



Plan Local d'Urbanisme

Document 1c Rapport de Présentation Partie 3 : Justifications du projet

Arrêt
Vu pour être annexé à la
délibération n°
Date :

GADANCOURT

Enquête publique

Approbation





TABLE DES MATIERES

I. Justification des choix retenus pour établir le projet.....5

1	La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à l’horizon 2030	5
1.1	Rappel des tendances démographiques récentes.....	5
1.2	Le cadre dressé par les documents de rang supérieur.....	5
2	Méthodes de calculs et d’évaluation des besoins.....	7
2.1	L’hypothèse démographique retenue.....	7
2.2	L’évaluation des besoins en logements.....	7
3	La résultante : l’estimation des besoins en foncier.....	8
3.1	Les capacités à construire en densification urbaine	8
3.2	En conclusion.....	9
4	Bilan du projet par rapport aux documents de rang supérieur.....	11
4.1	Bilan par rapport au SDRIF	11
4.2	Bilan par rapport à la Charte du PNRVf.....	11

II. Justifications et compatibilité du document d’urbanisme et de ses pièces..... 19

1	La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur .	19
1.1	Le Schéma Directeur d’Île-de-France.....	19
1.2	La Charte du PNRVf	27
1.3	Le Schéma Directeur d’Aménagement et des Gestion des Eaux Seine Normandie.....	27
1.4	Le Plan de Déplacement Urbain d’Île-de-France.....	33

2	Les autres documents de rang supérieur et leur prise en compte par le PLU	35
2.1	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d’Île-de-France	35
2.2	Le Plan Climat Energie Territorial du PNRVf.....	42
2.3	Le Schéma Départemental des Carrières du Val d’Oise	46
3	Les choix retenus pour la construction du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	47
3.1	Rappel des grandes orientations du PADD	47
3.2	Le respect de l’article L. 101-2 du Code de l’Urbanisme.....	47
4	Le règlement graphique : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones.....	51
4.1	La traduction des orientations du PADD.....	52
4.2	La présentation des différentes zones du PLU.....	59
4.3	La justification des règles applicables aux zones.....	60
5	Les choix retenus pour l’élaboration des OAP et leur justification	84
5.1	Liste des Orientations d’Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU	84
5.2	Justification de l’élaboration des OAP.....	85
6	Justification des différents sous-secteurs définis à travers le règlement.....	86
6.1	Les Espaces Boisés Classés (EBC)	86

III. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers87





1	Rappel de la consommation foncière observée entre 2000 et 2015	87
2	L'impact du PLU sur la consommation foncière	88
2.1	<i>L'évolution des espaces à travers l'analyse des zones du PLU</i>	88
2.2	<i>La consommation foncière prévue à travers le PLU.....</i>	88
IV. Analyse de l'impact du PLU sur l'environnement		89
1	La prise en compte de l'environnement par le projet communal et sa traduction réglementaire.....	89
2	L'analyse et la description des effets et des incidences du PLU sur l'environnement.....	91
V. les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU		97
1	Rappel du contexte réglementaire	97
2	Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Gadancourt .	98
2.1	<i>Le fonctionnement des indicateurs.....</i>	98
2.2	<i>Les indicateurs de suivi.....</i>	100

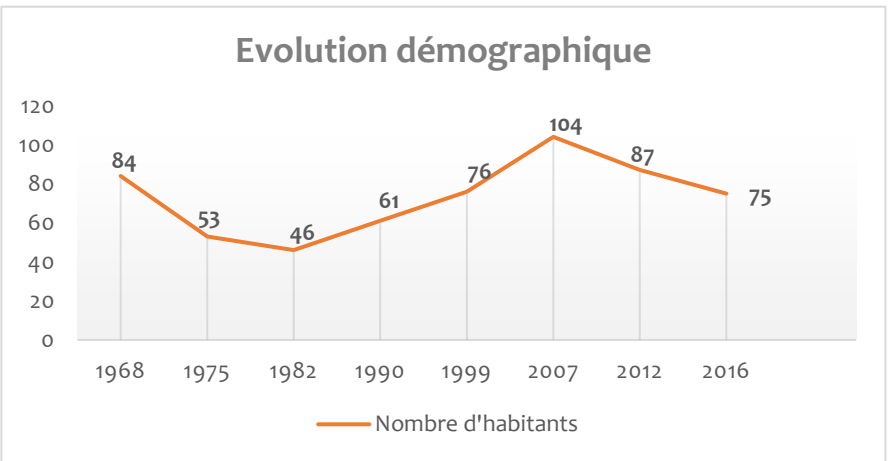


I. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

1 La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à l'horizon 2030

1.1 Rappel des tendances démographiques récentes

- La commune a connu une forte diminution du nombre d'habitants entre 1968 et 1982, d'une moyenne de -4,2% par an ;
- Entre 1982 et 2007, la tendance s'est inversée et la commune a connu une augmentation du nombre d'habitation de l'ordre de +3,6% par an ;
- Une nouvelle diminution démographique depuis 2007 est observée, avec une perte de -3,5% par an en moyenne. Cette tendance s'est confirmée en 2015.



1.2 Le cadre dressé par les documents de rang supérieur

1.2.1 Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF)

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10%** pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

1.2.2 La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVf)

La Charte du Parc présente le projet territorial du Vexin français adoptée en 2008 par tous les acteurs jusqu'à 2019. Ce projet territorial est fondé sur quatre grands volets : environnemental, culturel, économique et social. Il doit permettre le développement durable, dynamique et équilibré d'un territoire au caractère rural, en complémentarité des autres territoires franciliens.



Conformément à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte et en appliquer les orientations et mesures.

Les orientations sont déclinées dans la Charte à partir de trois vocations :

- Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines ;

- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité ;
- Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire.

En matière de maîtrise de l'espace, il s'agit de :

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles ;
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social ;
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoine naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain, etc.

Certains articles de la Charte concernent tout particulièrement l'élaboration du PLU.

Art.2 : Maîtriser l'évolution démographique

« Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser **0,75% par an de croissance de leur population**, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures ».

Ce taux correspond à la croissance démographique « par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population ».

Avec une croissance démographique inférieure à 0,75%, la commune peut ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat dans la limite de la zone blanche sous réserve d'optimiser les tissus bâtis existants au sein de la partie actuellement urbanisée.

Art.2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc

« Les communes s'engagent à **ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche**, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel ».

« Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver ».

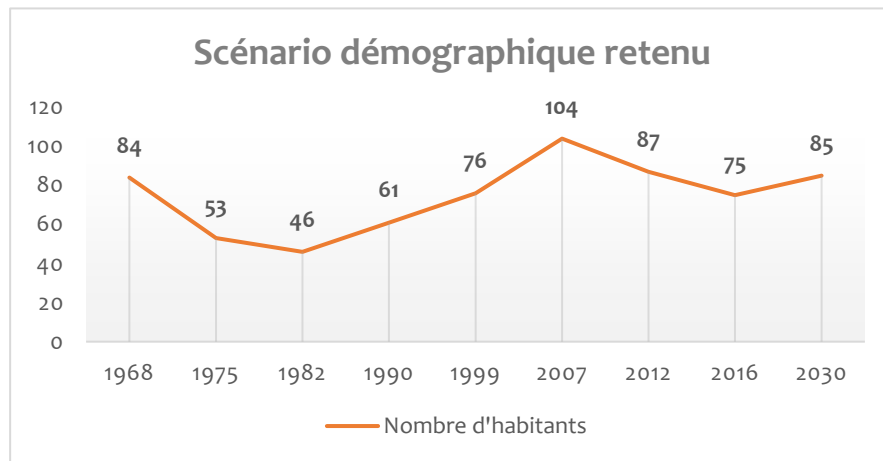
« Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés. »



2 Méthodes de calculs et d'évaluation des besoins

2.1 L'hypothèse démographique retenue

La commune a pour ambition d'accueillir environ 10 nouveaux habitants supplémentaires d'ici à 2030. Cette volonté est basée sur la volonté de suivre une croissance démographique maximale de +0,75% par an depuis 1999.



2.2 L'évaluation des besoins en logements

2.2.1 L'hypothèse retenue pour l'évolution de la taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages à Gadancourt en 2016 est de 2,5. Il s'avère que la tendance est à la diminution et qu'une moyenne de 2,3 personnes par ménage en 2030 est envisagée vue les tendances intercommunales. En estimant cette diminution de la taille moyenne des ménages, la

commune prévoira 3 logements supplémentaires pour absorber ce phénomène national.

Taille des ménages en	Parc de logements à population égale		Besoin de logements pour maintenir la population actuelle
2030	2016	2030	
2,3	75	78	3

2.2.2 L'hypothèse retenue pour l'accueil de nouveaux habitants

La commune souhaite accueillir 10 nouveaux habitants en estimant une taille moyenne des ménages de 2,3 à l'horizon 2030. Un besoin de 4 logements est identifié.

Nouveaux habitants	Besoin de logements pour accompagner le développement démographique
2030	
10	4

2.2.3 Le renouvellement du parc ancien

La commune de Gadancourt prévoit un besoin de renouvellement du parc ancien. Il est estimé un besoin de 4% de renouvellement du parc tous les 10 ans. Un besoin de production de 1 logement est estimé.

Part du parc	Besoin de logements pour accompagner l'évolution du bâti (démolition, changement d'usage, modification du bâti, sortie du parc, etc.)
2016	
4%	1

2.2.4 Le nombre de logements à construire pour atteindre l'objectif démographique retenu

En tenant compte du besoin en logements pour accueillir 10 habitants ainsi que le desserrement des ménages et le besoin en renouvellement, la commune de Gadancourt estime avoir besoin de produire 8 logements.

Besoin de logements pour			TOTAL	Nombre annuel
maintenir la situation actuelle	accompagner le développement démographique	accompagner l'évolution du bâti		
3	4	1	8	Moins de 1 par an

3 La résultante : l'estimation des besoins en foncier

3.1 Les capacités à construire en densification urbaine

La commune de Gadancourt observe un potentiel foncier d'environ 0,7 hectare, principalement en dents creuses, soit la possibilité de construire 9 logements (Cf. *Rapport de présentation – Partie 1 : III. Les dynamiques urbaines ; 5. Potentiel pour l'avenir*). Cependant, il existe de nombreuses contraintes sur ces terrains impliquant une rétention foncière importante estimée à environ 50% suite à une analyse détaillée réalisée par la commission d'urbanisme (cf page suivante).

De ce fait, le potentiel n'est pas de 9 logements mais de 5.

3.1.1 L'hypothèse retenue pour l'évolution des logements vacants

La commune observe 2 logements vacants en 2016. Le projet de PLU devra permettre d'absorber 50% de ces logements vacants, soit 1 logement pourra être réalisé sans consommation de foncier.

3.1.2 L'hypothèse retenue pour les bâtiments pouvant changer de destination

Aucun bâtiment n'a été identifié en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour changer de destination.



3.2 En conclusion

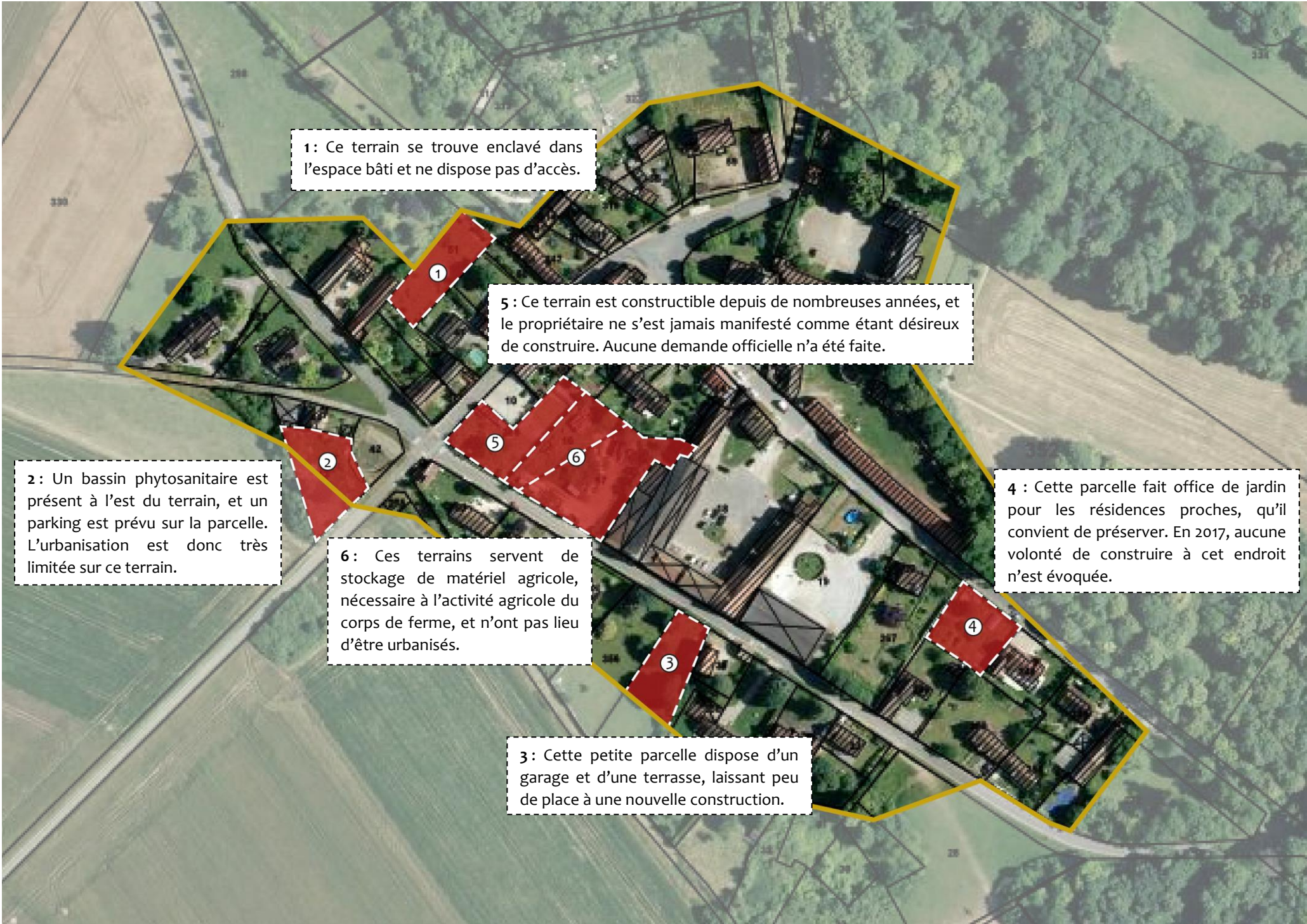
La commune de Gadancourt a estimé un besoin de production d'environ 8 logements.

La réhabilitation des logements vacants permettra d'utiliser 1 logement sans consommation de foncier.

Suite à l'analyse du potentiel de logements constructibles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit 5 nouveaux logements, il apparaît nécessaire de trouver du potentiel constructible en dehors de la PAU.

Une zone AU a donc été ouverte à l'urbanisation, encadrée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « route de Wy dit Joli Village ». Elle permettra d'accueillir 2 nouveaux logements.

dans la PAU		Nombre de logements estimé
dents creuses	0,7 ha	
réhabilitation de logement vacant		
		6
hors PAU		
zone AU	0,1 ha	
total		8



1: Ce terrain se trouve enclavé dans l'espace bâti et ne dispose pas d'accès.

5: Ce terrain est constructible depuis de nombreuses années, et le propriétaire ne s'est jamais manifesté comme étant désireux de construire. Aucune demande officielle n'a été faite.

2: Un bassin phytosanitaire est présent à l'est du terrain, et un parking est prévu sur la parcelle. L'urbanisation est donc très limitée sur ce terrain.

6: Ces terrains servent de stockage de matériel agricole, nécessaire à l'activité agricole du corps de ferme, et n'ont pas lieu d'être urbanisés.

4: Cette parcelle fait office de jardin pour les résidences proches, qu'il convient de préserver. En 2017, aucune volonté de construire à cet endroit n'est évoquée.

3: Cette petite parcelle dispose d'un garage et d'une terrasse, laissant peu de place à une nouvelle construction.



4 Bilan du projet par rapport aux documents de rang supérieur

4.1 Bilan par rapport au SDRIF

Le SDRIF identifie 8,59 hectares de terrains faisant partie de la zone urbanisée. Le projet de PLU ne doit pas permettre plus de 5% d'extension de cette zone urbanisée soit 0,4 hectare. Le projet de PLU identifie environ 1 000 m² de terrains ouverts à l'urbanisation en dehors de la PAU (zone AU), ce qui est en cohérence avec l'objectif maximum fixé par le SDRIF.

4.2 Bilan par rapport à la Charte du PNRVf

La Charte du PNRVf demande à ce que les communes n'excèdent pas, depuis 1999, une croissance démographique supérieure à 0,75% par an. Les élus ont fait le choix de retenir les possibilités maximales de croissance démographique en respectant la Charte du PNRVf. Avec un objectif d'atteindre 85 habitants en 2030, cela permettrait à la commune d'observer une croissance démographique annuelle depuis 1999 de +0,75% par an.



Objectif	Sous-objectifs	Traduction dans le PLU
Maîtriser l'urbanisation	Art. 2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc	<ul style="list-style-type: none">• PADD : le diagnostic a mis en avant qu'il y avait peu d'espace non urbanisé au sein de la PAU. De ce fait, la commune aura une partie de son développement en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle, mais ce dernier se fera en épousant le contour actuel de l'espace bâti.• Règlement écrit et graphique : les contours des zones U épousent la PAU.
	Art. 2 : Maîtriser l'évolution démographique	<ul style="list-style-type: none">• Rapport de présentation : l'analyse de la consommation foncière a été réalisée entre 2000 et 2015, avec une distinction entre la consommation de terres agricoles et de terres naturelles mais aussi entre la production de logements et d'équipements. Cette consommation foncière a également été distinguée en étalement ou en densification. La commune de Gadancourt se caractérise par une faible consommation d'espace ces 15 dernières années (5 400 m² de terres naturelles consommées).• PADD : les élus expriment le souhait de modérer la consommation de l'espace, notamment en suivant une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les futurs logements. Le choix communal s'est tourné vers une modération de la consommation de l'espace de 50%.• Règlement écrit et graphique : une seule zone AU est identifiée dans le projet de PLU, celle-ci assure la continuité de l'espace bâti du centre-bourg et permettra de répondre à l'objectif démographique de la commune.



Art. 3 : Optimiser les tissus bâtis existants

- **Rapport de présentation** : le potentiel foncier a été diagnostiqué dans le rapport de présentation.

Potentiel densifiable à Gadancourt en 2015



- **PADD** : en raison du peu d'espace vide dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU), une partie du développement de la commune se fera en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle. L'objectif sera alors de réaliser un développement épousant le contour acutel de l'espace bâti.

Art. 3 : Promouvoir des formes d'urbanisation plus denses

- **Rapport de présentation** : le diagnostic a permis d'analyser les typologies, les dimensions, les volumes des constructions, ainsi que leur emplacement par rapport aux voies et limites séparatives et le traitement de leurs abords.

		<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : des règles d'emprise au sol et d'alignement sont fixées dans le règlement écrit afin de promouvoir des formes d'urbanisation plus denses. • Précisions : la densification est au cœur du projet de PLU de Gadancourt. En effet, une moyenne de 20 logements par hectare pour les nouvelles constructions est annoncée dans le PADD. L'OAP de la commune permet de traduire cette volonté en demandant une densité moyenne de 20 logements par hectare.
	Art. 3 : Promouvoir une qualité des aménagements exemplaire	<ul style="list-style-type: none"> • OAP : une insertion paysagère végétale avec des essences locales est demandée dans l'OAP de la commune (OAP route de Wy dit Joli Village). De plus, un recul entre les futures constructions et les limites du projet est attendu, ces espaces serviront de jardins ou d'espaces libres. Les règles de recul sont fixées dans le règlement écrit.
Favoriser l'équilibre social et fonctionnel	Art. 4 : Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale par une politique volontariste de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation : le diagnostic a permis de faire ressortir les caractéristiques du parc de logements sur la commune, notamment en termes de typologie et de vacance. • Règlement écrit et graphique : le règlement écrit de la zone U ne vient pas à l'encontre de cet objectif.
	Art. 4 : Permettre la mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> • PADD : l'axe 3 du PADD vise à pérenniser et à accompagner l'économie de la commune. Les élus souhaitent anticiper les projets de développement afin de ne pas bloquer l'évolution de ces activités économiques. • Règlement écrit et graphique : la règlement écrit permet en zone U la mixité des fonctions. L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés s'ils ne présentent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
	Art. 13 : Prendre en compte l'activité agricole et son support	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation : un diagnostic de l'activité agricole a été réalisé dans le rapport de présentation.



		<ul style="list-style-type: none">• PADD : le PADD prévoit à travers l'axe 3 d'accompagner l'évolution des activités agricoles et équestres, notamment en limitant l'urbanisation des terres agricoles et des pâtures.• Règlement écrit et graphique : le règlement écrit autorise en zone A la construction d'exploitations agricoles. La zone Ap permet de préserver les qualités paysagères de la commune, aucune construction n'est autorisée dans celle-ci.
Préserver le patrimoine bâti	Art. 11 : Inventorier, préserver et valoriser le patrimoine rural	<ul style="list-style-type: none">• Rapport de présentation : une identification des éléments remarquables du paysage a été réalisée (annexe 12). Cette identification s'est nourrie des fiches Visiau et du porter à connaissance du PNRVf.• Règlement écrit et graphique : le règlement graphique localise les éléments remarquables du paysage au titre des articles L. 151-23 et L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions de conservation de ces éléments sont énoncées en annexe 12 du dossier de PLU.
	Art. 10 : Encourager et encadrer la mutation du bâti vacant	<ul style="list-style-type: none">• PADD : le corps de ferme situé au milieu du bourg représente un potentiel de mutation pour les années à venir.
	Art. 12 : Transmettre l'identité architecturale du Vexin français	<ul style="list-style-type: none">• Rapport de présentation : une analyse des formes urbains a été réalisée dans le diagnostic.• PADD : l'axe 2 du PADD vise à préserver le cadre paysager et environnemental d'exception de Gadancourt. Les élus ont souhaité identifier les Eléments Remarquables du Paysage (ERP), qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver.• Règlement écrit et graphique : le règlement écrit travaillé par les élus, le bureau d'études, la DDT et le PNRVf permet d'assurer la préservation de l'identité architecturale du Vexin français. L'implantation, les volumes bâtis, les clôtures différenciées entre le front de rue et l'arrière des parcelles et les accès ont été réglementés afin de trouver une cohérence par rapport à l'existant.

Préserver le paysage	Art. 3 : Intégrer les recommandations de la Charte paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation : l'Etat Initial de l'Environnement fait une présentation des différents paysages et leurs enjeux. Cette analyse repart de la charte paysagère communale. • PADD : l'objectif 1 de l'axe 2 du PADD vise à préserver l'identité paysagère de la commune. • Règlement écrit et graphique : le règlement graphique localise les éléments remarquables du paysage au titre des articles L. 151-23 et L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions de conservation de ces éléments sont énoncées en annexe 12 du dossier de PLU.
	Art. 3 : Maintenir des trames éco-paysagères et des ceintures vertes autour du village	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : les secteurs à protéger en raison de leur richesse en milieux d'intérêt écologique ou de la diversité ont été classés en zone N. Dans les secteurs de prairies, la construction limitée d'abris pour animaux ou de bâtiments d'élevage agricole est autorisée afin d'en garantir la pérennité.
	Art. 3 : Préserver le grand paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation : l'Etat Initial de l'Environnement fait une analyse des sensibilités paysagères. De plus, une carte fournie par la DDT résume les sensibilités paysagères sur la commune. <p>Règlement écrit et graphique : un sous-secteur la zone agricole a été mis en place. Ce sous-secteur Ap préserve totalement ces espaces de toutes nouvelles constructions pour préserver les enjeux paysagers.</p> <p>Les espaces boisés sont situés en zone naturelle et couverts, pour la plupart, par des Espaces Boisés Classés.</p>
Valoriser la biodiversité des ressources	<p>Art. 6 : Identifier les sites d'intérêt écologique du Plan de Référence</p> <p>Art. 6 : Protéger et remettre en valeur les milieux remarquables et améliorer la fonctionnalité écologique</p> <p>Art. 6 : Rétablir les connexions biologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation : une analyse des composantes de la Trame Verte et Bleue en intégrant les sites d'intérêt écologique a été réalisée dans l'Etat Initial de l'Environnement. • PADD : l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD vise à protéger la Trame Verte et Bleue de la commune.



<p>Art. 6 : Promouvoir une gestion durable des espaces forestiers</p>	<ul style="list-style-type: none">● Règlement écrit et graphique : le règlement graphique localise les éléments remarquables du paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions de conservation de ces éléments sont énoncées en annexe 12 du dossier de PLU. <p>Un sous-secteur la zone agricole a été mis en place. Ce sous-secteur Ap préserve totalement ces espaces de toutes nouvelles constructions pour préserver les enjeux paysagers.</p> <p>Les espaces boisés sont situés en zone naturelle et couverts, pour la plupart, par des Espaces Boisés Classés.</p>
<p>Art. 7 : Assurer une gestion exemplaire des ressources (carrières)</p>	<ul style="list-style-type: none">● PADD : l'objectif fixé par les élus de modération de consommation de l'espace permet d'avoir une gestion exemplaire des ressources.● Règlement écrit et graphique : le règlement écrit interdit en zone N la création de nouvelles carrières ou sablières, ainsi que dans les périmètres de protection de captage, les espaces naturels sensibles et les zones d'intérêt paysager.
<p>Art. 8 : Limiter les coulées de boues et inondations par les eaux de ruissellement</p>	<ul style="list-style-type: none">● Rapport de présentation : l'Etat Initial de l'Environnement recense toutes les informations connues sur les risques naturels.● PADD : l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD incite à la gestion des eaux pluviales, notamment par l'utilisation des infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et par le maintien des perméabilités écologiques.● Règlement écrit et graphique : la gestion des eaux à la parcelle est demandée par le règlement écrit.
<p>Art. 8 : Promouvoir une gestion raisonnée des golfs</p>	<ul style="list-style-type: none">● Règlement écrit et graphique : le secteur du golf est classé en zone Ng. Cette zone a été créée spécialement pour le golf, seules certaines destinations sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



	<p>Art. 9 : Permettre et encourager le recours aux énergies durables</p> <p>Art. 9 : Améliorer l'efficacité thermique des bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none">• Rapport de présentation : l'Etat Initial de l'Environnement aborde la question des consommations énergétiques, de la production et de l'approvisionnement en énergie.• Règlement écrit et graphique : le règlement du PLU n'interdit pas l'implantation d'éoliennes non soumises à déclaration au titre des ICPE, ni même l'installation de panneaux photovoltaïques.
	<p>Art. 9 : Favoriser le développement de moyens alternatifs à la mobilité individuelle motorisée</p> <p>Art. 9 : Promouvoir le recours aux modes doux pour les déplacements de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none">• Rapport de présentation : l'Etat Initial de l'Environnement analyse le potentiel de développement des modes de déplacements actifs.



II. JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ET DE SES PIECES

1 La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

En respect des dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme qui renvoie à l'article L. 131-1 du même Code et en l'absence de SCoT, le PLU de Gadancourt doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVf).

Enfin, selon les dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Gadancourt doit également être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

1.1 Le Schéma Directeur d'Ile-de-France

1.1.1 Rappel des objectifs du SDRIF applicables à la commune de Gadancourt

Le SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui s'impose aux SCoT et aux PLU en l'absence de SCoT (article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme).

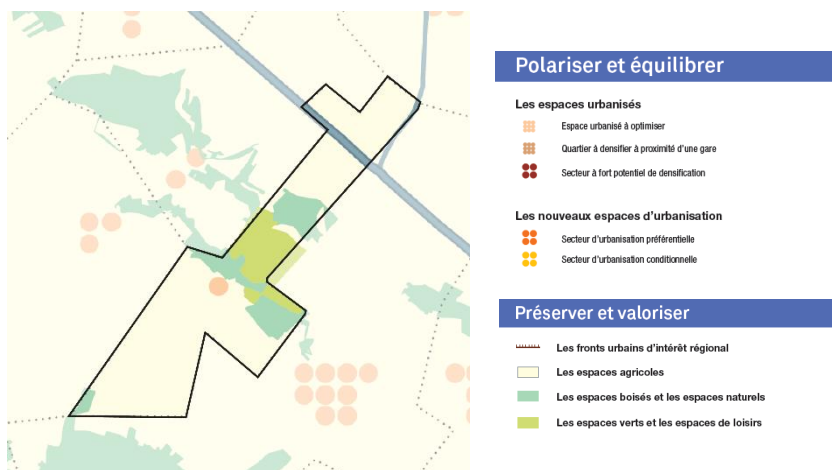
Définitivement approuvé par le Décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le SDRIF cadre, fixe des limites, impose des orientations mais laisse aux collectivités et aux acteurs publics et privés la responsabilité de la mise en œuvre locale de la politique d'aménagement qu'il porte. De fait, le SDRIF sert de socle aux politiques régionales d'accompagnement, aux politiques sectorielles ou transversales à conforter ou à créer, définissant des actions complémentaires en vue de répondre aux grands défis qu'il a identifiés.

Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation des espaces naturels, boisés et agricoles, en cherchant à densifier les espaces déjà urbanisés. Le SDRIF invite les communes à maîtriser leur développement urbain et à densifier leur enveloppe urbaine à travers leurs documents d'urbanisme. Il est inscrit que « *les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.*

Il conviendra de :

- *favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;*

- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. »



Comme évoqué dans la première partie du rapport de présentation, la commune de Gadancourt peut entreprendre **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5%** de la superficie de l'espace urbanisé communal. Etant donné que la commune de Gadancourt comprend des « espaces urbanisés à optimiser » au sens du SDRIF, le PLU doit également permettre une **augmentation minimale de 10%** :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitats

1.1.2 Bilan du PLU au regard des objectifs du SDRIF

La densité humaine

Telle que présentée dans la première partie du Rapport de Présentation (*Diagnostic, II. Présentation du territoire, 2. Une commune inscrite dans un projet de territoire, 2.2 Le Schéma Régional d'Île de France 2030*), la densité humaine mesurée au sein de l'enveloppe bâtie de Gadancourt est de **11,9 habitants par hectare**.

Objectif du SDRIF 2030 : $11,9$ (densité actuelle) $\times 10\% + 11,9 = 13,09$ habs/ha

- Nombre d'habitants en 2030 : 85 habitants
 - Superficie de l'espace urbanisé en 2030 (comprenant les secteurs ouverts à l'urbanisation à travers le règlement graphique du PLU) = 8,69 hectares
- ⇒ **Soit : $13,09 \times 8,69 = 114$**
- ⇒ **$114 - 85$ habitants = 29**

Pour atteindre l'objectif emploi-habitants, la commune de Gadancourt devrait ainsi comprendre environ 29 emplois sur son territoire en 2030. Il s'agit d'un chiffre qui ne semble par inatteignable, au regard du peu d'écart avec le nombre d'emplois relevé en 2015 (16). Pour autant, le PLU ne prévoit pas de développement économique particulier sur la commune d'ici à 2030 et n'ouvre pas de zone à l'urbanisation en vue du développement d'activités, cette compétence appartenant à

Il est donc possible d'affirmer que la commune de Gadancourt pourra répondre à l'objectif du SDRIF en matière de densité humaine à l'horizon 2030.



l'intercommunalité. L'évolution du nombre d'emplois, si elle doit avoir lieu, ne pourra se faire qu'au coup par coup. Le projet de PLU permet la mixité fonctionnelle en zone U à travers son règlement écrit.

La densité moyenne des espaces d'habitats

Telle que présentée dans la première partie du Rapport de Présentation (*Diagnostic, II. Présentation du territoire, 2. Une commune inscrite dans un projet de territoire, 2.1 le Schéma Régional d'Île de France 2030*), la densité de l'enveloppe urbaine de Gadancourt est évaluée à **4,9 logements par hectare**.

Objectif du SDRIF 2030 = 4,9 (densité actuelle) x 10% + 4,9 = **5,4 log./ha**

Au regard des objectifs affichés à travers le PADD (Axe 1), à savoir un besoin d'environ 8 logements supplémentaires pour l'atteinte de l'objectif démographique fixé à environ 85 habitants d'ici à 2030, la densité moyenne des espaces d'habitat pourrait être en 2030 :

- Nombre de logements en 2030 = 48 logements
- Superficie des espaces d'habitat en 2030 (comprenant les secteurs ouverts à l'urbanisation à travers le règlement graphique du PLU) = 8,69 hectares

⇒ **Soit : 48/8,69 = 5,5 log./ha**

Au travers de son projet de PLU, il est ainsi possible d'affirmer que la commune de Gadancourt répond à l'objectif du SDRIF en matière de densification des espaces d'habitats.

La traduction des orientations du SDRIF à travers le PLU de Gadancourt

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Risques et nuisances	
L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.	<ul style="list-style-type: none"> • PADD : à travers l'axe 1 du PADD, les élus de Gadancourt expriment le souhait de modérer la consommation de l'espace. L'axe 2 quant à lui, entend gérer l'écoulement des eaux pluviales en utilisant des infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques. • Règlement écrit : la règlement écrit fixe, à travers ses Dispositions Générales (art. 8), des prescriptions spécifiques applicables au niveau des secteurs concernés par un risque naturel.
La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	<ul style="list-style-type: none"> • PADD : l'axe 2 du PADD entend gérer l'écoulement des eaux pluviales en utilisant des infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques. • Règlement écrit : le règlement écrit fixe, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), la règle d'une emprise au sol maximale de l'unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
Ressource en eau	
L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées.	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit : le règlement écrit (3. Equipements, réseaux – 3.2 Desserte par les réseaux) de chaque zone incite à effectuer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il fixe également, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), la règle d'une emprise au sol maximale de l'unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit : le règlement des zones U et AU autorise la création de toitures végétales en cas de toitures terrasses.
La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit : Le règlement écrit (3. Equipements, réseaux – 3.2 Desserte par les réseaux) des zones U et AU fixe comme règle le fait

dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha. pour une pluie décennale.	que « tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum ».
Ressource en matériau	
L'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats (calcaires, chailles, sablons, matériaux recyclés), et leur exploitation future doivent être préservés.	Sans objet à Gadancourt.
Equipements liés aux ressources	
Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.	Sans objet à Gadancourt.
Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités.	Sans objet à Gadancourt.
Les terrains d'emprise qui sont affectés aux équipements de services urbains doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.	Sans objet à Gadancourt.
Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.	Sans objet à Gadancourt.
Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'ouest et	Sans objet à Gadancourt.



<p>le sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques.</p>	
<p>La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.</p>	<ul style="list-style-type: none">• La question du dimensionnement des réseaux d'eau potable et d'électricité a été prise en compte à travers les réunions de travail menées avec les élus de la commune.• Chaque secteur concerné par l'application d'une OAP est desservi par le réseau d'eau potable (AEP).
Espaces ouverts urbains	
<p>Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.</p>	<ul style="list-style-type: none">• PADD : l'axe 2 du PADD contribue à la mise en valeur de l'environnement et des espaces paysagers naturels de la commune.• OAP : l'OAP de la commune veille à ce que le projet ait une insertion paysagère végétale avec des essences locales.• Règlement graphique : le zonage du projet de PLU identifie certains linéaires de haie et espaces paysagers remarquables (plan n°2) à préserver et permet ainsi une protection du cadre paysager de Gadancourt.
<p>Dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts (cf. carte du chapitre 3.3 du fascicule « Défis, projet spatial régional et objectifs »), l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant.</p>	<p>Sans objet à Gadancourt.</p>
<p>La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.</p>	<ul style="list-style-type: none">• PADD : l'axe 2 du PADD entend gérer l'écoulement des eaux pluviales en utilisant des infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques.• Règlement écrit : le règlement écrit fixe, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), la règle d'une emprise au sol maximale de l'unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.• Règlement graphique : le règlement graphique préserve un certain nombre d'espaces de jardin (secteur Nj), garantissant ainsi la pérennité de ces espaces perméables.



<p>Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.</p>	<p>Sans objet à Gadancourt.</p>
<p>L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.</p>	<p>Sans objet à Gadancourt.</p>
<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.</p>	<p>Sans objet à Gadancourt.</p>
<p>Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;✓ d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ;✓ de créer les espaces verts d'intérêt régional ;✓ d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;✓ de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.	<p>Sans objet à Gadancourt.</p>



<p>Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.</p>	<p>Sans objet à Gadancourt.</p>
---	---------------------------------

1.2 La Charte du PNRVf

1.2.1 Rappel des objectifs de la Charte applicables à la commune de Gadancourt

La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français a été adoptée en 2008. Conformément à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte et en appliquer les orientations et mesures.

Le PNRVf a fourni à la commune de Guiry-en-Vexin un document de cadrage à respecter à travers l'élaboration de son PLU. Ce document comprend les objectifs et orientations suivants :

- **Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation**
 - ✓ Equilibre des espaces
 - ✓ Optimisation du foncier
 - ✓ Forme urbaine
- **Objectif 2 : Favoriser l'équilibre social et fonctionnel**
 - ✓ Mixité générationnelle et sociale
 - ✓ Diversité fonctionnelle
- **Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti**
- **Objectif 4 : Préserver le paysage**
 - ✓ Trame éco-paysagère
 - ✓ Grand paysage
- **Objectif 5 : Valoriser la biodiversité et les ressources**
 - ✓ Trame Verte et Bleue
 - ✓ Gestion des ressources et des risques

- **Objectif 6 : Privilégier les énergies durables et l'éco-mobilité**

1.2.2 La traduction des objectifs de la Charte à travers le PLU de Gadancourt

Cf. Partie I. Justifications des choix retenus pour établir le projet

1.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux Seine Normandie

1.3.1 Rappel des objectifs du SDAGE applicables à la commune de Gadancourt

La commune de Gadancourt fait partie intégrante du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Ce bassin est géré par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs en matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 et annulé le 27 décembre 2018.

A ce jour, c'est le SDAGE précédent qui s'applique, sur la période 2009-2015. Cependant, dans un souci de justesse et d'adaptation des objectifs liés à la ressource en eau, nous analyserons le projet au travers des orientations du dernier SDAGE.

Ne modifiant pas fondamentalement les orientations du précédent SDAGE, les objectifs sont sensiblement les mêmes. Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit-il être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les



objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté en Comité de Bassin le 5 novembre 2015 et est applicable depuis le 1^{er} janvier 2016. Il comprend cinq enjeux majeurs :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibré et économe des ressources en eau (inondations et sécheresse) ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ; Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Pour répondre à ces cinq enjeux, le SDAGE présente huit défis déclinés en orientations et en dispositions. Ces défis sont les suivants :

- **Défi 1** : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- **Défi 2** : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;

- **Défi 3** : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- **Défi 4** : protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- **Défi 5** : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- **Défi 6** : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- **Défi 7** : gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- **Défi 8** : limiter et prévenir le risque d'inondation.

Deux leviers viennent compléter ces défis. Le premier de ces leviers est « *d'acquérir et partager les connaissances pour relever les défis* », tandis que le second concerne « *le développement de la gouvernance et de l'analyse économique pour relever les défis* ».

En application de la loi du 21 avril 2004 portant transposition en droit français de la 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, le PLU doit être compatible « *avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis* » par le SDAGE (article L. 122-1 du Code de l'Environnement).

Au sein du SDAGE Seine-Normandie 2016-2030, la commune de Gadancourt est concernée par les défis, orientations et dispositions suivantes :



Défis du SDAGE	Orientations	Dispositions
Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<i>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</i>	Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
		Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie
		Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie
Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	<i>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</i>	Disposition D2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes
		Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
		Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<i>Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</i>	Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets
		Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée
	<i>Orientation 35 - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement</i>	Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

1.3.2 La traduction des dispositions du SDAGE à travers le PLU de Gadancourt

Dispositions du SDAGE	Traduction à travers le PLU
<p>Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PADD : l'axe 2 du PADD entend gérer l'écoulement des eaux pluviales en utilisant des infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques. • Règlement écrit : le règlement écrit fixe, à travers ses Dispositions Générales (art. 8), des prescriptions spécifiques applicables au niveau des secteurs concernés par un risque naturel. Le règlement écrit (3. Equipements, réseaux – 3.2 Desserte par les réseaux) de chaque zone incite à effectuer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il fixe également, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'une emprise au sol maximale de l'unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
<p>Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit : le règlement écrit fixe, en zones U et AU, une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha (3. Equipements, réseaux / Desserte par les réseaux / Eaux pluviales).
<p>Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit : le règlement écrit fixe, en zones U et AU, un principe de « mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux », ainsi qu'une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha (3. Equipements, réseaux / Desserte par les réseaux / Eaux pluviales) ; Le règlement écrit définit par ailleurs, en zones A et N, que « dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles ».



<p>Disposition D2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes</p>	<ul style="list-style-type: none">● Règlement écrit : le règlement écrit fixe, en zones U et AU, un principe de « mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux ». Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales ; En zones A et N, le règlement écrit encadre les futurs aménagements qui « ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante ».
<p>Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>	<ul style="list-style-type: none">● PADD : l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD vise à protéger la Trame Verte et Bleue de la commune.● Règlement écrit et graphique : le zonage identifie et protège certains éléments naturels d'intérêt écologique, ainsi que des linéaires de haies, l'ensemble participant à réguler le ruissellement des eaux pluviales.
<p>Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)</p>	<ul style="list-style-type: none">● PADD : l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD vise à protéger la Trame Verte et Bleue de la commune. Les élus ont également exprimé le souhait d'identifier le patrimoine commun écologique et paysager.● Règlement écrit et graphique : le zonage identifie et protège certains éléments naturels d'ordre paysager ou écologique.
<p>Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</p>	<ul style="list-style-type: none">● PADD : l'axe 2 du PADD entend gérer l'écoulement des eaux pluviales en utilisant des infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques.● Règlement écrit : le règlement écrit fixe des règles d'emprise au sol visant à limiter l'imperméabilisation des terrains, participant ainsi au ralentissement des écoulements d'eaux pluviales.
<p>Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p>	<ul style="list-style-type: none">● PADD : l'axe 2 du PADD entend gérer l'écoulement des eaux pluviales en utilisant des infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques.



	<ul style="list-style-type: none">• Règlement écrit : le règlement écrit traite de la question du risque de ruissellement des eaux pluviales à travers l'article 8 de ses Dispositions Générales. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales.
Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	<ul style="list-style-type: none">• Règlement écrit : le règlement écrit traite de la question du risque de ruissellement des eaux pluviales à travers l'article 8 de ses Dispositions Générales. De plus, le règlement écrit (3. Equipements, réseaux – 3.2 Desserte par les réseaux) de chaque zone incite à effectuer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il fixe également, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'une emprise au sol maximale de l'unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.



1.4 Le Plan de Déplacement Urbain d’Île-de-France

1.4.1 Rappel des objectifs du PDUIF applicables à la commune de Gadancourt

Approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d’Île-de-France, le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes de l’organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d’énergie. Comme vis-à-vis du SDRIF, le PLU doit être compatible avec le PDUIF. En décembre 2007, les conclusions de l’évaluation du PDUIF de 2000 menée par le Syndicat des Transports d’Île de France (STIF) ont justifié sa mise en révision. Le nouveau PDU doit être le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l’ensemble des modes de transport (politique de transports publics, circulation, modes doux, marchandises, etc...) à l’horizon 2020 et à l’échelle de l’Île de France, dans une logique de développement durable.

Le PDUIF fixe plusieurs actions à mettre en œuvre, réparties à travers les 9 défis suivants :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- **Défis 3 & 4** : Redonner à la marche de l’importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;

- **Défi 5** : Agir sur les conditions d’usage des modes individuels motorisés ;
- **Défi 6** : Rendre accessible l’ensemble de la chaîne de déplacement ;
- **Défi 7** : Rationaliser l’organisation des flux de marchandises et favoriser l’usage de la voie d’eau et du train ;
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Au sein du PDUIF, la commune de Gadancourt est concernée par les défis et actions suivants :

Défis du PDUIF	Actions à mettre en place
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Action 1.1 : Agir à l’échelle locale pour une ville plus favorable à l’usage des modes alternatifs à la voiture
Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos
	Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Défi 5 : Agir sur les conditions d’usage des modes individuels motorisés	Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

1.4.3 La traduction des objectifs du PDUIF à travers le PLU de Gadancourt

Actions à mettre en place	Traduction à travers le PLU
Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	
Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics	<ul style="list-style-type: none"> • PADD : les élus de la commune souhaitent que la pratique des modes doux soient favorisées, en préservant les cheminements doux existants. De plus, le PADD indique que « <i>le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village. Les stationnements publics existants seront maintenus</i> ».
Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit : pour chaque zone, le règlement écrit fixe pour obligation d'assurer le stationnement des véhicules liés aux besoins des nouvelles constructions en dehors des voies publiques. Des normes de stationnement sont par ailleurs définies, de manière à encadrer le stationnement privé en fonction de la destination de la construction principale à laquelle il se rattache.



2 Les autres documents de rang supérieur et leur prise en compte par le PLU

En respect des dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme qui renvoie à l'article L. 131-2 du même Code, en l'absence de SCoT, le PLU de Gadancourt doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise

2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, approuvé par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par l'arrêté préfectoral n°2013294-0001 en date du 21 octobre 2013, identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.

Celles-ci sont constituées par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

2.1.1 Rappel des objectifs du SRCE applicables à la commune de Gadancourt

Sur la commune de Gadancourt, le SRCE d'Île-de-France identifie un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes, un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, une coupure boisée et une lisière agricole du bois de Galluis.

Le SRCE comprend un « Plan d'actions stratégiques », au sein duquel sont définies des orientations à suivre, elles-mêmes déclinées en actions à appliquer de manière à atteindre les objectifs fixés à l'échelle régionale.



Au sein du SRCE d'Île-de-France, la commune de Gadancourt est concernée par les orientations et actions suivantes :

Point	Orientations	Actions
4.3.4 Documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.• Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes.• Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local.
		Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.
		Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme.
		Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.
		Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la



		<p>fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.</p> <p>S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme.</p> <p>Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.</p>
<p>4.3.5 Les actions en milieu forestier</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Les lisières constituent à la fois un habitat pour une grande variété d'espèces et des corridors écologiques suivis par de nombreuses espèces (insectes, oiseaux, chauves-souris, autres mammifères). Mal gérées ou interrompues, elles sont autant d'obstacles à la continuité écologique. 	<p>Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité inventoriés pour maintenir les dernières grandes mailles boisées d'Île-de-France.</p> <p>A l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués. Toute artificialisation doit être évitée. L'orientation du SDRIF concernant les lisières répond à cette action du SRCE</p>
<p>4.3.6 Les actions en milieu agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbées, lisières forestières, 	<p>Maintenir la fonctionnalité des mosaïques agricoles</p> <p>Introduire des objectifs de préservation des habitats en milieu agricole (bosquets, haies, arbres isolés, mares, ripisylves, lisières...)</p>



	bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassins, mares, etc.	
4.3.7 Les actions en milieu urbain	<ul style="list-style-type: none">Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées.Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation.	Valoriser les espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises, des bailleurs sociaux et des collectivités...) qui constituent souvent la majorité des espaces verts en ville
		Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation.
		Concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales
		Prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements, notamment en intégrant les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et en limitant l'imperméabilisation

2.1.2 La traduction des objectifs du SRCE à travers le PLU de Gadancourt

Actions du SRCE	Traduction à travers le PLU
Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local.	Ce diagnostic a été réalisé dans l'Etat Initial de l'Environnement.
Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.	Ce travail a été effectué dans l'Etat Initial de l'Environnement.
Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme.	Ce diagnostic a été effectué dans l'Etat Initial de l'Environnement.
Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement écrit et graphique (plan n°2) identifie et protège des éléments naturels d'intérêt écologique, tels que les haies, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement graphique (plan n°1) évite l'enclavement des massifs boisés de la commune, notamment en protégeant les fonds de parcelles bâties correspondant à des espaces de jardin.
S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme.	Le porté à connaissance du PNRVf établit une analyse paysagère de la commune à travers l'objectif 4 « Préserver le paysage » ainsi que la charte paysagère qui a été réalisée pour la commune.

<p>Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement écrit interdit en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) les clôtures opaques (murs pleins, murs bahuts) en limite des zones A et N, de manière à garantir une certaine perméabilité entre les espaces.
<p>Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité inventoriés pour maintenir les dernières grandes mailles boisées d'Île-de-France.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement graphique (plan n°1) classe systématiquement en zone N inconstructible l'ensemble des espaces boisés constituant des réservoirs de biodiversité sur la commune de Gadancourt. Ces boisements se voient en parallèle concernés par l'application du régime d'Espaces Boisés Classés.
<p>A l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués. Toute artificialisation doit être évitée. L'orientation du SDRIF concernant les lisières répond à cette action du SRCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement de la zone agricole (A) reprend cette disposition.
<p>Maintenir la fonctionnalité des mosaïques agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement de la zone agricole (A) permet le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole, tout en veillant à une certaine préservation des paysages de la plaine, à travers l'application d'un sous-secteur Ap.
<p>Introduire des objectifs de préservation des habitats en milieu agricole (bosquets, haies, arbres isolés, mares, ripisylves, lisières...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement graphique identifie des éléments naturels à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme tels que des vergers et des prairies en zone agricole (A). De plus, le règlement de la zone agricole (A) interdit la construction de bâtiments agricoles à moins de 15 mètres d'une lisière forestière.
<p>Valoriser les espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises, des bailleurs sociaux et des collectivités...) qui constituent souvent la majorité des espaces verts en ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement graphique (plan n°1) classe en sous-secteurs spécifique Nj les espaces de jardins, de manière à y encadrer la constructibilité en autorisant uniquement la construction d'annexes.
<p>Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : le règlement écrit fixe un maximum d'emprise au sol en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) de manière à



équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation.	garantir la préservation d'un minimum d'espaces verts et perméables aux eaux de pluie en zone urbanisée.
Concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none">• Règlement écrit et graphique : le règlement écrit de chaque zone incite à effectuer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il fixe également, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'une emprise au sol maximale de l'unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
Prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements, notamment en intégrant les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et en limitant l'imperméabilisation	<ul style="list-style-type: none">• Règlement écrit et graphique : le règlement écrit définit au sein des zones urbaine (U) et à urbaniser (AU) des règles d'emprise au sol maximales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



2.2 Le Plan Climat Energie Territorial du PNRVf

2.2.1 Rappel des orientations du PCET applicables à la commune de Gadancourt

Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) du Parc a été adopté lors du Comité syndical du 9 novembre 2015. Il s'articule autour de 6 axes, déclinés en 17 orientations, elles même déclinées en 50 actions.

2.2.2 La traduction des objectifs du PCET à travers le PLU de Gadancourt

Sont déclinées dans le tableau page suivante les 17 orientations (colonne centrale), en face desquelles est argumentée la prise en compte (ou non) dans le PLU (colonne de droite).



Thème	Orientations du PCET	Réponses apportées dans le PLU
Urbanisme	Elaborer des documents et projets d'urbanisme favorables au climat	<ul style="list-style-type: none"> • La protection d'une majeure partie des espaces boisés (puits carbonés) via l'outil EBC, et la préservation de conditions favorables à l'exploitation de certains boisements via le règlement de la zone N. Le PLU protège également des linéaires boisés (haies), tandis que l'OAP prévoit l'insertion paysagère végétale du projet avec des essences locales. • Un projet démographique sans impact significatif sur la consommation d'énergie globale au niveau de la commune. • Un besoin en extension correspondant à des secteurs en continuité de zones urbanisées afin de limiter l'étalement urbain. Le terrassement sera minime avec un impact négligeable sur le déstockage du carbone contenu dans le sol. • Des règles d'implantation qui : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Peuvent favoriser l'émergence de formes bâties plus compactes (mitoyenneté) plus performantes sur le plan énergétique ; ✓ Offrent une relative flexibilité permettant d'adapter l'implantation de la maison en intégrant une approche bioclimatique (accès au soleil)
Aménagement et patrimoine bâti	Accompagner l'exemplarité des collectivités	La démarche PLU, menée en partenariat avec le PNRVf, a constitué un temps d'échange et de sensibilisation des élus et parties prenantes sur la question énergie/climat.
	Sensibiliser, informer et aider les Vexinois	
Energies renouvelables et territoriales	Développer les filières locales méthanisation et bois énergie	Le PLU permet de pérenniser l'exploitation en cours de certaines surfaces boisées couvertes par un plan de gestion.
	Aider les habitants pour leurs projets	Un soin a été porté pour l'OAP et les règles de constructibilités soient rédigées de manière à faciliter leur interprétation et leur mise en œuvre par le pétitionnaire. La nouvelle forme de règlement permet d'établir un document plus concis et facilement appropriable. Dans sa forme, le PLU vise aussi à flécher les projets de particulier vers une meilleure prise en compte de la question énergétique.



	Développer des projets collectifs et citoyens	Pas de traduction directe dans le PLU. Notons simplement que le projet de PLU ne s'inscrit pas en contradiction avec cette orientation.
Economie et consommation	Mobiliser les entreprises pour la transition énergétique	Peu d'application concrète à l'échelle de la commune de Gadancourt.
	Développer et faire connaître l'offre énergétique locale	L'Etat Initial de l'Environnement met en lumière le potentiel non négligeable de certaines sources d'énergie renouvelable locale (solaire et géothermie notamment).
	Réduire, réemployer et recycler les déchets	Peu d'application concrète à l'échelle de la commune de Gadancourt.
	Sensibiliser tous les acteurs du territoire aux adaptations	La démarche de PLU, menée en partenariat avec le Parc, a constitué un temps d'échange et de sensibilisation.
Agriculture et alimentation	Maintenir une agriculture vivante et éco-responsable	L'un des objectifs du PLU dans sa forme actuelle est de maintenir les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole. En revanche, le PLU ne peut encadrer les pratiques agricoles, ni l'usage des sols concernés par cette activité. Pour pérenniser et diversifier l'agriculture en lien avec l'économie locale, le PLU prévoit en zone A la possibilité de constructions ou d'installations liés aux activités dans le prolongement de l'acte de production (vente et accueil à la ferme par exemple).
	Promouvoir les productions alimentaires et la consommation locale	Le PLU ne peut règlementer les modes de productions alimentaires, ni même les modes de consommation locales.
	Développer les agro-ressources	Le projet de PLU ne contrarie pas cette orientation même s'il ne peut l'impulser.
Transports et mobilités	Connaître, faire connaître et organiser l'offre	Le contexte de la commune (éloignement relatif par rapport aux pôles d'emplois, de commerces, topographie, faiblesse de l'offre en transport en commun, ...) fait que ses habitants sont dépendants de la voiture et que les alternatives sont limitées pour les déplacements du quotidien. Toutefois, le PLU permet : <ul style="list-style-type: none"> ✓ De sensibiliser au modes doux (essentiellement pour un usage de loisir) en protégeant les itinéraires de promenade ; ✓ De mieux intégrer le stationnement voiture par une gestion à l'opération



	Faciliter l'usage des transports collectifs et des nouveaux modes de mobilité	<i>Idem</i>
	Faciliter les micro-mobilités actives	<i>Idem</i>
	Développer les véhicules propres	<i>Idem</i>

Au regard des éléments exposés ci-dessus, le PLU de Gadancourt s'inscrit, à son niveau et avec les outils disponibles, en compatibilité avec le PCET du PNR du Vexin français.



2.3 Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise

Le Schéma Départemental des Carrières est un document de planification qui s'applique aux carrières, selon les dispositions de l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement.

Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2014. Il s'organise autour de 4 objectifs stratégiques sur une période décennale. Ces objectifs sont :

- **Objectif 1** : Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
- **Objectif 1bis** : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- **Objectif 2** : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- **Objectif 3** : Intensifier l'effort environnemental des carrières.

Ce schéma n'identifie pas de carrière à Gadancourt qui n'est ainsi pas concernée par ses objectifs.



3 Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3.1 **Rappel des grandes orientations du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour de trois axes, comprenant les orientations et objectifs suivants :

- **Axe 1 : Une commune accueillante souhaitant conserver son cadre de vie**
 - ✓ Objectif 1 : Conforter le nombre d'habitants sur la commune
 - ✓ Objectif 2 : Optimiser et renouveler légèrement le parc de logements
 - ✓ Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti
- **Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver**
 - ✓ Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune
 - ✓ Objectif 2 : Préserver la trame verte et bleue
- **Axe 3 : Une économie à pérenniser et à accompagner**
 - ✓ Objectif 1 : Accompagner les activités du golf et du restaurant
 - ✓ Objectif 2 : Accompagner l'évolution des activités agricoles et équestres

3.2 **Le respect de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme**

3.2.1 Les principes fixés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1 L'équilibre entre :
 - a Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c Une 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 ;
 - d La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e Les besoins en matière de mobilité ;
- 2 La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3 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 ;

- 4 La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6 La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

3.2.2 Le respect de ces principes par le PADD

Principe n°1 : L'équilibre entre :

- a Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

Les élus de la commune expriment dans le PADD le souhait d'accueillir environ 10 nouveaux habitants à l'horizon 2030, en compatibilité avec le cadre fixé par la Charte du PNRVf et le SDRIF.

- b Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

Le PADD affiche clairement la volonté de la commune de limiter la consommation d'espaces nouveaux pour son développement au cours des prochaines années, en fixant une densité élevée d'environ 20 logements par hectare pour les nouvelles opérations de constructions.

Le diagnostic de la commune a mis en avant le fait que la commune possède peu d'espaces vides dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). De ce fait, la commune aura une partie de son développement qui se fera en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle, qui se fera en épousant le contour actuel de l'espace bâti.

- c Une 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

Le PADD traduit la volonté des élus de modérer la consommation de l'espace, en suivant notamment une densité moyenne des futures constructions de 20 logements par hectare.

Les élus ont également exprimé le souhait de limiter l'urbanisation des terres agricoles et des pâtures afin de conserver l'activité agricole sur la commune.

- d La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

Il est annoncé au PADD que la commune identifiera les Eléments Remarquables du Paysage (ERP), qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver. De plus, la préservation de l'architecture locale sera



demandée aux porteurs de projet afin de s'intégrer au mieux dans le bâti existant.

e Les besoins en matière de mobilité

La commune exprime son souhait de conforter le réseau de liaisons douces. Cette pratique sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage. Les chemins à préserver sont identifiés au plan de zonage (plan n°2).

Principe n°2 : La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Les élus ont exprimé dans l'axe 2 du PADD le souhait de préserver les Eléments Remarquables du Paysages (ERP), qu'ils soient bâtis ou naturels. Ils sont identifiés sur le plan n°2 du dossier de PLU et sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce même axe, il est demandé que les vues soient préservées afin de ne pas entraver les échappées visuelles depuis l'espace agricole vers le bourg et vice-versa.

Principe n°3 : La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...]

L'objectif 3 de l'axe 1 précise que le corps de ferme situé dans le centre-bourg représente une opportunité de créer une mixité fonctionnelle avec les logements et de l'activité économique dans les bâtiments existants.

L'axe 3 quant à lui entend pérenniser et accompagner l'économie présente sur le territoire, assurée par le golf et les activités agricole et équestre.

Principe n°4 : La sécurité et la salubrité publiques

Le PADD indique dans l'objectif 3 de l'axe 1 que la pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage. De plus, ce même objectif précise que le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.

Principe n°5 : La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

L'objectif 2 du deuxième axe du PADD invite à gérer les écoulements des eaux pluviales en utilisant les infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en permettant des perméabilités écologiques.

La commune est particulièrement sensible à la problématique des écoulements des eaux pluviales, les élus souhaitent ainsi ne pas négliger ce risque. Les axes de ruissellement des eaux pluviales présents sur la commune sont identifiés sur le plan n°2 du présent PLU.

Principe n°6 : La protection des milieux naturels et des paysages [...]

La protection des paysages s'exprime à travers l'objectif 1 de l'axe 2, où la volonté des élus est de protéger les éléments remarquables du paysage, ainsi que les vues paysagères.

Le PADD entend protéger les milieux naturels à travers son l'objectif 2 de l'axe 2, ce qui passe par la préservation de la trame verte et bleue locale.



Principe n°7: La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...]

La recherche d'un développement durable est affichée en transparence à travers le PADD. En effet, celui-ci, en encourageant à réduire la consommation d'espaces d'une part et à concentrer le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante d'autre part, permet de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants.

Le PADD répond également à ce principe dans son axe 1 en encourageant la commune à permettre les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements.



4 Le règlement graphique : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones

La délimitation des zones du règlement graphique suit les orientations données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elles-mêmes définies suite aux enjeux relevés à travers le diagnostic de territoire sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, du développement économique, des transports & mobilités, de l'environnement, des équipements, etc.



4.1 La traduction des orientations du PADD

Axe 1 : Une commune accueillante souhaitant pérenniser sa population

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre du respect de la charte du PNRVf, la commune a connu une évolution nulle de 0%/an, ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise, à savoir, +0,75%/an. De ce fait, la commune pourra prévoir des extensions urbaines nouvelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif 1 : Conforter le nombre d’habitants sur la commune <ul style="list-style-type: none"> ✓ La commune entend retenir une prévision démographique de +0,75%/an, afin d’accueillir environ 10 habitants supplémentaires d’ici 2030. La population communale est estimée à 75 habitants au 1^{er} janvier 2016. ✓ Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités d’accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux. ✓ L’objectif est de respecter la charte du PNRVf en ayant une évolution démographique moyenne annuelle de +0,75% entre 1999 et 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement graphique, par la zone urbaine qu’il définit, permet la construction de logements, en densification et renouvellement de l’enveloppe urbaine existante. • La zone AU affichée à travers le zonage représente un potentiel d’environ 2 logements. Ces dispositions permettent de soutenir l’objectif démographique fixé par le PADD.
<ul style="list-style-type: none"> • Le potentiel densifiable à Gadancourt est d’environ 0,5 hectare en dents creuses. La zone urbanisée au sens du SDRIF représente 8,5 hectares. 	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif 2 : Optimiser et renouveler légèrement le parc de logements <ul style="list-style-type: none"> ✓ La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la production d’environ 6 logements. ✓ Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l’espace en suivant 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement graphique rend constructible l’ensemble des dents creuses relevées au sein de l’enveloppe urbaine. • L’extension urbaine permise par le règlement graphique (zone AU) se situe au sein de la zone blanche définie par la charte du parc.



	<p>une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 20 logements par hectares. Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 0,5 hectares (hors rétention foncière).</p>	<ul style="list-style-type: none">• Le projet de PLU identifie 0,1 hectare d'extension de la zone urbanisée.• La zone urbanisable a ainsi été étendue de 0,1 hectare.
<ul style="list-style-type: none">• Le potentiel densifiable à Gadancourt est d'environ 0,5 hectare en dents creuses. La zone urbanisée au sens du SDRIF représente 8,5 hectares.	<ul style="list-style-type: none">• Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti<ul style="list-style-type: none">✓ Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède peu d'espace vide dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). De ce fait, la commune aura une partie de son développement qui se fera en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle. L'objectif sera de réaliser un développement épousant le contour actuel de l'espace bâti.✓ Le corps de ferme situé au milieu du bourg représente un potentiel de mutation dans les années à venir. Il représente pour la commune une opportunité de créer une mixité fonctionnelle logements/activités économiques. Les activités économiques qui seront autorisées dans les bâtiments de devront pas créer de nuisances pour le voisinage.✓ La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage. Cela pourra	<ul style="list-style-type: none">• Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses relevées au sein de l'enveloppe urbaine.• L'extension urbaine permise par le règlement graphique (zone AU) se situe au sein de la zone blanche définie par la charte du parc.• Le projet de PLU identifie 0,1 hectare d'extension de la zone urbanisée.• Le corps de ferme situé dans le centre-bourg est en zone U, de ce fait, son propriétaire a la possibilité d'y créer du logement et de l'activité économique.• Les chemins existants sont identifiés sur le plan n°2 du dossier de PLU et sont protégés au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.• Le règlement écrit fixe un minimum de places de stationnement à prévoir sur l'espace privé en fonction de la destination ou sous-destination concernée.



	<p>passer par la reconquête de chemins ayant existés ou la (re) connexion de chemins existants.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village. Les stationnements publics existants seront maintenus.✓ La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme).	
--	---	--

Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vues vers la plaine agricole ; • Respecter et conserver l'identité du bourg ; • Intégrer la richesse patrimoniale locale dans les réflexions sur le développement de la commune ; • S'inspirer des formes urbaines, architecturales et bâties du bourg dans les futurs aménagements ; • Préserver ce qui structure le paysage et ce qui caractérise les entités paysagères propres à la commune : préservation des prairies, des boisements de versants, des bosquets et boisements de plateaux, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les vues seront prises en compte afin que le développement de la commune n'entrave pas les échappées visuelles depuis l'espace agricole vers le bourg et vice versa. Le sud du bourg restera particulièrement préservé. ✓ La commune identifiera les Eléments Remarquables du Paysage (ERP), qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver. ✓ La préservation de l'architecture locale sera demandée aux porteurs de projet afin de s'intégrer au mieux dans le bâti existant. ✓ Le réseau de liaisons douces confortera la connexion des espaces de trame verte entre eux. ✓ La préservation de la diversité des formes bâties, lisible à toutes les échelles et caractéristiques de l'identité vexinoise, sera assurée en maintenant une cohérence d'ensemble du village en assurant le maintien de certaines spécificités (matériaux, style architectural, hauteurs, implantations...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement graphique identifie une partie de la commune en zone Ap, notamment aux abords de la route départementale 14, afin de préserver les qualités paysagères qu'offre le secteur. Le secteur Ap interdit toute nouvelle construction en zone agricole afin de préserver les ouvertures paysagères. • Les éléments bâtis et naturels participant à la qualité du paysage de la commune sont identifiés au plan n°2 et protégés au titre des articles L. 151-23 et L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. • Nj permet la possibilité de créer jeux pour enfants.



	<ul style="list-style-type: none">✓ Un espace vert public et de jeux sera créé par la commune au sein du bourg.	
<ul style="list-style-type: none">• Protéger les éléments de nature constitutifs de la trame verte et bleue locale (prairies, espaces boisés, vergers, etc.) ;• Protéger les éléments naturels permettant de limiter les risques d'écoulement des eaux pluviales notamment.	<ul style="list-style-type: none">• Objectif 2 : Protéger la trame verte et bleue✓ Le patrimoine naturel communal est relativement riche par rapport à l'agglomération de Cergy proche et concerne trois trames principales. L'aspect écologique et paysager du corridor de la sous-trame arborée et du corridor alluvial le long de l'Aubette sont à préserver. Le corridor de la sous-trame herbacée des milieux calcaires est à restaurer, suite aux pressions (absence de gestion, enrichissement) qui modifient son aspect et les espèces qui le composent.✓ Les milieux naturels sont intéressants malgré l'absence de périmètre d'inventaire (ZNIEFF). Variés, ils vont de l'humide (sources, Aubette) aux milieux secs (pelouses calcicoles) et trames boisées entourant le village. Cependant, les pelouses calcicoles sont en régression et l'installation du golf, ancienne, a modifié radicalement les milieux et paysages de la commune. Identifier le patrimoine commun écologique et paysager est un des rôles du PLU.✓ Tout projet d'urbanisation génère de l'imperméabilisation et donc une	<ul style="list-style-type: none">• Le règlement graphique identifie les éléments naturels à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (prairies, vergers, haies, etc.).• Le règlement écrit traite de la question du risque de ruissellement des eaux pluviales à travers l'article 8 de ses Dispositions Générales



	<p>augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux. Les gérer en utilisant les infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques. D'autant que la commune est particulièrement sensible à cette problématique.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Un travail pourrait être engagé avec le gestionnaire du golf pour une gestion différenciée, et/ou une gestion écologique des plans d'eau.	
--	---	--

Axe 3 : Une économie à pérenniser et à accompagner

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> Le golf de Gadancourt constitue un moteur économique important pour la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> Objectif 1 : Accompagner les activités du golf et du restaurant <ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser et sécuriser les voies de communication et les cheminements doux reliant le bourg au golf. ✓ Anticiper les projets de développement afin de ne pas bloquer l'évolution de ces activités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> Le golf est classé en secteur Ng qui lui est propre. Il permet l'implantation d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique et de bureau, à conditions que cela ne remette pas en cause le caractère naturel et paysager des sites.
<ul style="list-style-type: none"> L'architecture traditionnelle de la commune est notamment liée à l'agriculture, responsable d'une grande partie de l'histoire de Gadancourt. Une exploitation de la commune accueille des chevaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Objectif 2 : Accompagner l'évolution des activités agricoles et équestres <ul style="list-style-type: none"> ✓ Anticiper le projet de délocalisation des chevaux sur un secteur extérieur au centre bourg. ✓ Limiter l'urbanisation des terres agricoles et des pâtures. 	<ul style="list-style-type: none"> Le zonage agricole couvre les terrains susceptibles d'accueillir le projet de délocalisation des chevaux. Le règlement écrit n'ouvre à l'urbanisation que 0,1 hectare. La zone U n'a pas été agrandie et les classements A et N dont bénéficie une grande partie de la commune ne permettent pas de développement de l'urbanisation.



4.2 La présentation des différentes zones du PLU

Le règlement graphique du PLU de Gadancourt se compose de deux plans. Le plan n°1 distingue les différentes zones et sous-secteurs applicables à travers le document d'urbanisme et dont la présentation est faite ci-après.

Le plan n°2 quant à lui présente les risques et contraintes de la commune et identifie les Eléments Remarquables du Paysage protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

4.2.1 La zone urbaine (U)

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

Au sein de cette zone, plusieurs éléments bâtis remarquables sont repérés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

4.2.2 La zone à urbaniser (AU)

La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat pour laquelle des aménagements seront nécessaires au préalable.

Cette zone couvre un secteur sur la route de Wy dit Joli Village au nord-ouest du bourg. Celui-ci permet l'accueil de nouveaux logements afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2030.

4.2.3 La zone agricole (A)

La zone agricole protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ap (Agricole protégé) protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols, dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée.

4.2.4 La zone naturelle (N)

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie de la commune. Ces espaces permettent d'intégrer la sensibilité des fonds de jardins et la ceinture écologique et paysagère.

La zone N comprend également un sous-secteur Nc, appliqué à l'emprise du parc du château de Gadancourt.

Enfin, un sous-secteur Ng est attribué au secteur du golf. Ce dernier permet le développement de l'activité économique sur la commune, sans entrave à la qualité paysagère du site.

Au sein de la zone N, les principaux massifs boisés sont couverts par le régime des Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à garantir leur protection.



Plusieurs éléments naturels remarquables sont identifiés au sein de cette zone pour leurs propriétés paysagères ou écologiques. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

4.3 La justification des règles applicables aux zones

Le règlement traduit les orientations et objectifs définis à travers le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans un souci de respect des lois Grenelle I & II et Alur.

4.3.1 L'organisation générale du document

Le règlement du PLU de Gadancourt est organisé en suivant la nouvelle forme de règlement instituée par le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

La logique recherchée est celle d'une simplification de la lecture de la partie réglementaire du PLU, à travers une réorganisation des parties du règlement selon les trois grandes thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements, réseaux.

Au préalable, des dispositions générales fixent les grandes règles applicables à l'échelle de la commune en matière de droit du sol. Ces dispositions portent notamment sur :

- La protection du cadre bâti, naturel et paysager ;
- Les dispositions applicables à certains travaux ;
- Les dispositions relatives au métabolisme urbain ;
- La prise en compte des risques et des nuisances qui s'appliquent sur le territoire ;
- La mise en œuvre des projets urbains et la maîtrise de l'urbanisation.

Le renvoi à ces Dispositions Générales est opéré à travers le règlement de chaque zone, selon la thématique traitée. L'objectif est ainsi d'éviter la répétition des règles, pour permettre d'alléger le règlement de chaque zone.

Le règlement des zones urbaine et à urbaniser comprend également des schémas à caractère purement illustratif (la règle applicable demeure la règle écrite). Ces schémas sont utilisés afin d'aider le pétitionnaire à mieux percevoir les modalités d'application de la règle.

4.3.2 La justification des règles appliquées

La zone urbaine

Définition et présentation

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et architecture plus récente peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs et justification de la règle
Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées : <i>Règlement écrit – pages 15 à 17</i>	<ul style="list-style-type: none">Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone U.L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de la zone urbaine, en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logements, tout en favorisant l'implantation de commerces et de services et sans nuisances pour le voisinage, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques.
	Destinations et sous-destinations interdites : <i>Règlement écrit – pages 15 à 17</i>	<ul style="list-style-type: none">Cette règle vise à interdire les activités nuisantes dans une à vocation d'habitat.
Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées <i>Règlement écrit – page 18</i>	<ul style="list-style-type: none">La règle édictée doit permettre le stationnement des véhicules sur l'espace privé devant l'habitation.L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer



		son maintien, même en cas de division parcellaire.
	Implantation par rapport aux limites séparatives <i>Règlement écrit – page 18</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non mitoyennes, ainsi qu'un meilleur passage de la lumière naturelle.• L'implantation en limite séparative n'est cependant pas interdite.• L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	Emprise au sol maximale des constructions <i>Règlement écrit – page 19</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales.• La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « sur-densification » d'une commune attachée à la préservation de son caractère de village.
	Hauteurs des constructions <i>Règlement écrit – page 19</i>	<ul style="list-style-type: none">• Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti.• Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales.



		<ul style="list-style-type: none">• Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Gabarits et volumes <i>Règlement écrit – page 20</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales.
	Façades et ouvertures <i>Règlement écrit – page 20</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Gadancourt.• L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	Toitures et couvertures <i>Règlement écrit – pages 20 et 21</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Gadancourt.• L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	Clôtures <i>Règlement écrit – pages 22 et 23</i>	<ul style="list-style-type: none">• Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles.• L'interdiction de palissades se justifie par le fait que ce mode de clôture n'est pas cohérent avec l'architecture traditionnelle existante en cœur de bourg historique.• Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de

		<p>garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourraient intervenir en cas de clôture trop haute.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A et N de façon à permettre le passage de la micro-faune. • La limitation des percements de murs de clôtures vise à préserver le patrimoine architectural existant.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Les espaces paysagers et écologiques <i>Règlement écrit – page 23</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles visent à préserver le patrimoine environnemental et paysager dont jouit la commune de Gadancourt, en protégeant certains éléments participant au charme du village.
	<p>Stationnement <i>Règlement écrit – pages 23 et 24</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine.
Traitement architectural et patrimonial des espaces bâtis	<p>Le patrimoine bâti <i>Règlement écrit – page 24</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune de Gadancourt, en protégeant certains éléments participant au charme du village.
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Accès <i>Règlement écrit – page 25</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	<p>Voirie <i>Règlement écrit – page 25</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules,



		tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	Stockage des déchets <i>Règlement écrit – page 26</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d’ordures ménagères et d’encombrants sur l’espace public.
Desserte par les réseaux	Eau potable <i>Règlement écrit – page 26</i>	<ul style="list-style-type: none">• Cette disposition empêche qu’une construction ne s’implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d’eau potable.
	Eaux usées <i>Règlement écrit – page 26</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle.
	Eaux pluviales <i>Règlement écrit – page 26</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d’évacuation public.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques <i>Règlement écrit – pages 26 et 27</i>	<ul style="list-style-type: none">• L’enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.• Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu’ils seront en place, en vue d’améliorer la desserte des futures constructions.



La zone à urbaniser

Définition et présentation

Cette zone couvre le secteur situé route de Wy dit Joli Village, venant s'inscrire dans la continuité de l'espace bâti du centre-bourg. La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat pour laquelle des aménagements seront nécessaires au préalable.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs et justification de la règle
Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées : <i>Règlement écrit – pages 29 à 31</i>	<ul style="list-style-type: none">Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone AU.L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de la future zone urbaine, en orientant sa vocation uniquement vers les constructions à vocations de logements et d'hébergement, tout en veillant à prendre en compte les risques naturels existants, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques.
	Destinations et sous-destinations interdites : <i>Règlement écrit – pages 29 à 31</i>	<ul style="list-style-type: none">La zone AU est essentiellement à destination d'habitat. Ces règles visent à interdire toute autre forme de destination, en dehors des équipements publics.
Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées <i>Règlement écrit – page 32</i>	<ul style="list-style-type: none">La règle édictée doit permettre le stationnement des véhicules sur l'espace privé devant l'habitation, en cohérence avec la règle de la zone U.L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer



		son maintien, même en cas de division parcellaire.
Implantation par rapport aux limites séparatives <i>Règlement écrit – page 32</i>		<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti ainsi qu'un meilleur passage de la lumière naturelle.• L'implantation en limite séparative n'est cependant pas interdite.• L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
Emprise au sol maximale des constructions <i>Règlement écrit – page 32</i>		<ul style="list-style-type: none">• Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales.• La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « sur-densification » d'une commune attachée à la préservation de son caractère de village.
Hauteurs des constructions <i>Règlement écrit – page 32</i>		<ul style="list-style-type: none">• Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti.• Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales.• Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.



Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Gabarits et volumes <i>Règlement écrit – page 33</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales.
	Façades et ouvertures <i>Règlement écrit – pages 33 et 34</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Gadancourt.• L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en ayant conscience que la zone AU se trouve en continuité directe du bourg historique et de son architecture traditionnelle.
	Toitures et couvertures <i>Règlement écrit – pages 34 et 35</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Gadancourt.• L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en ayant conscience que la zone AU se trouve en continuité directe du bourg historique et de son architecture traditionnelle.
	Clôtures <i>Règlement écrit – pages 35 et 36</i>	<ul style="list-style-type: none">• Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone à urbaniser. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non-construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles.• L'interdiction de palissades se justifie par le fait que ce mode de clôture n'est pas cohérent avec l'architecture traditionnelle



		<p>existante en cœur de bourg historique situé en continuité de la zone AU.</p> <ul style="list-style-type: none">• Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourraient intervenir en cas de clôture trop haute.• Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A et N de façon à permettre le passage de la micro-faune.• La limitation des percements de murs de clôtures vise à préserver le patrimoine architectural existant.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Stationnement <i>Règlement écrit – page 36</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine.
Desserte par les voies publiques ou privées	Accès <i>Règlement écrit – page 37</i>	<ul style="list-style-type: none">• Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie <i>Règlement écrit – page 37</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	Stockage des déchets <i>Règlement écrit – page 38</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le



		délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	Eau potable <i>Règlement écrit – page 38</i>	<ul style="list-style-type: none">• Cette disposition empêche qu'une construction ne s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	Eaux usées <i>Règlement écrit – page 38</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle.
	Eaux pluviales <i>Règlement écrit – page 38</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques <i>Règlement écrit – pages 38 et 39</i>	<ul style="list-style-type: none">• L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.• Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.

La zone agricole

Définition et présentation

La zone A protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Ap (Agricole protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols) dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs et justification de la règle
Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées : <i>Règlement écrit – pages 41 à 44</i>	<ul style="list-style-type: none">Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone AU.L'objectif est de permettre en zone A le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, en autorisant la construction de manière encadrée de logements et d'hébergements en lien avec l'activité agricole, tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, tels que le commerce et la vente directe à la ferme. Ce développement se doit toutefois de demeurer encadré, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. Celles-ci concernent en particulier le logement, qui doit rester directement nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole et s'implanter à une distance raisonnable des sites d'exploitation, de manière à éviter le « mitage » de l'espace agricole.



	Destinations et sous-destinations interdites : <i>Règlement écrit – pages 41 à 44</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le fonctionnement de l'activité agricole et forestière.• L'interdiction de toute forme de construction en secteur Ap, vise à préserver les paysages du plateau agricole, faisant l'identité du Vexin.
Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées <i>Règlement écrit – page 45</i>	<ul style="list-style-type: none">• La règle édictée doit permettre d'éviter une sortie directe des engins agricoles sur la voie publique.• L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	Implantation par rapport aux limites séparatives <i>Règlement écrit – pages 45 et 46</i>	<ul style="list-style-type: none">• L'interdiction d'implanter un bâtiment sur une limite séparative s'explique par le fait que les engins et véhicules agricoles doivent pouvoir manœuvrer à leur guise autour des constructions. Par ailleurs, cette règle trouve sa justification à travers la volonté de limiter l'impact des nuisances liées à l'activité agricole sur les constructions voisines.• L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	Emprise au sol maximale des constructions <i>Règlement écrit – page 46</i>	<ul style="list-style-type: none">• Les constructions agricoles ne sont ici pas contraintes par ces règles.



		<ul style="list-style-type: none">• Les règles applicables doivent permettre au niveau des parcelles habitées d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales.• La limitation des extensions des habitations s'explique par le fait que la zone agricole n'a, à l'origine, pas vocation à voir se développer du logement.
	Hauteurs des constructions <i>Règlement écrit – page 46</i>	<ul style="list-style-type: none">• Les règles de hauteurs édictées doivent permettre un bon fonctionnement de l'activité agricole et le passage des véhicules à l'intérieur des bâtiments d'activité.• La limitation de cette hauteur maximum en secteur A se justifie par la volonté de limiter l'impact visuel des constructions agricoles dans ce secteur.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Gabarits et volumes <i>Règlement écrit – page 47</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales.
	Façades et ouvertures <i>Règlement écrit – pages 47 et 48</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Gadancourt.• L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	Toitures et couvertures <i>Règlement écrit – pages 48 et 49</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Gadancourt. Elles ne s'appliquent toutefois qu'aux constructions à vocation



		<p>d'habitation, afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.</p> <ul style="list-style-type: none">• L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	<p>Clôtures <i>Règlement écrit – pages 49 et 50</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Les règles édictées recherchent une préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin, ainsi qu'une bonne intégration des futures constructions dans le paysage.• L'interdiction des murs pleins et murs bahuts a pour but de faciliter le passage de la microfaune et le bon ruissellement des eaux pluviales.• La limitation des percements de murs de clôtures vise à préserver le patrimoine architectural existant.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Les éléments paysagers et écologiques <i>Règlement écrit – page 50</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à préserver le patrimoine environnemental et paysager dont jouit la commune de Gadancourt, en protégeant certains éléments participant au charme du village.
	<p>Stationnement <i>Règlement écrit – page 51</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole.• Aucune règle ne s'applique en ce qui concerne les exploitations agricole et



		forestière de manière à ne pas les contraindre dans leur fonctionnement.
Traitement architectural et patrimonial des espaces bâtis	Le patrimoine bâti <i>Règlement écrit – page 51</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune de Gadancourt, en protégeant certains éléments participant au charme du village.
Desserte par les voies publiques ou privées	Accès <i>Règlement écrit – page 52</i>	<ul style="list-style-type: none"> • La règle en place permet d'éviter qu'une construction ne s'implante sur un terrain qui n'est desservi par aucune voie d'accès, au risque d'entraîner des conflits de voisinage.
	Voirie <i>Règlement écrit – page 52</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante. • La protection des sentes et chemins piétonniers s'inscrit dans un souci de sauvegarde du potentiel de promenade sur la commune et à travers le Vexin.
Equipements	Stockage des déchets <i>Règlement écrit – page 53</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	Eau potable <i>Règlement écrit – page 53</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Cette disposition empêche qu'une construction ne s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	Eaux usées <i>Règlement écrit – page 53</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle.



	Eaux pluviales <i>Règlement écrit – page 53</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques <i>Règlement écrit – pages 53 et 54</i>	<ul style="list-style-type: none">• L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.• Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.

La zone naturelle

Définition et présentation

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie de la commune. Ces espaces permettent d'intégrer la sensibilité des fonds de jardins et la ceinture écologique et paysagère. La zone N comprend également un sous-secteur Nc, appliqué à l'emprise du parc du château de Gadancourt. Enfin, un sous-secteur Ng est attribué au secteur du golf. Ce dernier permet le développement de l'activité économique sur la commune, sans entrave à la qualité paysagère du site.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs et justification de la règle
Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées : <i>Règlement écrit – pages 55 à 58</i>	<ul style="list-style-type: none">Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone AU.L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, tout en veillant avant tout à la préservation du milieu naturel et des espaces de respiration.
	Destinations et sous-destinations interdites : <i>Règlement écrit – pages 55 à 58</i>	<ul style="list-style-type: none">La zone N a vocation à demeurer non bâtie. C'est pourquoi la quasi-totalité des destinations et sous-destinations sont interdites, de manière à encadrer au maximum la constructibilité en zone N et dans ses sous-secteurs.



Volumétrie et implantation des constructions	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées <i>Règlement écrit – page 59</i>	<ul style="list-style-type: none">• La règle édictée doit permettre d'éviter une sortie directe sur la voie publique.• L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	Implantation par rapport aux limites séparatives <i>Règlement écrit – page 59</i>	<ul style="list-style-type: none">• L'interdiction d'implanter un bâtiment sur une limite séparative s'explique notamment par un souci de préservation des abords de milieux naturels.• Les différences de règles métriques entre la zone N et les autres sous-secteurs s'expliquent par la volonté de préserver encore davantage les paysages de la zone N en cas d'implantation d'une construction nouvelle. Les autres sous-secteurs étant rattachés ou proches de zones bâties, l'implantation d'une construction y aura moins d'impact sur le plan visuel.• L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	Emprise au sol maximale des constructions <i>Règlement écrit – page 59</i>	<ul style="list-style-type: none">• L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone naturelle.
	Hauteurs des constructions <i>Règlement écrit – pages 59 et 60</i>	<ul style="list-style-type: none">• Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement naturel.



		<ul style="list-style-type: none"> Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Principes généraux <i>Règlement écrit – page 60</i>	<ul style="list-style-type: none"> Les principes généraux définis doivent permettre d'encadrer les futures constructions de manière à ce que celles-ci tiennent compte du cadre paysager et architectural traditionnel du Vexin français. L'objectif étant d'éviter toute dénaturation de l'environnement naturel et du cadre paysager.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les éléments paysagers et écologiques <i>Règlement écrit – pages 60 et 61</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ces règles visent à préserver le patrimoine environnemental et paysager dont jouit la commune de Gadancourt, en protégeant certains éléments participant au charme du village.
	Stationnement <i>Règlement écrit – page 61</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ces règles fixent des principes généraux à respecter en cas de création d'espaces de stationnement en zone naturelle.
Traitement architectural et patrimonial des espaces bâtis	Le patrimoine bâti <i>Règlement écrit – page 61</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune de Gadancourt, en protégeant certains éléments participant au charme du village.
Desserte par les voies publiques ou privées	Accès <i>Règlement écrit – page 62</i>	<ul style="list-style-type: none"> La règle en place permet d'éviter qu'une construction ne s'implante sur un terrain qui n'est desservi par aucune voie d'accès, au risque d'entraîner des conflits de voisinage.
	Voirie <i>Règlement écrit – pages 62 et 63</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.



		<ul style="list-style-type: none">• La protection des sentes et chemins piétonniers s’inscrit dans un souci de sauvegarde du potentiel de promenade sur la commune et à travers le Vexin.
Desserte par les réseaux	Eau potable <i>Règlement écrit – page 63</i>	<ul style="list-style-type: none">• Cette disposition empêche qu’une construction ne s’implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d’eau potable.
	Eaux usées <i>Règlement écrit – page 63</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle.
	Eaux pluviales <i>Règlement écrit – page 63 et 64</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d’évacuation public.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques <i>Règlement écrit – page 64</i>	<ul style="list-style-type: none">• L’enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.• Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu’ils seront en place, en vue d’améliorer la desserte des futures constructions.

Justifications des secteurs Nj



Cette zone Nj concerne un espace de jardin d'une grande propriété en entrée nord-ouest du centre-bourg. Elle participe à la ceinture verte du village et marque la transition entre l'espace résidentiel et l'espace agricole.



Cette zone Nj est affectée par une voie de desserte privée de plusieurs logements. Elle constitue là encore la ceinture verte du village et fait office de transition entre l'espace boisé et l'espace résidentiel.



Située dans l'entrée principale du village après la traversée du bois des Allées, les élus souhaitent conserver cette entrée végétalisée grâce au secteur Nj.



Cette zone Nj vient de nouveau constituer la ceinture verte du village et marque la transition entre l'espace résidentiel et l'espace agricole. Elle permet également d'éviter les constructions en drapeau et de préserver la silhouette du village qui se contemple depuis les vues ouvertes de la vallée d'Arthies.

Les autres règles et limitations de l'usage du sol

Limitations de l'usage du sol	Zones ou secteurs concernés	Justifications
Le ruissellement des eaux pluviales : matérialisation des axes de ruissellement connus	Zones A et N	L'objectif est de prévenir le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, en interdisant toute construction ou implantation qui pourrait faire obstacle à l'écoulement des eaux. Le règlement traite ainsi cette question selon des périmètres allant de 5 à 10 mètres, selon que l'on se trouve en zone urbaine ou en zone agricole ou naturelle. L'objectif étant d'améliorer la protection des habitants de la commune et de leurs biens.
Les enveloppes d'alerte de zones humides	Zones N et U	Les enveloppes d'alerte de zones humides ont avant tout pour but de sensibiliser le pétitionnaire au caractère potentiellement humide du secteur sur lequel il peut établir son projet. Des études complémentaires pour déterminer de la présence réelle d'humidité dans le sol sont alors encouragées.
La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	Zones U et N.	Ces règles doivent permettre de protéger le patrimoine bâti qui incarne l'identité de Gadancourt au sein du Vexin français. Le caractère des constructions concernées doit ainsi être conservé, même en cas de réhabilitation.
La protection du patrimoine paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Zones A et N.	L'application de ces règles vise à protéger les éléments naturels de la commune de Gadancourt, qu'ils soient d'ordre écologique, comme paysager. Tout défrichement ou comblement de mare doit ainsi être signalé en mairie préalablement à toute intervention.



5 Les choix retenus pour l'élaboration des OAP et leur justification

Comme défini par l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1 Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2 Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3 Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

- 4 Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5 Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6 Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

5.1 Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU

Le PLU de Gadancourt ne comprend qu'une seule OAP :

- L'OAP route de Wy dit Joli Village



5.2 Justification de l'élaboration des OAP

5.2.1 L'OAP route de Wy dit Joli Village

Le secteur de projet se situe à l'entrée de bourg au nord-ouest du centre-bourg, dans la continuité de l'espace bâti. Il a un impact visuel et paysager non négligeable qu'il est question de prendre en compte.

Le souhait communal a été d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation afin de répondre à l'objectif démographique pour l'horizon 2030.

Le site couvert par l'OAP représente environ 1 000 m². La densité de logements à respecter sera d'environ 20 logements par hectare. Il est donc attendu 2 logements sur ce secteur.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
<ul style="list-style-type: none"> • Axe 1: Une commune accueillante souhaitant pérenniser sa population <ul style="list-style-type: none"> ✓ Objectif 1 : Conforter le nombre d'habitants sur la commune ✓ Objectif 2 : Optimiser et renouveler légèrement le parc de logements ✓ Objectif 3 : Réfléchir à un développement harmonieux de l'espace bâti 	<ul style="list-style-type: none"> • L'OAP prévoit la construction de 2 nouveaux logements. La densité attendue est de 20 logements par hectare. • Il est demandé dans l'OAP que celle-ci crée une insertion paysagère végétale avec des essences locales. De plus, un recul entre les futures constructions et les limites du projet est attendu, afin que le projet s'inscrive dans le paysage bâti de la commune.
<ul style="list-style-type: none"> • Axe 2: Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver <ul style="list-style-type: none"> ✓ Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune ✓ Objectif 2 : Protéger la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> • L'OAP prévoira une insertion paysagère végétale avec des essences locales afin de préserver l'identité paysagère de la commune ainsi que sa trame verte et bleue.



6 Justification des différents sous-secteurs définis à travers le règlement

6.1 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

6.1.1 Rappel

Au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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 prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I^{er} du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du nouveau Code Forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

6.1.2 Les Espaces Boisés Classés inscrits à travers le PLU

Les EBC inscrits à travers le PLU de Gadancourt sont sensiblement les mêmes que ceux qui étaient inscrits au précédent Plan d'Occupation des Sols (POS).



III. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1 Rappel de la consommation foncière observée entre 2000 et 2015

L'évolution de l'espace bâti entre 2000 et 2015 a été plutôt importante au vu du nombre total de constructions bâties sur la commune. Il n'y a pas eu de constructions liées à des activités économiques. Les constructions sur cette période sont liées à l'habitat et des annexes. La consommation foncière totale sur cette période est d'environ 5 400 m². Cette consommation foncière s'est faite à 100% en dent creuse avec 0% de consommation de terres agricoles.

Consommation foncière des 15 dernières années à Gadancourt



2 L'impact du PLU sur la consommation foncière

2.1 L'évolution des espaces à travers l'analyse des zones du PLU

Evolution des surfaces entre le POS et le PLU

POS		PLU	
Zone urbaine			
U	6,17	U	4,27
Total	6,17	Total	4,27
Ouverture à l'urbanisation			
NA	0	AU	0,1
Total	0	Total	0,1
Zone naturelle			
ND	135,8	N	127,86
		Nc	2,81
		Ng	5,13
		Nj	1,8
Total	135,8	Total	137,6
Zone agricole			
NC		A	252,61
		Ap	41,85
Total	294,46	Total	294,46
Total	436,47	Total	436,43

Dans l'ensemble, les proportions des surfaces sont restées sensiblement les mêmes. La zone U était plus étendue dans le POS, la différence se retrouve dans les zones Nj constituant les zones de jardin et la ceinture verte du centre-bourg. Aussi, une partie du secteur du château était

classé en U, désormais, dans le PLU, l'ensemble du secteur du château est classé en Nc.

2.2 La consommation foncière prévue à travers le PLU

Rappel de l'estimation des besoins en foncier pour la production de logements

Le PADD a calibré un besoin de 0,5 hectare. La zone urbanisable a été réduite avec la création de zones Nj et Nc. Cependant, une nouvelle zone AU a été ouverte à l'urbanisation d'une superficie de 0,1 hectare. Il a été annoncé dans la première partie du rapport de présentation que le potentiel densifiable est d'environ 0,5 hectare. Le foncier disponible par le PLU est donc de 0,6 hectare, ce qui est cohérent avec le besoin en foncier annoncé dans le PADD.

IV. ANALYSE DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Tel que le prévoit l'article R. 151-1, 3° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

1 La prise en compte de l'environnement par le projet communal et sa traduction réglementaire

Le tableau suivant synthétise la manière dont le PLU de Gadancourt a traité de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement à travers son PADD, ses OAP et son règlement.



Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction des orientations du PADD à travers la partie réglementaire et les OAP
Axe 1 : Une commune accueillante souhaitant conserver son cadre de vie	Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti	<ul style="list-style-type: none">Le règlement graphique du PLU ne définit qu'une seule zone à urbaniser (AU). Le secteur de projet concerné par ce secteur et à destination de logements est couvert par une OAP qui fixe une densité bâtie de 20 logements par hectare. Ce secteur d'OAP se situe en continuité de l'enveloppe bâtie existante.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver	Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune	<ul style="list-style-type: none">Des Eléments Remarquables du Paysage ont été repérés au plan graphique n°2 et sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Objectif 2 : Protéger la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none">La trame verte est préservée grâce à la ceinture verte que constitue le secteur Nj. De plus, une grande partie de la commune est classée en N, ce qui assure une certaine préservation.Le plan n°2 du dossier de PLU identifie les axes de ruissellement et les zones humides présents sur la commune.



2 L'analyse et la description des effets et des incidences du PLU sur l'environnement

L'objectif est de déterminer quel est l'impact réel du projet communal porté par le PLU de Gadancourt. Pour cela, le tableau suivant fait état de l'incidence de chaque orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de leur traduction dans la partie réglementaire du PLU sur les thématiques traitées à travers l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

L'incidence mesurée peut être de trois niveaux :



Incidences positives : la mise en œuvre du PLU permet d'améliorer l'état existant mesuré à travers l'EIE



Incidences nulles : la mise en œuvre du PLU ne produit aucun effet notable sur la thématique étudiée. Pour précision, les incidences difficiles à évaluer sont comprises dans cette catégorie

Incidences négatives : la mise en œuvre du PLU détériore l'état existant ou représente un risque pour le maintien de l'état existant



PADD, OAP, règlement écrit et graphique	Incidences par thématique						Commentaires
	Milieu physique (climat, géologie, hydrologie)	Biodiversité et milieux naturels (milieux, espèces, patrimoine naturel, trame verte et bleue)	Ressources naturelles (eau, énergie, transports, sols, consommation d'espace, espaces agricoles)	Pollution, nuisances et qualité des milieux	Risques naturels et technologiques	Paysage	
Axe 1 : Une commune accueillante souhaitant pérenniser sa population							
<ul style="list-style-type: none"> Objectif 1 : Assurer un développement démographique ambitieux et maîtrisé <p>Le règlement graphique, de par la zone urbaine qu'il définit permet la construction de logements en densification et renouvellement de l'enveloppe urbaine existante. Par ailleurs, la zone AU fixée route de Wy dit Joli Village permet la création d'environ 2 logements. Ces dispositions permettent de soutenir l'objectif démographique fixé par le PADD.</p>							La maîtrise du développement démographique à Gadancourt permet d'assurer une protection indirecte de la biodiversité et des ressources naturelles, tout en réduisant la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'impact positif n'est pas réellement quantifiable, mais tout laisse à penser qu'il sera positif.
<ul style="list-style-type: none"> Objectif 2 : Optimiser et renouveler légèrement le parc de logements <p>L'OAP de la commune permet la création d'environ 2 nouveaux logements. De plus, environ 5 logements peuvent être construits au sein de l'enveloppe urbaine en densification.</p>							La maîtrise du développement démographique à Gadancourt permet d'assurer une protection indirecte de la biodiversité et des ressources naturelles, tout en réduisant la consommation d'espaces naturels et agricoles.



							L'impact positif n'est pas réellement quantifiable, mais tout laisse à penser qu'il sera positif.
<ul style="list-style-type: none"> Objectif 3: Réfléchir à un développement harmonieux de l'espace bâti <p>Le règlement graphique (plan n°2) identifie plusieurs cheminements existants à préserver.</p> <p>Le règlement écrit fixe des règles précises en matière de stationnement et par destination de construction.</p> <p>Le règlement du PLU autorise à l'implantation de certaines installations concourant à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>							En autorisant l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, le règlement du PLU a une incidence plutôt positive sur le climat et les ressources naturelles, même si cette incidence demeure mineure.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver							
<ul style="list-style-type: none"> Objectif 1: Préserver l'identité paysagère de la commune <p>Le règlement graphique (plan n°1) identifie les espaces boisés significatifs à sauvegarder à travers un classement en zone naturelle (N).</p> <p>Les boisements sont par ailleurs couverts par un classement en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) qui garantit leur préservation.</p> <p>Les éléments bâtis et naturels qui concourent à la qualité du paysage sont identifiés (règlement graphique, plan n°2) et protégés à travers le règlement.</p>							<p>En protégeant les espaces boisés existants, de même que les éléments naturels remarquables, le règlement du PLU participe à la mise en valeur de la biodiversité et des milieux naturels sur la commune de Frémainville.</p> <p>Ces dispositions permettent également une certaine valorisation des paysages, aussi bien naturels, agricoles ou encore bâtis.</p>



<p>Le secteur Ap interdit toute nouvelle construction en zone agricole afin de préserver l'ouverture paysagère. L'OAP définie à travers le PLU participe au renforcement de la TVB à Gadancourt, à travers des principes d'aménagement paysage à suivre notamment.</p>							
<ul style="list-style-type: none"> Objectif 2 : Protéger la trame verte et bleue <p>Les espaces naturels sont repérés à travers le règlement graphique (plan n°1) et protégés à ce titre de toute nouvelle construction (en dehors des bâtiments destiné au fonctionnement des services publics). Les éléments naturels d'intérêt écologique sont identifiés à travers le règlement graphique (plan n°2), de même que les arbres remarquables et les haies à préserver. La protection des lisières forestières est inscrite à travers le règlement (Art.5 des Dispositions Générales) et reprend la définition donnée par le SDRIF.</p>							<p>Les éléments retenus à travers le règlement ont de fait une incidence positive sur la thématique de protection de la biodiversité et des milieux naturels, à travers la protection de la trame verte et bleue. Les ressources naturelles et le paysage s'en trouvent également valorisés puisque le PLU protège les lisières forestières, les éléments remarquables du paysage, ou encore les itinéraires de déplacements doux.</p>
<p>Axe 3 : Une économie à pérenniser et à accompagner</p>							
<ul style="list-style-type: none"> Objectif 1 : Accompagner les activités du golf et du restaurant <p>Un sous-secteur Ng a été créé, il est spécifique au secteur du golf afin de permettre sa pérennité.</p>							<p>Dans le secteur Ng, seules les activités nécessaires au développement de l'activité du golf sont autorisées, à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysage du site.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Objectif 2 : Accompagner l'évolution des activités agricoles et équestres 							<p>En zone A, l'implantation d'exploitation agricole est autorisée, celle-ci permet</p>



Le zonage agricole couvre les terrains susceptibles d'accueillir le projet de délocalisation des chevaux.							donc par destination l'accueil d'une activité équestre.
---	--	--	--	--	--	--	---



Plusieurs dispositions prises par le document d'urbanisme ont plutôt des incidences positives, même si celles-ci peuvent demeurer mineures pour certaines d'entre elles et plus moins facilement mesurables sur le temps long d'application du PLU.

Dans tous les cas, le PLU de Gadancourt n'a pas d'incidence négative notable sur l'environnement de la commune. Celui-ci devrait voir sa qualité au moins maintenue au cours des prochaines années, voire même connaître une certaine amélioration de quelques éléments tels que la trame verte et bleue, la gestion face aux risques naturels ou encore le paysage.

V. LES INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU

1 Rappel du contexte réglementaire


L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU transparait à travers l'article R. 151-4 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique en effet que « le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 ».

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment par l'article R. 151-4, fixe le fait que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Pour rappel, les objectifs visés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

- 1 L'équilibre entre :
 - a Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- c Une 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 ;
 - d La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e Les besoins en matière de mobilité ;
- 2 La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3 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 ;
- 4 La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6 La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- 7 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2 Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Gadancourt

2.1 Le fonctionnement des indicateurs

Les indicateurs de suivi doivent permettre aux élus de la commune d'analyser les résultats de l'application du PLU dans le temps. Leur utilisation devra servir à évaluer les progrès et évolutions positives constatées sur la commune de Gadancourt grâce à l'application du document d'urbanisme, ou à l'inverse de mettre en évidence les éventuelles faiblesses ou difficultés rencontrées par le PLU.

Ces indicateurs s'appliquent en suivant les objectifs donnés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme et présentés précédemment.

Les indicateurs de suivi s'organisent à travers un tableau composé des éléments suivants :



Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence de suivi
Rappel des objectifs et des orientations du PADD qui font l'objet du suivi (et implicitement de leurs traductions à travers le règlement et les OAP)	Objectif inscrit ou recherché et qui est évalué à travers les indicateurs de suivi	Les indicateurs de suivi concernés	Document au sein duquel la donnée peut être recherchée	Unité qui permet de quantifier et d'évaluer la donnée	Service à consulter pour permettre la collecte des informations recherchées	Fréquence à laquelle le suivi doit être réalisé

2.2 Les indicateurs de suivi

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence de suivi
Objectif L. 101-2 CU : 1.a - L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales						
Axe 1 - Objectif 1 : Conforter le nombre d'habitants sur la commune	Une croissance démographique de +0,75% en moyenne par an, soit environ 10 habitants supplémentaires d'ici 2030.	Recensement de la population	Recensement de la population - INSEE	Nombre	INSEE	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L. 101-2 CU : 1.b - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtriser, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux						
Axe 1 – Objectif 2 : Optimiser et renouveler légèrement de parc de logements	Modérer la consommation d'espace – consommer environ 0,5 hectare maximum	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle
Axe 1 – Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti	Construire au sein de la PAU, ou en épousant le contour actuel de l'espace bâti	Evolution	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 1.c - Une 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						
Axe 1 – Objectif 2 : Optimiser et renouveler légèrement de parc de logements	Modérer la consommation d'espace – consommer environ 0,5 hectare maximum	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle
Axe 1 – Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti	Construire au sein de la PAU, ou en épousant le contour actuel de l'espace bâti	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle
	Limitation de 50% la consommation	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle

	d'espaces naturels et agricoles		Permis d'aménager, de construire			
Axe 2 – Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune	Prendre en compte les vues afin de préserver les échappées visuelles	Conservation des ouvertures paysagère	Repérage de terrain pour constater de l'état des perspectives paysagères	-	Commune	Annuelle
	Identifier et protéger les Eléments Remarquables du Paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
Axe 3 – Objectif 2 : Accompagner l'évolution des activités agricoles, forestières et équestres	Limiter l'urbanisation des terres agricoles et des pâtures	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 1.d - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel						
Axe 2 – Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune	Identifier et protéger les Eléments Remarquables du Paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 1.e - Les besoins en matière de mobilité						
Axe 1 – Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti	Favoriser la pratique des modes doux	Evolution des itinéraires de déplacements doux	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux	Km	Commune, CCVC	Au moment de la mise en révision du PLU
	Encadrement du stationnement	Nombre de places de stationnement créées à travers les nouveaux projets	Permis d'aménager, de construire	Nombre	Service instructeur intercommunal (CCVC), Commune	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L. 101-2 CU : 2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville						
Axe 2 – Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune	Identifier et protéger les Eléments Remarquables du Paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat						
Axe 1 - Objectif 3 : Prévoir un développement	Offrir la possibilité de changer de destination	Recensement de la population	Recensement de la population – INSEE Repérage de terrain	Nombre	INSEE	Au moment de la mise en révision du PLU

harmonieux de l'espace bâti	au corps de ferme situé dans le centre-bourg					
Objectif L. 101-2 CU : 4 - La sécurité et la salubrité publiques						
Axe 2 – Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune	Assurer une bonne intégration paysagère des projets et des nouvelles constructions	Prise en compte du paysage	Permis d'aménager, de construire Repérage de terrain	-	Commune, CCVC	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 5 - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature						
Axe 2 – Objectif 2 : Protéger la trame verte et bleue	Prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales Protéger les biens et les personnes vis-à-vis des risques et des nuisances	Evolution des risques naturels Exposition des habitants aux nuisances	Cartes de risques, de bruit	Nombre de personnes exposées aux risques naturels et aux nuisances	Commune, CCVC, DRIEE, DDT 95	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 6 - La protection des milieux agricoles et des paysages						
Axe 2 – Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune	Identifier et protéger les Eléments Remarquables du Paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
	Prendre en compte les vues afin de préserver les échappées visuelles	Conservation des ouvertures paysagère	Repérage de terrain pour constater de l'état des perspectives paysagères	-	Commune	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 7 – La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement						
Axe 1 – Objectif 3 : Prévoir un développement harmonieux de l'espace bâti	Améliorer la performance énergétique des bâtiments	Evolution du nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Permis de construire Attestation de RT2012 mentionnant l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable	Nombre	Commune, CCVC, ADEME, Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie d'Ile-de-France (ROSE)	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 – Objectif 2 : Protéger la trame verte et bleue	Protéger le patrimoine naturel et les milieux boisés	Evolution des surfaces boisées Etat des éléments naturels identifiés et protégés	SIG et travail de terrain	Superficie (ha) et nombre	Commune, DRIEE	Au moment de la mise en révision du PLU





géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE