

Département du Val d'Oise

**Commune de HAUTE-ISLE**

# **Plan Local d'Urbanisme**



## **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 Juin 2013 approuvant le PLU  
Le Maire, M. Laurent Skinazi

## COMMUNE DE HAUTE-ISLE (95)

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la Commune sur l'ensemble du territoire.

### Définition des objectifs communaux

S'inscrire dans la vision globale portée par la Commune et la démarche continue de valorisation des qualités patrimoniales sises sur le territoire communal, notamment reconnues par un ensemble de protections pour la préservation des patrimoines bâtis et culturels, et des patrimoines naturels et environnementaux (environnement rural, qualité exceptionnelle du paysage et biodiversité des milieux naturels) : protection des monuments historiques, recensement des éléments bâtis remarquables et patrimoines culturels associés, zone spéciale de conservation, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, sites classés et sites inscrits, charte du Parc naturel régional du Vexin Français, site Natura 2000, Réserve naturelle nationale...

Favoriser la vie de l'ensemble du village en modifiant le règlement actuel trop restrictif. Principalement, il s'agit de favoriser l'amélioration de l'habitat existant, au besoin par des agrandissements maîtrisés.

Compte tenu de l'objectif de préservation des espaces et de la qualité du site naturel, l'ajout de constructions d'habitations nouvelles n'est globalement pas estimé souhaitable.

Modérer la croissance de la population dans une perspective de limitation de l'urbanisation et d'équilibre avec l'offre d'équipements.

Renforcer l'identité urbaine et paysagère du cœur de bourg et du noyau du hameau et valoriser leur caractère patrimonial.

Favoriser le maintien et la valorisation des éléments du patrimoine bâti ancien (troglodytique, architecture du Vexin français et de villégiature de bord de Seine, éléments remarquables ou historiques, patrimoines liés à l'eau,...).

Mettre en œuvre un projet structurant et valorisant pour la Commune respectueux - sur le long terme - du site exceptionnel dans lequel s'insère l'habitat existant et assurer la préservation harmonieuse de l'ensemble des différents patrimoines.

Mettre à niveau les équipements publics afin de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants.

Développer les liaisons douces et favoriser le développement de sentiers pédestres.

Prendre en compte la prévention contre les risques naturels : inondation, instabilité des falaises et des boves, argiles.

## **Orientations Générales**

### **HABITAT, EQUIPEMENTS ET URBANISATION**

#### **1 – Renforcer l'identité urbaine et paysagère du bâti et valoriser son caractère patrimonial**

Adapter la réglementation à la complexité de l'organisation de l'urbanisation de la commune en prenant en compte les diverses typologies :

- habitat troglodytique,
- centres anciens au bâti rural typique du Vexin,
- villégiatures,
- parcs et jardins classiques.

En :

- mettant en œuvre des dispositions réglementaires nécessaires ;
  - favorisant la qualité environnementale des nouvelles constructions et extensions éventuelles ;
  - préservant la continuité des alignements bâtis des centres anciens (typique du Vexin) ;
  - protégeant les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés ayant conservé leur authenticité.
- Favoriser le renouvellement et l'amélioration de l'habitat par des agrandissements maîtrisés.
  - Marquer les centralités bâties en accueillant de nouveaux équipements publics.

#### **2 – Modérer la croissance de la population en lien avec l'offre d'équipements**

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur des sites urbains construits.
- Maintenir un équilibre entre l'offre de logements et l'offre d'équipements adapté aux besoins des habitants.

#### **3 – Améliorer les équipements publics en adéquation avec les besoins de la population existante**

- Prévoir un espace d'accueil pour la réalisation d'une salle communale proche des équipements publics existants.
- Mettre en valeur un espace paysager sur le hameau de Chantemesle.

- Développer les aménagements liés à la préservation de l'environnement rural, notamment les chemins de promenade.
- Favoriser le tourisme vert et culturel.
- Aménager le réseau d'assainissement des eaux pluviales.

## **PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**

### **4 – Maintenir la cohérence urbaine et paysagère par l'alternance de « coupures vertes » et de secteurs bâtis maîtrisés (zones paysagères et zones de bâti)**

- Respecter les séquences paysagères et bâties pour une intégration harmonieuse sur le territoire en distinguant les différentes zones de bâtis et les espaces à dominante naturelle.
- Préserver les coupures vertes et les espaces à dominante naturelle entre le cœur de bourg et son hameau.
- Préserver l'aspect à dominante naturelle des entrées de village Est et Ouest.

### **5 – Préserver l'environnement rural et patrimonial, la biodiversité des milieux naturels, la qualité du paysage et la perception de la succession des éperons rocheux**

- Protéger le patrimoine local bâti, historique et culturel, paysager, etc... en favorisant son maintien, sa protection notamment en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local : habitations troglodytiques, maisons de bourg et pavillons d'intérêt architectural, parc cadastré, murs de clôture en pierres, lavoir, fontaine-abreuvoir, chemins, rivières, alignements d'arbres, notamment en bordure de la départementale, arbre isolé (tilleul face à la mairie), éléments paysagers,...
- Valoriser les espaces naturels, les éperons rocheux et la biodiversité associée à la mosaïque de milieux d'intérêts écologiques, faunistique et floristique remarquables.
- Favoriser les continuités biologiques.
- Préserver les points de vue remarquables du village vers l'horizon lointain, des espaces naturels environnants vers le village et au sein des séquences urbaines et paysagères du village.

- Préserver les parcs, jardins, prés, vergers, potagers, boisements et ensembles bâtis qui forment des espaces humanisés, qui contribuent au patrimoine rural, à l'identité paysagère du territoire communal et à la qualité du site.
- Préserver les espaces agricoles.

#### **6 – Prendre en compte la prévention contre les risques naturels**

- Tenir compte des dispositions réglementaires ciblées sur les secteurs à risques notamment pour prévenir des risques liés aux inondations, à l'instabilité des falaises, des boves et à la présence d'argile.

### **DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE**

#### **7 – Améliorer les conditions de circulation et d'accessibilité piétonne et motorisée**

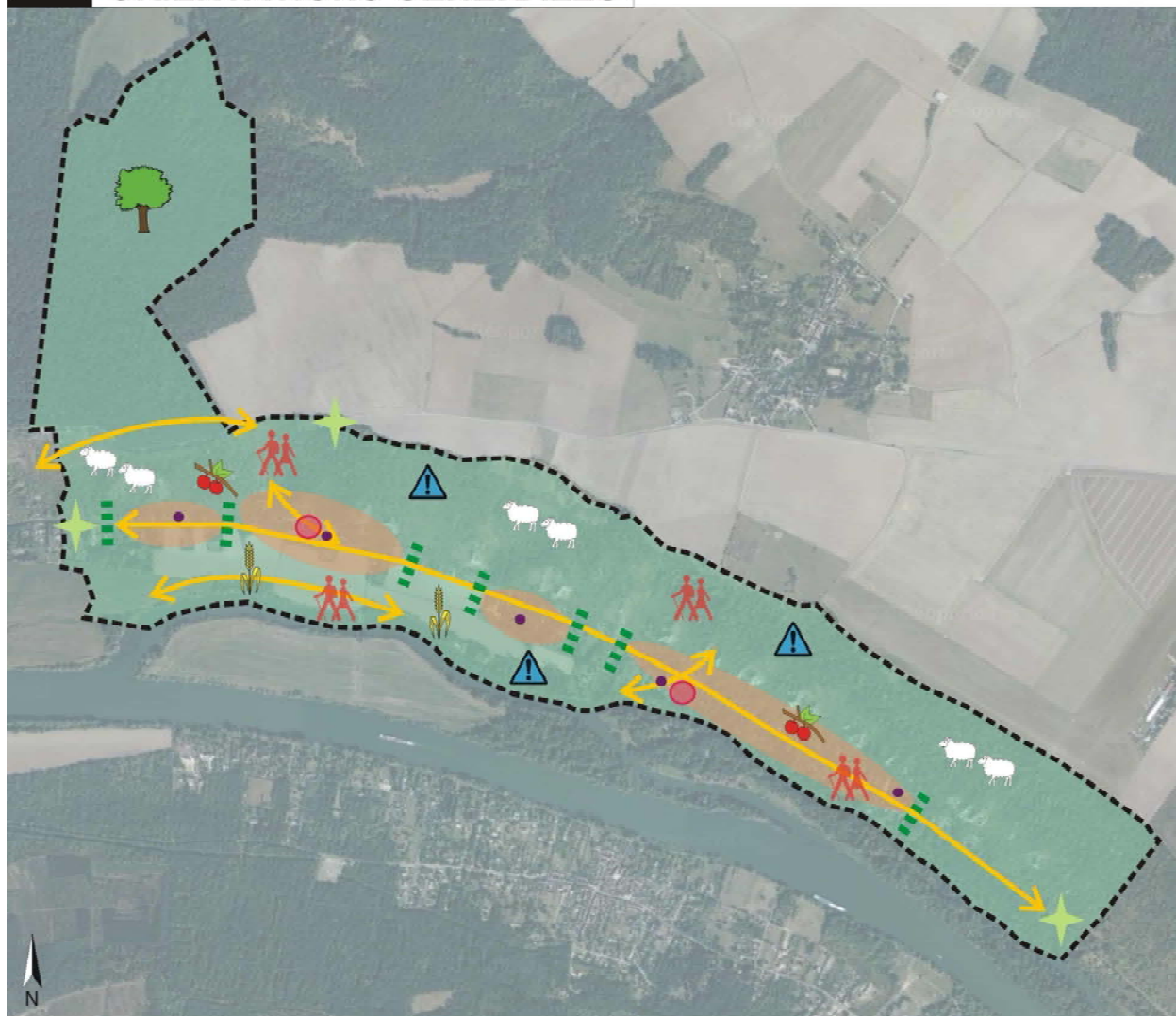
- Poursuivre l'amélioration de la circulation dans l'ensemble du village grâce au maillage du système de voirie, en complément des interventions du Département.
- Favoriser la maîtrise du stationnement de loisirs par l'aménagement de parkings de petite taille, diffus – opérations assurées sur des terrains publics –.
- Protéger et renforcer le maillage de chemins publics existants sur le territoire de la Commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines et les ouvrir si possible à la promenade).












### **ACTIVITES ECONOMIQUES**

#### **8 – Aider au développement économique du village et notamment de l'activité agricole, sylvicole et agro-pastorale**

- Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole, sylvicole, fruitière et agro-pastorale par une faible consommation de l'espace agricole ou susceptible de l'être.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de commerces de proximité ne générant pas de nuisances dans le tissu bâti existant.

## ORIENTATIONS GENERALES



-  Renforcer l'identité urbaine et paysagère du bâti et valoriser son caractère patrimonial  
Modérer la croissance de la population en lien avec l'offre d'équipements
-  Centralités à valoriser
-  Améliorer les équipements publics  
en adéquation avec les besoins de la population existante
- Maintenir la cohérence urbaine et paysagère par l'alternance de coupures vertes  
et de secteurs bâtis maîtrisés
-  Coupures vertes à maintenir
-  Entrées de village à valoriser
-  Préserver l'environnement rural et patrimonial, la biodiversité des milieux naturels,  
la qualité du paysage et la perception de la succession des éperons rocheux
-  Prendre en compte la prévention contre les risques naturels
- Améliorer les conditions de circulation et d'accessibilité piétonne et motorisée
-  Améliorer le maillage du système de voirie
-  Développer le maillage de circulations douces
- Aider au développement économique du village
-  Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole,  
sylvicole, fruitière et agro-pastorale
-  Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de commerces de proximité