

# 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALMONDOIS

APPROUVE LE 22 MARS 2016

Commune de Valmondois



<b>Avant-propos</b>	<b>3</b>
Les grandes caractéristiques du territoire .....	5
Les OAP, un instrument en faveur de mesures spécifiques.....	7
 <b>ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	 <b>8</b>
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 .....	
Orientation n°2 – Favoriser la mixité des fonctions urbaines et organiser les mobilités en diversifiant et en sécurisant les modes de déplacements .....	
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 .....	
 <b>PLAN DE SITUATION DES SECTEURS FAISANT L’OBJET D’OAP</b>	 <b>10</b>
 <b>CENTRE-BOURG</b>	 <b>12</b>
 <b>QUARTIER DE LA GARE</b>	 <b>20</b>
 <b>NAZE - DOREE</b>	 <b>28</b>

## 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*

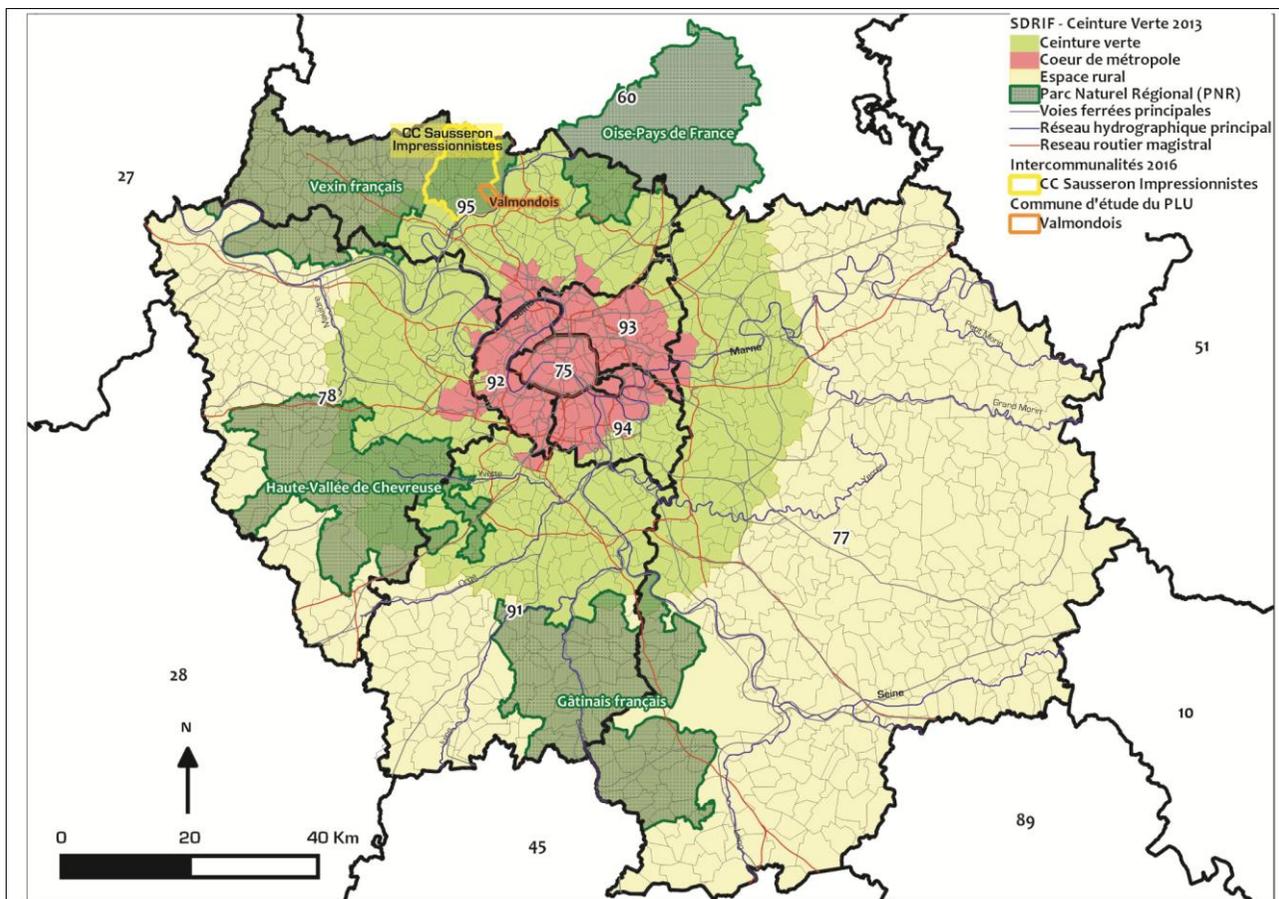
**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de  
Valmondois sont établies conformément à l'article L.123-1-4  
du Code de l'Urbanisme.**

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

**Le Maire, Monsieur Bruno HUISMAN**

# AVANT-PROPOS

## LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



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 Écologique approuvé le 26 septembre 2013
- ◇ PCET - Plan Climat-Energie-Territorial du Vexin français en cours d'élaboration

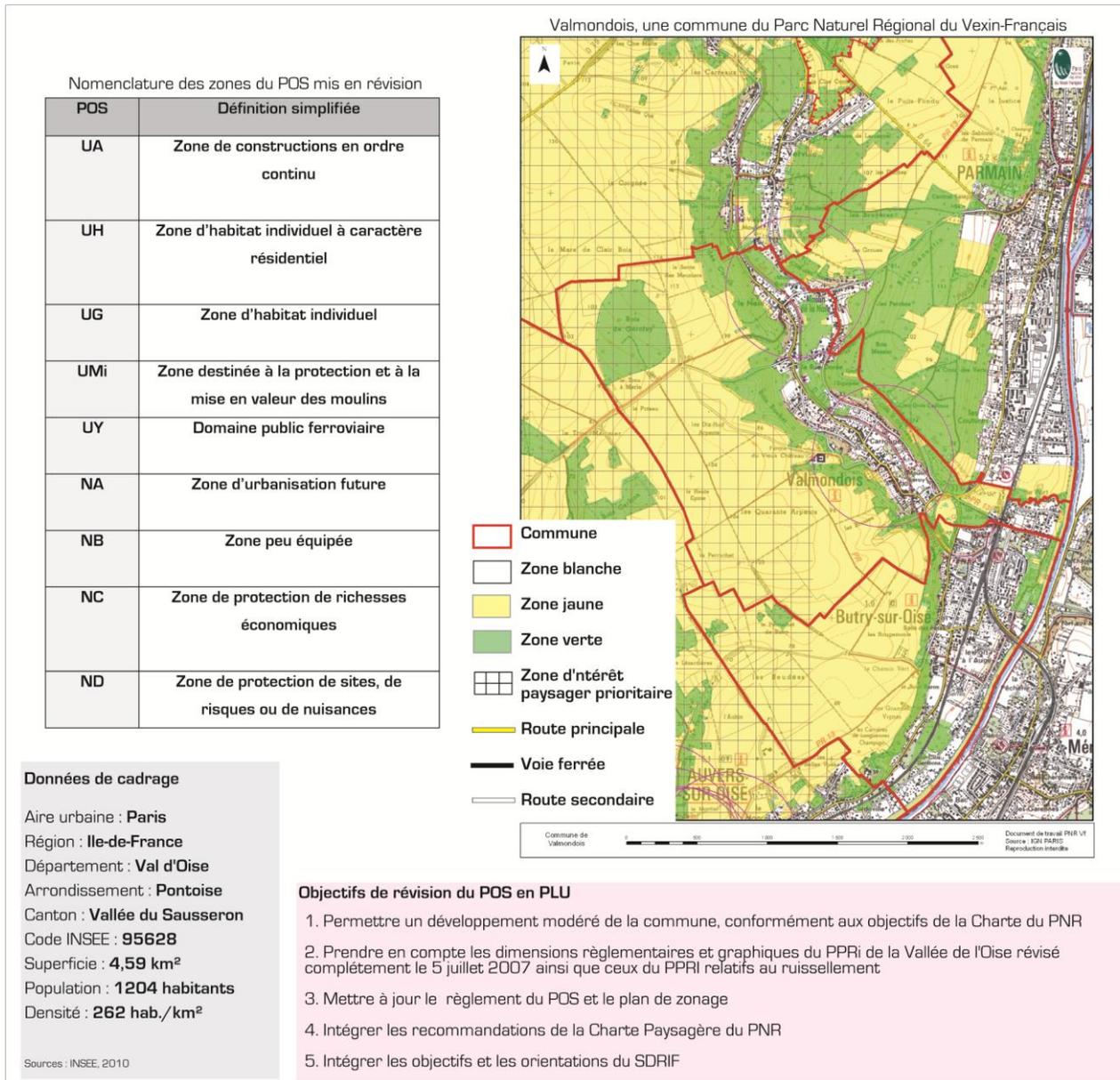
Commune du Val d'Oise à l'atmosphère rurale, Valmondois est située à la confluence des vallées de l'Oise et du Sausseron. Valmondois est membre du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) et intègre également depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 le périmètre de la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes (CCSI). Toute orientation engagée dans le cadre de la formulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD), particulièrement en matière de lutte contre l'étalement urbain, de protection de l'environnement et du patrimoine, mais également de diversification des modes de déplacements.

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

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

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

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



## LES OAP, UN INSTRUMENT EN FAVEUR DE MESURES SPECIFIQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

-  Composantes de la trame bleue à protéger
-  Axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
-  Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
-  Éléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
-  Zones 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 RENOUELEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**

-  Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
-  Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers
-  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

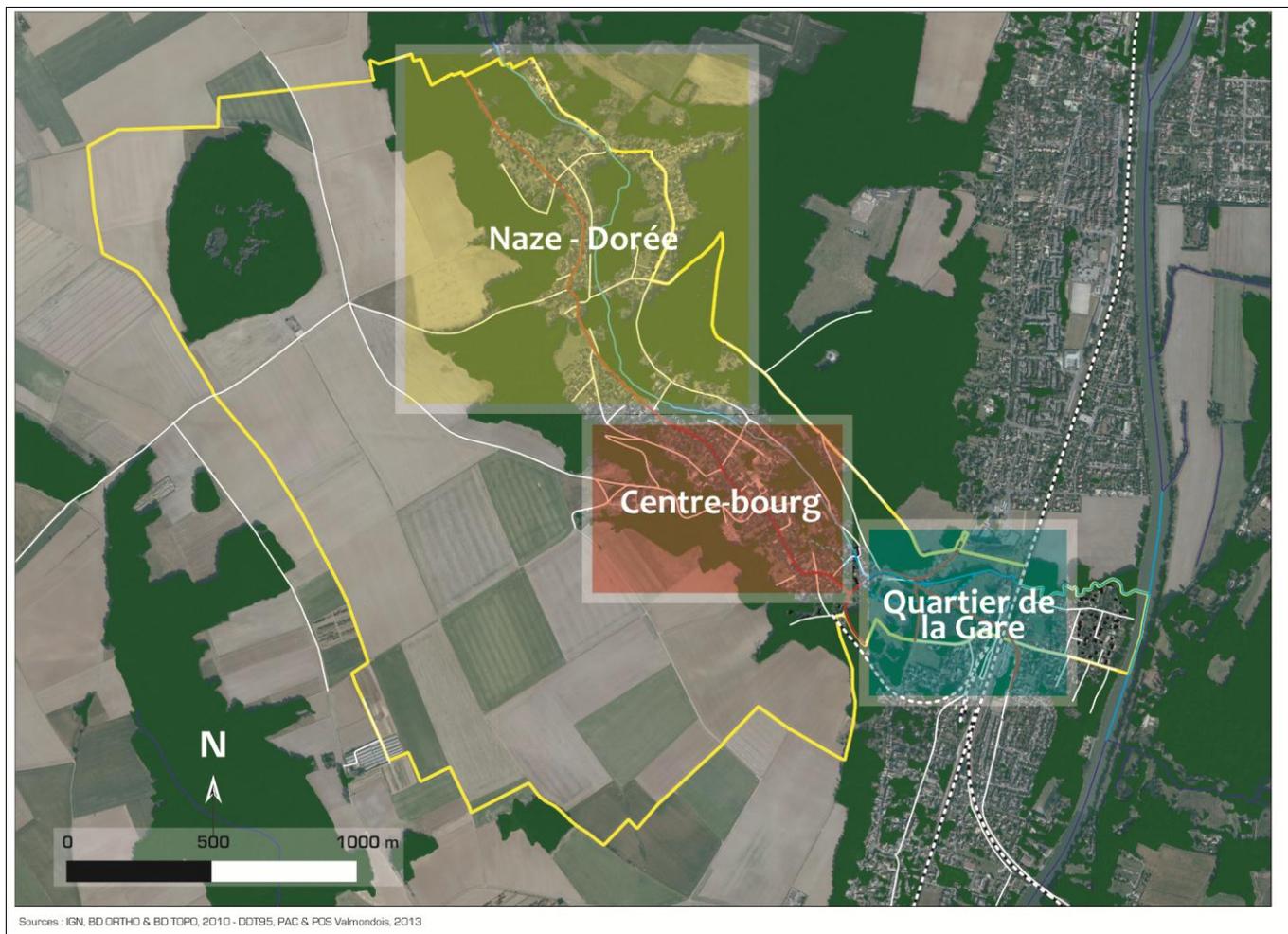
Contribuant principalement à préserver les milieux physiques, les espaces naturels, la faune et la flore, ainsi qu'à prévenir des pollutions, des risques et des nuisances, les OAP visant à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine s'intéressent à identifier les éléments naturels et paysagers à conserver, à restaurer ou à 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.

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. 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. 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.

Participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à améliorer les liaisons entre les zones urbanisées, à sécuriser les déplacements, à favoriser les circulations douces et à rationaliser les capacités de stationnement, les OAP visant à organiser les mobilités permettent de définir les actions et les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Limitant 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).

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.

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



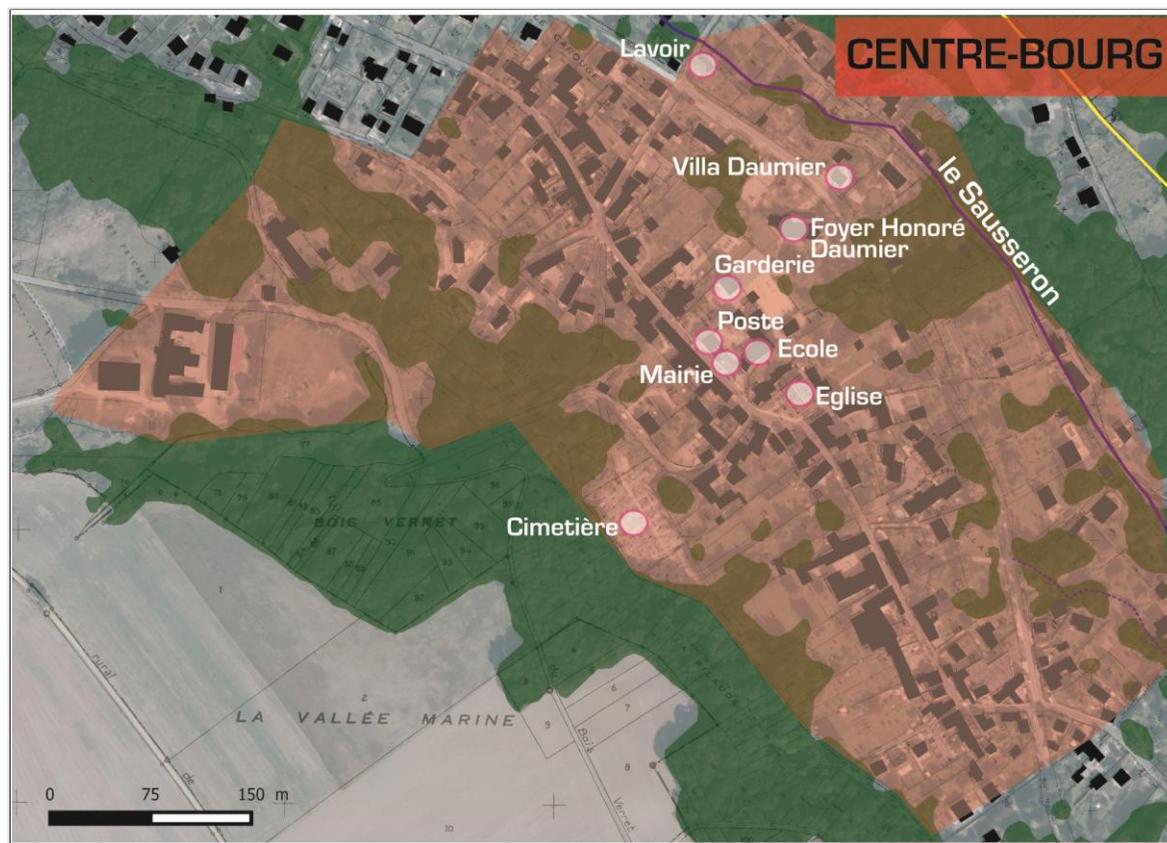
Composante de la trame verte et bleue régionale, la vallée du Sausseron constitue une continuité écologique essentielle de la biodiversité vexinoise et nord-francilienne. Corridor préservé au service du développement de la faune aquatique locale, la rivière Sausseron rejoint l’Oise au nord du quartier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

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

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

# CENTRE-BOURG

## ANALYSE INITIALE DU SITE



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

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

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

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

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

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

# CARACTERISATION DES POTENTIALITES FONCIERES DU SECTEUR CENTRE-BOURG

## CENTRE-BOURG

ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
	Changement de destination à usage d'habitation	4 650 m <sup>2</sup>	25
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Programme de nouvelles constructions mixtes	4 000 m <sup>2</sup>	16
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et programme de nouvelles constructions mixtes	2 650 m <sup>2</sup>	à définir au moment de la révision du PLU
<b>TOTAL</b>		<b>11 300 m<sup>2</sup></b>	<b>41</b>



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

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

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

Comprenant des constructions remarquables composées principalement d'anciens corps de ferme de tradition vexinoise, quatre secteurs particuliers du « Centre-bourg » concentrent des enjeux spécifiques en matière de renouvellement urbain. Les OAP visant ces quatre secteurs d'une superficie totale de 4 650m<sup>2</sup> 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 2000m<sup>2</sup> chacune doivent également accueillir un nombre minimum de logements intermédiaires.

### Une zone d'urbanisation future

D'une superficie de 2 650m<sup>2</sup> 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.

## CENTRE-BOURG

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

- Composantes de la trame bleue à protéger
- ⋯ Axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
- Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
- Éléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
- Zones 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**

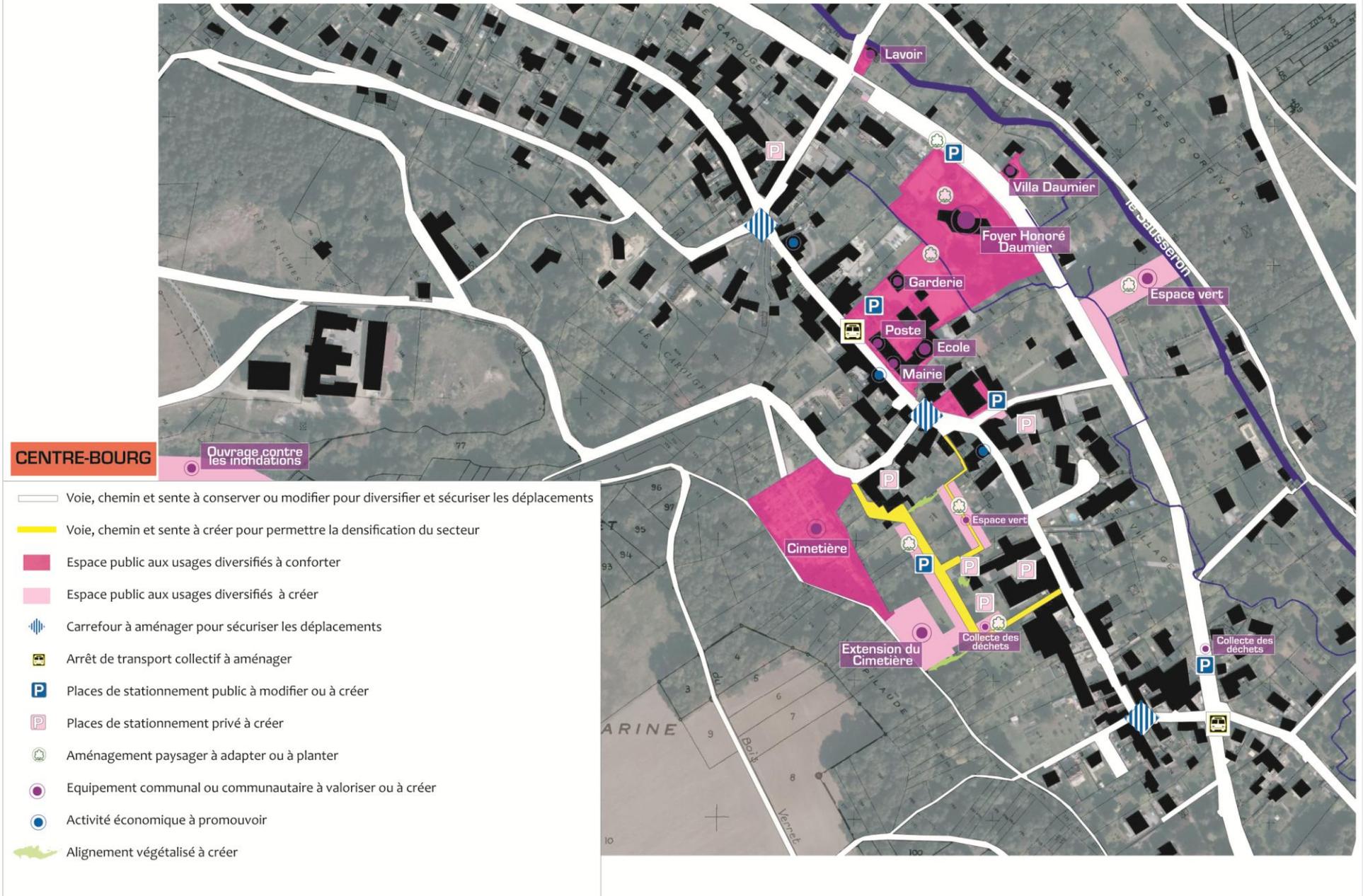
- Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
- Voie, chemin et sente à créer pour permettre la densification du secteur
- Espace public aux usages diversifiés à conforter
- Espace public aux usages diversifiés à créer
- ⊕ Carrefour à aménager pour sécuriser 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 URBAINES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**

- Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
- Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers
- 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**





**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**

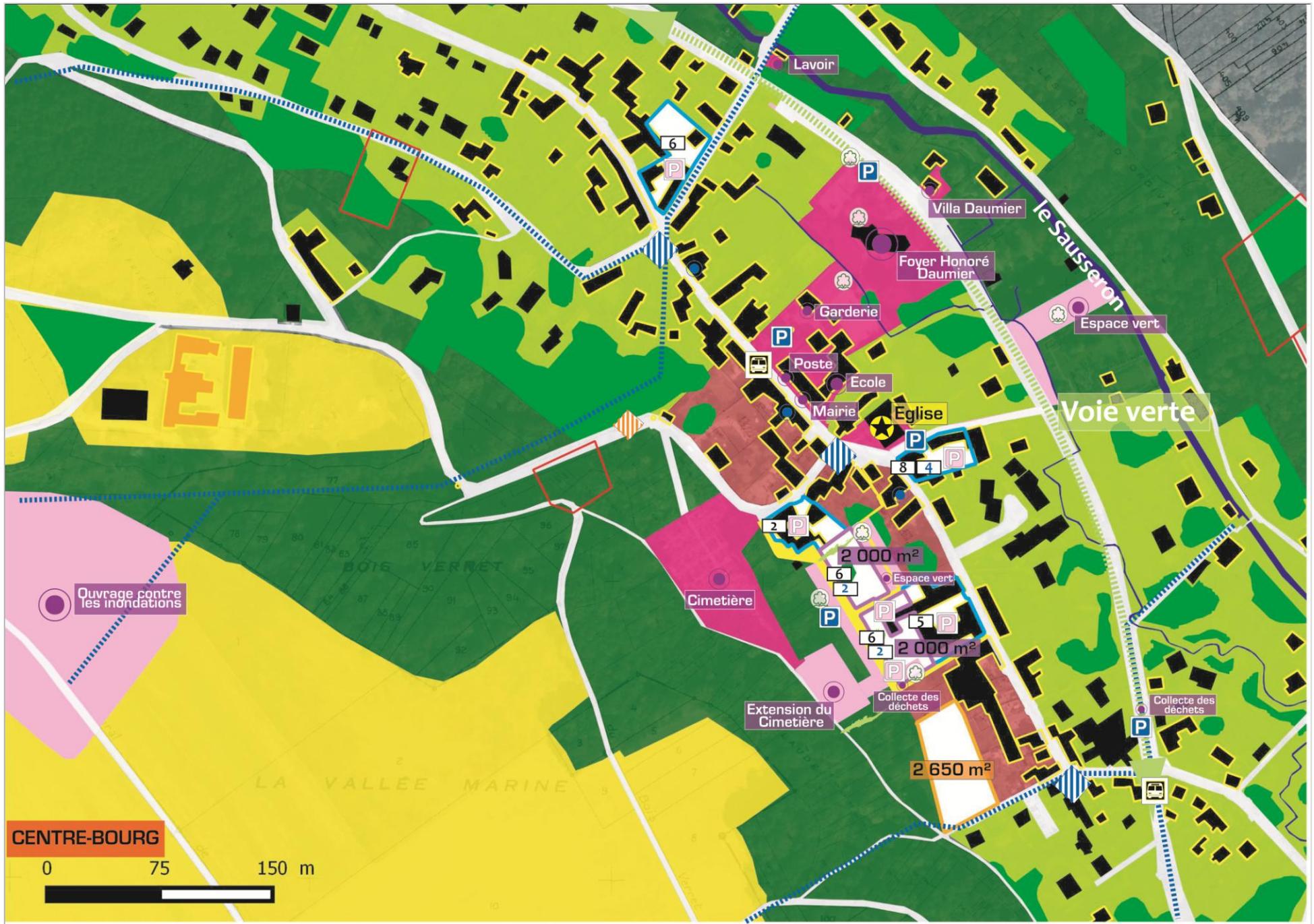


**CENTRE-BOURG**

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

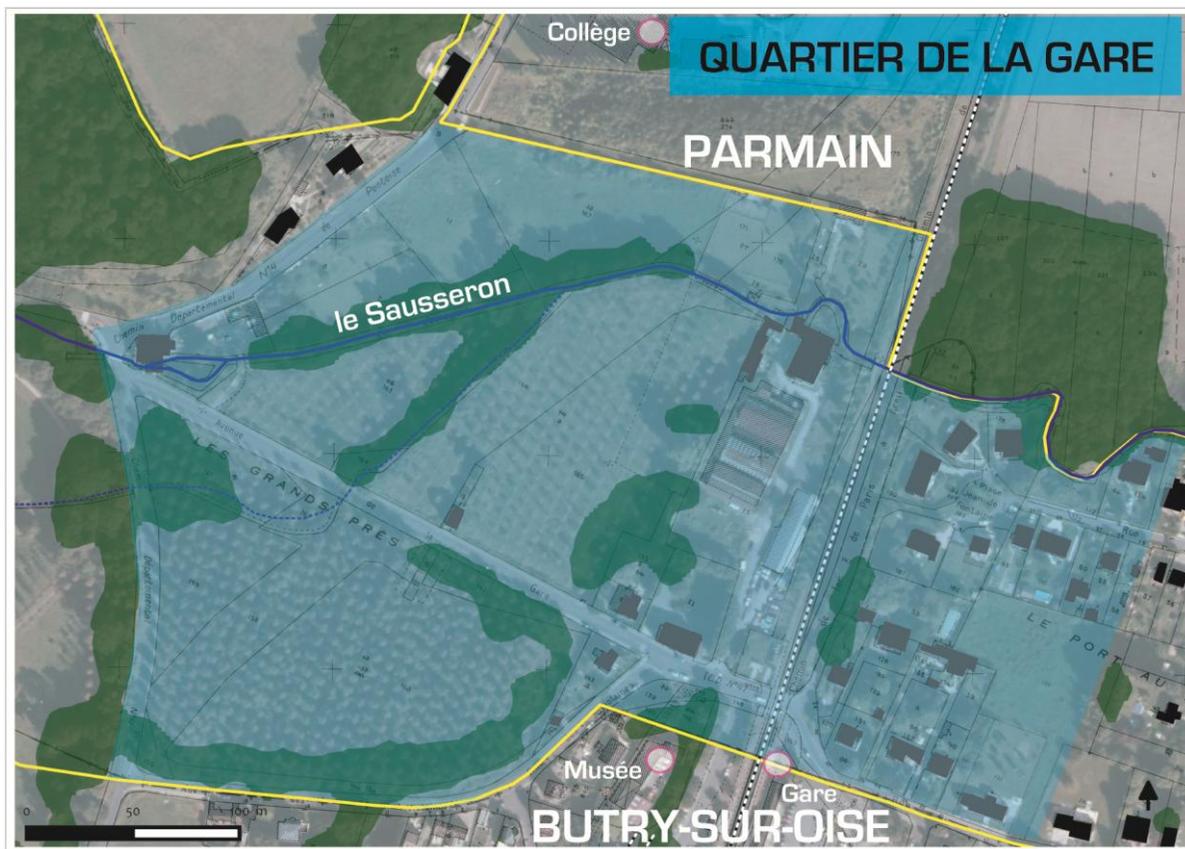
**Echéancier prévisionnel**

<b>Phase 1 - Renouvellement urbain</b>	<b>4 650 m<sup>2</sup></b>
<b>Phase 2 - Densification urbaine</b>	<b>4 000 m<sup>2</sup></b>
<b>Phase 3 - Extension urbaine</b>	<b>2 650 m<sup>2</sup></b>



# QUARTIER DE LA GARE

## ANALYSE INITIALE DU SITE



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

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

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

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

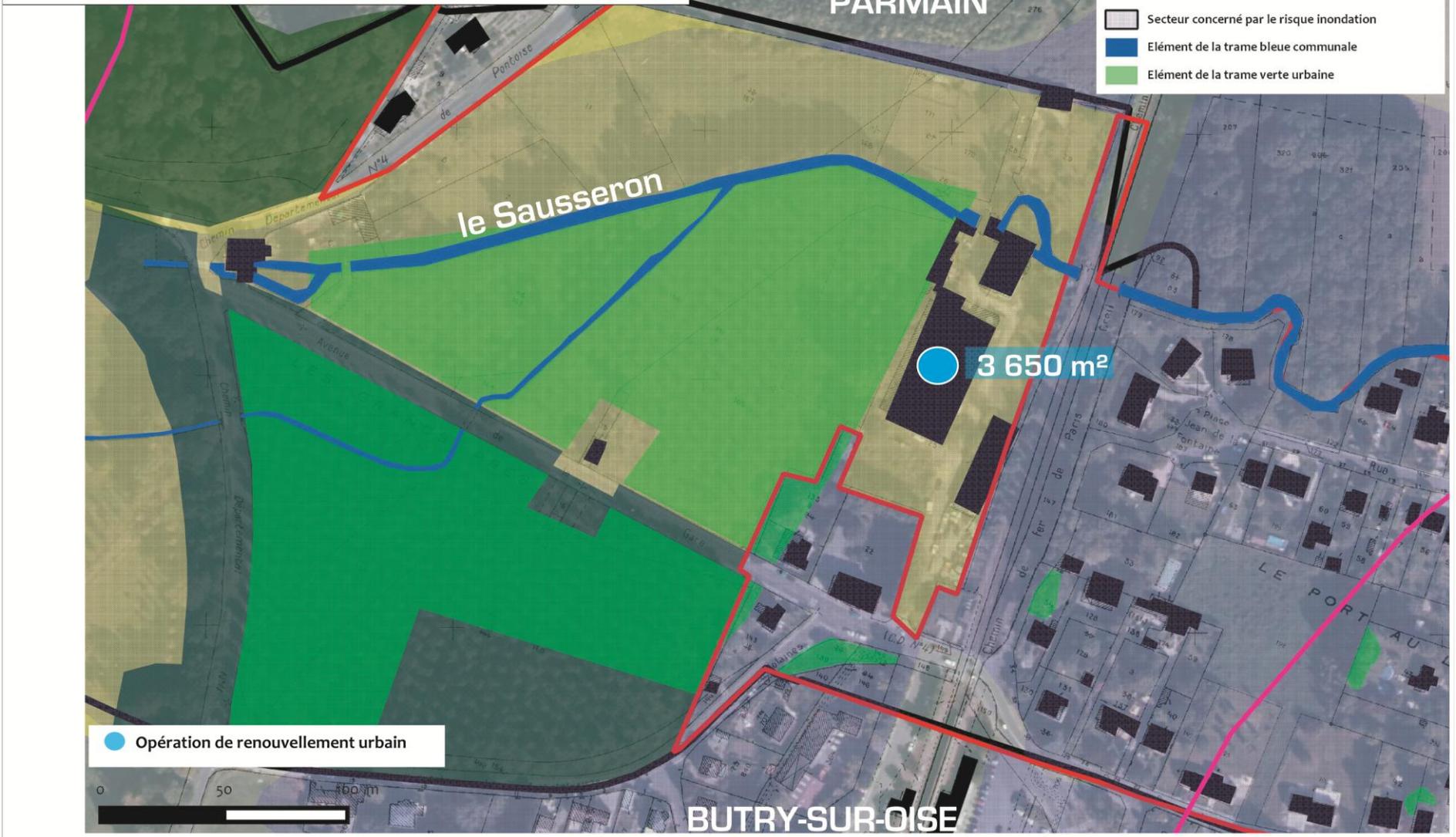
**Objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie**

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

# CARACTERISATION DES POTENTIALITES FONCIERES DU SECTEUR QUARTIER DE LA GARE

## QUARTIER DE LA GARE

ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	3 650 m <sup>2</sup>	16
<b>TOTAL</b>		<b>3 650 m<sup>2</sup></b>	<b>16</b>



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

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

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

L'unique potentialité foncière faisant l'objet d'OAP concerne des constructions à usage industrielle ou d'activités présentant d'importantes possibilités de mutations. Ainsi, la démolition/reconstruction des bâtiments concernés doit permettre de valoriser un secteur d'une superficie de 3 650m<sup>2</sup> 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.

## QUARTIER DE LA GARE

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

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

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

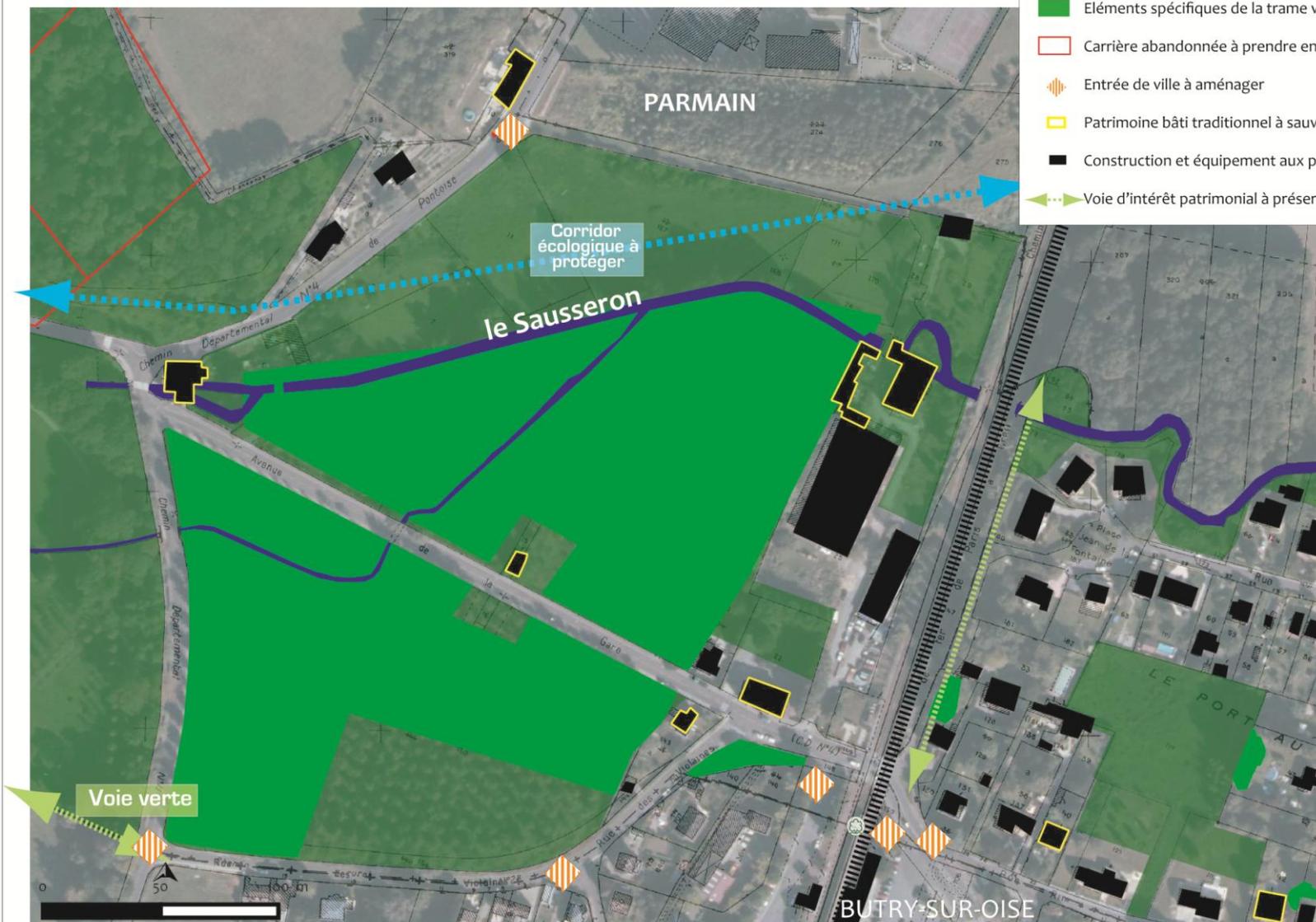
- Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
- Voie, chemin et sente à créer pour permettre la densification du secteur
- Espace public aux usages diversifiés à conforter
- Espace public aux usages diversifiés à créer
- ⦿ Carrefour à aménager pour sécuriser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

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

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

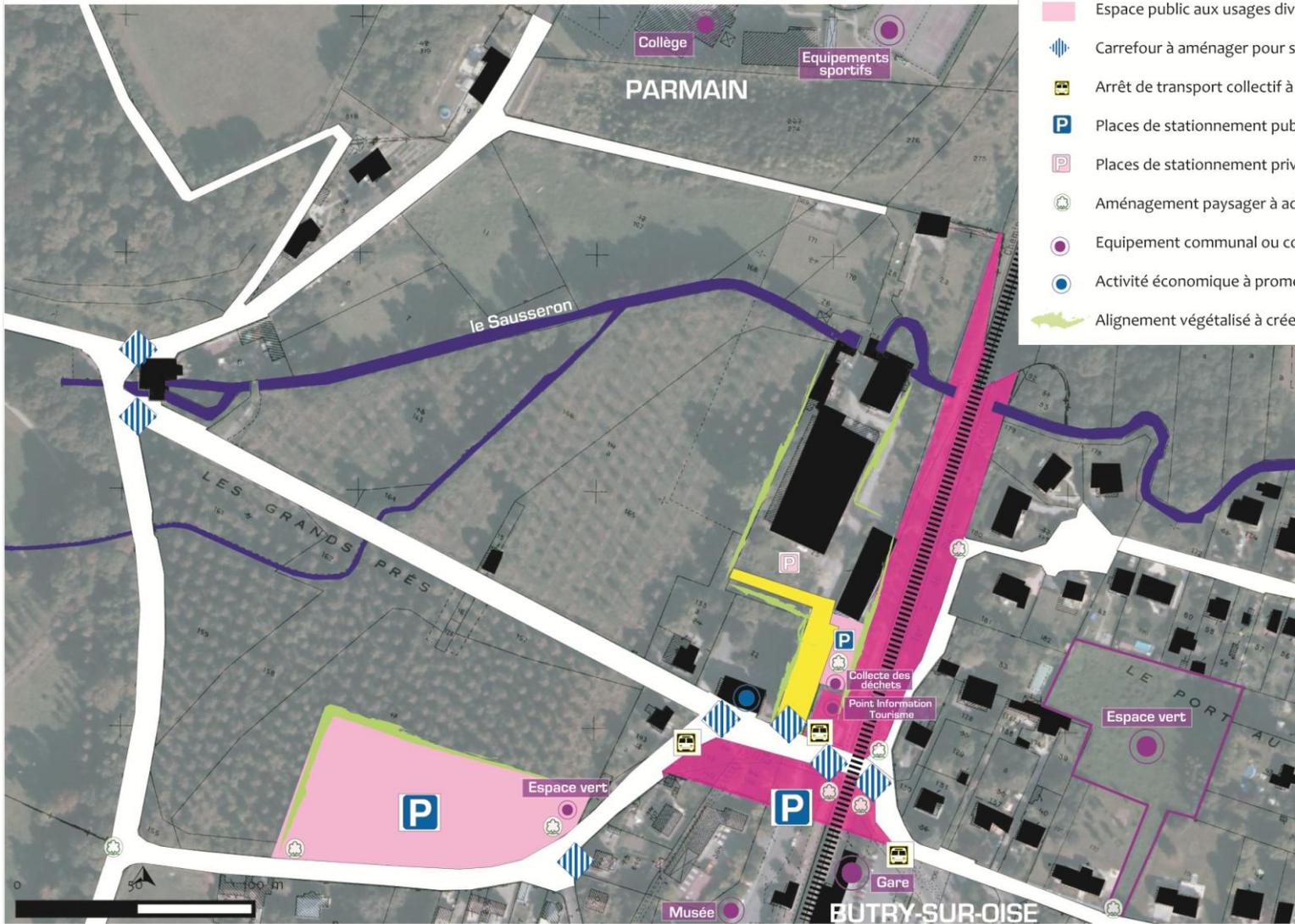
**QUARTIER DE LA GARE**

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



QUARTIER DE LA GARE

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



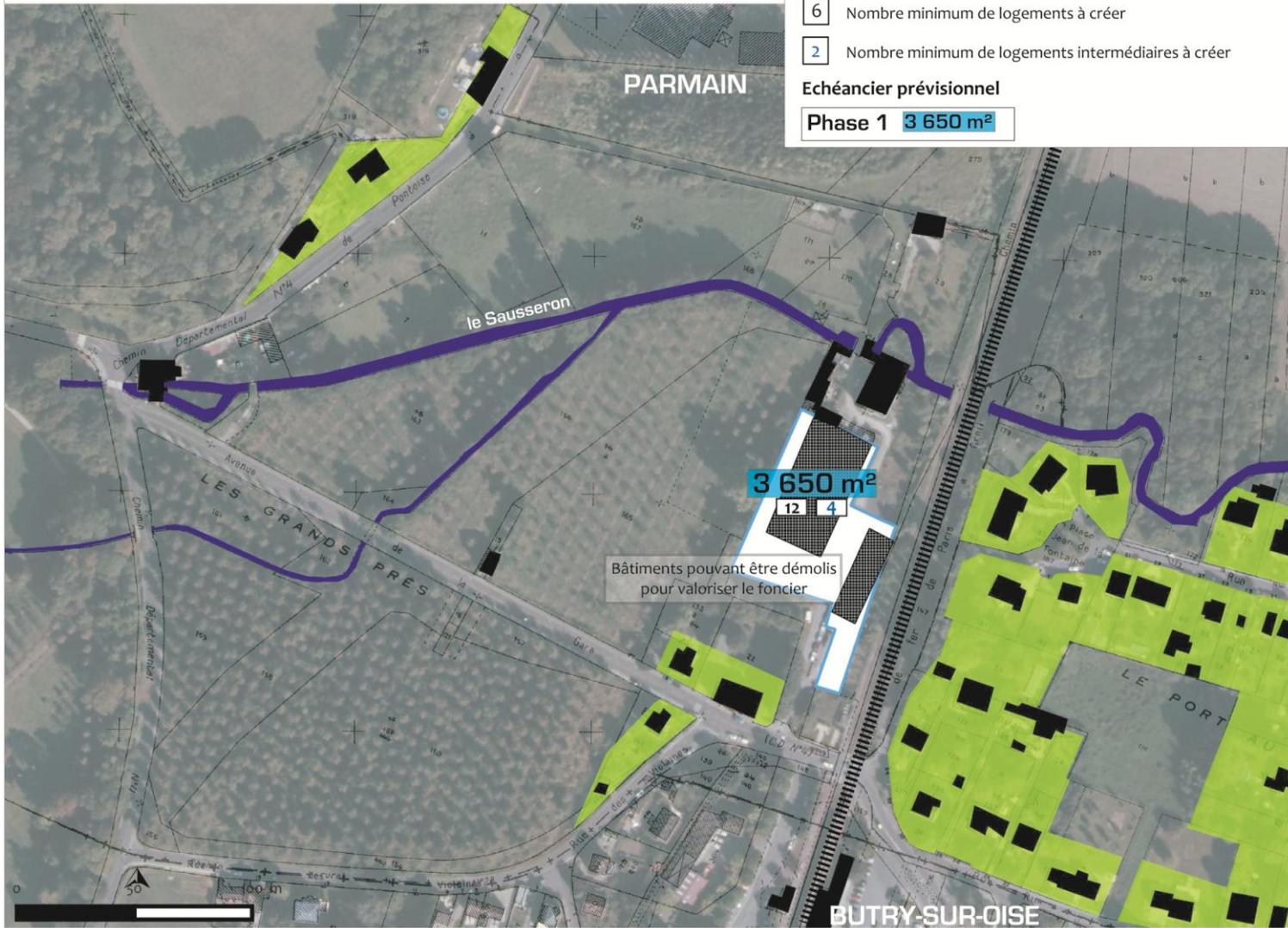
**ORIENTATION N°3 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBANISES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRIANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**

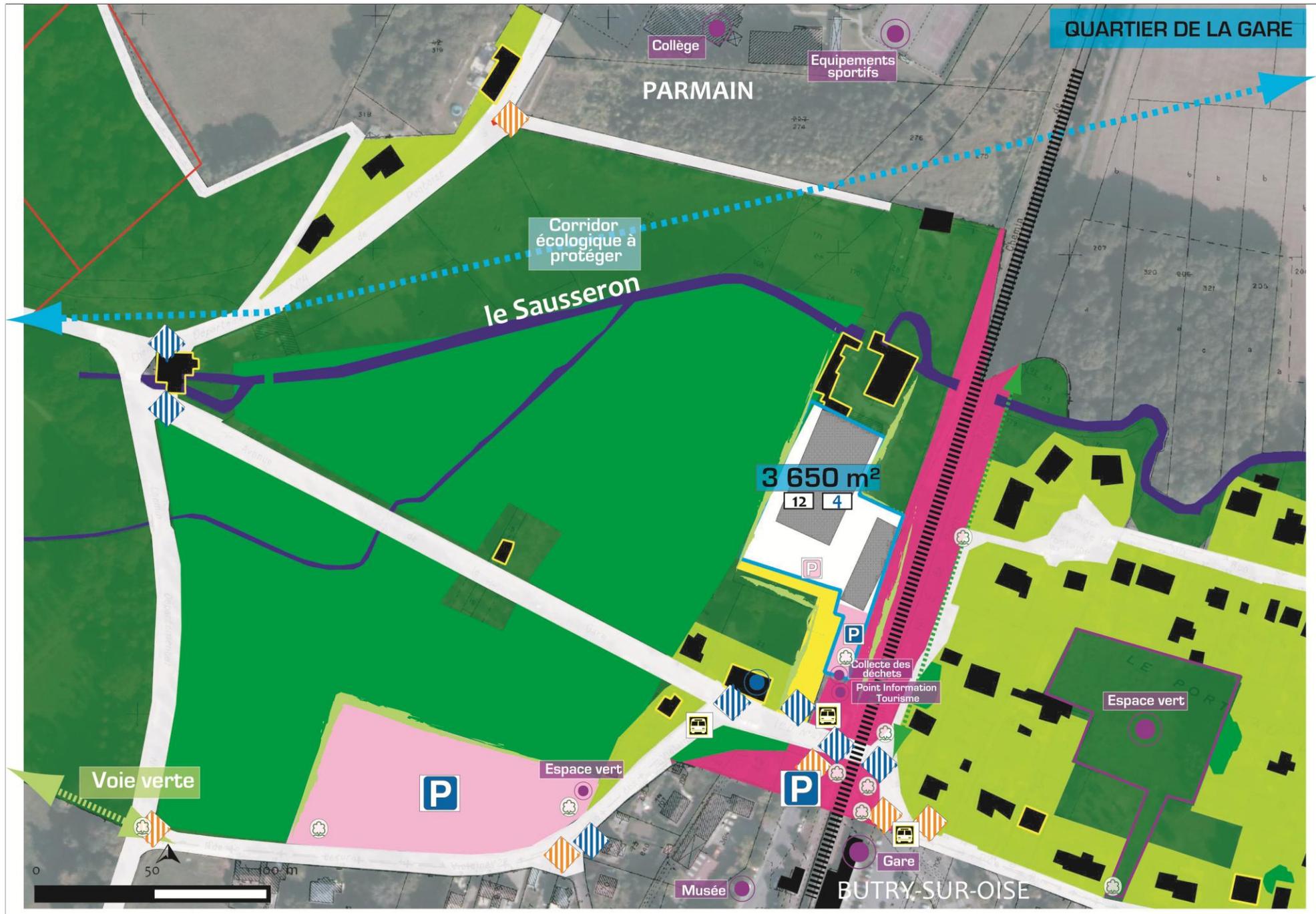
**QUARTIER DE LA GARE**

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

**Echéancier prévisionnel**

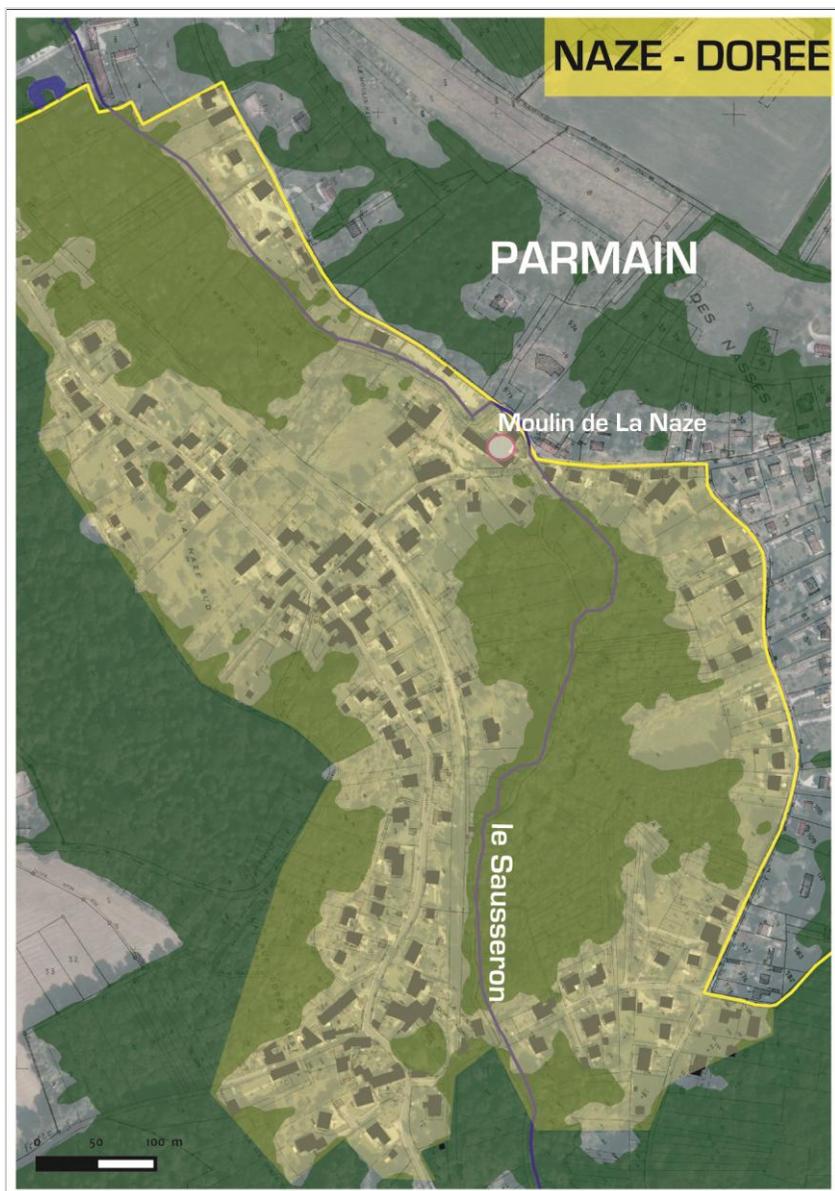
**Phase 1 3 650 m<sup>2</sup>**





# NAZE - DOREE

## ANALYSE INITIALE DU SITE



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

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

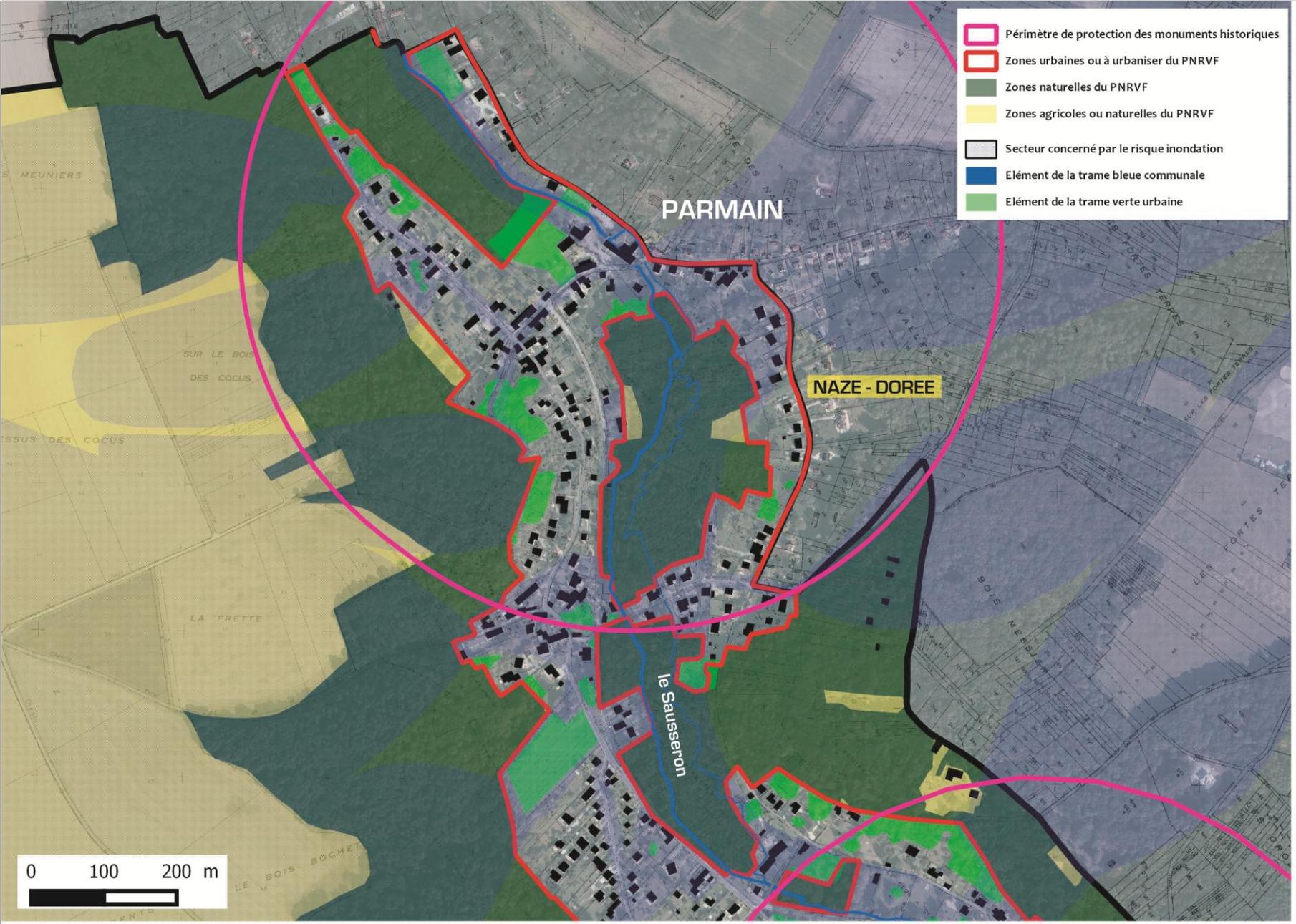
**Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales vexinoises de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise**

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

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

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

# CARACTERISATION DES POTENTIALITES FONCIERES DU SECTEUR NAZE-DOREE



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

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

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

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

## NAZE - DOREE

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

-  Composantes de la trame bleue à protéger
-  Axes de ruissellement pouvant engendrer des coulées de boue
-  Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
-  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
-  Aménagement paysager à adapter ou à planter
-  Equipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
-  Activité économique à promouvoir
-  Alignement végétalisé à créer

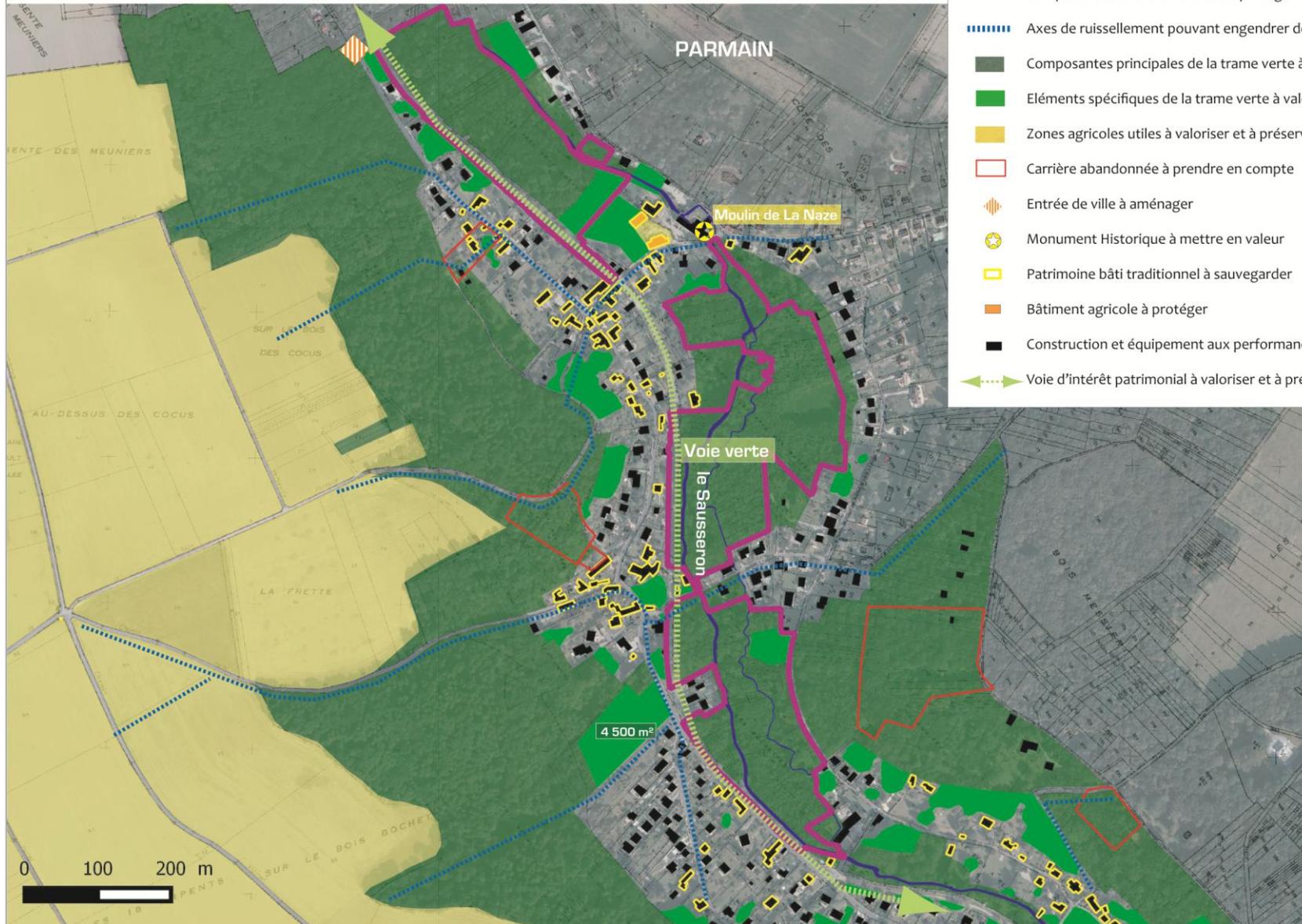
### ORIENTATION N°3 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

-  Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
-  Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers

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

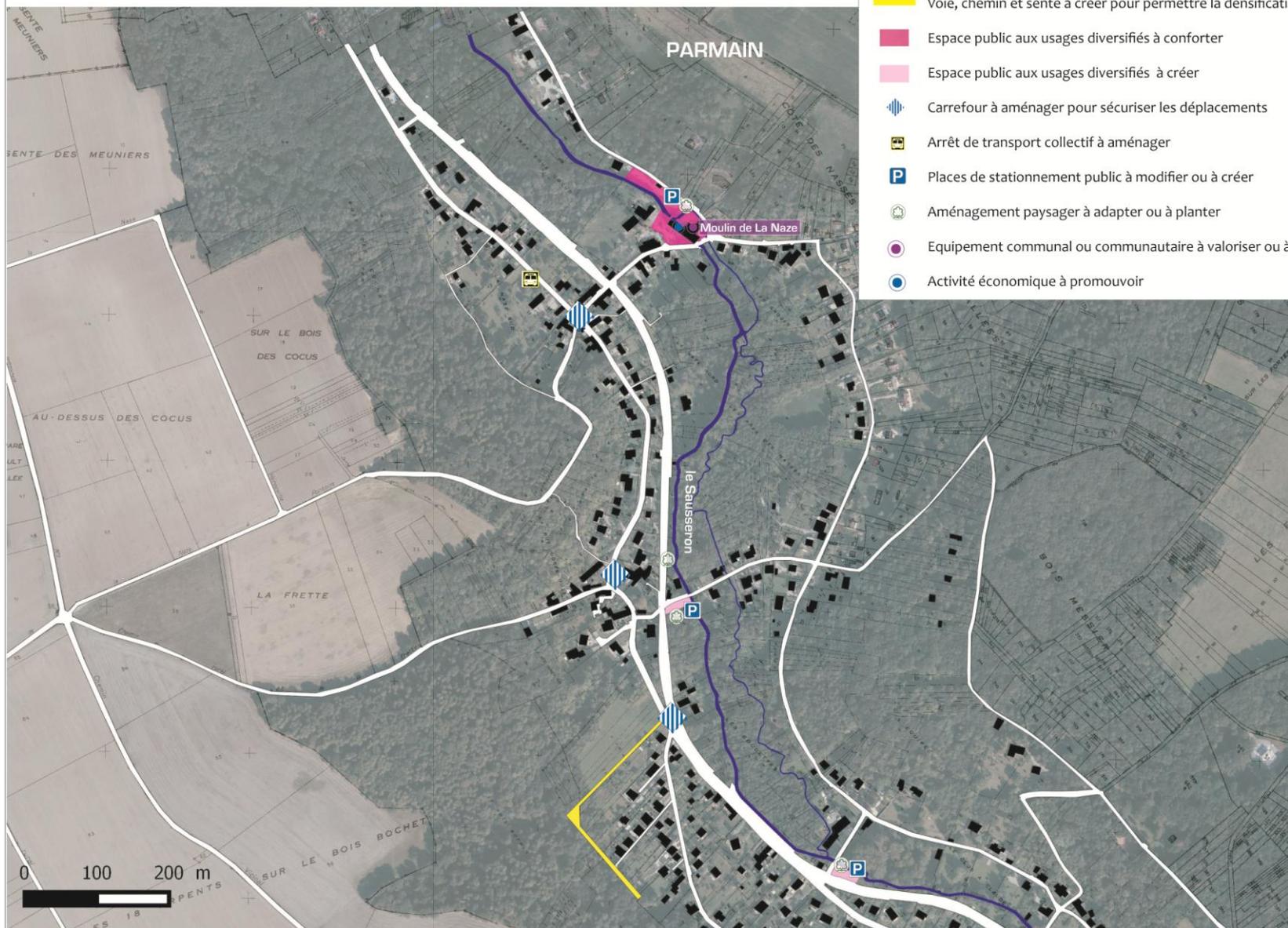
**NAZE - DOREE**

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



**NAZE - DOREE**

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



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

**NAZE - DOREE**

-  Zones urbaines mixtes constructibles non soumises à des prescriptions spéciales
-  Zones urbaines mixtes constructibles présentant des enjeux environnementaux particuliers

