).

Dans sa dimension de préservation, le PADD conduit à valoriser l'empreinte des paysages, elle-même facteur d'identité et d'attractivité, les ressources de la biodiversité communale et les composantes parcellaires et bâties de l'agriculture berrichonne, autant de marqueurs aux fonctions patrimoniales et socio-économiques fondamentales.

Ainsi, les quatre orientations générales de l'objectif n°1 du PADD contribuent à favoriser le recours à des règles et à des usages des sols adaptés aux caractéristiques originelles du territoire. Elles se déclinent ainsi :

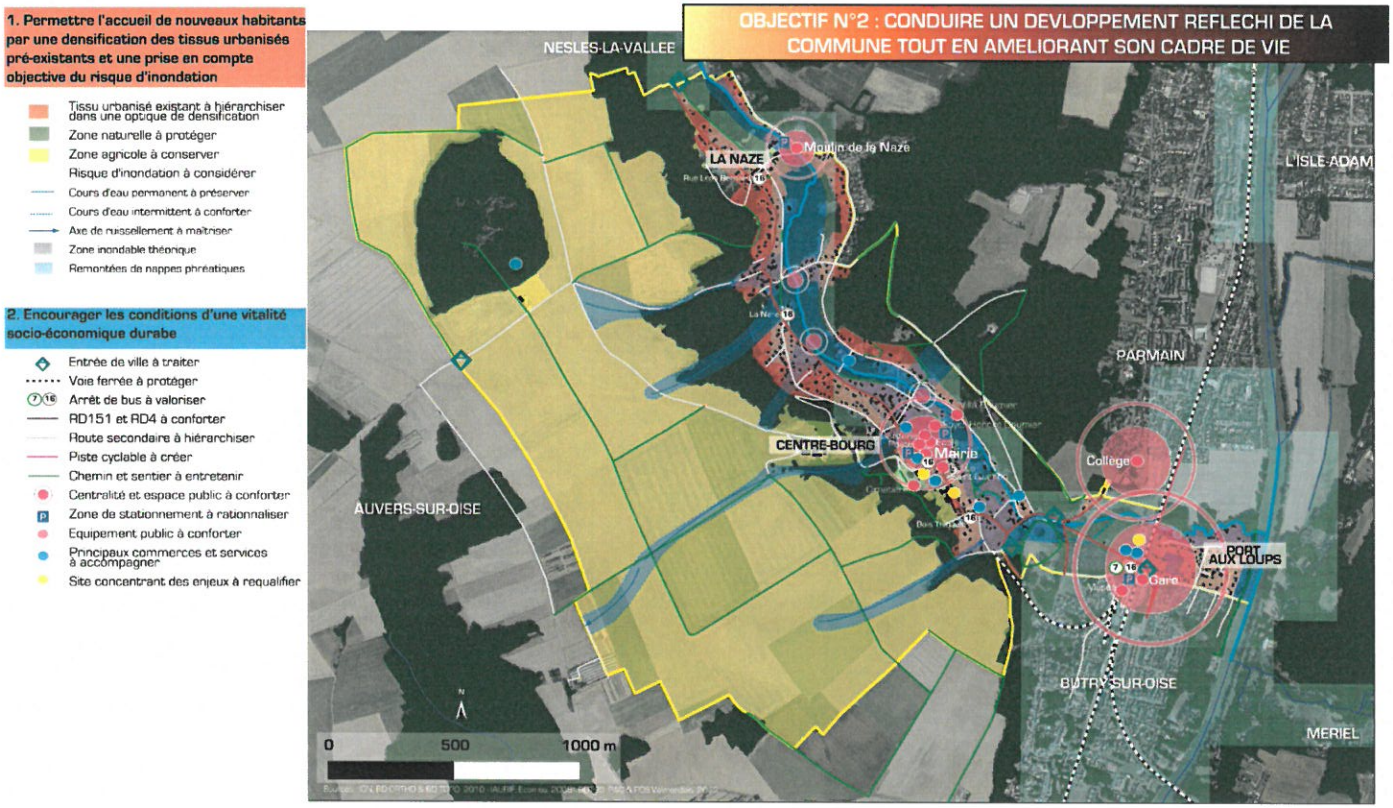
1. Protéger la qualité des milieux naturels en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue,

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

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

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

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



Accueillir de nouveaux habitants tout en valorisant les caractéristiques des espaces bâtis

Considérant les caractéristiques qualitatives du cadre de vie à dominante rurale de Valmondois, ce second objectif vise à assurer les conditions maitrisées d'ancrage de la population existante sur le territoire, mais également à créer les conditions favorables pour l'implantation de nouveaux ménages. Ces partis pris s'exercent en privilégiant un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie. Reliée aux enjeux de dimension économique et collective, la réalisation de cet objectif doit également être soutenue 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 communes limitrophes.

1. ***Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés pré-existants et une prise en compte objective du risque d'inondation,***

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

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX POUR FORMULER LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU PADD

En complément du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Pour répondre objectifs d'intérêt supra-communal et conformément au « Porter à connaissance » (PAC) transmis par la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise, le Plan Local d'Urbanisme de Valmondois s'insère dans une hiérarchie de normes d'urbanisme devant obligatoirement être prise en compte pour élaborer un plan conforme aux exigences règlementaires imposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, la formulation du PADD de Valmondois s'inscrit dans le respect d'une hiérarchie de normes d'urbanisme devant être prises en compte pour élaborer un PLU conforme au cadre légal, notamment celui instauré par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La volonté de respecter et d'intégrer au sein du PLU les prescriptions des documents supra-communaux approuvés

Tenant compte de ses obligations de respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'Etat et les collectivités territoriales concernées par la mise en révision du POS de Valmondois, le PLU communal et notamment le PADD, se doivent actuellement d'être compatibles avec les documents supra-communaux suivants :

- *le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret le 27 décembre 2013 ;*
- *La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) approuvé le 17 mars 2008 ;*
- *le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 juin 2014 ;*
- *le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009 ;*
- *le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par décret le 26 septembre 2013 ;*
- *Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) approuvé le 23 novembre 2012 ;*
- *Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2007 ;*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Inondation de la Vallée du Sausseron approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2015.*

SDRIF



Objectif 2019
Rapport



Charte PNRVF



SRCE IDF



SDAGE AESN



PDU IDF

LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE APPROUVE LE 27 DECEMBRE 2013

Extrait du SDRIF approuvé par décret le 27 décembre 2013

AGGLOMERATION CENTRALE

«L'agglomération centrale» correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts.

Les pôles doivent être renforcés en :
- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification;
- favorisant le développement de l'emploi;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal;
- confortant les transports collectifs.

LES SECTEURS D'URBANISATION PREFERENTIELLE

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle.

Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCot ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- au moins égale à 35 logements par hectare;

- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A PROXIMITE DES GARES

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé) est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- *espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;*

- *espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).*

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ou SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit un cadre politique et de développement à l'échelle de l'Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise notamment des actions permettant de :

- *corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région,*
- *coordonner l'offre de déplacement,*
- *préserver les zones rurales et naturelles.*

Valmondois, une agglomération centrale avec trois secteurs d'urbanisation préférentielle

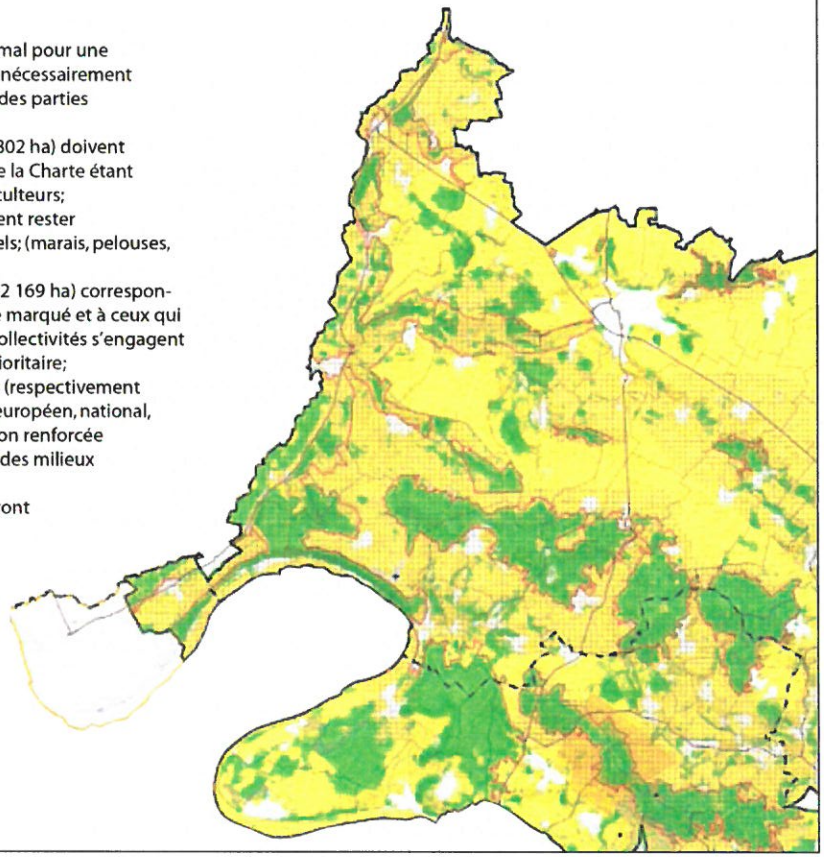
Agglomération centrale du Parc Naturel Régional Vexin-Français, Valmondois, en plus de disposer d'une gare, présente des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères remarquables devant être préservées et valorisées par l'intermédiaire du PLU. Conformément au SDRIF et aux caractéristiques des secteurs de développement à proximité des gares (rayon de l'ordre de 2km), la commune envisage, d'une part et d'ici 2030, un développement modéré de la trame urbanisée actuelle de l'ordre de 5% en continuité avec les caractéristiques des constructions anciennes et ne devant pas entraver l'activité agricole existante. D'autre part, Valmondois se compose de secteurs d'urbanisation préférentielle (centre-bourg, quartier de la gare et hameau de la Naze) où la densité moyenne doit au moins être égale à 35 logements par hectare. Enfin et en tenant compte des besoins démographiques identifiés par la CCSI, la commune envisage la création de nouveaux logements en adéquation avec le bassin économique intercommunal et les objectifs de mixité sociale. Dans cette optique, le PADD vise à maîtriser et à rationnaliser les espaces dédiés à l'urbanisation, tout en garantissant le développement de l'exploitation agricole.

Le plan de référence
La traduction cartographique de la Charte

Le plan du Parc, élément constitutif de la Charte, caractérise l'ensemble des zones selon leur nature et leur vocation dominante. Il est constitué de deux cartes :

Une carte de synthèse qui définit :

- **les zones blanches** (5 382 ha) constituent le cadre maximal pour une éventuelle urbanisation des bourgs et villages, qui devra nécessairement être progressive, priorité étant donnée à la densification des parties urbanisées;
- **les zones jaunes à vocation agricole ou naturelle** (47 802 ha) doivent être préservées ou confortées, l'un des enjeux majeurs de la Charte étant de conserver ce capital essentiel, outil de travail des agriculteurs;
- **les zones vertes à vocation forestière** (17 676 ha) doivent rester boisées sauf cas particulier d'ouverture de milieux naturels; (marais, pelouses, sèches ...);
- **les zones quadrillées d'intérêt paysager prioritaire** (42 169 ha) correspondent aux sites classés, aux secteurs à caractère identitaire marqué et à ceux qui sont particulièrement soumis à la pression urbaine. Les collectivités s'engagent à y considérer la protection du paysage comme enjeu prioritaire;
- **les sites d'intérêt écologique prioritaire et important** (respectivement 8350 ha et 6 265ha) sont les espaces reconnus au niveau européen, national, régional ou départemental. Ils font l'objet d'une protection renforcée vis-à-vis de l'urbanisation et des nuisances, la protection des milieux naturels y étant l'enjeu prioritaire;
- **les sites d'intérêt écologique potentiel** (7 192 ha) devront faire l'objet d'une vigilance particulière.



La Charte, un projet de développement maîtrisé et cohérent

Un Parc naturel régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine. Il est classé par décret du Premier Ministre pour une durée de douze ans renouvelable. Le Vexin français a été initialement classé par décret le 9 mai 1995.

La Charte d'un Parc est un contrat passé entre les communes et structures intercommunales du territoire, le ou les Départements, la Région et l'État. Elle fixe les objectifs, définit les orientations et les mesures pour les atteindre et formalise les engagements des signataires et de l'État. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les différentes collectivités publiques et par l'Etat.

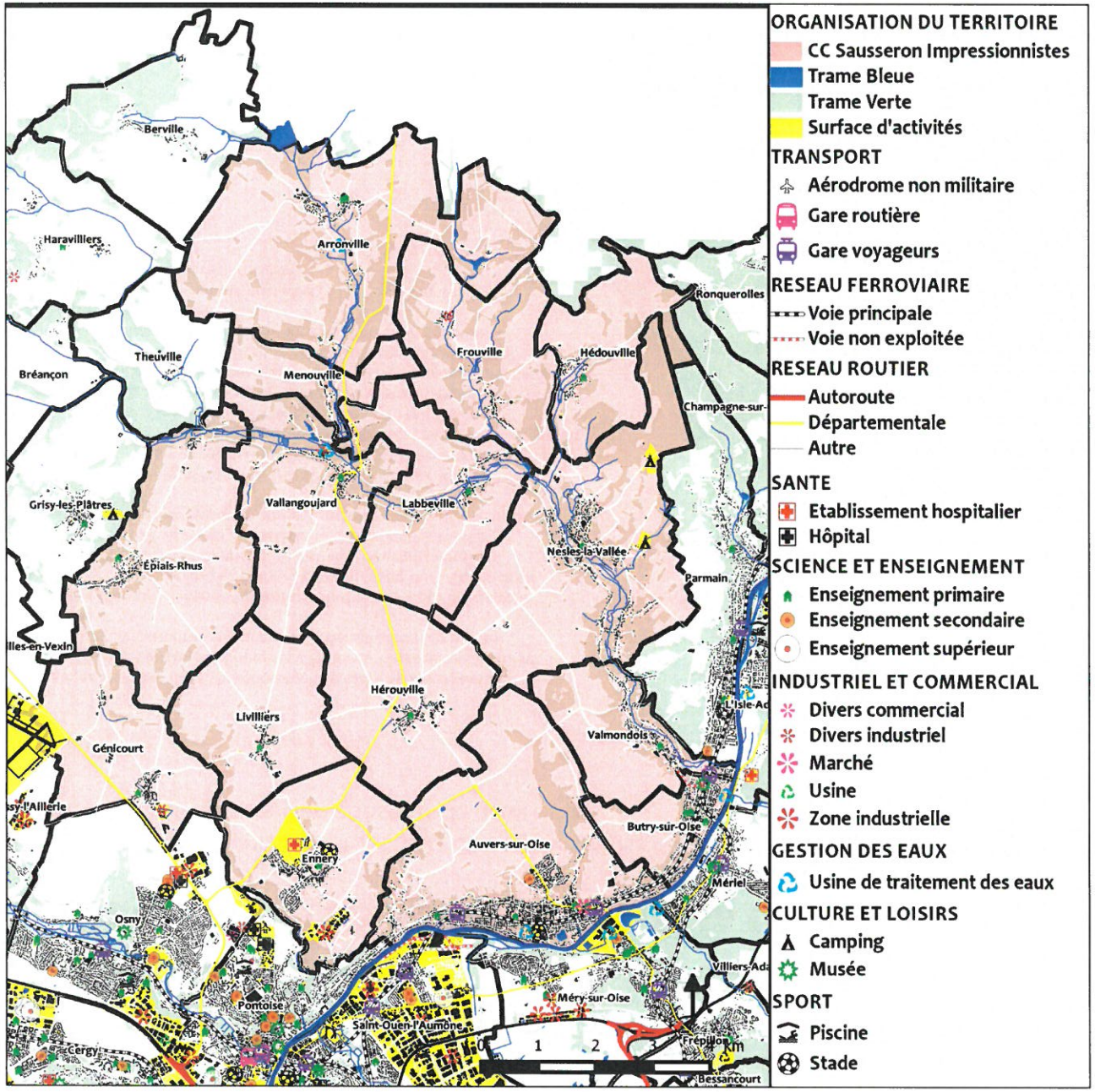
L'État, la Région, les deux Départements, les communautés de communes et les quatre-vingt dix-neuf communes concernées par son périmètre ont redéfini les engagements qu'ils entendent prendre afin de protéger et valoriser le Vexin français. C'est l'objet de la nouvelle Charte. Selon ses termes, le mode de vie et de développement du Vexin français vise à promouvoir une ruralité vivante. Le projet est ambitieux car, aux portes d'une agglomération parisienne par nature expansionniste, rester à la fois rural et animé exige une forte détermination et une grande cohérence dans l'action. Pour y parvenir, les signataires de la Charte et l'État se donnent trois axes de travail :

Axe 1 - **Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines.**

Axe 2 - **Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité.**

Axe 3 - **Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire.**

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SAUSSERON IMPRESSIONNISTES (CCSI)



Une Communauté de Communes élargie avec la création au 1er janvier 2016 de la CCSI

Dans le cadre de l'achèvement de la coopération intercommunale prévue par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des impressionnistes a disparu le 31 décembre 2015 pour devenir la communauté de communes Sausseron Impressionnistes (CCSI). A cette occasion, Auvers-sur-Oise, Butry-sur-Oise et Valmondois ont été rattachées à cette nouvelle structure intercommunale. La commune de Berville a décidé de rejoindre la Communauté de Communes Vexin Centre.

Un développement en adéquation avec les enjeux territoriaux de la CCSI

Nouvelle entité territoriale administrative du Val d'Oise composée de quinze communes, la CC Sausseron Impressionnistes a des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives. Parmi cette dernière catégorie figure l'instruction du droit des sols, mais également la culture, les circulations douces, le sport, l'enfance, les personnes âgées, les services à la personne, la communication et la mutualisation. Avec près de 19 000 habitants, la CCSI a pour compétences obligatoires l'aménagement du territoire, les actions de développement économique, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, ainsi que la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets assimilables. En compétences optionnelles, la CCSI peut mobiliser des moyens communautaires pour l'environnement et l'énergie, le logement et le cadre de vie, ainsi que la voirie.

LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE APPROUVE LE 19 JUIN 2014

Extraits des défis liés à la mise en révision du PDUIF le 12 décembre 2007

Défi 1 – Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs

Défi 2 – Rendre les transports collectifs attractifs

1. Renforcer leur attrait [...] ;

2. Développer les Autorités Organisatrices de Proximité (AOP), qui jouent un rôle important en matière d'organisation de la voirie, de ses équipements et également de politique de stationnement. Un engagement contractuel avec le STIF devra concrétiser leur création ;

3. Développer l'expérimentation de modes de transports innovants adaptés à certains types de dessertes à faible demande ou à besoins spécifiques ;

Défis 3 & 4 – Promouvoir les modes actifs (la marche et le vélo)

1. Réaliser un aménagement continu et sécurisé des espaces publics pour tenir compte de l'évolution de la démographie, du vieillissement de la population et favoriser les déplacements à pied et à vélo ;

2. Pour les déplacements à vélo, limiter au maximum les espaces communs bus/vélos et vélos/piétons ;

3. En ce qui concerne la marche, le piéton devra être placé au cœur des réflexions portant sur l'aménagement de la voirie. La mise en œuvre du Schéma Directeur de l'accessibilité (SDA) doit être rendue effective. Enfin, promouvoir toutes les démarches visant à favoriser les déplacements à pied comme par exemple, dans le domaine scolaire, les « pédibus ».

Défi 5 – Agir sur les conditions d'usage des modes individuels

Pour favoriser l'usage des transports collectifs pour les trajets domicile-travail, le CESER préconise une politique de stationnement mieux organisée, plus rationnelle, plus contraignante.

Défi 6 – Rendre accessible l'ensemble de la chaîne des déplacements

Défi 7 – Rationnaliser les flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

Défi 8 – Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Approuvé le 19 juin 2014par arrêté inter-préfectoral au terme d'une très large enquête publique, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été élaboré sous l'égide de la Direction Régionale de l'Equipement d'Île-de-France. En 2007, le STIF en a dressé le bilan avant d'en initier la révision, conformément à l'article 40 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui a décentralisé la procédure. Le STIF a animé cette démarche en s'entourant des nombreux acteurs concernés. Le Conseil Economique Social Environnemental Régional (CESER) a été associé dès le début de ce processus. Le conseil d'administration du STIF a approuvé le projet de PDUIF le 9 février 2011 puis l'a transmis au Conseil régional.

Vers la prise en compte communale des enjeux de mobilité durable

En s'appuyant sur les défis posés par la révision du PDUIF et conscient de la nécessité d'interconnecter les partis pris en matière de mobilité, la commune de Valmondois souhaite favoriser les déplacements multimodaux (circulations douces, bus et Transilien) tout en renforçant les capacités de stationnement ouvert au public autour des équipements et des tissus urbanisés le nécessitant. Le déplacement est un levier essentiel de la construction urbaine durable. Il est au cœur des questions de vitalité économique, mais aussi des enjeux de préservation, d'amélioration du cadre de vie et de consolidation du lien social.

Le Schema Directeur d'amenagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie approuve le 20 novembre 2009

L'eau n'est pas un bien marchand comme les autres mais un patrimoine qu'il faut protéger, défendre et traiter comme tel" : c'est sur ce premier principe que se fonde la directive cadre sur l'eau (directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau). La directive du 23 octobre 2000, appelée "directive cadre", établit le cadre européen pour la protection des eaux continentales, les eaux souterraines et les eaux côtières. Elle fixe des objectifs ambitieux aux Etats en termes de bon état des eaux, de rejets de substances dangereuses, de consultation du public, de récupération des coûts des services liés à l'utilisation de l'eau.

La France, comme les autres Etats membres, est tenue d'appliquer cette réglementation européenne et l'Etat est responsable devant l'Union du respect des objectifs approuvés en commun. La plupart des dispositions sont proches du système existant en France : la directive cadre est même inspirée en partie du modèle français de gestion des eaux. Pourtant, malgré le dispositif mis en place par les lois successives, et notamment la loi sur l'eau de 1992 qui avait dégagé les grands principes d'une gestion globale de la ressource et la loi transposant la directive du 21 avril 2004, la situation n'est pas encore satisfaisante.

La mobilisation constante des membres du comité de bassin durant ces années a permis de construire les orientations du SDAGE – les règles communes pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau – à la recherche du meilleur compromis et des choix nécessaires pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux, qui constituent autant d'engagements vis à vis de la commission européenne :

- ***la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface,***
- ***le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines,***
- ***la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses,***
- ***des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,***
- ***l'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines,***
- ***le développement de pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques,***
- ***la restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue,***
- ***le développement des politiques de gestion locales autour des SAGE.***

En France, la prise en compte de l'eau est ancienne. Elle s'est traduite par l'adoption successive des lois de 1964 et 1992, dont les dispositions essentielles sont aujourd'hui regroupées dans le code de l'environnement. Mais le code général des collectivités territoriales, le code pénal, et même le code civil comportent également des textes concernant l'eau. Ainsi, les entreprises de nombreux secteurs sont soumises à des obligations en matière de prélèvements et de rejets dans les milieux aquatiques. Des dispositions répressives sanctionnent certains comportements à l'origine de pollutions. Les professionnels doivent identifier leur problématique "eau", afin de pouvoir répondre aux obligations qui en découlent et de connaître les aides techniques et financières mises à leur disposition. Le SDAGE, par sa portée juridique, oriente l'application de l'action publique dans le domaine de l'eau En outre il s'appuie sur un programme d'actions, engagé sous l'autorité de l'Etat, qui identifie les actions principales, territoire par territoire, à prévoir sur la période 2010-2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente : le bassin versant. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques, promulguée le 30 décembre 2006, conforte l'organisation actuelle, mais comporte également d'importantes modifications pour les institutions compétentes en matière de gestion de l'eau. Troisième loi sur l'eau, elle constitue désormais le socle de la politique française de l'eau et conforte les grands principes de gestion de l'eau par bassin versant consacrés par les lois de 1964 et 1992. La loi de 2006 répond également à des problématiques nouvelles et des enjeux émergents.

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ADOPTE LE 21 OCTOBRE 2013

Extraits de l'article L. 371-1 du code de l'urbanisme

I. — La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. — La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3 [...].

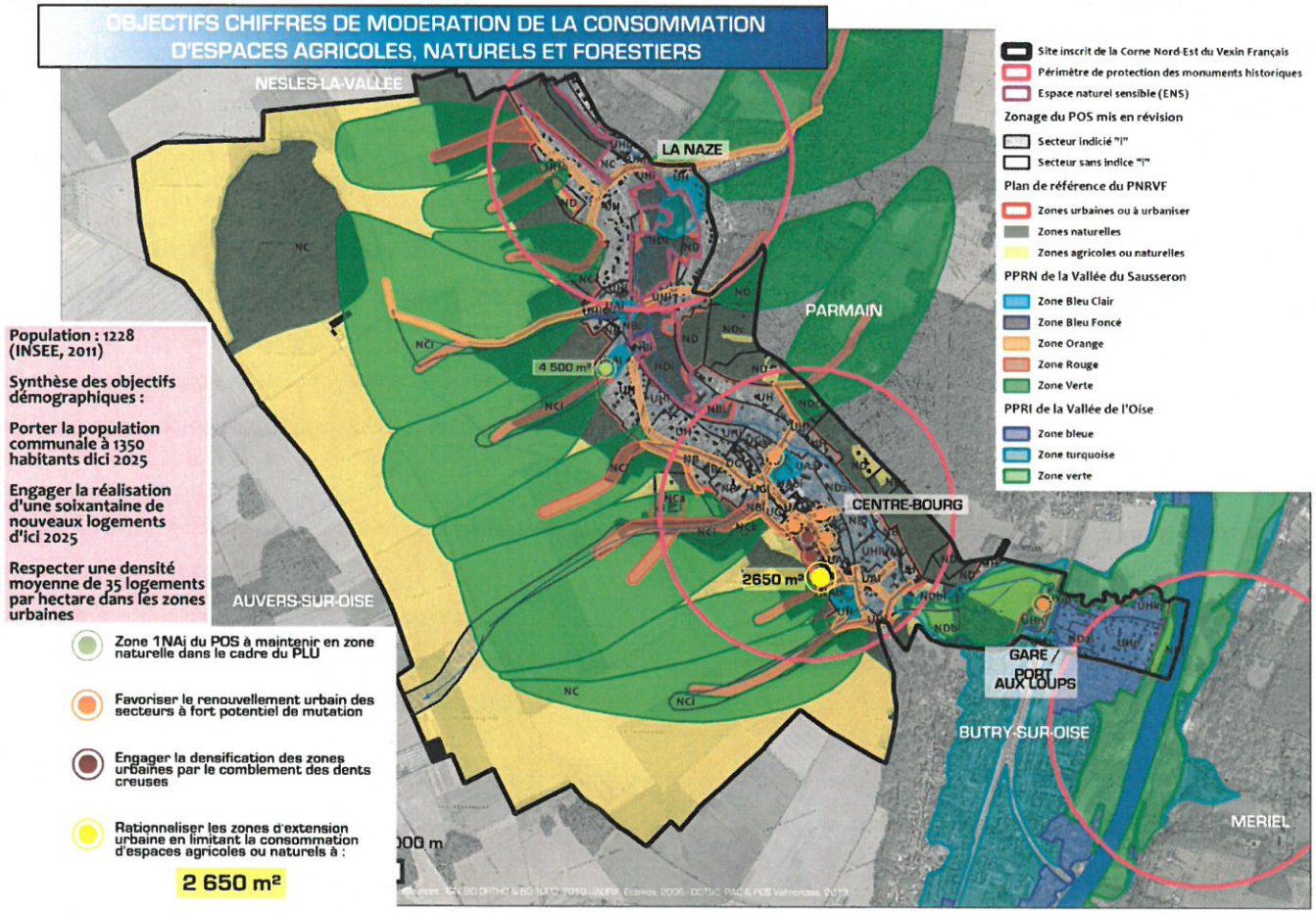
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Les collectivités ou groupement compétents en urbanisme ou aménagement du territoire doivent prendre en compte le SRCE (et le guide méthodologique figurant dans les orientations nationales) quand elles élaborent ou révisent leurs plans et documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ou des projets infrastructures linéaire, en précisant les mesures compensatoires prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Les PLU devront prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas de cohérence écologique et les plans territoriaux pour le climat, des liens fonctionnels pouvant exister entre ces deux schémas.

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) constitue l'une des réponses à ce constat partagé.

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique. La trame verte et bleue est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants). La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE PADD



Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs résultent de la prise en compte des perspectives démographiques, du potentiel de développement communal et de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, la commune s'est engagée à favoriser l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants au cours des dix années suivants l'approbation du PLU. Tenant compte de la taille moyenne des ménages de la commune, il s'agit de favoriser au maximum la création d'une soixantaine de nouveaux logements uniquement par densification urbaine, soit une moyenne de 6 logements par an. En effet et afin de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les orientations générales du PADD favorisent la densification et la mutation des espaces bâtis en valorisant les éléments architecturaux et paysagers remarquables ayant un intérêt patrimonial.

Une consommation de l'espace mesurée soumise à condition

Considérant la nécessité de doter le Centre-bourg de capacités de développement mesuré pour l'horizon 2030, ce secteur bénéficie d'une zone d'extension urbaine qui constitue une réserve foncière. Représentant une superficie de 2 650m², ce secteur n'est pas destiné à être immédiatement ouvert à l'urbanisation.

Le renouvellement urbain et la densification urbaine, comme premiers principes

6° LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNALES

Une amélioration du cadre de vie des habitants en valorisant l'environnement

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) identifient les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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.

Un cadre d'intervention opérationnel en application du PADD et des documents de référence intercommunaux

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. En ce qui concerne les mobilités et les déplacements, les OAP déterminent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Les OAP doivent obligatoirement être respectueuses des orientations générales d'aménagement portées au PADD et tenir compte des orientations territoriales supra-communales approuvées.

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 ERNERGETIQUES 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 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
- 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 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

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

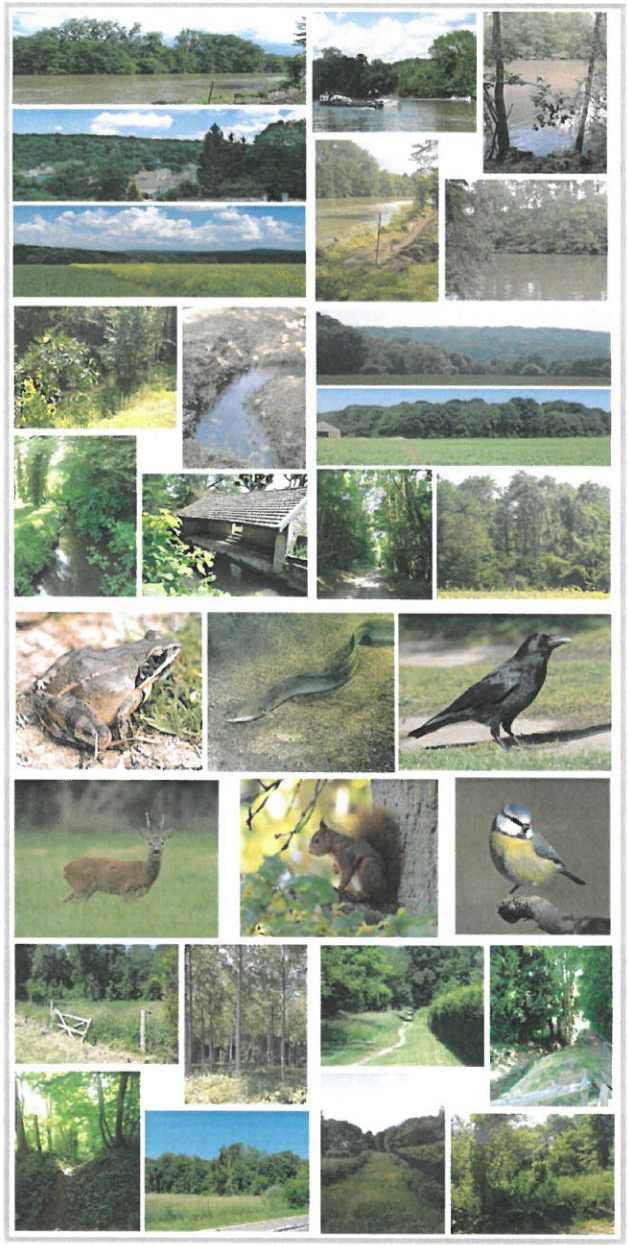
L'Oise et le Sausseron constituent les principales composantes de la trame bleue communale. Autant d'un point de vue naturel que sur le plan fonctionnel, les abords de l'Oise et du Sausseron pourront être valorisés afin de garantir la circulation de l'eau, d'en améliorer la qualité et de prévenir du 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.

Eléments 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

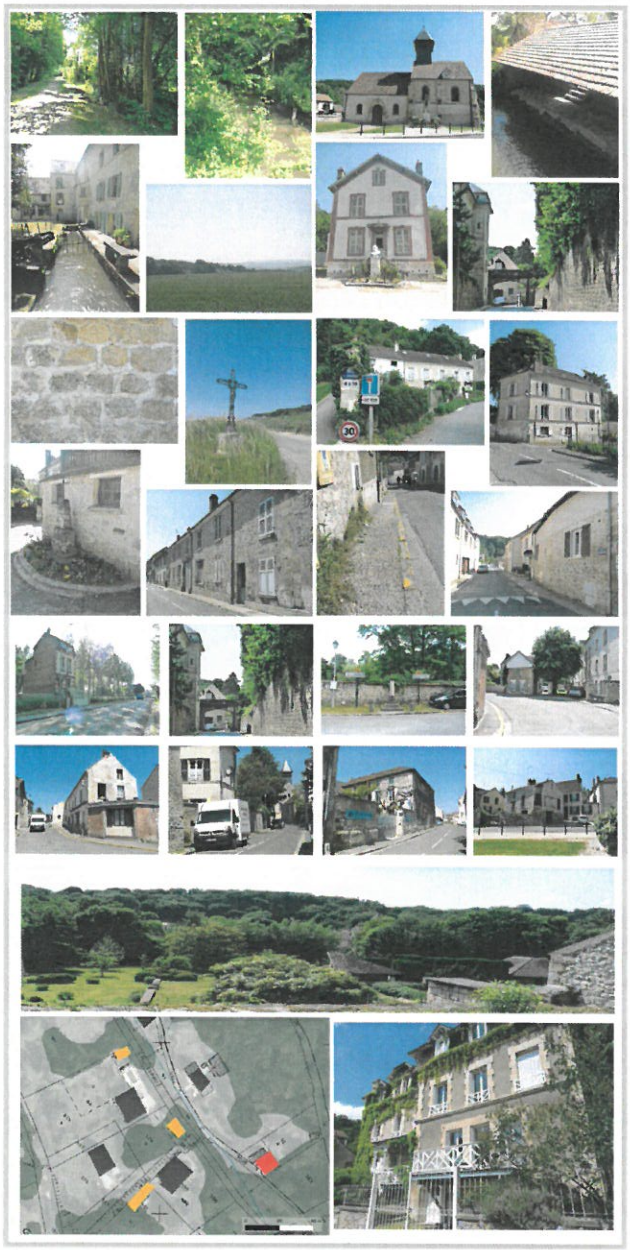
Les zones agricoles utiles à préserver et à valoriser correspondent aux secteurs agricoles de la commune d'ores et déjà exploités. Devant contribuer à la conservation de l'activité agricole et à son maintien, ces zones agricoles doivent permettre l'accueil de nouvelles constructions ou installations 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.

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

Elément 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'écoconstructions et en favorisant l'innovation (technologique, financière, organisationnelle, législative ou commerciale), le Grenelle de l'Environnement, puis la loi ALUR ont 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 rationnaliser 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.

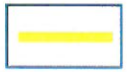
Espace public aux usages diversifiés à créer



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

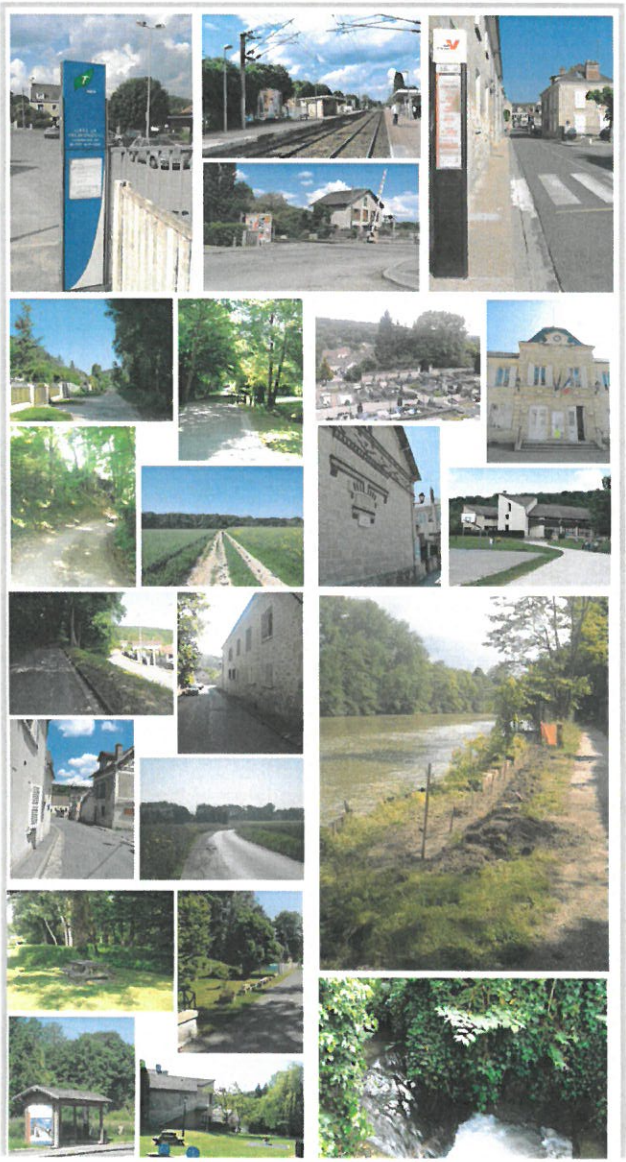
Composante essentielle du renouvellement urbain, les voies à aménager pour diversifier et sécuriser les déplacements doivent contribuer à hiérarchiser les liaisons entre les différentes composantes de la trame urbanisée (logements, équipements, commerces, espaces publics,..). Il s'agit notamment d'homogénéiser 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 permettent 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). 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.

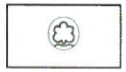
Places de stationnement privé à créer

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.



Equipement 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 en 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 du PPRN 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 du PPRN 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.

A l'horizon 2020, la charte du PNRVF fixe à la commune de Valmondois un taux annuel et maximal de croissance démographique de 0,75%. A titre indicatif, cet objectif pourrait se traduire par la réalisation de 36 nouveaux logements au court de cette période. Le PLU donne pour objectif de porter la population à 1350 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation de près de 13%. Cet objectif démographique se traduit par la création d'une soixantaine de logements, dont 12 logements sociaux. Pour ce faire des secteurs de densification du tissu sont définis dans les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent le nombre minimum de logements, dont social, par secteur. Enfin et conformément au SDRIF, ces secteurs d'urbanisation préférentielle doivent avoir une densité moyenne au moins égale à 35 logements par hectare. Cette densification urbaine est soumise à la condition de respecter les prescriptions du PPRI Vallée de l'Oise et du PPRN de la Vallée du Sausseron, mais également celles fixées par le règlement du PLU.

5 Nombre minimum de logements à créer

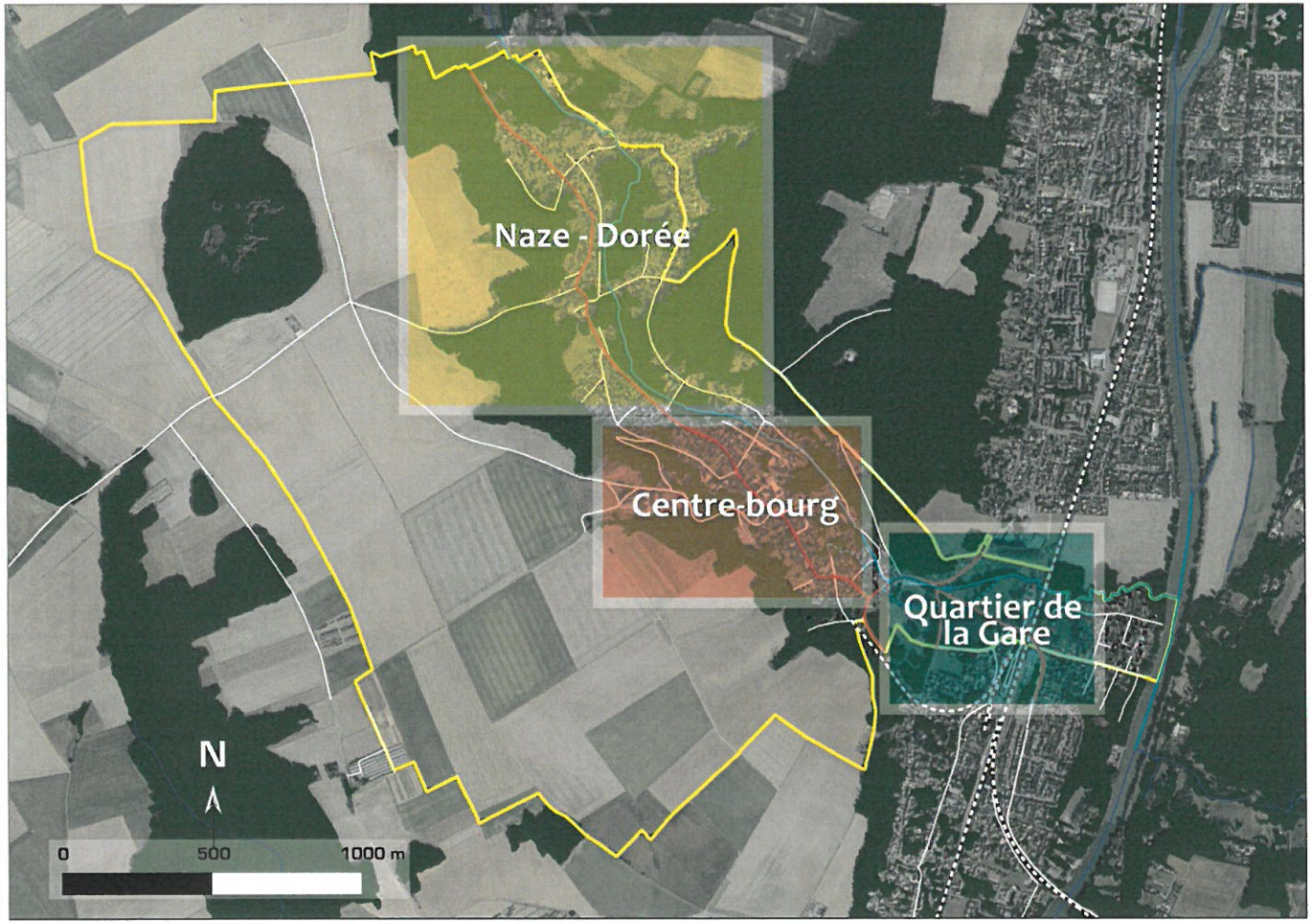
Identifiés dans le cadre des OAP, les secteurs présentant des enjeux particuliers en termes de renouvellement urbain et de densification urbaine concentrent des potentialités foncières diversifiées. A ce titre, un nombre minimum de logements à créer a été fixé pour chacun des secteurs.

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 m²	16
	Changement de destination à usage d'habitation collective	4 700 m²	25
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Programme de nouvelles constructions mixtes	4 000 m²	16
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelle constructions à usage d'habitation individuelle	2 650 m²	A définir au moment de la révision de la Charte du PNRVF et du PLU
TOTAL		14 000 m²	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.

LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'OAP



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

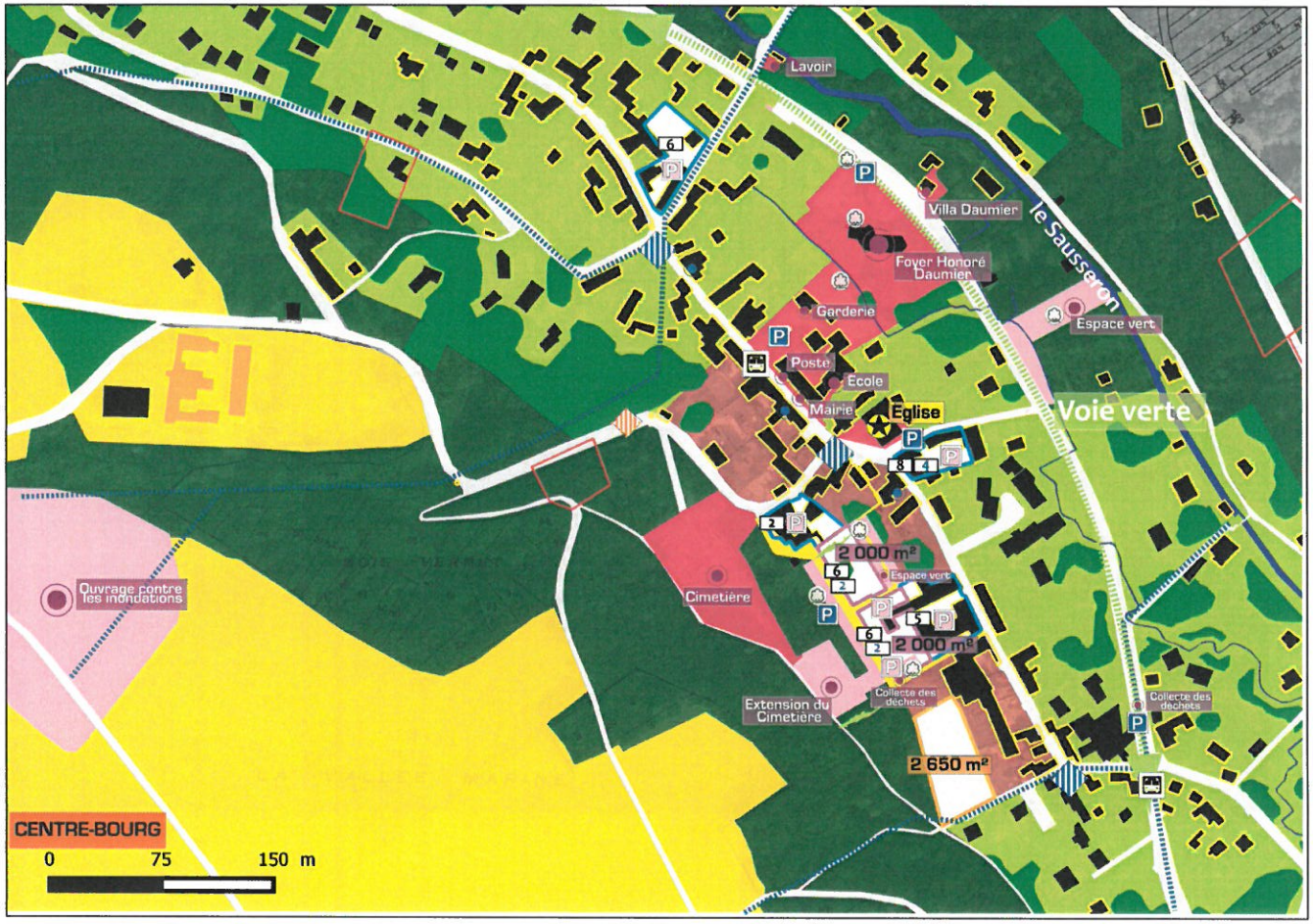
Composante de la trame verte et bleue régionale, la vallée du Sausseron constitue une continuité écologique essentielle de la biodiversité vexinoise et nord-francilienne. Corridor préservé au service du développement de la faune aquatique locale, la rivière Sausseron rejoint l'Oise au nord du quartier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

Le séquencement 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.

Le Centre-bourg

En complément de son positionnement central, 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 maitriser 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

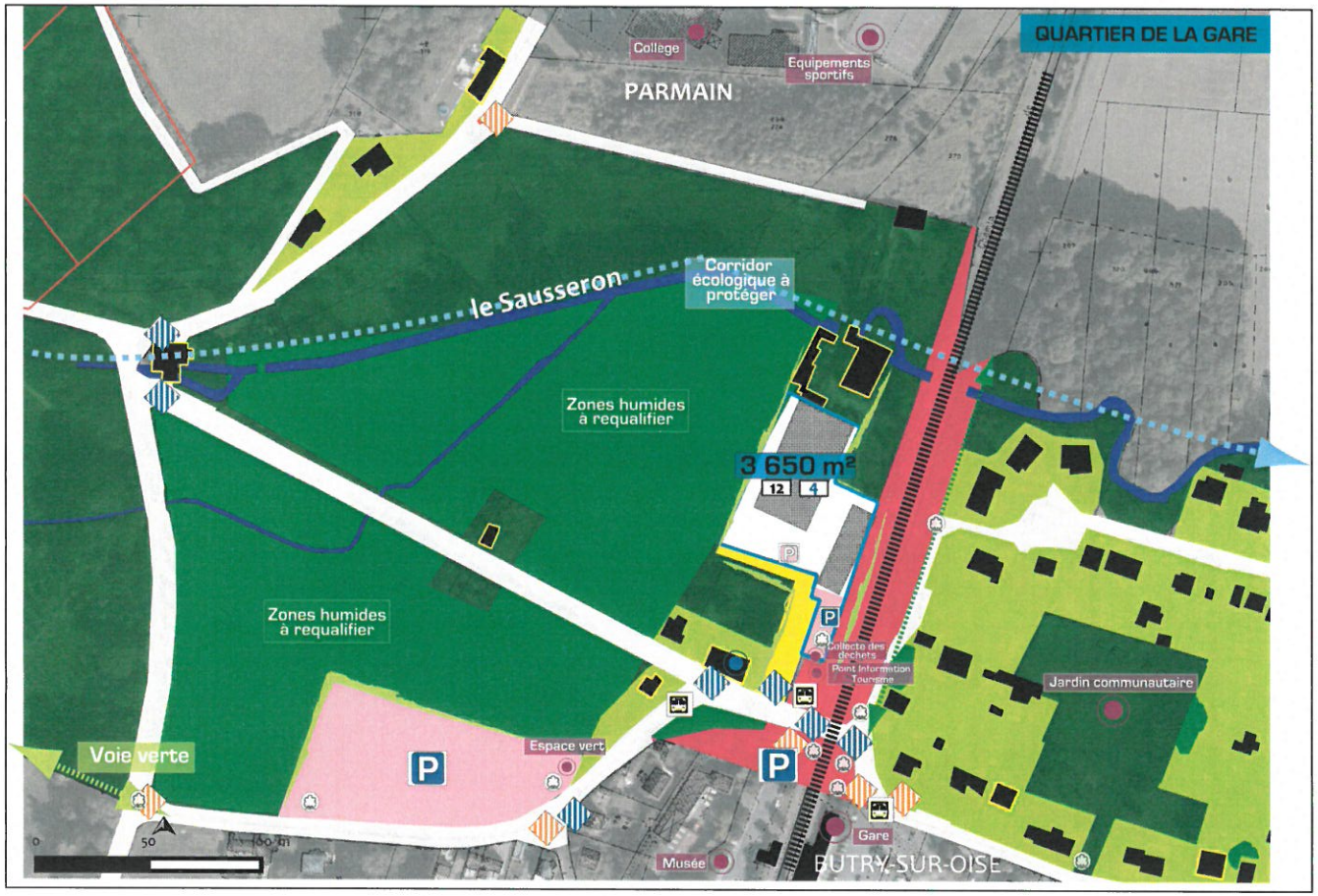
Composés de parcelles en dent creuse classées constructibles au POS et au plan de référence PNRVF, deux secteurs particuliers doivent permettre l'émergence d'un programme mixte comprenant de nouvelles constructions à usage d'habitation collective. Devant garantir une meilleure mixité des fonctions urbaines et sociales, ainsi qu'un maintien d'une offre raisonnée en nouveaux logements, ces deux opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie de 2 000m² 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.

Le Quartier de la 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 3 650m² 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,...), de limiter la création de surfaces imperméables (revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales,...) et d'encourager sur le secteur la requalification des zones humides de la vallée du Sausseron.

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.

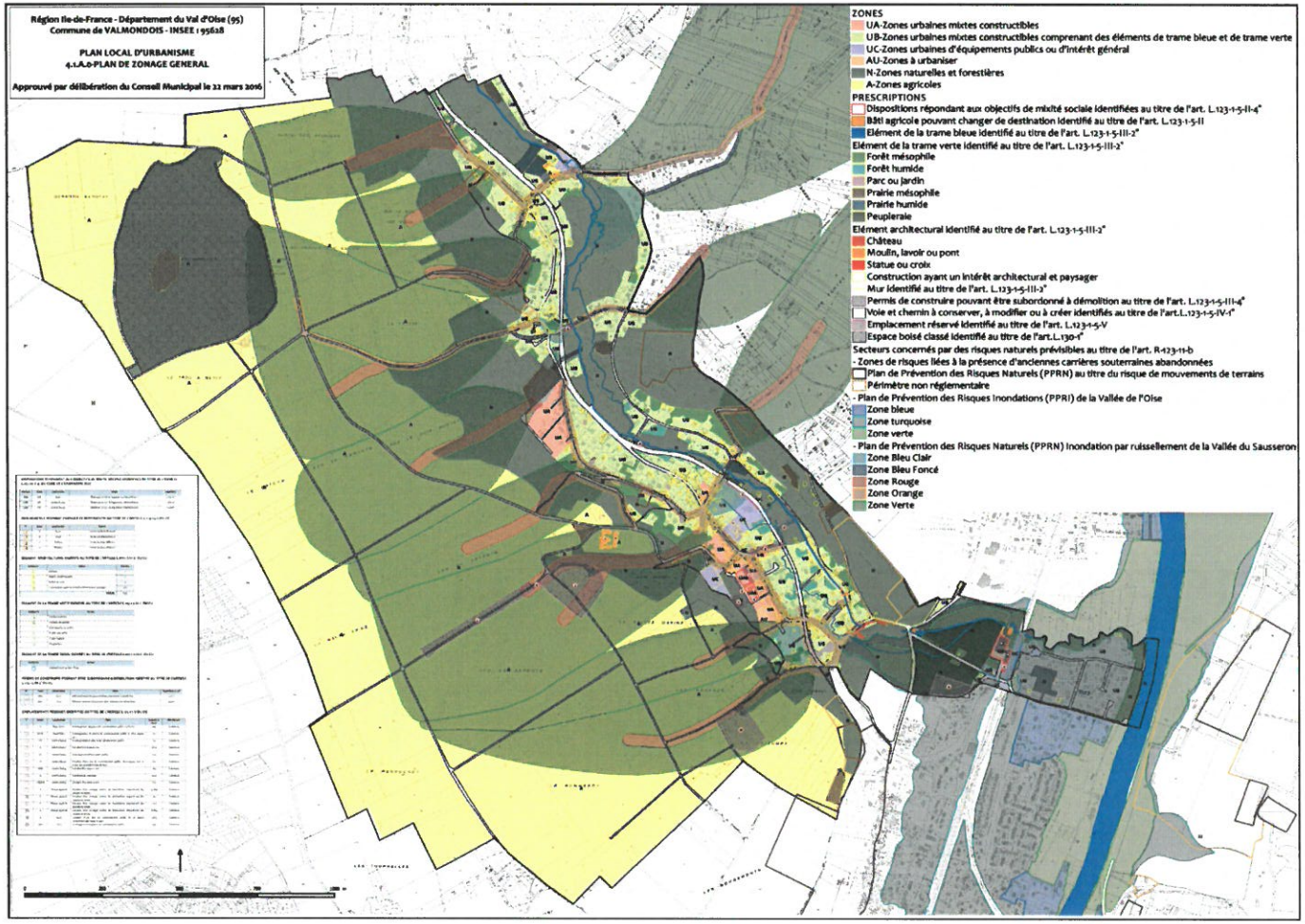


Un espace naturel sensible visant à protéger les zones humides de la vallée du Sausseron

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.

7°LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

LE PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

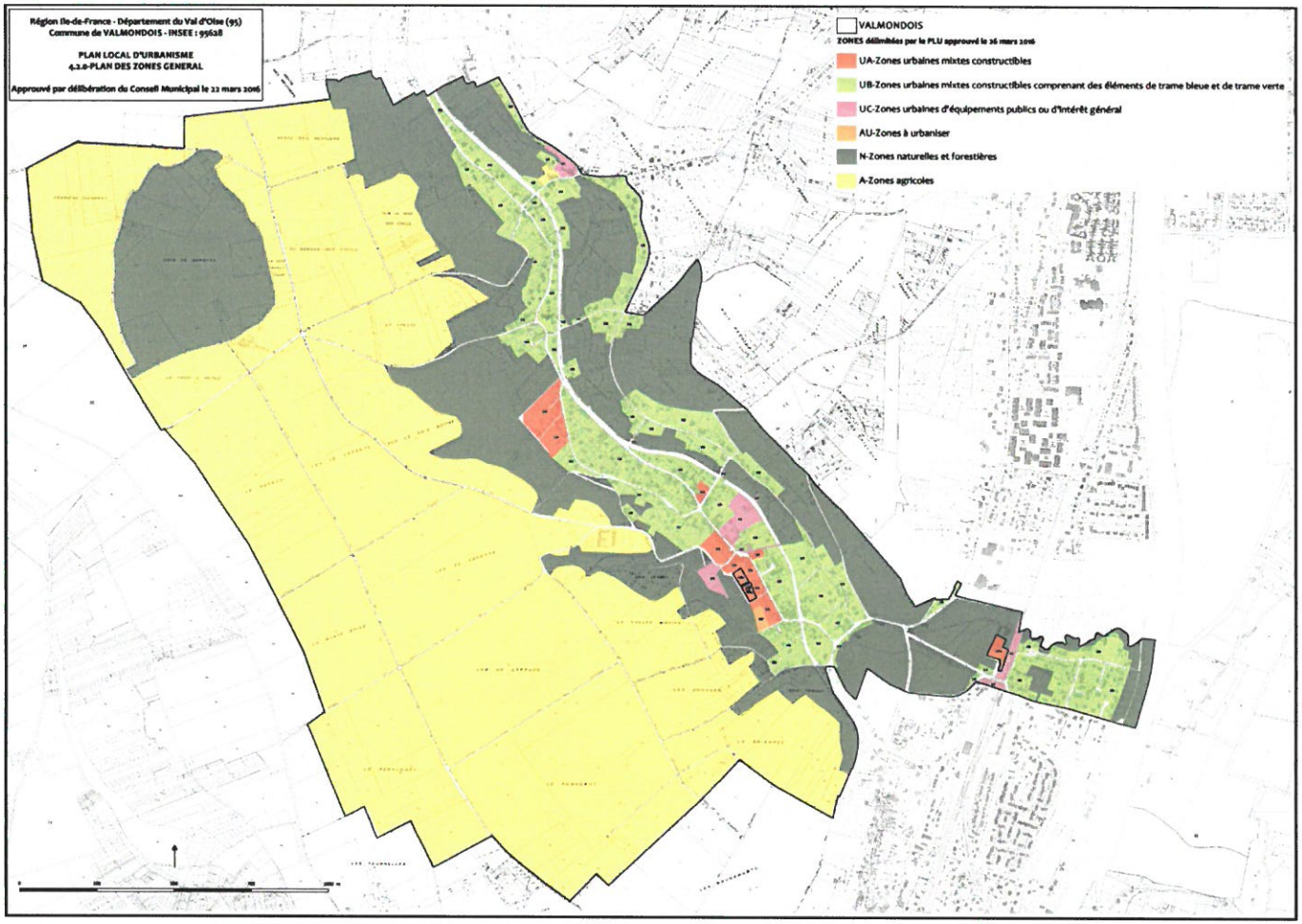


Un document graphique opposable

Constituant la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le plan de zonage du PLU identifie des zones urbaines (UA), (UB) et (UC), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N). Chaque zone identifiée par le plan est associée à un règlement spécifique.

Se superposant au zonage, les prescriptions se référant au code de l'urbanisme (L.123-1-5-II-6°, L.123-1-5-III-2°, L.123-1-5-III-4°, L.123-1-5-IV-1° et L.123-1-5-V) doivent contribuer au développement réfléchi des tissus urbanisés existants tout en améliorant le cadre de vie des habitants, ainsi qu'à préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la commune de Valmondois.

LES COMPOSANTES DU ZONAGE REGLEMENTAIRE



Les zones urbaines dites U

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Contribuant à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu patrimonial environnant, ainsi qu'à la mise en œuvre de projets en faveur de l'attractivité du village, les secteurs composants les zones urbaines (UA), (UAa), (UAb), (UB) et (UC) doivent conduire à consolider la qualité du cadre de vie communal au sein des tissus habités.

Les zones à urbaniser dites AU

Sont classés en zones à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune ou les secteurs nécessitant des travaux de viabilisation des réseaux, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

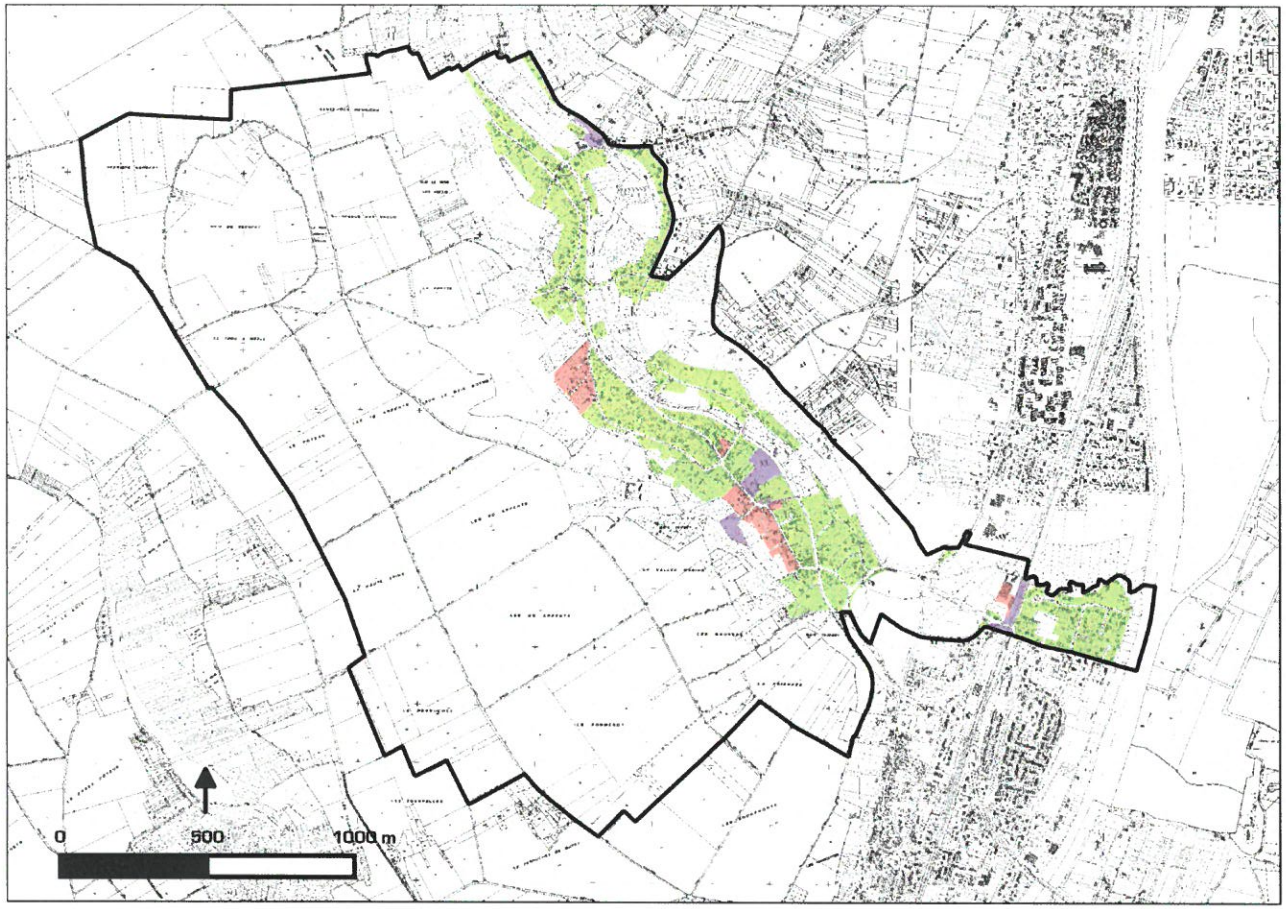
Les zones agricoles dites A

Sont classés en zones agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières dites N

Sont classés en zones naturelles et forestières (N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

LES ZONES URBAINES UA, UB ET UC



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

Trois types de zones urbaines

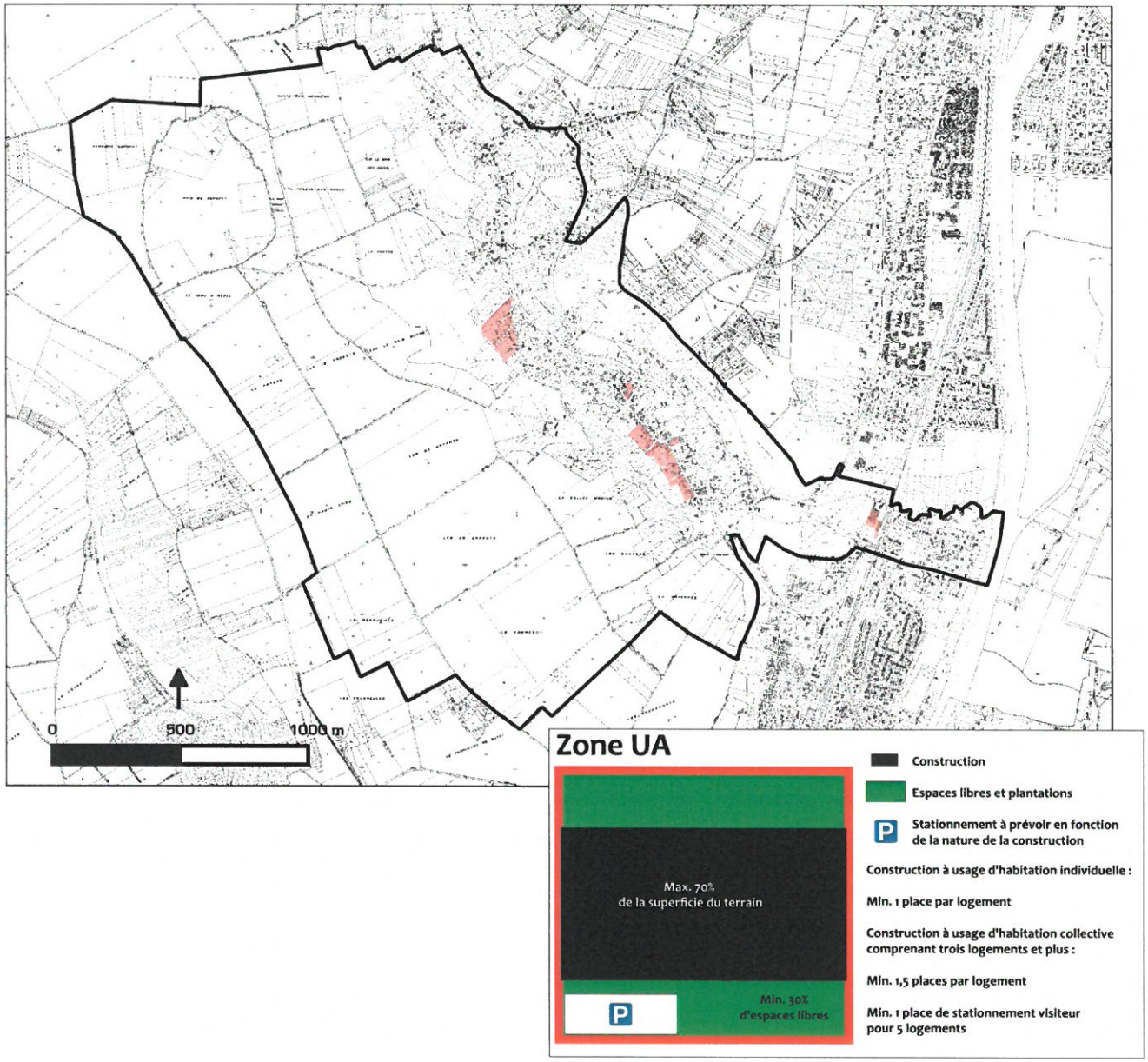
Secteurs urbanisés disposant de réseaux collectifs usuels suffisants pour permettre leur densification, les zones urbaines UA, UB et UC se distinguent par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols autorisés, par les fonctions urbaines particulières existantes, ainsi que par les caractéristiques des éléments de la trame verte et de la trame bleue existants. Ainsi :

- **UA** est une zone urbaine mixte constructible.
- **UB** est une zone urbaine mixte constructible comprenant des éléments de trame verte et de trame bleue.
- **UC** est une zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt général et aux constructions nécessaires à leur fonctionnement.

Atteindre les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Contribuant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, les orientations d'aménagement prises dans le cadre du PADD et des OAP conduisent à maîtriser l'urbanisation en favorisant le comblement des dents creuses, ainsi que la densification des zones situées en continuité immédiate du tissu ancien et dotées d'un accès direct à la voirie publique. Ainsi, les zones urbaines constructibles UA et UB correspondent aux zones urbaines mixtes identifiées par le plan de référence du PNRVF pouvant être densifiées.

UA – ZONE URBAINE MIXTE CONSTRUCTIBLE



Des qualités architecturales et patrimoniales à protéger

Conformément à l'article L.123-1-5-III-1° du Code de l'Urbanisme, la zone urbaine constructible (UA) est une zone urbaine dans laquelle, des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Zone urbaine mixte constructible, la zone UA correspond aux secteurs de renouvellement urbain et de densification urbaine. Conformément aux engagements pris dans le cadre de la formulation du PADD et des OAP, les secteurs identifiés offrent des capacités de mutation importante en matière de renouvellement urbain du bâti existant et comprennent des espaces non-construits ou dents creuses relativement accessibles. La zone urbaine constructible (UA) représente une superficie d'environ 4,3 ha.

Un centre-bourg marqué par un front bâti continu originel

En zone UA, l'alignement des longères et des anciens corps de ferme contribue à la valorisation de la morphologie des paysages urbanisés. L'implantation, le volume et la morphologie des constructions restent globalement homogènes. Occupant principalement une fonction résidentielle, la zone UA peut également accueillir sous conditions particulières des activités commerciales, artisanales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de service public et/ou d'entrepôts compatibles avec les qualités du front bâti originel. En favorisant les conditions d'une mixité fonctionnelle, la commune souhaite valoriser les atouts patrimoniaux et relancer son attractivité. A cet égard, l'article 12 relatif aux espaces libres et plantations impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville de 30%. Cette démarche doit permettre la densification de la zone UA.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UA

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver le caractère patrimonial pré-existant.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser le traitement du tissu existant et permettre la mixité fonctionnelle de la zone en autorisant des usages et des modes d'occupation du sol en compatibilité avec le caractère patrimonial de la zone.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé afin de favoriser la densification de la zone en évitant l'étalement urbain dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.
4 – Le coefficient d'occupation du sol défini à l'article R 123-10	Non règlementé.
5 – L'emprise au sol des constructions	Maximum de 70% du terrain pour permettre la densification des secteurs
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Conserver les alignements caractéristiques en valorisant la valeur patrimoniale du front bâti communal.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir la continuité du bâti existant.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairement des pièces habitables tout en permettant une densification de la zone.
9 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
10 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Favoriser l'usage réaliste de matériaux qualitatifs s'intégrant de manière harmonieuse à l'existant tout en préservant les éléments patrimoniaux remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°du Code de l'Urbanisme.
11 –Performances énergétiques	Favoriser la rénovation thermique des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Préserver le sol et le sous-sol, favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et remarquable et de protéger les ressources en eau.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en respectant les normes quantitatives en vigueur.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel	Utiliser la capacité des réseaux publics existants, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Rendre accessible les communications numériques

Préserver le patrimoine bâti ancien

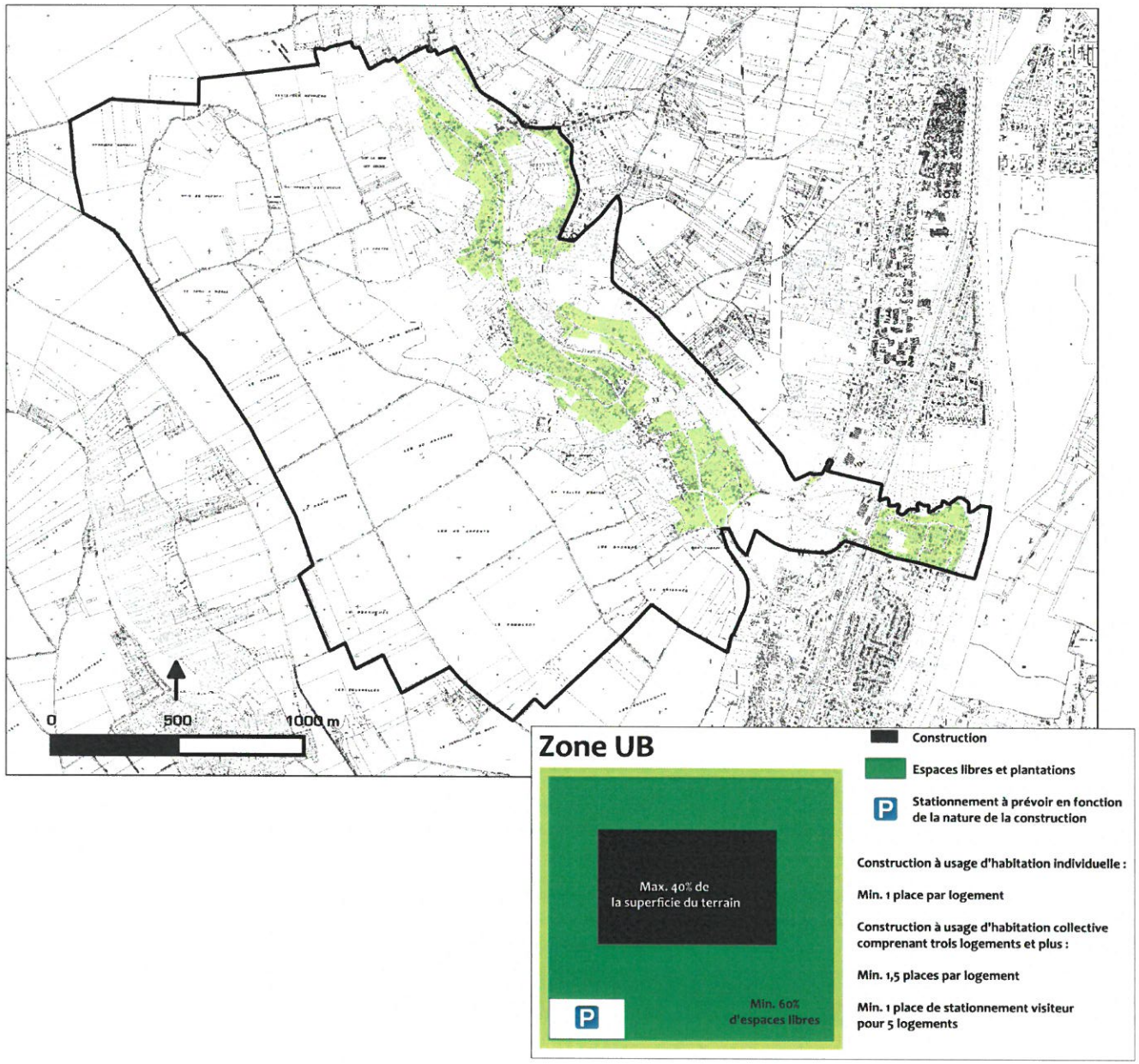
Devant contribuer à préserver et à valoriser durablement les caractéristiques morphologiques et architecturales du bâti ancien, le règlement de la zone UA fixe notamment les conditions d'occupation et d'usages du sol. Les 16 articles du règlement contribuent à préserver les caractéristiques du tissu bâti pré-existant (implantation, volume, hauteur, aspect extérieur...) et privilégient son évolution et sa densification par :

- la réhabilitation, la restauration ou la reconstruction à l'identique des constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III-2°,
- les travaux d'extension, de surélévation, de rénovation énergétique, de changement de destination et d'allotissement (mixité fonctionnelle) des constructions le permettant,
- la division foncière des terrains constructibles pour accueillir sous conditions particulières de nouvelles constructions destinées à l'habitation, aux commerces et aux activités de service, aux équipements d'intérêts collectifs et services publics, ainsi qu'aux autres activités des secteur secondaire et tertiaire, uniquement de type bureau ou entrepôt.

Créer les conditions règlementaires d'une évolution qualitative de la zone UA

Afin de préserver l'atmosphère de la zone UA facteur d'attractivité communale, et plus particulièrement les caractéristiques de l'alignement du front bâti, les nouvelles constructions devront respecter l'ensemble des articles du règlement. Toute démarche engagée en matière de nouvelles constructions, de réhabilitation, de restauration ou de reconstruction à l'identique des éléments architecturaux spécifiques et de travaux de rénovation énergétique, d'extension ou de surélévation des constructions devra, en cas de besoin, privilégier l'accompagnement du STAP 95, du CAUE 95 et de l'architecte-conseil de la DDT 95.

UB – ZONE URBAINE MIXTE CONSTRUCTIBLE COMPRENANT DES ELEMENTS DE TRAME VERTE ET DE TRAME BLEUE



Doter la commune de capacités raisonnables d'urbanisation future tout en maintenant la qualité du cadre de vie

Conformément à l'article L.123-1-5-III-1° du Code de l'Urbanisme, la zone urbaine constructible comprenant des éléments de trame verte et de trame bleue (UB) est une zone urbaine dans laquelle, des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. A cet égard, l'article 12 relatif aux espaces libres et plantations impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La zone (UB) représente une superficie d'environ 47 ha.

Un front bâti continu originel à préserver

En zone UB, l'alignement des longères et des anciens corps de ferme, ainsi que la présence de belles demeures et d'éléments de la trame verte et bleue, contribuent à la valorisation de la morphologie des paysages urbanisés. L'implantation, le volume et la morphologie des constructions restent globalement homogènes. Occupant principalement une fonction résidentielle, la zone UB peut également accueillir sous conditions particulières de nouvelles constructions destinées à l'habitation, aux commerces et aux activités de service, aux équipements d'intérêts collectifs et services publics, ainsi qu'aux autres activités des secteur secondaire et tertiaire, uniquement de type bureau ou entrepôt. Toutes ces nouvelles constructions doivent être compatibles avec les qualités du front bâti originel. En favorisant les conditions d'une mixité fonctionnelle, la commune souhaite également valoriser les atouts patrimoniaux et relancer son attractivité.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UB

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver le caractère patrimonial environnant.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser la densification de la zone et créer les modalités raisonnables d'urbanisation future en autorisant des usages et des modes d'occupation du sol en compatibilité avec le caractère patrimonial de la zone urbaine.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé afin de favoriser la densification de la zone en évitant l'étalement urbain dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.
4 – Le coefficient d'occupation du sol défini à l'article R 123-10	Non règlementé.
5 – L'emprise au sol des constructions	Maximum de 40% du terrain pour préserver les éléments de la trame verte et de la trame bleue
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Conserver les alignements caractéristiques en valorisant la valeur patrimoniale du front bâti communal.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir la continuité du bâti existant.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairement des pièces habitables tout en permettant une densification de la zone.
9 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
10 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Favoriser l'usage réaliste de matériaux qualitatifs s'intégrant de manière harmonieuse à l'existant tout en préservant les éléments patrimoniaux remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°du Code de l'Urbanisme.
11 –Performances énergétiques	Favoriser la rénovation thermique des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Préserver le sol et le sous-sol, favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et remarquable et de protéger les ressources en eau.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en respectant les normes quantitatives en vigueur.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel	Utiliser la capacité des réseaux publics existants, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Rendre accessible les communications numériques

Favoriser l'insertion des futures constructions envisagées

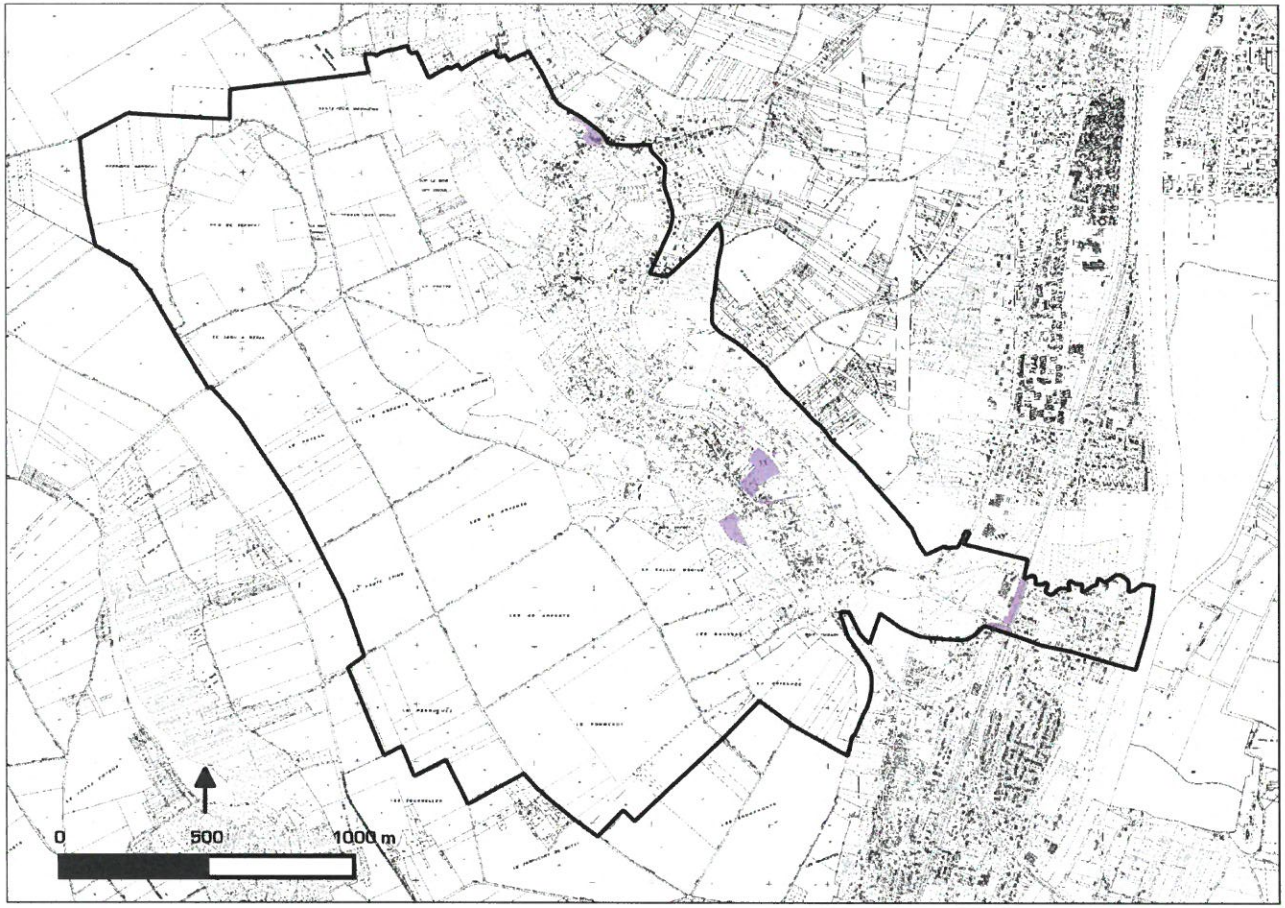
Devant contribuer à favoriser l'insertion morphologique et paysagère des constructions à venir (R+1) dans le tissu existant, le règlement de la zone UB fixe les conditions d'occupation et d'usages du sol en favorisant la densification et la diversification des fonctions humaines en tissu urbanisé. Ainsi, les 16 articles du règlement contribuent à préserver les caractéristiques du tissu bâti pré-existant (implantation, volume, hauteur, aspect extérieur...) et privilégient son évolution et sa densification par :

- la réhabilitation la restauration ou la reconstruction à l'identique des constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III-2°,
- les travaux d'extension, de surélévation, de rénovation énergétique, de changement de destination et d'allotissement (mixité fonctionnelle) des constructions le permettant,
- la division foncière des terrains constructibles pour accueillir sous conditions particulières de nouvelles constructions destinées à l'habitation, aux commerces et aux activités de service, aux équipements d'intérêts collectifs et services publics, ainsi qu'aux autres activités des secteur secondaire et tertiaire, uniquement de type bureau ou entrepôt.

Répondre objectivement aux besoins identifiés par la commune

Conformément au PADD et aux OAP, la commune entreprend d'exploiter la capacité des réseaux usuels actuels pour favoriser l'implantation de nouvelles constructions. Dans une logique de mixité fonctionnelle, le règlement de la zone UB permet cette diversification des usages à condition que les dites activités artisanales, commerciales, d'entrepôts ou de bureaux soient situés en rez-de-chaussée d'une construction à usage d'habitation. Cette disposition est soumise à la condition que la dite activité bénéficie d'au moins un accès direct depuis la voie publique, qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants et qu'elle n'engendre pas d'incidences particulières à l'égard de l'environnement. Afin de limiter l'étalement urbain et de consolider la gestion économe de l'espace, les parcelles constructibles composant la zone UB doivent maintenir 60% d'espaces libres ou de plantations.

UC – ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET GENERAL



Une zone d'intérêts collectifs devant répondre aux besoins en équipements des habitants

D'une superficie de près de 2,9 ha, la zone urbaine (UC) est une zone urbaine à vocation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif ou de services publics et aux constructions nécessaires à leur fonctionnement. En vertu des principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le secteur UC permet la diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics.

Favoriser la réalisation de projet d'intérêts collectifs par la commune et ses partenaires

D'une part, la zone UC comprend les terrains occupés par des installations ou des équipements d'intérêt général préexistants (mairie, église, lavoir, cimetière, école, foyer, musée, équipements sportifs,...) et les espaces publics communaux (abords des équipements et des monuments, place de la mairie,...). D'autre part, elle intègre les emprises dédiées aux projets d'intérêt général envisagés dans le cadre de la démarche PLU et appartenant au domaine privé. Pouvant être utilisés pour rationaliser les capacités de stationnement et améliorer le cadre de vie des habitants du centre-bourg et des hameaux, ces terrains privés font l'objet d'emplacement réservés pour la réalisation de nouveaux équipements ou d'aménagements paysagers. A cet égard, un tableau de synthèse figurant au sein du dossier PLU **5.7.Emplacements réservés** présente leurs caractéristiques, leurs destinations, leurs superficies et leurs bénéficiaires. Ainsi, le règlement de la zone UC doit principalement permettre à la commune de valoriser les installations et constructions d'intérêt général.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UC

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Valoriser les espaces d'intérêt collectif et protéger les éléments patrimoniaux remarquables pour des motifs paysagers et culturels.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Permettre une diversification des usages de l'espace public en adéquation avec le caractère patrimonial des secteurs urbanisés.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé afin de favoriser la densification de la zone en évitant l'étalement urbain dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.
4 – Le COS défini à l'article R 123-10	Non règlementé.
5 – L'emprise au sol des constructions	Maximum de 95% du terrain pour permettre le fonctionnement des équipements collectifs et services publics
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Non règlementé.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Non règlementé.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
9 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
10 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Favoriser les projets s'insérant à l'environnement existant, notamment la topographie en limitant au maximum les travaux de terrassement.
11 –Performances énergétiques	Favoriser la rénovation thermique des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et remarquable et de protéger les ressources en eau.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Respecter les normes de stationnement en vigueur, et libérer la voie publique en favorisant la réalisation de nouvelles zones de stationnement spécifiques.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel	Utiliser la capacité des réseaux publics existants, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux et urbains de la zone urbaine en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Rendre accessible les communications numériques

Faciliter l'administration des équipements publics ou d'intérêt général

Devant contribuer à optimiser l'insertion paysagère et le fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt général, tout en valorisant les caractéristiques morphologiques et architecturales des tissus urbanisés, le règlement de la zone UC doit permettre une diversification des usages des espaces publics et des équipements d'intérêts collectifs dans une logique de développement durable.

Des dispositions contribuant à favoriser l'émergence de projets d'intérêt général au service de la relance de l'attractivité communale

Conformément aux engagements pris dans le cadre de la formulation du PADD et des OAP, la commune souhaite favoriser l'émergence de partis pris au service d'une meilleure cohésion sociale, d'une diversification raisonnable des modes de mobilité collective, de la réappropriation des places publiques et de la valorisation du patrimoine remarquable. La diversification des usages de la voie publique doit notamment s'effectuer en faveur d'une meilleure relation entre les principaux espaces de centralités communaux. Les prescriptions règlementaires de la zone UC contribuent à améliorer la gestion des réseaux usuels alimentant les zones urbaines (assainissement, eaux pluviales, électricité,...).

AU – ZONE A URBANISER



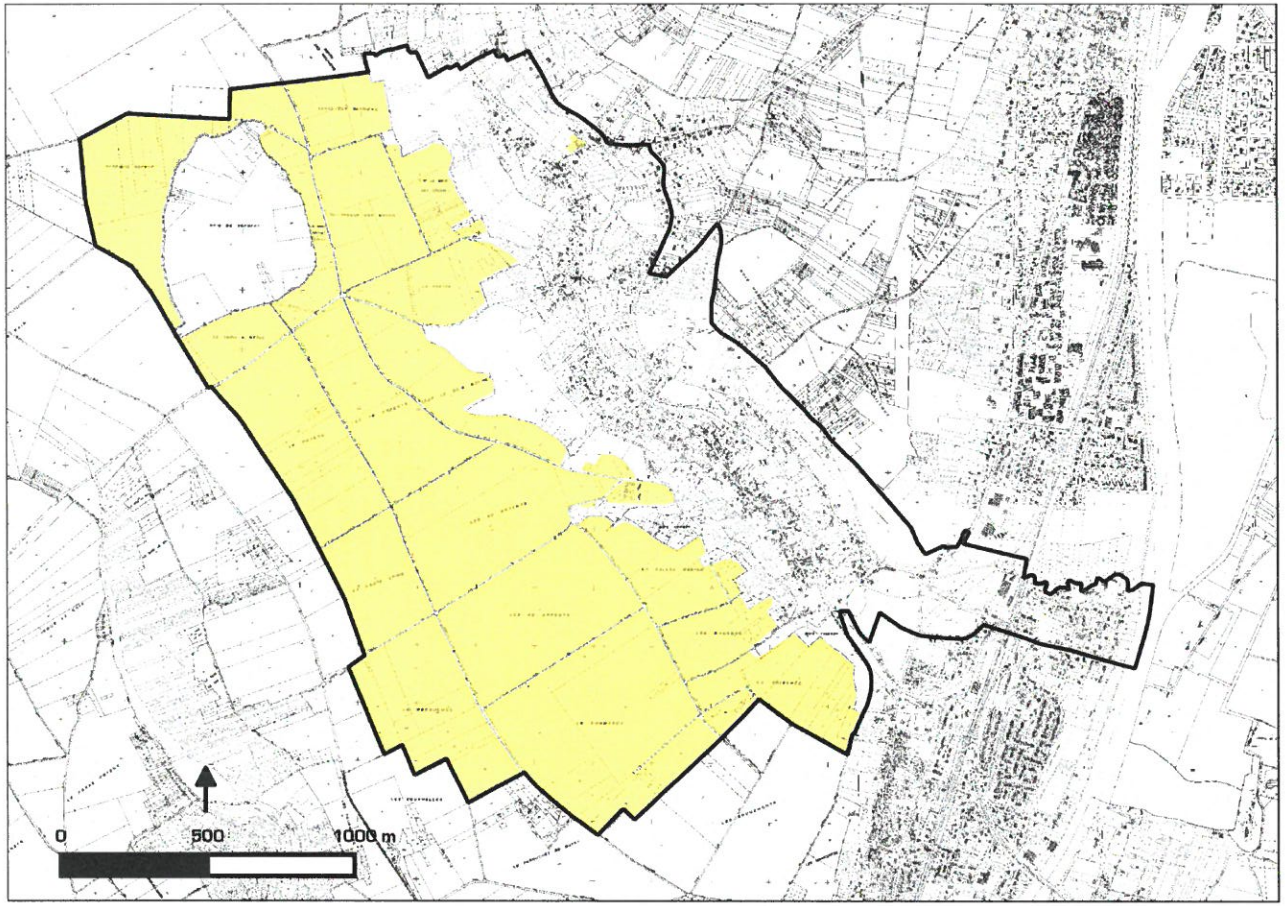
Organiser l'extension des zones urbaines pré-existantes

D'une superficie inférieure à 0,3 ha, AU est une zone à urbaniser non réglementée. Localisé en Centre-bourg, le secteur composant la zone à urbaniser AU doivent permettre l'accueil de nouveaux ménages par la construction d'habitation, mais également par l'accueil de nouvelles activités en cohérence avec l'existant et au service d'un développement économique mesuré. Situées en continuité immédiate des zones UA, UB et UC, les parcelles composant la zone AU ne disposent pas d'accès satisfaisants sur la voie publique, mais ils sont aisément raccordables aux réseaux usuels nécessaires à leur urbanisation. Toutefois, ce secteur devra attendre la prochaine révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation.

Un secteur d'extension en continuité immédiate des zones urbaines UA, UB et UC

Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Actuellement, les zones à urbaniser (AU) ne disposent pas de règlement permettant leur ouverture à l'urbanisation.

A – ZONE AGRICOLE



Protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres cultivées ou cultivables

Contribuant à répondre aux objectifs de limitation de la consommation en espaces agricoles et de préservation de la ressource en eau, la zone agricole A correspond aux sols sains, moyennement humides et hydromorphes actuellement cultivés ou cultivables de la commune. La zone A vise à préserver durablement l'activité agricole en identifiant les surfaces agricoles utiles. A l'exception des constructions et installations liées à l'exploitation agricole, seuls les équipements collectifs et services publics sont autorisés sous conditions particulières en zones agricoles.

Préserver les sols agricoles et favoriser les conditions d'une diversification réaliste de l'activité agricole

D'une superficie de près de 260 hectares, la surface agricole utile communale bénéficie de prescriptions règlementaires conduisant à éviter toute forme de mitage. Devant permettre la pérennisation de l'activité agricole, le règlement de la zone A favorise les conditions du maintien et du développement des exploitations communales préexistantes en protégeant les espaces actuellement cultivées ou cultivables. Les partis pris règlementaires de la zone A conduisent principalement à protéger les sols à fort potentiel agronomique et actuellement exploité en interdisant toutes nouvelles constructions à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole. En complément de la zone A et afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, la carte de sensibilité paysagère figurant au sein du cahier de recommandations architecturales et paysagères (***Voir. 5.8***) doit permettre de rationaliser davantage l'implantation et les modalités de desserte des réseaux des nouvelles constructions et installations liées à cette activité essentielle pour le développement de la commune, tout en protégeant la qualité des paysages et des milieux naturels.

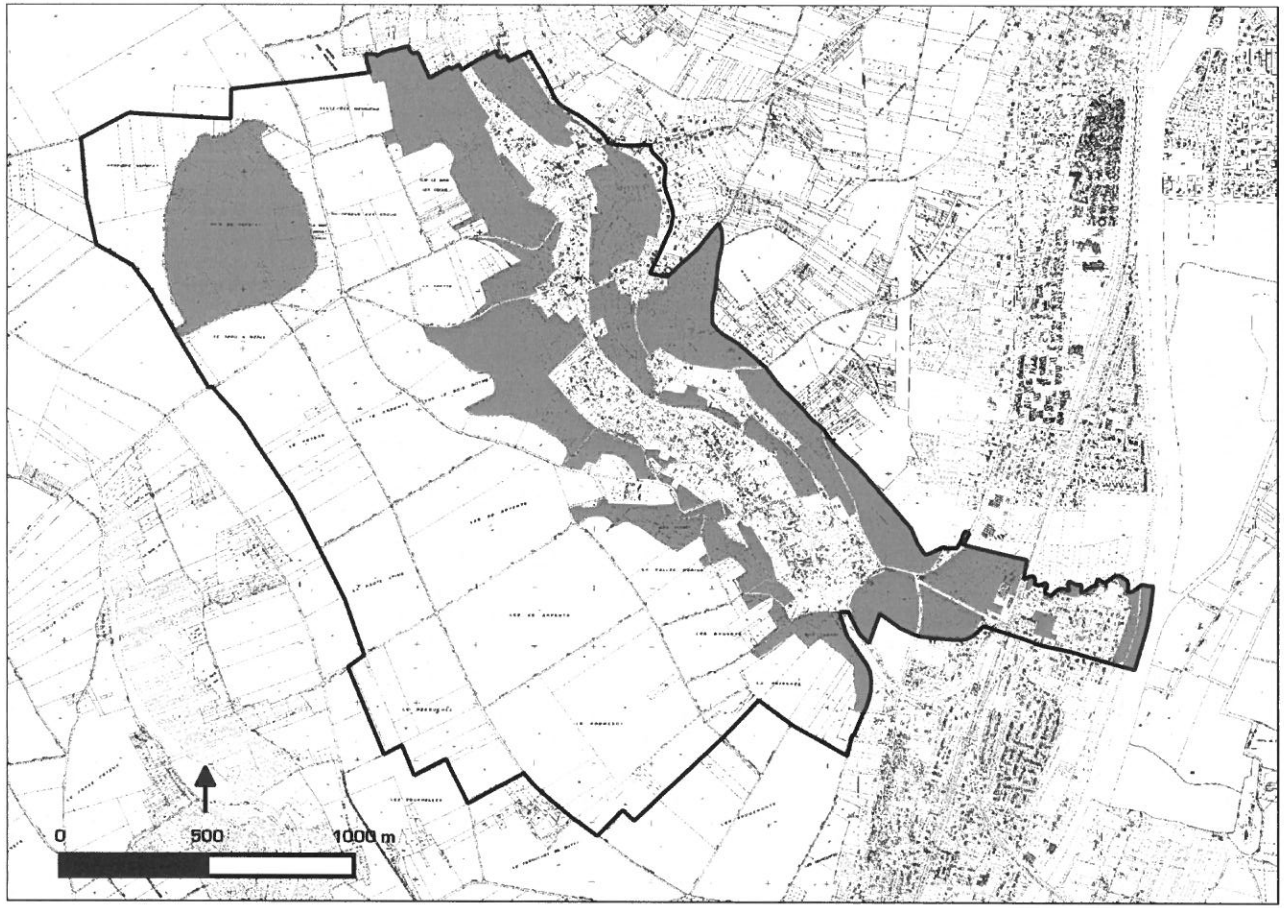
JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE A

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver l'activité agricole préexistante en protégeant les sols exploités pour des motifs écologiques et agronomiques.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser la pérennisation, le développement et la diversification de l'activité agricole dans une logique de développement durable et éviter la consommation de surfaces agricoles utiles.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé.
4 – Le COS défini à l'article R 123-10	Non règlementé.
5 – L'emprise au sol des constructions	Maximum de 40% du terrain pour permettre l'exploitation agricole
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement ou en retrait, à condition qu'il existe, ou que le projet compte à l'alignement, des constructions et/ou des clôtures assurant la valorisation du bâti patrimonial existant.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
9 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
10 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Favoriser l'usage réaliste de matériaux qualitatifs s'intégrant de manière harmonieuse à l'existant tout en préservant les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°du Code de l'Urbanisme.
11 –Performances énergétiques	Favoriser la rénovation thermique des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Préserver le sol et le sous-sol, favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et remarquable et de protéger les ressources en eau.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en respectant les normes quantitatives en vigueur.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel	Utiliser la capacité des réseaux publics existants, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages du secteur en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Rendre accessible les communications numériques

Doter les exploitations agricoles de capacités raisonnables d'évolution tout en préservant le bâti agricole d'intérêt patrimonial

Les zones agricoles (A) intègrent également des secteurs comprenant d'ores et déjà des constructions dédiées à l'activité agricole ou à l'habitation principale de l'exploitant. La prescription en faveur du changement de destination des bâtiments agricoles s'appuyant sur l'article L 123-1-5-II du code de l'urbanisme, permet d'accompagner, en cas de besoin exprimé par l'exploitant, la diversification des activités agricoles vers des domaines économiques connexes (artisanat, hébergement hôtelier,..) et encourage la revitalisation du bâti patrimonial agricole. Autant pour des raisons d'ordre économique que pour des raisons de réhabilitation du bâti agricole ancien ou de fermes isolées, des évolutions dans la destination des constructions existantes en zone agricole sont permises par le règlement. Leurs réalisations sont soumises à des conditions de respect des paysages et de pérennisation de l'activité agricole. Le règlement de la zone A permet également aux exploitations en activité de se développer et de se diversifier à condition de limiter le mitage des espaces lié aux installations projetées, de proposer un traitement paysager des constructions nécessaires et d'en maîtriser la consommation énergétique. Il s'agit de privilégier une implantation des installations à proximité des réseaux usuels, d'inscrire harmonieusement dans le paysage toutes les constructions liées à l'exploitation agricole et de favoriser les dispositifs concourant au développement durable.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)



Protéger la qualité des milieux naturels subsistants

Conformément à l'article R.123-8, les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ainsi, N est une zone naturelle et forestière correspondant à la trame verte principale communale.

Une trame verte communale à conserver

D'une superficie de près de 125 ha, les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux coteaux boisés et aux forêts alluviales de la vallée du Sausseron et de la vallée de l'Oise, ainsi qu'à un massif boisé du plateau du Vexin. Ces éléments naturels et paysagers constituent les plus importantes emprises de la trame verte communale. Ils représentent également des réservoirs de biodiversité nécessaires aux espèces faunistiques locales qu'il convient de protéger.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE N

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver la biodiversité existante en protégeant les espaces forestiers et les surfaces boisées pour des motifs écologiques, paysagers, mais également culturels.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser la pérennité de l'activité sylvicole par une exploitation des espaces boisés dans une logique de développement durable.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé.
4 – Le COS défini à l'article R 123-10	Non règlementé.
5 – L'emprise au sol des constructions	Maximum de 15% du terrain sans compromettre l'exploitation agricole, pastorale ou forestière
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement ou en retrait, à condition qu'il existe, ou que le projet compte à l'alignement, des constructions et/ou des clôtures assurant la valorisation du bâti patrimonial existant.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
9 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
10 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Non règlementé.
11 –Performances énergétiques	Favoriser les performances énergétiques des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Préserver le sol et le sous-sol, favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et remarquable et de protéger les ressources en eau.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement	Non règlementé.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel	Utiliser la capacité des réseaux publics existants, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages du secteur en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Rendre accessible les communications numériques.

Protéger les espaces boisés communaux pour des motifs d'ordre écologique et paysager

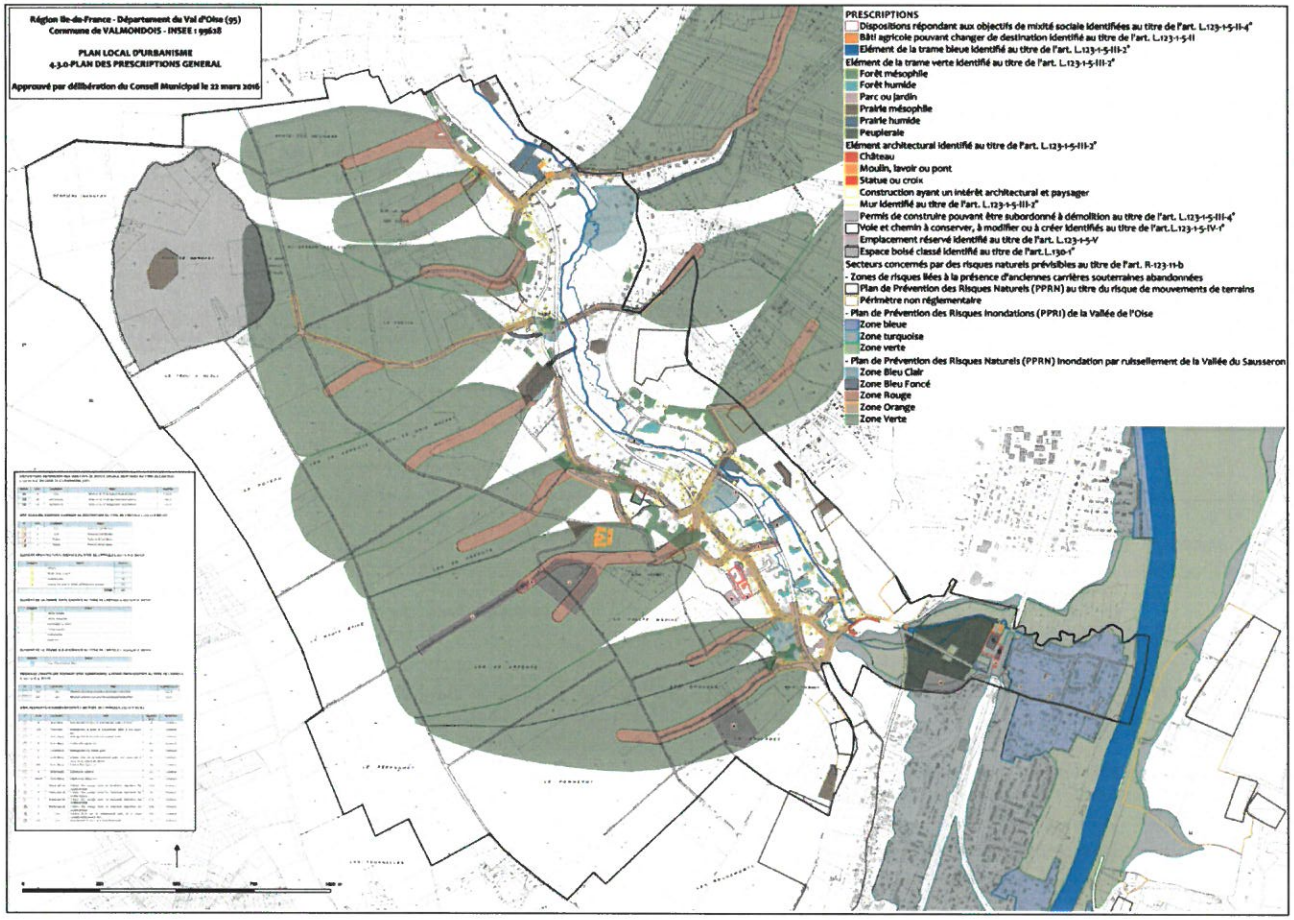
La commune bénéficie du maintien d'espaces boisés et forestiers remarquables. Compte tenu des diverses pressions pouvant s'exercer sur ces espaces naturels et forestiers, le règlement de la zone N protège strictement ces milieux écologiques et paysagers d'intérêt communal et intercommunal, notamment en les préservant de toute urbanisation et/ou de toute extension inconsidérée de l'activité agricole. Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Encadrer le développement des constructions d'habitation existantes

Conformément à l'article L.123-1-5-II du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et forestières (N) peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

LES PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PLU



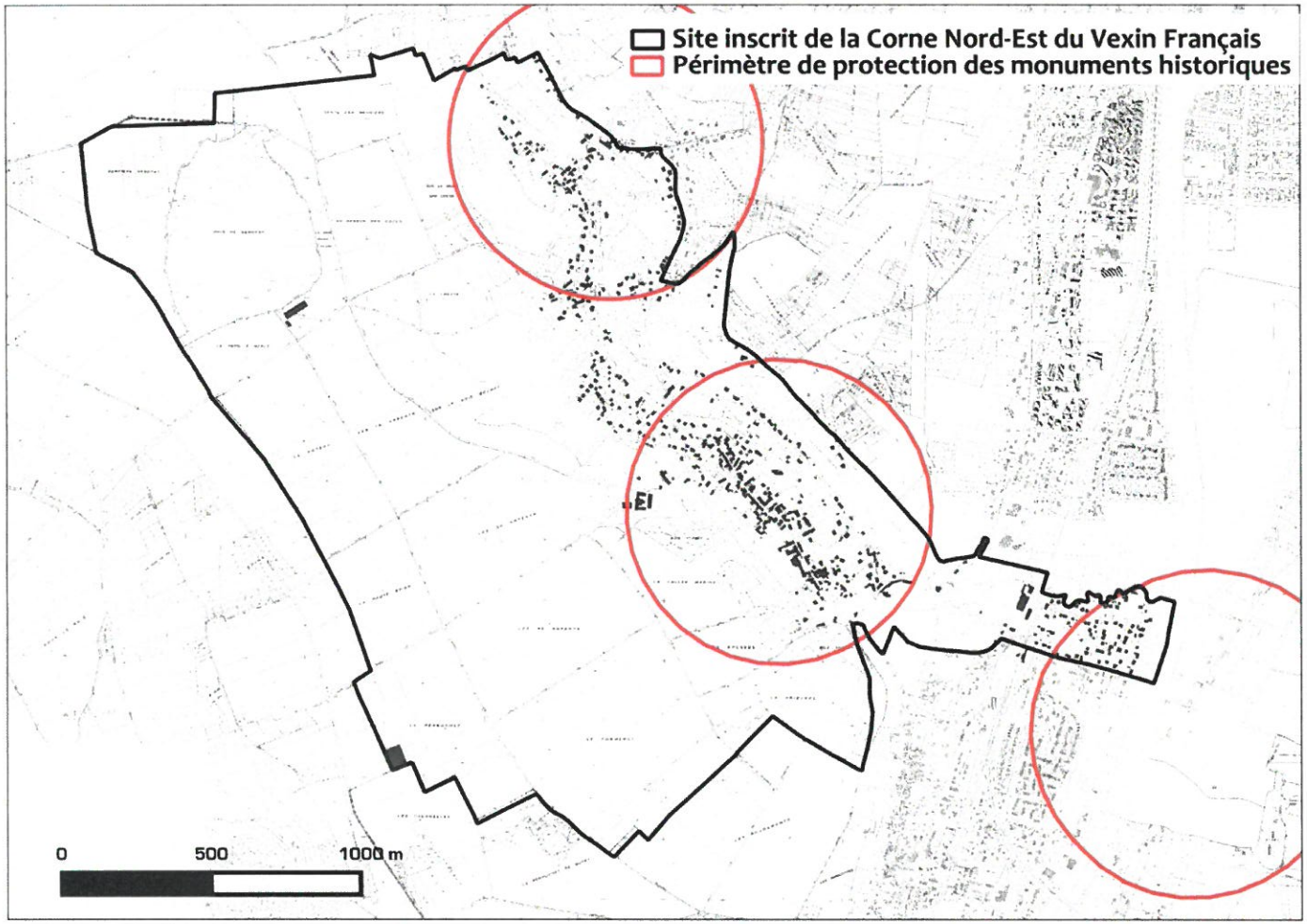
Des prescriptions conformes au Code de l'Urbanisme pour atteindre les objectifs fixés par le PADD et les OAP

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les secteurs de la commune soumis à des prescriptions particulières. Ces prescriptions visent à préserver et à valoriser les ressources naturelles et patrimoniales communales, tout en permettant un développement réfléchi des espaces bâtis. Ainsi, le zonage fait référence aux articles du Code de l'Urbanisme suivants :

- ***Art. L.123-1-5-II-4° relatif à la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale,***
- ***Art. L.123-1-5-II relatif à la conservation des bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial et architectural,***
- ***Art. R.123-11-b° relatif à la prévention des risques et nuisances,***
- ***Art. L.123-1-5-III-2° relatif à la protection des éléments de paysage à protéger (architecturaux, trame verte et trame bleue),***
- ***Art. L.123-1-5-III-4° relatif à la subordination de la démolition de certaines constructions,***
- ***Art. L.123-1-5-IV-1° relatif à la conservation, la modification ou la création de voie, chemin et sente,***
- ***Art. L.123-1-5-V relatif aux emplacements réservés à la création d'équipement public ou d'intérêt général,***
- ***Art. L.130-1° relatif à la protection des espaces boisés classés.***

Tous les dispositifs particuliers identifiés par le PLU contribuent à la mise en œuvre des objectifs et orientations d'aménagement figurant au PADD et aux OAP. A cet égard et d'une part, le PLU vise la conservation des éléments architecturaux spécifiques Vexinois de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise, ainsi que des composantes principales et spécifiques de la trame verte et de la trame bleue communale (coteaux boisés, forêts très humides, berges, Sausseron, Oise,...). D'autre part, les autres prescriptions encouragent un développement réfléchi de la commune, tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

PRISE EN COMPTE DE L'APPARTENANCE DE LA COMMUNE AU SITE INSCRIT DE LA CORNE NORD-EST DU VEXIN-FRANÇAIS



L'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

La commune du Valmondois est entièrement intégrée au site inscrit de la Corne Nord-Est du Vexin-Français par arrêté ministériel du 11/11/1998. Ainsi et d'une part, il convient de rappeler que tout permis de démolir, tout permis de construire, tout permis d'aménager et toute déclaration préalable sont obligatoirement soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France du département du Val d'Oise. D'autre part, les publicités, enseignes ou pré-enseignes sont soumises aux dispositions restrictives applicables en site inscrit et classé au titre de la loi du 2 mai 1930, énoncées aux articles L.581-4 et L.581-7 et suivants du Code de l'Environnement.

Un site inscrit est un monument ou un espace naturel, remarquable et exceptionnel par son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui, sans présenter une valeur ou une fragilité telle que soit justifié un classement, a suffisamment d'intérêt pour que son évolution soit suivie de près. L'inscription est une servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Elle est reportée dans les documents d'urbanisme. L'inscription a pour objectif :

- la conservation et la mise en valeur de milieux et de paysages naturels et bâtis qui constituent un élément capital du patrimoine naturel et culturel national ;

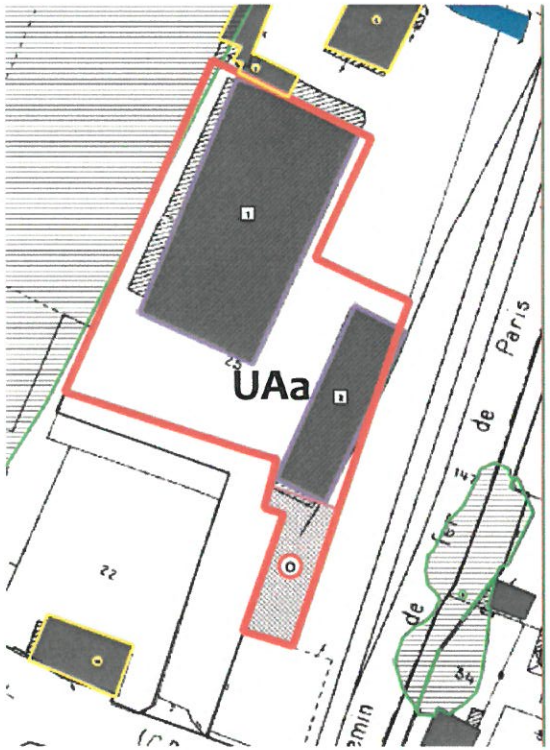
- de veiller à la gestion raisonnée d'un site ;

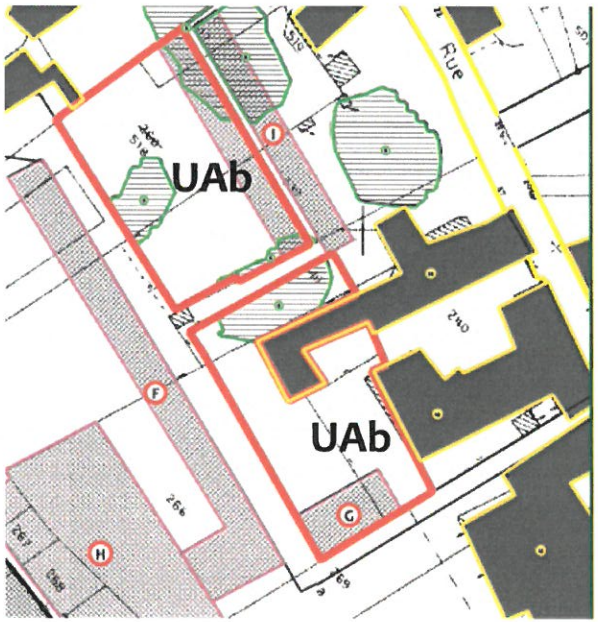
- d'associer les acteurs locaux à la notion d'espace protégé, particulièrement en matière d'urbanisme.

Les sites inscrits font l'objet d'une surveillance attentive par l'administration, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P). Il est amené à émettre un avis simple au moins quatre mois avant le commencement des travaux qui relèvent d'un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). L'A.B.F. émet en revanche un avis conforme sur les permis de démolir afin d'éviter la disparition d'éléments d'intérêt patrimonial. En complément, la commune de Valmondois est également concernée par trois Périmètres de Protection des Monuments Historiques.

UAa et UAb – Atteindre les objectifs de mixite sociale au titre de l'art. L.123-1-5-II-4°

Secteur	Zone	Localisation	Objet	Superficie
UAa	UA	Gare	Minimum de 25% de logements intermédiaires	3 650 m²
UAb	UA	Centre-bourg	Minimum de 25% de logements intermédiaires	1 380 m²
UAb	UA	Centre-bourg	Minimum de 25% de logements intermédiaires	2 910 m²





UAa et UAb, deux secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements sous conditions particulières

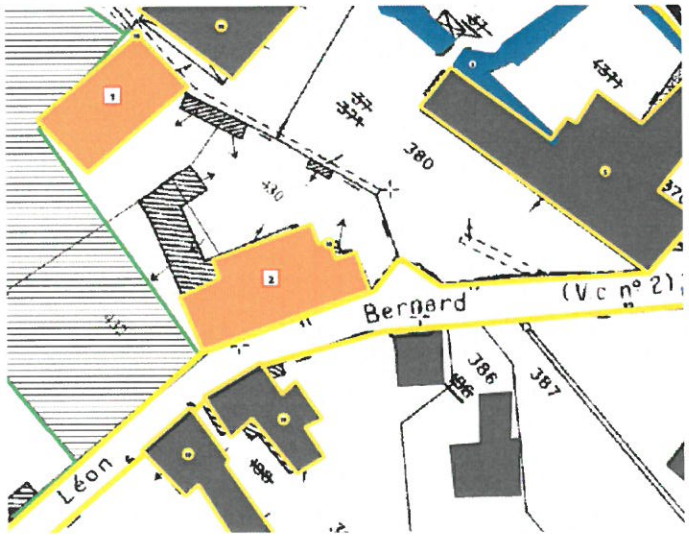
Identifié au titre de l'article L.123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme, le zonage règlementaire comprend les secteurs UAa et UAb dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un minimum de 25% de ce programme doit être affecté à des catégories de logements intermédiaires de type PLS définies dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Favoriser l'accueil de nouveaux ménages

En tenant compte des projections démographiques établies par le diagnostic, la commune souhaite accueillir de nouveaux ménages en favorisant la mise en œuvre d'un programme mixte de logements accessibles à la propriété et comprenant au minimum 25% de logements intermédiaires de type PLS. Cette démarche doit notamment permettre le renouvellement régulier des effectifs scolaires en privilégiant la création de logements destinés à des familles. Afin de conserver l'ambiance village et de lutter contre l'étalement urbain, le programme de logements intermédiaires de type PLS devra préserver les perspectives paysagères (alignement des constructions, hauteur,...) et favoriser le principe de densification autour des centralités communales (gare, école, mairie,...). La commune désire que les zones urbaines constructibles (UAa) et (UAb) soient le lieu d'expression d'accueil de nouveaux ménages par la construction d'habitation (R+2), mais également par l'accueil de nouvelles activités en cohérence avec l'existant et au service d'un développement économique mesuré. Situées en continuité immédiate de la zone UA, les parcelles composant les zones urbaines (UAa) et (UAb) sont d'ores et déjà raccordées ou aisément raccordables aux réseaux usuels nécessaires à leur densification.

BATIMENT AGRICOLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ART. L.123-1-5-II

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









Valoriser le bâti agricole patrimonial en permettant leur changement de destination

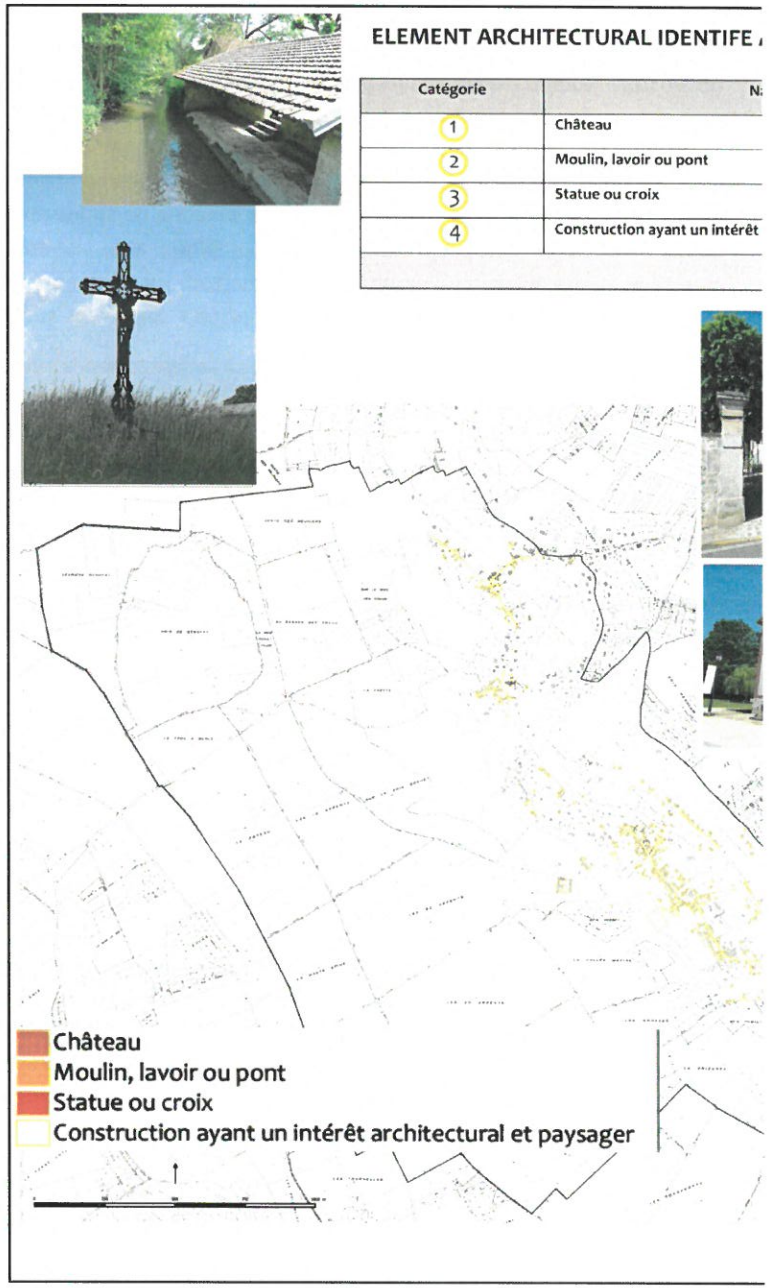
Conformément à l'article L.123-1-5-II, le règlement désigne les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. En concertation avec un représentant de la Chambre d'Agriculture, membre du comité de suivi des études PLU, la commune a identifié au plan de zonage quatre bâtiments agricoles concernés par cette disposition particulière. Ces derniers sont également identifiés comme des éléments architecturaux traditionnels à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-III-2°. Ils correspondent à des corps de ferme caractéristiques de l'architecture rurale vexinoise.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la

préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ELEMENTS ARCHITECTURAUX TRADITIONNELS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ART. L.123-1-5-III-2°



Réaffirmer la volonté de protéger et de valoriser le front bâti et les éléments de paysage caractéristiques du Vexin-Français

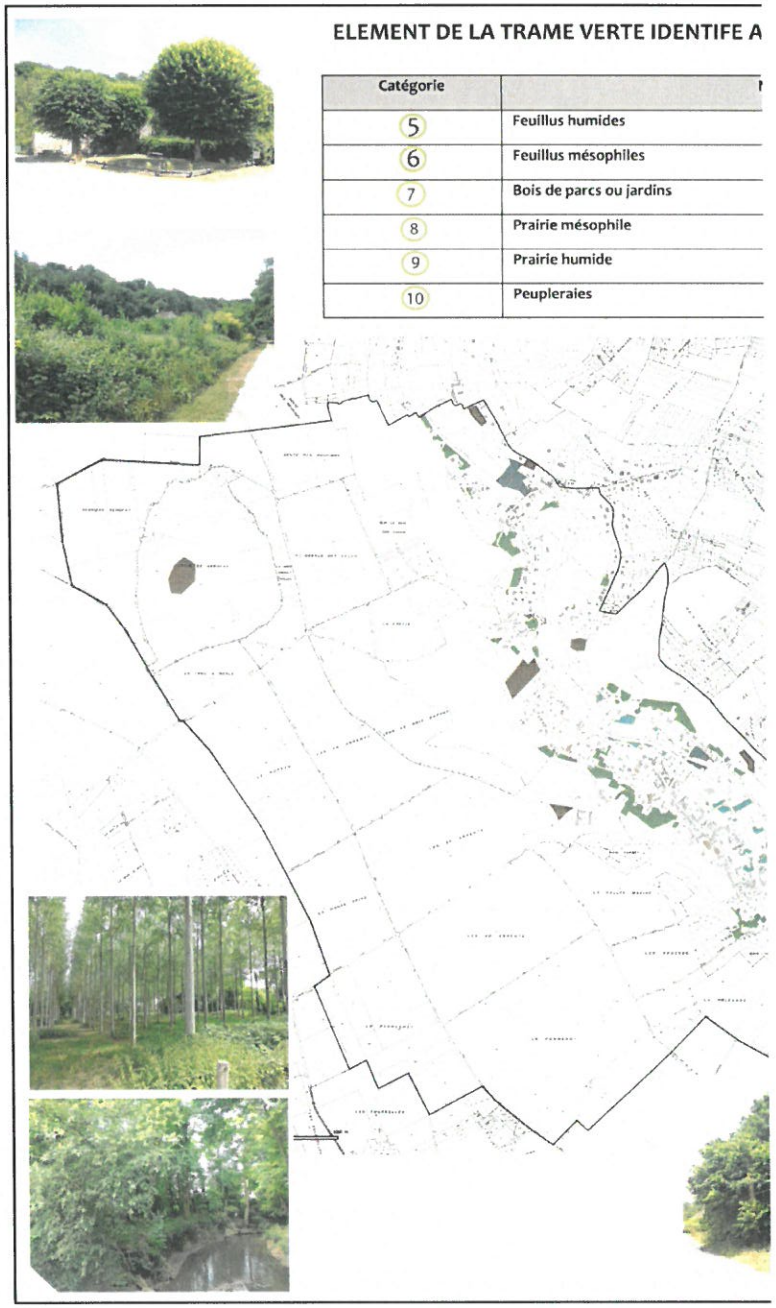
Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise **les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments**, sites et secteurs **à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural** ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée.

Présentés au sein du document **5.5.A-Eléments architecturaux**, les éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°du code de l'urbanisme se distinguent en quatre catégories :

- **château,**
- **moulin, lavoir ou pont,**
- **statue ou croix**
- **construction ayant un intérêt architectural et paysager.**

En complément, le PLU identifie les murs de clôtures à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique. Le classement approprié de ces éléments dans le cadre de l'article L.123-1-5-III-2°conduit, d'une part, à conforter la signification collective du patrimoine architectural communal, et d'autre part, à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément classé, notamment en termes de protection, de mise en valeur, de requalification ou d'entretien.

ELEMENTS DE LA TRAME VERTE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ART. L.123-1-5-III-2°



Des éléments paysagers aux fonctions écologiques à protéger

Conformément à l'article L.123-1-5-III-2°du code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments**, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre** culturel, historique, architectural ou **écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée.

Présentés au sein du document **5.6.A-Eléments de la trame verte et de la trame bleue**, les éléments de la trame verte identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme se distinguent en six catégories :

- **forêts humides,**
- **forêts mésophiles,**
- **bois de parcs ou jardins,**
- **prairies humides,**
- **prairies mésophiles,**
- **peupleraies.**

Les éléments de la trame verte communale correspondent aux forêts de coteaux, aux lisières interstitielles, aux forêts riveraines, aux prairies mésophiles et aux zones humides, qui pour des raisons de préservation, de maintien ou de remise en état des continuités écologiques de la Vallée du Sausseron ont des intérêts et des fonctions faunistiques, floristiques et écologiques diversifiés. Le classement approprié de ces éléments dans le cadre de l'article L.123-1-5-III-2°conduit, d'une part, à conforter la signification collective du patrimoine architectural communal, et d'autre part, à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément classé, notamment en termes de protection, de mise en valeur, de requalification ou d'entretien.

ELEMENTS DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ART. L.123-1-5-III-2°

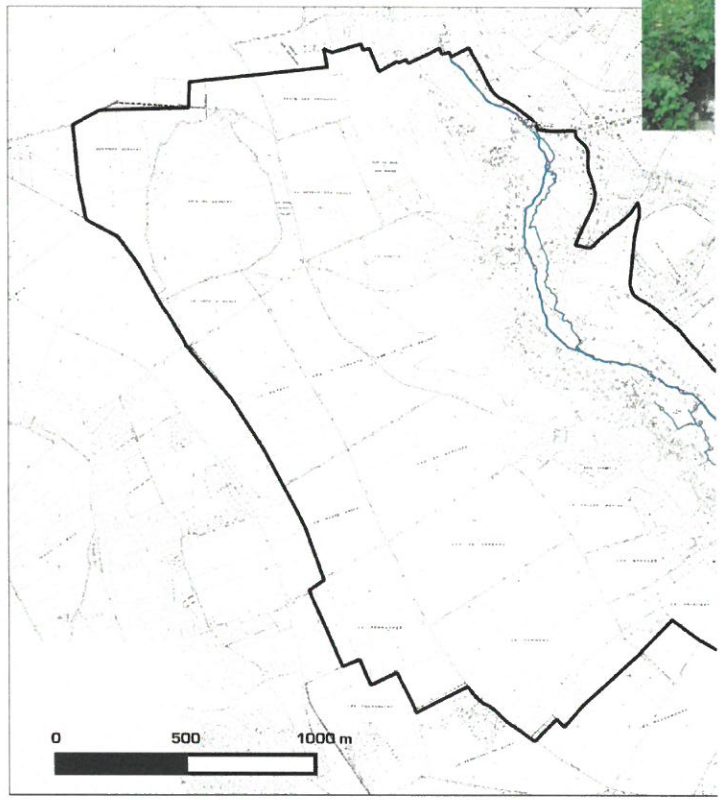
ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-

Catégorie	Nature
11	Cours d'eau et surface d'eau



L'Oise et ses berges





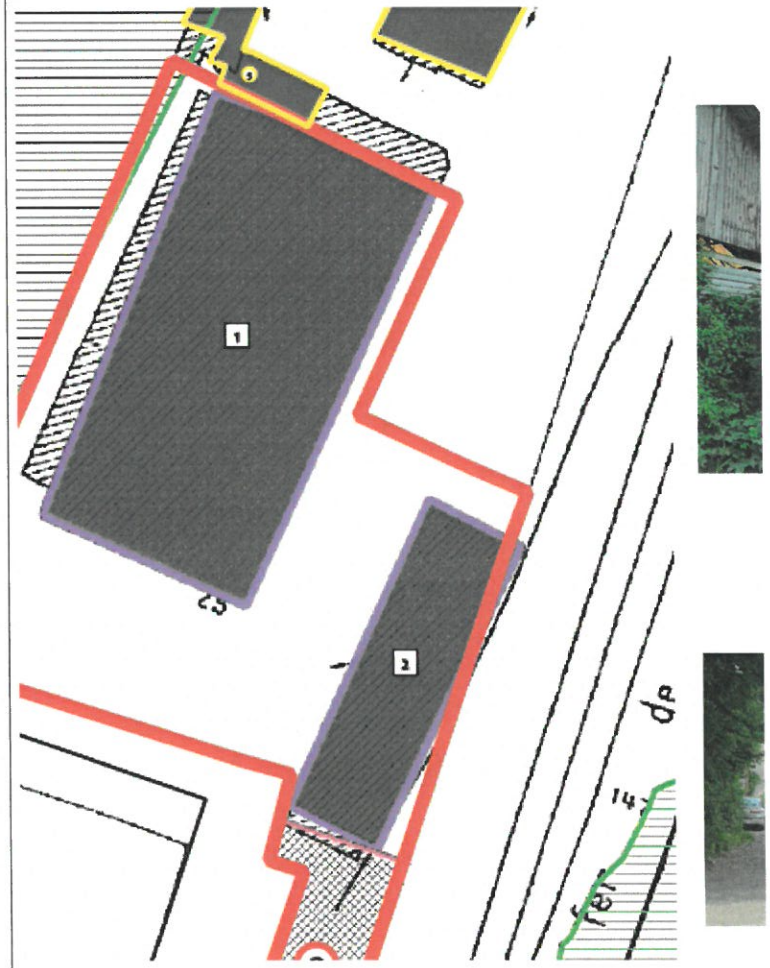
Des ressources communes à protéger

Conformément à l'article L.123-1-5-III-2°du code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, **sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre** culturel, historique, architectural ou **écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Afin d'en améliorer la compréhension, les éléments de la trame bleue identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°du Code de l'Urbanisme correspondent au cours d'eau et surface d'eau existants sur la commune de Valmondois. Ainsi, le PLU identifie principalement l'Oise et le Sausseron comme des continuités écologiques à préserver, maintenir et remettre en état.

Les éléments spécifiques de la trame bleue communale correspondent au cours d'eau permanent et aux rus et biefs intermittents. Le classement approprié de ces éléments dans le cadre de l'article L.123-1-5-III-2°conduit, d'une part, à conforter la signification collective du patrimoine environnemental communal, et d'autre part, à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément classé, notamment en termes d'entretien et de valorisation.

UAa - Preserver l'ambiance village au titre de l'art. L.123-1-5-III-4°

N°	Zone	Localisation	Objet
1	UAa	Gare	Bâtiment industriel pouvant être subordonné à
2	UAa	Gare	Bâtiment commercial pouvant être subordonné



Favoriser le renouvellement urbain du quartier de la Gare

Conformément à l'article L.123-1-5-III-4° du code de l'urbanisme, le règlement délimiter un secteur dans lequel la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. Situé à proximité de la gare, ce secteur se compose d'anciennes installations et constructions liées à une activité industrielle. Doté de possibilités d'accès depuis une voie publique communale importante, il bénéficie d'une position stratégique pour accueillir de nouvelles constructions. Cette localisation particulière combinée à la présence de la gare justifie la volonté de la commune de favoriser les conditions du renouvellement urbain de ce secteur spécifique. Devant contribuer à permettre la démolition des bâtiments identifiés, les dispositions applicables à ce secteur permettent également à la commune de proposer aux propriétaires concernées des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères spécifiques pour valoriser le foncier mutable.



VOIE ET CHEMIN A CONSERVER, A CREER OU A MODIFIER AU TITRE DE L'ART. L.123-1-5-IV-1°

Les voies à conserver, à modifier et à créer en zones urbaines

Conformément à l'article L.123-1-5-IV-1° du code de l'urbanisme, le règlement précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public .

Améliorer, diversifier et sécuriser les mobilités

Composante essentielle du renouvellement urbain, les voies à conserver ou à modifier doivent permettre une diversification et une sécurisation des déplacements. En hiérarchisant davantage les liaisons entre les secteurs de logements, d'équipements, de commerces et d'espaces publics, il s'agit d'homogénéiser le traitement des limites séparatives entre chaussée et trottoir pour faciliter les circulations douces et l'articulation entre les différents usages. Pouvant constituer de réels marqueurs patrimoniaux et paysagers, la consolidation des cheminements participe également à mieux partager l'espace public et renforce l'attractivité touristique du territoire. L'organisation des capacités du parc de stationnement pré-existant et/ou la réalisation de nouveaux parcs visent à raisonnablement 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, participer à une réappropriation des abords des monuments ou des équipements publics ou d'intérêt général, mais également contribuer au développement du co-voiturage.

Liste des emplacements réservés identifi

N°	Zones	Localisation	Objet
A	N	Naze-Dorée	Aménagement de places de stationnement p
B	UC/N	Pont Pollet	Aménagement de places de stationnemen vert
C	UC	Centre-Bourg	Aménagement de places de stationnement p
D	N	Centre-Bourg	Création d'un espace vert
E	UC	Centre-Bourg	Aménagement d'un chemin public
F	N	Centre-Bourg	Création d'une aire de stationnement pub d'une aire de collecte des déchets
G	UAb	Centre-Bourg	Création d'un espace vert
H	N	Centre-Bourg	Extension du cimetière
I	UAb/UB	Centre-Bourg	Création d'un espace vert
J	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inond coulées de boues
K	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inond coulées de boues
L	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inond coulées de boues
M	A	Plateau agricole	Création d'un ouvrage contre les inond coulées de boues
N	N	Gare	Création d'une aire de stationnement comprenant des espaces verts
O	UAa	Gare	Aménagement de places de stationnement p

EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ART. L.123-1-5-V

Conformément à l'art. L. 123-1-5-V du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Le zonage règlementaire identifie un total de quinze emplacements réservés. Figurant également dans le document **5.7.Emplacements réservés,** le tableau ci-contre présente les caractéristiques des emplacements réservés.

Six emplacements réservés (A, B, C, F, N et O) destinés à augmenter les capacités de stationnement ouvert au public

Situés en zones naturelles et forestières (N) et en zones urbaines d'équipement public ou d'intérêt général, les six emplacements réservés doivent contribuer à renforcer l'offre communale en stationnement ouvert au public autour de la gare et des équipements du centre-bourg, ainsi que des secteurs de densification urbaine devant accueillir de nouvelles constructions. D'un point de vue paysager et écologique, ces zones de stationnement doivent

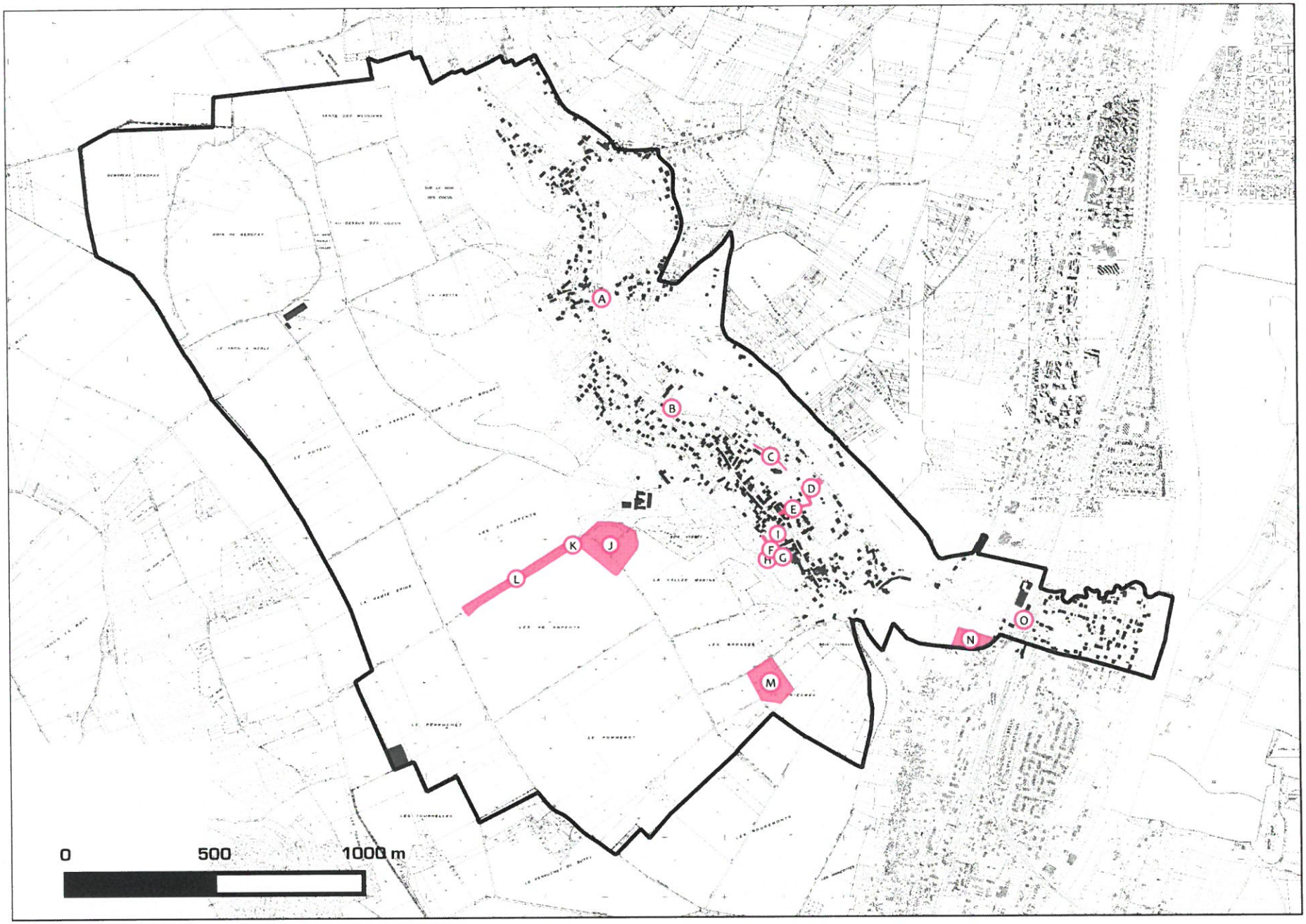
contribuer à préserver les capacités naturelles d'infiltration des sols en limitant au maximum les surfaces imperméabilisées. D'un point de vue fonctionnel, ces espaces doivent contribuer à l'amélioration des mobilités collectives et des circulations douces en proposant des parcs de stationnement adaptés à des usages différents (vélo, véhicule hybride, deux-roues,....).

Cinq emplacements réservés destinés à améliorer le cadre de vie et les mobilités collectives (D, E, G, H et I)

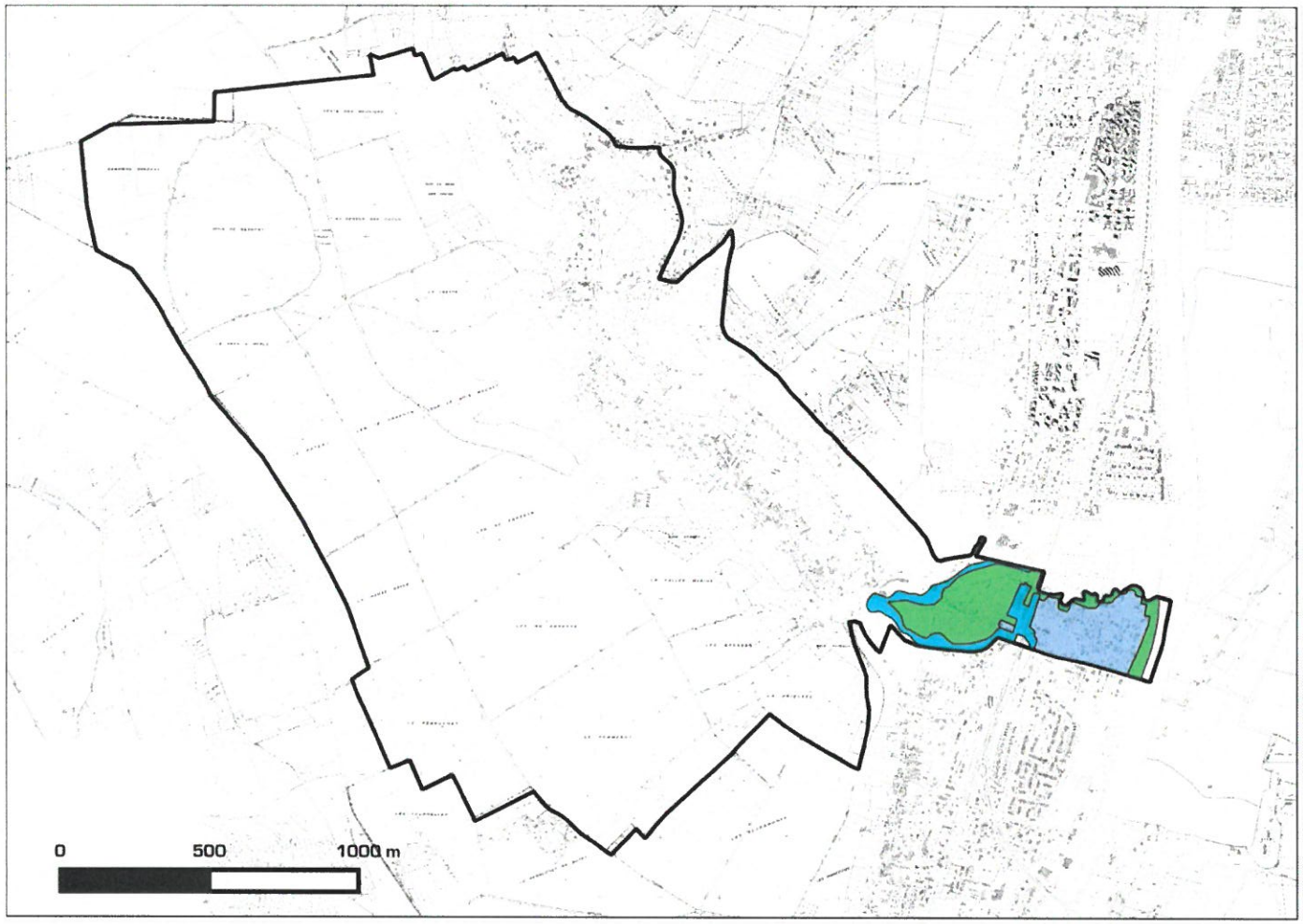
Le zonage règlementaire identifie cinq emplacements réservés devant participer à améliorer le cadre de vie et répondre aux futurs besoins des habitants en dotant la commune de possibilités foncières en matière d'aménagement d'équipement public ou d'intérêt général. En tenant compte de la pluralité et de la mutabilité des besoins et des usages, il s'agit de rendre ces nouveaux lieux de vie plus accessibles, fonctionnels, et conformes au caractère patrimonial du village.

Quatre emplacements réservés destinés à prévenir des inondations pluviales en zones agricoles (J, K, L et M)

Les emplacements réservés localisés en zones agricoles sont exclusivement destinés à la mise en œuvre de projets visant la création d'ouvrages de prévention et de réduction du risque d'inondation pluviale existant sur les tissus urbanisés de la vallée du Sausseron. Les surfaces exprimées correspondent aux secteurs de projet et seront précisées dans le cadre d'études spécifiques réalisées en concertation avec les services de l'Etat.


A
B
C
D
E
I
F
H
G
K
J
L
M
N
O
0
500
1000 m

PRISE EN COMPTE DU PPRI DE LA VALLEE DE L'OISE AU TITRE DE L'ART. R.123-11-B°



La commune de Valmondois est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2007. Ainsi, le PPRI identifie :

- **Une zone verte** qui correspond aux zones inondables à vocation naturelle ou agricole. Relativement libre de constructions, elle doit pouvoir continuer à jouer son rôle d'expansion des crues, ce qui suppose qu'elle soit maintenue à l'écart de tout développement de l'urbanisation. Lorsqu'elle présente les caractéristiques d'une zone humide, le maintien de ses fonctionnalités en termes écologiques et de qualité de l'eau doit faire l'objet d'une attention particulière. Le zonage vert est indépendant de l'importance de l'aléa et donc de la hauteur de l'eau en cas de crue.

- **Une zone bleue** qui correspond à une zone inondable contenant des constructions ou l'aléa est moins élevé qu'en zone rouge. La hauteur d'eau en cas de crue de référence y est en général inférieure à un mètre. Le caractère inondable du secteur ne doit pas être un obstacle à la poursuite de l'urbanisation, mais des mesures de prévention sont nécessaires pour assurer la protection des biens et des personnes pour sauvegarder les fonctions hydrauliques de la rivière ainsi que la qualité de ses eaux.

- **Une zone turquoise** qui correspond à des secteurs qui ne devraient a priori pas être atteints directement par la crue de référence de l'Oise mais qui pourraient par endroits être inondés du fait de la remontée de la nappe. Situés à une cote légèrement supérieure à la cote des PHEC, ils seraient également atteints par une crue de l'Oise supérieure à la crue de référence. Cette situation ne doit en aucun cas être un obstacle à l'urbanisation. La seule contrainte est que les biens qui s'y installeront devront intégrer le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir en surélevant le premier plancher utile.

PRISE EN COMPTE DU PPRN DE LA VALLEE DU SAUSSERON AU TITRE DE L'ART. R.123-11-B°



La commune de Valmondois est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) inondation par ruissellement de la Vallée du Sausseron approuvé par arrêté préfectoral du 29 octobre 2015. Ainsi, le PPRN identifie :

- **Une zone rouge** qui correspond aux zones d'écoulement amont des ravines, où le ruissellement y est rapide, concentré avec des pentes en général très forte. Cette zone d'aléa fort est soumise à une interdiction générale d'aménager ou de construire à l'exception des projets d'aménagement préventifs de l'érosion et du ruissellement qui y sont autorisés. La largeur de la zone réglementée a été fixée à 20m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, soit une largeur totale de 40m.

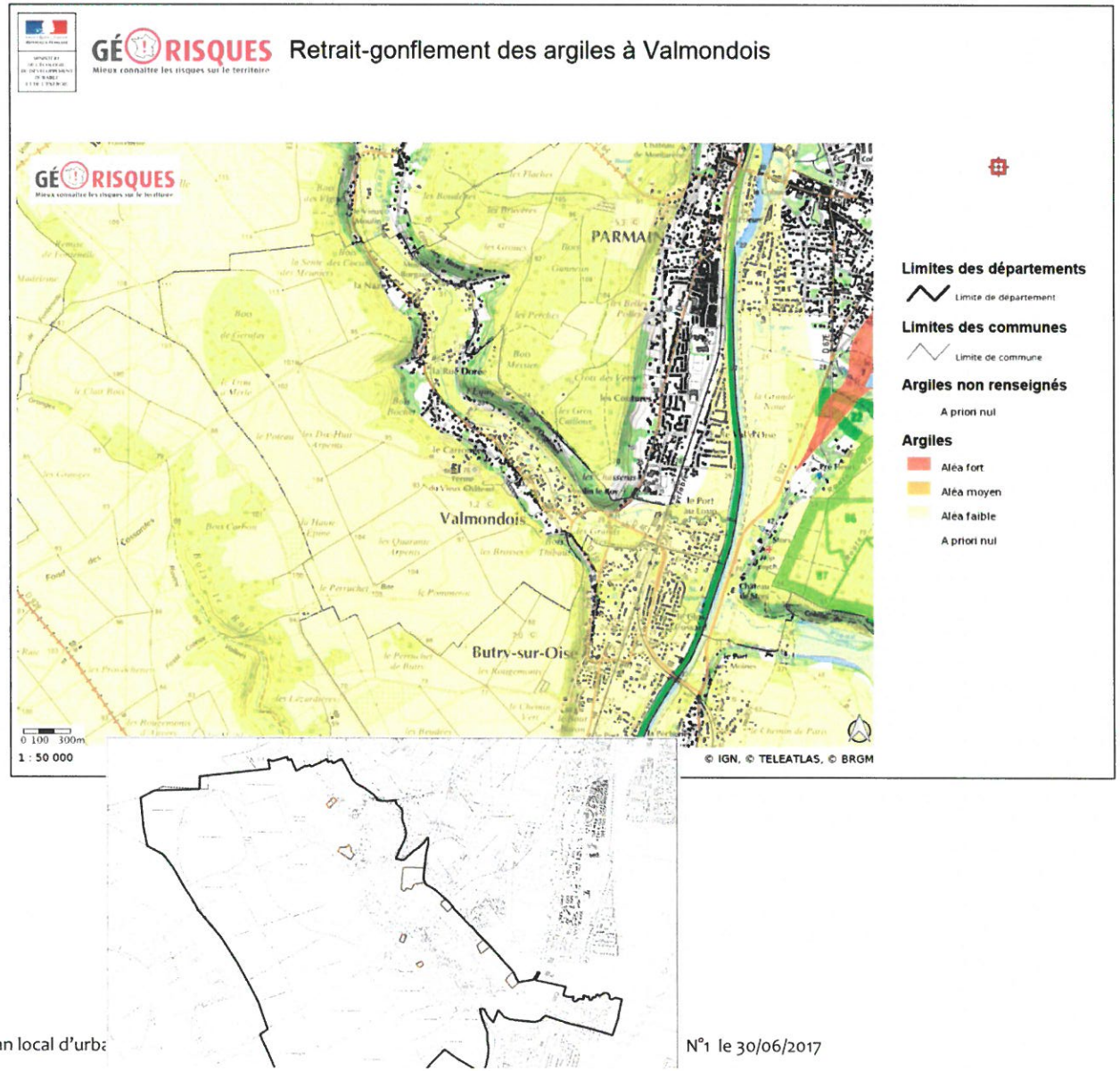
- **Une zone orange** qui correspond aux ravines empruntant des routes ou des chemins. L'aléa est fort. L'écoulement étant « canalisé », la largeur de la zone réglementée a été fixée à 10m de part et d'autre de l'axe de la voie empruntée par la ravine, soit une largeur totale de 20m.

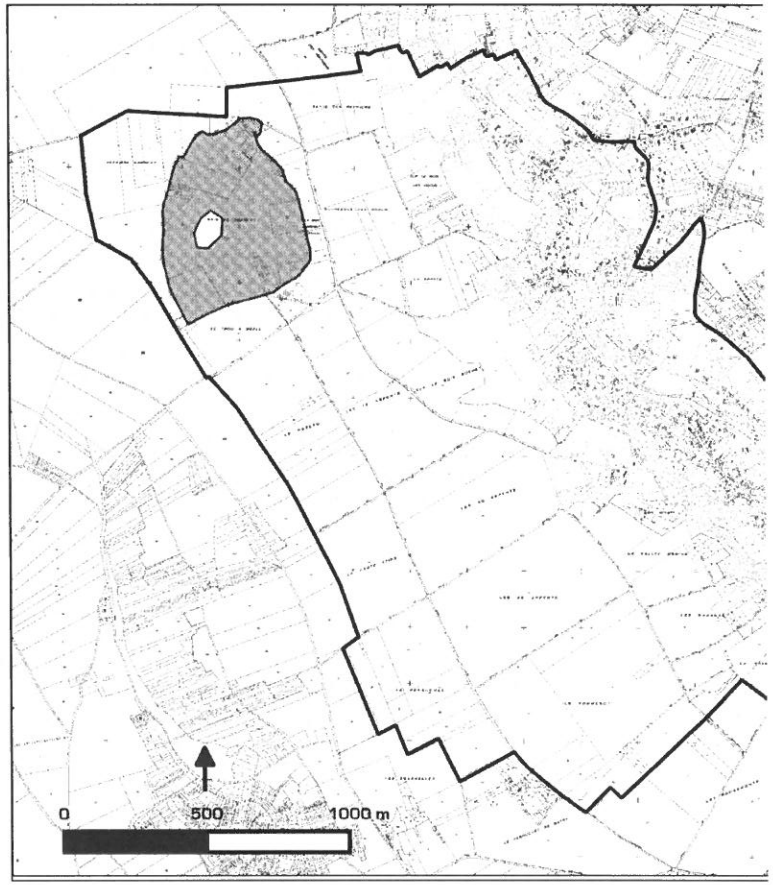
- **Une zone bleu foncé** qui correspond aux ravines en secteur urbanisé empruntant des routes ou des chemins classés. L'aléa est fort. La largeur de la zone réglementée a été fixée à 5m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, soit une largeur totale de 10m.

- **Une zone bleue claire** qui correspond aux zones d'accumulation des eaux de pluies. La vitesse d'écoulement et la hauteur d'eau sont faibles. L'aléa est moyen.

- **Une zone verte** qui correspond aux secteurs d'accumulation et de production d'aléa. Cet aléa est faible. Elle comprend des zones de culture et forestières dont les pentes sont moyennes à forte.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN AU TITRE DE L'ART. R.123-11-B°





La commune de Valmondois comporte des cavités souterraines liées à la présence d'au moins neuf carrières abandonnées. Dans ces zones, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales devant garantir la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation. Les projets peuvent également être refusés en application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Valmondois est également susceptible de comporter des secteurs où il existe un risque potentiel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), la carte « Retrait-gonflement des sols argileux » classe l'ensemble du territoire communal **en aléa faible**. Elle est complétée par une plaquette d'information qui rappelle les précautions particulières devant être prises en compte par les constructeurs.

La commune de Valmondois comporte aussi des terrains alluviaux compressibles présentant un taux de travail (moins de 2kg au cm^2). De plus, une nappe aquifère se tient à moins de 2 mètres de profondeur. Dans ces secteurs, toute construction devra être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement. Les sous-sols enterrés sont interdits sur ces terrains saturés d'eau.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DE L'ART. L.130-1°

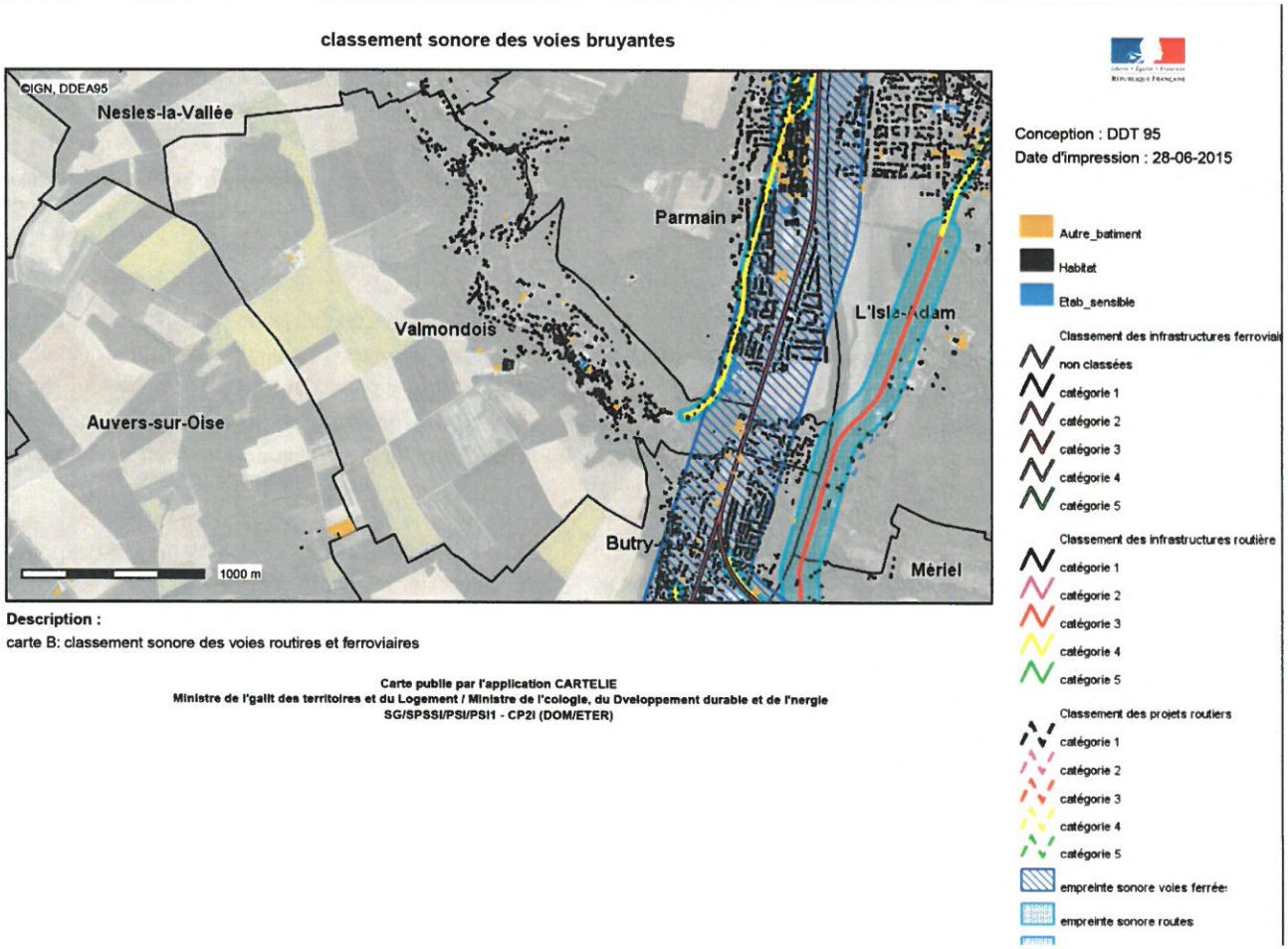
Un espace boisé classé (EBC) important

Le PLU identifie un espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou

tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement et soumet à déclaration préalable, toute coupe et abattage d'arbres.

Protéger l'unique massif boisé de la commune situé sur le plateau du Vexin

L'espace boisé classé correspond au Bois de Gerofay. Unique composante de la trame verte de la commune de Valmondois à être localisée sur le plateau agricole du Vexin, le bois de Gerofay est un massif boisé qui pour des raisons d'ordre paysagère, écologique doit être protégé.



Description :
carte B: classement sonore des voies routires et ferroviaires

Carte publie par l'application CARTELIE
Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE AU TITRE DE L'ART. R.123-14-5°

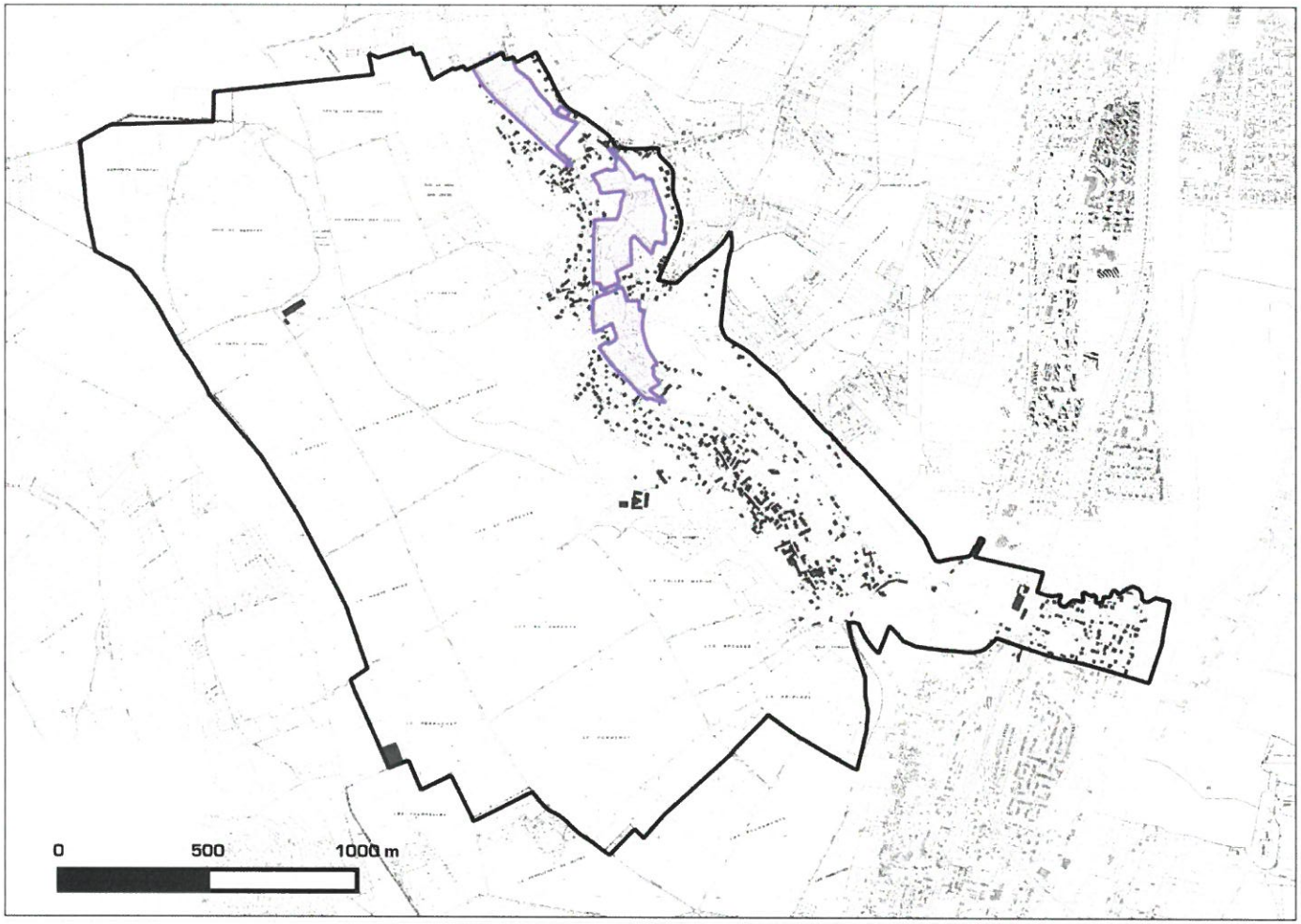
Marge de recul identifié au titre de l'article R.123-14-5° du Code de l'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article R.123-14-5° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les secteurs où des prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement existent au voisinage des infrastructures de transports terrestres. En application des arrêtes préfectoraux des arrêtes préfectoraux du 26 juin 2001 et du 23 septembre 2009 classant les infrastructures au titre de la lutte contre le bruit, la commune de Valmondois est concernée par des secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports

terrestres. Ces dispositions concernent les infrastructures routières RD4 et RD151 (Catégorie 4), ainsi que la voie de chemin de fer reliant Pierrelaye à Creil (Catégorie 2).

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau routier et ferroviaire en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore. Chaque catégorie se traduit par la délimitation de secteurs dit "affectés par le bruit", dans lesquels les bâtiments sensibles au bruit doivent présenter une isolation acoustique renforcée. La réglementation applicable en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments construit à proximité des infrastructures de transports terrestres est fondée sur l'article L. 571-10 du code de l'environnement et le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

UN ESPACE NATUREL SENSIBLE (ENS) AUTOUR DE LA VALLEE DU SAUSSERON

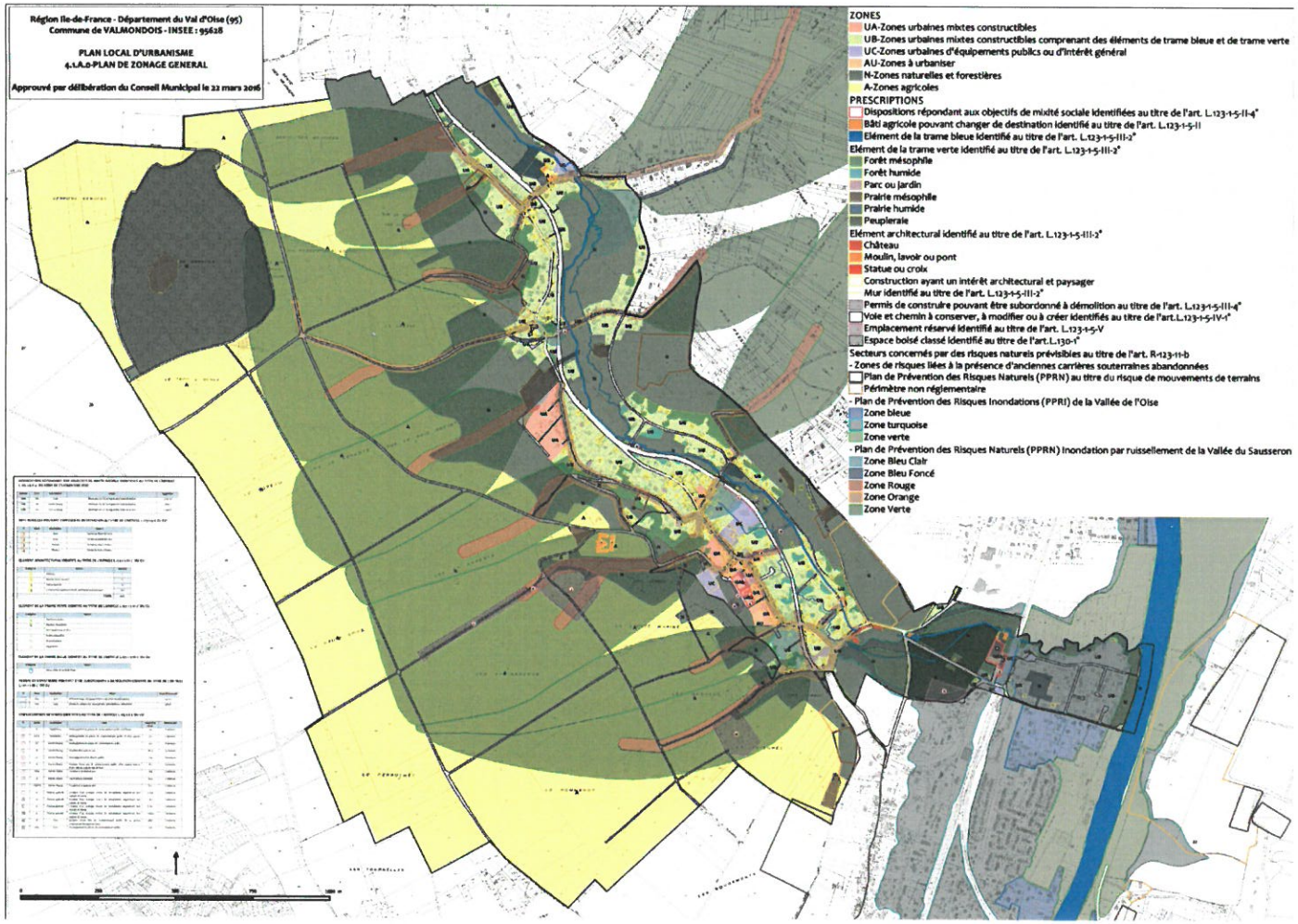


Un dispositif mis en place par le Conseil Général

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Les **espaces naturels sensibles** (**ENS**) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme. Ces espaces sont protégés pour ne pas mettre en péril les fonctions écologiques et paysagères des éléments identifiés.

8°EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



La préservation des éléments de la trame verte et bleue régionale

En s'appuyant sur les différents partis pris engagés au PADD, deux tableaux d'indicateurs permettent d'évaluer objectivement les orientations et actions entreprises dans le cadre de la démarche PLU. Tenant compte des capacités de la commune et de ses partenaires institutionnels, mais également des priorités établies par la commune, notamment en matière de préservation de l'environnement et de renouvellement urbain, les résultats de l'application du PLU seront évalués à une fréquence de 3 ans ou de 6 ans. Cette démarche doit permettre aux élus de mesurer si les objectifs qu'ils se sont fixés sont en passe d'être atteints ou doivent être corrigés.

Objectifs du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
Objectif 1 - Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales Vexinoises de la vallée 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.***	Conservation des éléments de la trame verte correspondant à la zone N	3 ans
		Préservation des éléments de la trame bleue identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°	3 ans
		Gestion des risques naturels	3 ans
		Gestion des zones humides	3 ans
		Valorisation des paysages agricoles, naturels et urbains	3 ans
		Qualité des eaux superficielles, souterraines et consommées	3 ans
		Gestion des nuisances et des pollutions	3 ans
	2. Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France.	Protection des terres cultivées et cultivables correspondant à la zone A	3 ans
		Maintien et développement des exploitations agricoles	3 ans
		Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-1-5-II	6 ans
	3. Préserver les marqueurs historiques et culturels du Vexin et de la vallée du Sausseron	Etat de conservation des éléments architecturaux remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°	3 ans
		Qualité des nouvelles constructions en zone UA et UB	3 ans
		Valorisation des abords des éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°	3 ans
	4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement urbain durable.	Développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable	3 ans
		Qualité des rénovations thermiques visant l'optimisation des performances énergétiques	3 ans
		Développement des dispositifs de récupération des eaux usées et pluviales	3 ans
		Développement et entretien des dispositifs d'assainissement collectif	3 ans

Objectifs du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
Objectif n°2- Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.	***1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés pré-existants***	Degré d'attractivité de la commune (demande de permis de construire et déclaration préalable)	3 ans
		Evolution démographique (nombre d'habitants)	3 ans
		Projet de nouvelle construction en zone UA, UAa et UAb	6 ans
		Projet de nouvelle construction en zone UB	3 ans
		Projet adapté aux enjeux du vieillissement et de mixité sociale	6 ans
		Evolution des secteurs à urbaniser AU en attente de révision du PLU	6 ans
	2. Encourager les conditions d'une vitalité économique durable	Maintien et développement d'équipement public ou d'intérêt général	3 ans
		Maintien des activités économiques en zone UA et UB	3 ans
		Accueil d'activités économiques en zone UA et UB	6 ans
		Stratégie de promotion communale (Partenariats, dynamiques de coopération intercommunale)	6 ans
		Degré de sécurité des circulations douces (circulation des PMR, accessibilité des bâtiments publics,...)	3 ans
		Aménagement des circulations douces (sente, voie cyclable, zone de stationnement collective,...)	6 ans