



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription : 02/12/2014

Arrêt : 04/09/2018

Enquête publique : 12/11/2019 au 13/12/2019

Approbation : 25/02/2020

AVERNES



PREAMBULE

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 15 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra-communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seine-Normandie, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF 2030) et la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du PADD selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1 Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2 Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'AMBITION D'AVERNES POUR SON PROJET DE TERRITOIRE

Le projet des élus s'est construit avec les habitants à travers une concertation placée au cœur de l'élaboration du PLU (atelier participatif, questionnaire habitant, ...). L'objectif est que le projet colle au plus près des attentes des habitants dans un souci d'intérêt général.

Le projet des élus est d'accueillir de nouveaux habitants afin de renouveler régulièrement les tranches d'âges mais aussi de pérenniser les équipements comme l'école. Le développement de l'activité économique est également au centre des attentions puisque la commune souhaite préserver l'activité agricole et accompagner son évolution mais aussi permettre l'installation de nouveaux commerces et d'artisans sur le territoire. Le développement communal se fera avec la volonté de préserver le paysage et l'environnement d'Avernes. Le projet de PLU respectera la charte du PNR.



Trois axes importants se dégagent :

- Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré
- Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver
- Une activité économique à conforter et à développer

LA STRUCTURE DU PADD

Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré

- 1) Attirer de nouveaux habitants sur la commune
- 2) Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques
- 3) Renouveler la population dans ses tranches d'âges
- 4) Prévoir un développement peu consommateur d'espace
- 5) Mettre en place un développement harmonieux et durable
- 6) Une réelle stratégie de développement

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

- 1) Préserver l'identité paysagère de la commune
- 2) Prévenir les risques et les nuisances
- 3) Protéger la trame verte et bleue

Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

- 1) Préserver l'activité agricole
- 2) Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune



AXE 1 : UNE COMMUNE ATTRACTIVE QUI SOUHAITE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

La commune d'Avernes bénéficie d'une position très intéressante entre Magny-en-Vexin et le pôle d'emplois de l'agglomération de Cergy-Pontoise. La proximité immédiate à la RD14 ainsi que l'A13 rend la commune d'Avernes très facilement accessible et donc très attractive pour les ménages actifs. Avernes observe une croissance démographique continue depuis le début des années 90. Cette croissance s'est stabilisée entre 2007 et 2012 avec une moyenne annuelle de +0,1%.

Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune

- La commune entend retenir une prévision démographique de +0,65%/an en moyenne, afin d'accueillir environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cette prévision est cohérente avec l'évolution démographique observée à l'échelle intercommunale.
- Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements et des services.
- Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux.

Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques

- La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la construction d'environ 50 nouveaux logements, auxquels s'ajoutent le besoin d'une quinzaine de logements en renouvellement du parc ancien.
- Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 13 logements/ha. Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4,5ha (rétention foncière comprise mais sans prise en compte des parties d'aménagement).



Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges

- La commune souhaite diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population (maisons individuelles, habitat groupé, etc...) dans le respect des caractéristiques paysagères d'Avernes.
- Sur certains secteurs, la commune souhaite demander la production de petits logements (T2, T3 ou T4) afin d'atteindre ses objectifs en termes de diversité et ainsi permettre l'accueil de jeunes ménages mais aussi pour permettre à des personnes plus âgées de garder leur autonomie à travers un logement adapté (plain-pied, petite taille, petit jardin...).

Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace

- Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède de nombreux espaces non bâtis dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Pour autant, certains de ces espaces non bâtis ne seront pas constructibles dans le PLU puisqu'ils représentent également des espaces aérés au sein de l'enveloppe bâtie. Ils sont notamment mentionnés dans la charte paysagère de la commune.

De ce fait, la commune aura environ 60% de son développement qui sera réalisé dans les PAU.

- La commune se fixe pour objectif un développement urbain en secteur agricole qui ne dépassera pas 30% de son développement total.
- Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination.
- L'ancien silo a été détruit en début d'année 2016 et la commune souhaite repenser et réaménager l'ensemble de ce secteur puisqu'il permettra de reconstruire le village sur le village.



Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable

- La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement.
- Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.
- La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme).
- La protection de la ressource en eau sera engagée afin de réduire la consommation d'eau potable et de lutter contre le gaspillage via le développement de la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle.

Objectif 6 : Une réelle stratégie de développement

- La commune souhaite que les nouvelles habitations prévues soient réparties sur tout le village et non concentrées dans un seul quartier, afin de favoriser l'intégration des nouveaux habitants et limiter les impacts que provoquerait un nouveau quartier.
- Les critères de sélection de terrains pour la création d'habitations sont définis comme suit :
 - Présence d'habitations aux alentours
 - Respect de la forme du village (dents creuses en priorité)
 - Présence des réseaux
 - Présence des voiries



AXE 2 : UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL D'EXCEPTION A PRESERVER

La commune possède une qualité paysagère et environnementale reconnue associant entité agricole et entité boisée.

Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune

- 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 ainsi que les perspectives.
- 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.
- La commune demandera que chaque nouveau projet, de construction neuve ou de renouvellement urbain, participe au renforcement de la trame verte d'Avernes, en consacrant si possible une partie de son emprise foncière à l'aménagement d'un espace vert de pleine terre.
- Le réseau de liaisons douces confortera la connexion des espaces de trame verte entre eux.



Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances

- La commune d'Avernes est soumise à un risque d'éboulement d'anciennes carrières souterraines qui sont désormais à l'état d'abandon. Les projets de constructions nouvelles devront tenir compte de ce risque au moment de la conception du projet.
- L'aléa de retrait et gonflement des sols argileux varie de faible à fort sur la commune d'Avernes. Les mouvements de terrain qui en résultent devront être anticipés à travers les futurs projets de construction en fonction de leur localisation.
- La commune d'Avernes est exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions

d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU.

- Une étude est réalisée par le SIBVAM et la municipalité sur les ruissellements. Elle sera prise en compte dans le PLU en fonction du calendrier des deux études.
- Les secteurs où des axes de ruissellement sont identifiés, seront inconstructibles sauf si le propriétaire crée un aménagement pour gérer le risque.
- Le captage d'eau potable sera protégé afin de ne pas créer de nuisances ou de pollution. Une étude sur la protection du captage de la Douée est réalisée par la Préfecture. Celle-ci sera prise en compte dans le PLU en fonction du calendrier des deux études.

Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue

- Le patrimoine naturel communal est relativement riche par rapport à l'agglomération cergysoise toute proche. La commune est concernée par deux trames à restaurer : la trame bleue (obstacles à l'écoulement de l'Aubette à supprimer) et la trame verte pour laquelle la sous-trame herbacée des milieux calcaires subit aussi des pressions (dégradation/fermeture des milieux et habitats naturels secs des coteaux : landes et pelouses).
- Les milieux naturels sont intéressants (mise en évidence par la ZNIEFF des buttes boisées de l'Arthies), variés, allant de l'humide (sources, cours d'eau et bras du ru) aux milieux secs (pelouses

calcaïques) et massifs boisés (Bois de Galluis), mais aujourd'hui peu de dispositifs réglementaires protègent ces milieux.

Tout projet d'urbanisation génère de l'imperméabilisation et donc une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux. Dans cette optique, les infrastructures paysagères peuvent servir de support aux déplacements doux, au maintien des perméabilités écologiques et sont le support idéal pour la gestion de l'eau à l'échelle supra-parcellaire, la commune étant particulièrement sensible à cette problématique.



AXE 3 : UNE ACTIVITE ECONOMIQUE A CONFORTER ET A DEVELOPPER

Objectif 1 : Préserver l'activité agricole

- Les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'enveloppe urbaine du village.
- Les corps de ferme pourront changer de destination afin de permettre aux exploitants agricoles d'avoir plus de flexibilité dans leurs projets de diversification de leur activité économique.
- Les élus souhaitent réfléchir à la création d'une ceinture de circulation agricole autour du bourg.
- L'activité sylvicole sera préservée puisqu'elle est favorable à l'équilibre écologique du territoire. La commune veillera à ne pas supprimer d'accès aux massifs boisés afin de permettre leur entretien.

Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune

- La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien.
- Le secteur situé en face de la Mairie pourra évoluer afin de mettre en place un projet cohérent de revitalisation du centre ancien (commerces, stationnement, équipements, habitat).
- La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises.



Développer harmonieusement la commune

-  Conforter l'attractivité du centre bourg comme espace de vie et d'équipements
-  Lutter contre une consommation abusive des terres agricoles
-  Reconstruire la ville sur la ville à travers le site de l'ancien silo
-  Diversifier le parc de logements afin d'accueillir de jeunes ménages mais aussi proposer des logements plus adaptés aux séniors

Préserver l'environnement et nos paysages

-  Protéger les espaces boisés importants
-  Préserver les haies arborées
-  Lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols

Développer l'activité économique

-  Accompagner le développement de l'activité agricole
-  Réfléchir à un contournement agricole du centre bourg
-  Permettre le développement des commerces de proximité







géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE