

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM
D'ARRÊT DU

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE CHAUVRY
DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2: PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

AXE 1 : AFFIRMER LE CARACTÈRE RURAL DE CHAUVRY À TRAVERS UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	4
ORIENTATION 1 : OPTIMISER L'ENVELOPPE CONSTRUITE DU VILLAGE POUR LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES	5
ORIENTATION 2 : FACILITER LA CRÉATION DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT RÉPONDANT AU BESOIN DE RÉÉQUILIBRAGE SOCIAL ET GÉNÉRATIONNEL	5
ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER DES PROJETS EN HARMONIE AVEC L'IDENTITÉ DU VILLAGE	6
AXE 2 : ASSURER LE BON FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE TOUT EN AFFIRMANT SA RURALITÉ	7
ORIENTATION 1 : PROTÉGER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	8
ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE PAR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS	8
ORIENTATION 3 : AMÉLIORER LA FLUIDITÉ DES CIRCULATIONS ET FAVORISER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE	9
AXE 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITÉ DE CHAUVRY À TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	10
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES REMARQUABLES DE CHAUVRY ET LES PETITS ÉLÉMENTS DU PAYSAGE LOCAL	11
ORIENTATION 2 : MAINTENIR ET RENFORCER LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, ET MAINTENIR DES CŒURS D'ÎLOTS VÉGÉTALISÉS	11
ORIENTATION 3 : VALORISER ET PROTÉGER LE PATRIMOINE REMARQUABLE DE CHAUVRY	12

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. *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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

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 ;

1°bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir du village.

AXE 1 : AFFIRMER LE CARACTÈRE RURAL DE CHAUVRY À TRAVERS UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- Orientation 1 : Optimiser l'enveloppe construite du village pour limiter la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles
- Orientation 2 : Faciliter la création de projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel
- Orientation 3 : Développer des projets en harmonie avec l'identité du village

→ **Orientation 1 : Optimiser l'enveloppe construite du village pour limiter la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles**

- **Garantir** la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants
 - Accueillir environ **30 habitants** supplémentaires à Chauvry à l'horizon 2025
 - Prévoir la création d'environ **3 logements** dans l'enveloppe construite **et une quinzaine de logements** en extension sur l'espace agricole sur une surface maximale de **0,7 hectares**
- **Permettre** l'optimisation du tissu de l'enveloppe urbaine
 - Permettre la mobilisation des dents creuses
 - Limiter la consommation d'espaces à moins de **0,5 hectares**
- **Conforter** les espaces agricoles (détaillé dans l'orientation 1 de l'axe 2)
- **Protéger** les milieux naturels (détaillé dans l'orientation 2 de l'axe 3) et jardins

→ **Orientation 2 : Faciliter la création de projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel**

- **Anticiper** l'évolution des modes de vie des habitants de Chauvry en permettant l'adaptation des logements existants
 - Anticiper le vieillissement de la population
 - Répondre au parcours résidentiel des habitants
- **Assurer** le rééquilibrage social et générationnel
 - Accueillir de nouveaux enfants et de jeunes ménages de façon durable, notamment pour pérenniser l'école du village
 - Favoriser la diversification des types de logements à travers la production de logements diversifiés dans les tailles et les statuts d'occupation proposés.

→ **Orientation 3 : Développer des projets en harmonie avec l'identité du village**

- **Veiller** à l'intégration des projets dans le paysage bâti et paysager du village
 - Valoriser les composantes remarquables du paysage : bâti isolé, continuités bâties, voies douces, arbres, ru...
 - Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments en cohérence avec leur environnement immédiat.
- **Maintenir** l'attractivité du parc de logements existant
 - Répondre aux exigences contemporaines de confort, en lien avec les typologies architecturales des bâtiments et la qualité urbaine et paysagère de la commune
 - Permettre l'amélioration des qualités thermiques du bâti ancien et l'installation de dispositifs d'énergie renouvelables compatibles avec les autres enjeux du territoire de la commune
- **Donner** une cohérence d'ensemble aux aménagements
 - Densifier de façon pertinente le tissu du village.

AXE 2 : ASSURER LE BON FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE TOUT EN AFFIRMANT SA RURALITÉ

- Orientation 1 : Protéger et permettre le développement de l'activité agricole
- Orientation 2 : Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement des équipements
- Orientation 3 : Améliorer la fluidité des circulations et favoriser les mobilités alternatives à l'automobile

→ Orientation 1 : Protéger et permettre le développement de l'activité agricole

- **Pérenniser** l'activité agricole
 - Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité
 - Permettre le développement maîtrisé des bâtiments agricoles et autoriser l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires au développement de l'activité agricole ou de diversification en dehors de l'enveloppe urbaine
 - Permettre la diversification de l'activité par l'hébergement touristique et la vente à la ferme

→ Orientation 2 : Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement des équipements

- **Améliorer** la qualité des espaces publics
 - Permettre la requalification des espaces publics majeurs du village
 - Engager une réflexion sur l'amélioration de la circulation dans le centre bourg
 - Prendre en compte les problématiques de desserte de bus, et envisager la mutualisation
- **Pérenniser** les équipements et services publics existants de Chauvry pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures
 - Maintenir les activités de loisirs, ainsi que les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes
 - Accueillir de nouveaux habitants
 - Anticiper le raccordement des logements présents et futurs au réseau de communication numérique
- **Développer** le tourisme sur le territoire
 - Encourager le développement d'hébergement touristique sur le territoire
 - Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel de Chauvry (détaillé dans l'axe 3)
 - Conforter l'espace de loisirs

→ **Orientation 3 : Améliorer la fluidité des circulations et favoriser les mobilités alternatives à l'automobile**

- **Étudier** les possibilités d'évolution du tissu de voies pour améliorer les problèmes de congestion
- **Valoriser** les cheminements et l'usage des modes doux (piétons, cycles) pour une mobilité douce quotidienne :
 - Permettre le développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre les équipements de la commune (mairie, école, terrains de sport et de loisirs) par des itinéraires piétons et/ou cycles
- **Permettre** l'aménagement de lieux multifonctionnels en matière de déplacements directement connectés au centre bourg et/ou aux entrées du bourg
- **Inciter** à l'utilisation du transport en commun par des espaces publics adaptés et sécurisés
- **Valoriser** des itinéraires de promenade

AXE 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITÉ DE CHAUVRY À TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages remarquables de Chauvry et les petits éléments du paysage local
- Orientation 2 : Maintenir et renforcer la protection des milieux naturels, et maintenir des cœurs d'îlots végétalisés
- Orientation 3 : Valoriser et protéger du patrimoine remarquable de Chauvry

→ **Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages remarquables de Chauvry et les petits éléments du paysage local**

- **Protéger** et valoriser le paysage et les points de vue en conservant les perspectives paysagères qui participent à l'identité et au cadre de vie de Chauvry
- **Maintenir** les milieux boisés encadrant le bourg de Chauvry
- **Conserver** les fonds de jardins non bâtis directement accolés aux espaces naturels ou agricoles afin de maintenir des espaces tampons et des points de vue remarquables
- **Préserver** les arbres remarquables, points de repère dans la commune

→ **Orientation 2 : Maintenir et renforcer la protection des milieux naturels, et maintenir des cœurs d'îlots végétalisés**

- **Protéger** les milieux naturels
 - Valoriser les rus et ses abords : maintien d'une ripisylve de part et d'autre des rus et amélioration de leur accessibilité
 - Préserver les milieux humides, vergers et ensembles boisés remarquables
 - Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole
 - Renforcer la diffusion de la trame verte locale dans le village : préserver des cœurs d'îlots végétalisés (jardins, boisements) dans l'enveloppe urbaine
- **Maintenir** les continuités écologiques de la trame des milieux boisés
- **Prendre en compte** les nuisances et risques naturels et technologiques dans le développement urbain afin de protéger les personnes, les biens, et les milieux
- **Veiller** à maintenir une gestion équilibrée de la ressource et à la qualité de l'eau

→ **Orientation 3 : Valoriser et protéger le patrimoine remarquable de Chauvry**

- **Identifier** et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village
- **Protéger** et valoriser le petit patrimoine vernaculaire

Schéma du projet d'aménagement et de développement durables

- 

Optimiser l'enveloppe construite et permettre la diversité d'habitat, de qualité environnementale vertueuse
- 

Amélioration des services liés aux transports, réduction de l'usage de la voiture
- 

Protection et mise en valeur des sites naturels et cultivés
- 

Valorisation des rus
- 

Maintien de continuités végétales dans l'enveloppe urbaine
- 

Recomposition des sentes
- 

Renforcement de la synergie entre les espaces naturels
- 

Conservation des cônes de vue
- 

Secteur d'extension



Schéma du projet d'aménagement et de développement durables (zoom)

-  Optimiser l'enveloppe construite et permettre la diversité d'habitat, de qualité environnementale vertueuse
-  Amélioration des services liés aux transports, réduction de l'usage de la voiture
-  Protection et mise en valeur des sites naturels et cultivés
-  Valorisation des rus
-  Maintien de continuités végétales dans l'enveloppe urbaine
-  Recomposition des sentes
-  Renforcement de la synergie entre les espaces naturels
-  Conservation des cônes de vue
-  Secteur d'extension

