

PLU

Plan Local d'Urbanisme

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Dossier pour arrêt en Conseil Communautaire du :

Préambule

Le Plan d'Occupation des Sols d'HARDRICOURT a été approuvé par délibération du 10 mars 1985.

Le 29 juin 2010, la commune a décidé de prescrire la révision de son P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Suite aux importantes évolutions législatives récentes, la révision de celui-ci s'avère indispensable :

- les lois GRENELLE de l'Environnement en vigueur depuis 2010 et la loi ALUR en vigueur depuis le 26 mars 2014 définissent un nouveau contexte législatif et entraînent de nouvelles obligations en matière de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre.

Parallèlement, la loi ALUR confirme ces objectifs et renforce les obligations et moyens pour atteindre les objectifs de modération de consommation de l'espace, de diversification et de mixité de l'habitat, de réduction des gaz à effets de serre, etc.

- Il est également nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du PLU avec les documents de portée supra communale comme :
 - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) adopté le 29 octobre 2009 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé le 8 juin 2000,
 - le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,
 - Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) d'Ile de France approuvé le 26 septembre 2013,
 - Le Plan de Déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.
- Il convient de poursuivre la mise en œuvre des projets et de la politique communale.
- Enfin, il apparaît nécessaire, de faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme. Il a été constaté depuis 10 ans, une augmentation des difficultés d'application, d'efficacité, et de compréhension par les pétitionnaires de l'interprétation des dispositions du PLU, lors de l'instruction des demandes d'autorisations des droits des sols.

LEXIQUE

- EBC : Espace Boisé Classé**
ENS : Espace Naturel Sensible
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personne à Mobilité Réduite
POS : Plan d'Occupation des Sols
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDA : Schéma Directeur d'Assainissement
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains
ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Une pièce essentielle du PLU, pour
l'expression du projet communal sur
les 15 prochaines années*

Nouvel élément constitutif du PLU, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'existait pas dans les POS. Il est aujourd'hui obligatoire dans l'élaboration d'un PLU. Il a été introduit par la loi solidarité et renouvellement urbaine (SRU) du 13 décembre 2000.

C'est une proposition d'orientation pour l'avenir des différents volets du projet communal à un horizon de 10-20 ans, faisant la synthèse des volontés politiques de la commune et intégrant les projets en cours et à venir.

Il distingue le PLU du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.
Le règlement et le zonage du PLU vont s'inscrire dans le cadre de référence des orientations du PADD.

Le PADD n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le PADD vise donc à établir des orientations basées sur l'équilibre suivant :

- L'habitat
- L'intégration des principes de mixité pour une répartition des logements sociaux sur le territoire
- Le respect et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation des continuités écologiques
- Le développement économique et l'équipement commercial
- Les transports et déplacements
- Le développement des équipements, des services et des loisirs

*Un document « cadre » de l'ensemble
des pièces du dossier du PLU*

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du PLU** : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrit et graphiques, annexes, Orientations d'Aménagement et de Programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

*Il constitue une référence dans le
temps pour l'évaluation et l'évolution
du projet communal*

- Il a fait l'objet d'un **débat en Conseil municipal** lors de sa définition.
- Puis il doit faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**, tous les 9 ans.
- Il constitue une référence pour la gestion future du PLU dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution du document** :
 - Modification ou modification simplifiée ;
 - Mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général ou révision allégée ;
 - Révision globale.

Les enjeux du diagnostic

Les atouts du territoire d'Hardricourt

- Des paysages de qualité liés notamment à un relief marqué et varié
- Une proximité de la Seine
- Un patrimoine bâti à valoriser et à protéger
- Des espaces naturels et agricoles de qualité
- La présence d'une gare sur le territoire
- Un dynamisme économique important
- De nombreux cheminements doux

Des axes à améliorer

- Poursuivre les efforts actuels en matière de mixité de logements
- Obtenir des surfaces disponibles pour la construction de logements
- Permettre aux jeunes ménages de s'implanter et réaliser leur parcours résidentiel sur Hardricourt
- Prévenir les risques naturels (relief, inondations, anciennes carrières...)

3 grands axes

1

UN VILLAGE DE CHARME...

...Qui participe à l'effort de production résidentielle de l'Ile-de-France dans le respect de ses limites urbaines

7

2

UN VILLAGE RESPONSABLE DE SON ENVIRONNEMENT

12

3

UN VILLAGE ACTIF ET ATTRACTIF

18

1 UN VILLAGE DE CHARME...

... Qui participe à l'effort de production résidentielle de l'Ile-de-France dans le respect de ses limites urbaines

Objectif 1.1.

→ CONTENIR L'ETALEMENT URBAIN

Orientations :

1.1.1. L'accompagnement des évolutions au sein des tissus urbains :

A l'horizon 2030, le document d'urbanisme d'Hardricourt, pour être conforme aux dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé en décembre 2013, doit permettre une **augmentation minimale de 15%** (« quartier à densifier à proximité des gares ») **de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, afin de promouvoir la densification au sein des enveloppes urbanisées.**

Aussi, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, à l'horizon 2030 :

- La densité humaine doit atteindre **au moins 33,47 habitants et emplois / hectares** (rapport entre la somme de la population et de l'emploi et la superficie des espaces urbanisés) ;
- La densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements par hectare) doit atteindre **au moins 13,92 logements / hectare** (en 2012, la densité était de 12,10 logements par hectares).

L'augmentation de la densité des espaces d'habitat sous-entend la réalisation **d'au moins 140 logements entre décembre 2013 (date d'approbation du SDRIF 2013) et 2030 au sein de l'enveloppe urbaine.**

En réponse à cet objectif, deux secteurs à projets verront la livraison d'environ 175 logements en 2018 sur les secteurs de la « Seinographie » et de la « résidence du château ». En outre, une trentaine de logements ont été commencés depuis le début de l'année 2014, ce qui porte à plus de 200 le nombre de logements produits au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour autant, la commune vise plus globalement un objectif total de production de 450 à 500 logements (détaillé en page suivante) afin d'atteindre à terme un seuil de 25% de logements aidés au sein de son parc total de logements. Or au 1^{er} janvier 2019, ce seuil devrait être d'environ 20%.

En réponse à ce déficit, la commune souhaite donc promouvoir la réalisation de nouveaux logements et/ou d'activités au sein des zones urbanisées (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, friches ou délaissés...), grâce notamment à des **projets de densification et de renouvellement urbain**. À noter que les projets (en cours ou à l'étude) et/ou site de densification constituent un potentiel de l'ordre de 350 logements.

En prenant en compte les opérations en cours et les constructions déjà réalisées dans le cadre de la « densification naturelle », **ce sont donc 250 à 300 nouveaux logements qu'il reste à anticiper**. Trois sites supplémentaires localisés dans l'enveloppe urbaine sont envisagés, certains faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils représentent au total **une production d'environ 150 logements :**

- Projet du centre village (environ 0,5 ha) : une trentaine de logements dont 30% de logements sociaux ;
- Projet de requalification et de densification du talus SNCF (environ 1,2 ha) ; environ 80 logements prévus ;
- Projet du secteur des « Beaux Vents » (environ 0,9 ha) : une quarantaine de logements sont envisagés.

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers. Il s'agit donc d'**autoriser une densification au sein des zones urbanisées**, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers.

Par ce levier, et dans la poursuite du rythme actuel (environ 10 logements/an), la commune envisage donc la réalisation d'environ **120 logements supplémentaires** d'ici à l'horizon 2030.

1.1.2. La limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

De manière complémentaire aux projets de densification identifiés et afin de permettre un développement maîtrisé de la commune, un **secteur d'extension urbaine**, maîtrisé, dense, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements, dans la continuité des zones urbanisées, est également envisagé dans le cadre du projet communal.

Il s'inscrit sur les lieux-dits des « Godeurs » et des « Vingt Livres ». Les surfaces équivalentes à cette extension sont fixées à un **maximum de 4,5 hectares**.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (dans le prolongement l'un de l'autre) permettrait, à l'horizon 2030 :

- De répondre aux objectifs de développement que s'est fixés la commune d'Hardricourt (réalisation d'une trentaine de logements par an pendant une quinzaine d'années) ;
- De favoriser, à terme, grâce à un futur maillage structurant et traversant les futures opérations d'aménagement, le désengorgement (réalisation à terme d'un boulevard urbain entre la rue du Château au sud et la rue de l'Aulnaye Hermant à l'est, permettant de contourner par le nord le centre bourg) des rues étroites du centre ancien.

Objectif 1.2.

→ **EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AFIN D'ASSURER LE RENOUVELLEMENT ET LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE**

Les besoins de production de logements sont issus de la combinaison de plusieurs facteurs complémentaires :

- *La nécessité de produire des logements pour maintenir le nombre d'habitants sur la commune (dénommé « point mort »),*
- *La volonté d'offrir un choix de logement différent adapté aux cibles et chaînons manquants dans les parcours résidentiels,*
- *L'objectif de maintenir une dynamique démographique maîtrisée.*

Orientations

Afin d'assurer le renouvellement de la population et le dynamisme démographique de la commune à moyen – long termes, la Municipalité entend permettre la **réalisation moyenne d'une trentaine de logements diversifiés par an (soit de l'ordre de 450 à 500 logements à l'horizon 2030)**, répartis de la manière suivante :

1.2.1. Pour garantir le « Point Mort » démographique pour le maintien de la population :

Cela nécessite la production d'environ **8 logements /an** pour compenser les effets de desserrement des ménages, d'évolutions des logements vacants et de mutation des résidences principales ou secondaires, ou de transformation du bâti.

1.2.2. Pour diversifier le parc de logements et faciliter le renouvellement dans les logements :

Cela nécessite la production **d'une dizaine de logements /an** pour produire des logements en adéquation avec les évolutions de la cellule familiale, avec le desserrement des ménages et pour offrir une offre alternative d'habitat plus adaptée aux conditions de vie et de ressources des jeunes actifs, des personnes âgées ou des ménages célibataires ou recomposés après une séparation.

1.2.3. Pour assurer une évolution démographique limitée permettant de maintenir et renforcer la qualité des équipements et services publics locaux :

Une production **de moins de 10 logements /an** pour maintenir une croissance démographique maîtrisée est envisagée.

Objectif 1.3.

→ ADAPTER LES TYPES D'OFFRES RÉSIDENTIELS ET POURSUIVRE LES ACTIONS DE DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS

Le renouvellement et le dynamisme démographique passent par une réorientation de l'offre disponible, répondant à un élargissement des possibilités de parcours résidentiel sur la commune.

Orientations

1.3.1. Prendre en compte les engagements de la Charte de l'Habitat Intercommunale, signée en octobre 2015 :

Cette charte se base sur 28 principes de promotion, dans les projets futurs situés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération seine & Vexin, pour :

- un « habitat attractif » ;
- un « habitat abordable et solidaire » ;
- un « habitat aimable ».

1.3.2. Diversifier la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins de différentes cibles de ménages et notamment :

- Des logements « marché » (accession ou location, individuel ou collectif) ;
- Des logements en primo-accession pour les jeunes familles ou les jeunes actifs ;
- Des logements aidés ou locatifs sociaux pour des ménages plus modestes, des petits ménages, des étudiants et des personnes âgées.

1.3.3. Favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune :

Cela doit permettre de développer un large éventail de types d'habitat (maisons individuelles classiques, petits ensembles collectifs et intermédiaires), de tailles variées et de divers modes d'accès (loyer, emprunt, logement social ou aidé), correspondant aux modes de vie et aux moyens de chacun tout au long de la vie, notamment au bénéfice des personnes à mobilité réduite (PMR).

De plus, le PLU conforte et facilite les possibilités de réalisation de logements aidés à travers des minima de logements sociaux qui pourront être imposés dans des opérations significatives.

Objectif 1.4.

→ RESTRUCTURER ET VALORISER LE CENTRE VILLAGE

- Optimisation du patrimoine communal (déplacement de la mairie, extension et restructuration de la maison multi pôles, extension de l'école) ;
- Restructuration des abords de l'église et création d'une vraie place de village aux abords de l'Eglise (Collaboration commune / EPFY) ;
- Conforter l'offre en termes d'équipements de loisirs et sportifs (stade, gymnase, jeux...).

Objectif 1.5. _____

→ VALORISER LES ENTRÉES DE VILLE

Embellir et valoriser les entrées de villes en soutenant des projets maîtrisés en cohérence architecturale avec le patrimoine résidentiel et industriel des boulevards :

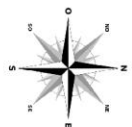
- Entrée de ville sud-ouest, RD 190
- Entrée de ville sud-est, RD 190
- Entrée de ville est, RD 28
- Entrée de ville nord, RD 913
- Entrée de ville ouest, chemin de Mézy
- Entrée de ville ouest, rue des Saules
- Entrée de ville ouest, rue des Barres

Axe 1 : Urbanisme et Logement

Seraincourt

Gallion-sur-Montcient

La Montcient



Diversifier l'offre en nouveaux logements

Imposer la mixité dans les programmes de logements collectifs
... et encourager le développement de l'offre en logements spécifiques (séniors, étudiants, handicapés, etc.)

Maîtriser la consommation foncière

- Contenir le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine actuelle
- Privilégier l'urbanisation au cœur du tissu urbain
- Permettre la construction de nouveaux logements dans la continuité des secteurs existants

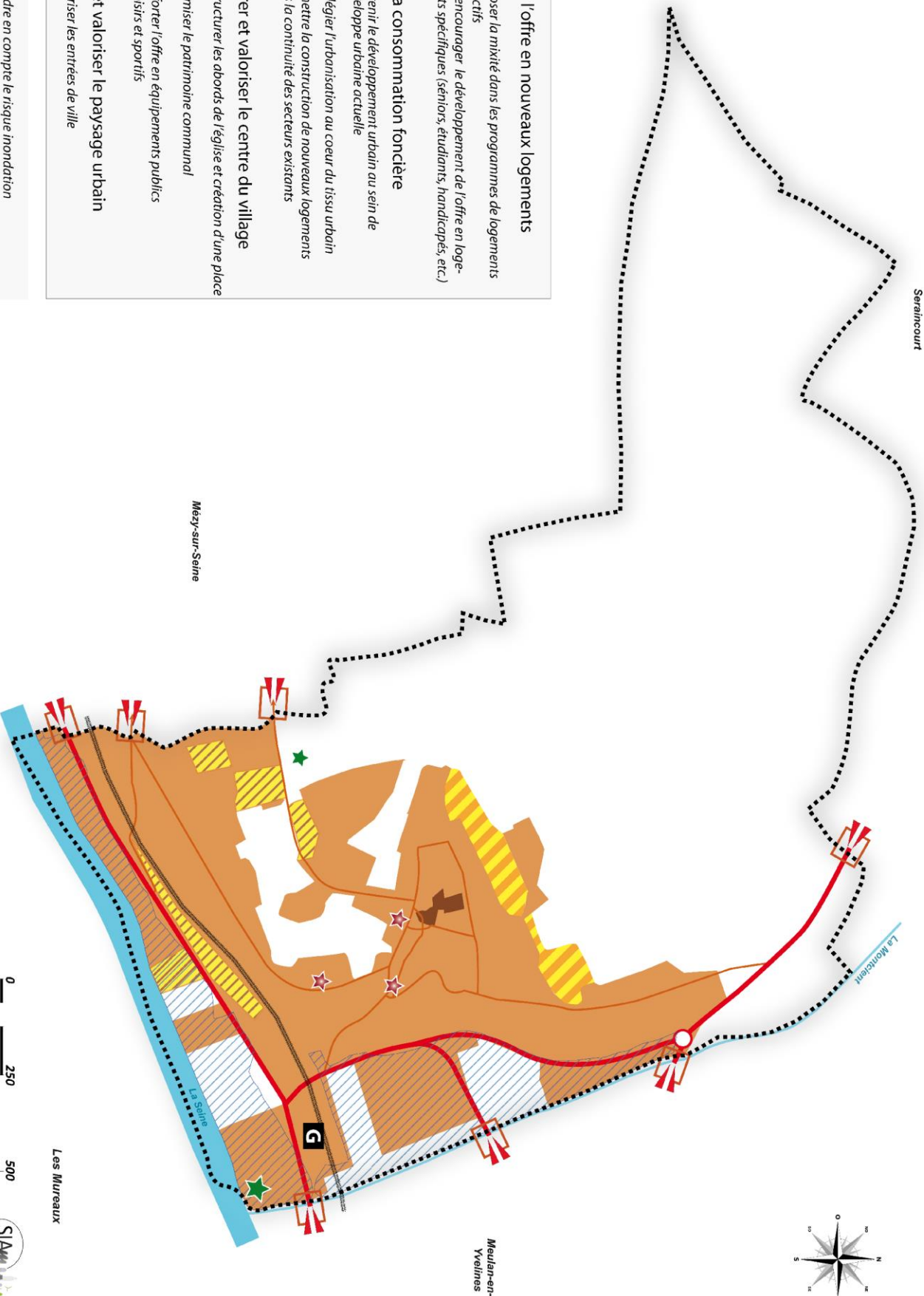
Restructurer et valoriser le centre du village

- Restructurer les abords de l'église et création d'une place
- Optimiser le patrimoine communal
- Conforter l'offre en équipements publics de loisirs et sportifs

Protéger et valoriser le paysage urbain

- Valoriser les entrées de ville

Prendre en compte le risque inondation



0 250 500
mètres



2

UN VILLAGE RESPONSABLE DE SON ENVIRONNEMENT

Entre protection des espaces naturels/paysagers remarquables et le renouvellement urbain cadré et organisé

Objectif 2.1. _____

→ MAINTENIR LA FONCTIONNALITE DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

Les espaces agricoles, naturels et boisés représentent plus de 60% du territoire communal et participent à :

- l'identité rurale du territoire et la qualité de vie à la campagne aux franges de territoires densément urbanisés ;*
- l'approvisionnement en ressources liées aux cultures et aux exploitations forestières.*

La préservation de ces espaces et de leurs fonctionnalités est essentielle à l'échelle locale et régionale.

Orientations

2.1.1. Préserver les terres agricoles et leur fonctionnalité :

- Préserver les espaces cultivés et terres agricoles en vue de leur pérennisation sur les grands ensembles situés sur le plateau au Nord.
- Prendre en compte les pratiques des agriculteurs, tant dans les circulations que dans les possibilités d'évolution de leur chef-lieu d'exploitation ou de leur patrimoine.

2.1.2. Protéger les espaces boisés et leurs lisières :

- Protéger les massifs boisés présents sur l'ensemble du territoire
- Préserver les lisières de ces massifs et favoriser le développement de zones de transition biologique intéressantes pour la faune et la flore.

Objectif 2.2. _____

→ PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

Orientations

2.2.1. Préserver et affirmer le caractère de « Ville Verte » :

- Préserver les espaces verts et la végétation au sein de la ville.
- Préserver les espaces boisés classés, les arbres et alignements végétaux, recensés comme intéressants et structurants dans les paysages.
- Assurer un traitement végétal de transition entre les zones urbaines et les espaces naturels, boisés ou agricoles.

2.2.2. Préserver et faire connaître les perspectives intéressantes :

- Depuis les coteaux,
- Sur les espaces de plateaux agricoles.

2.2.3. Prendre en compte la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

2.2.4. Mettre en valeur le patrimoine et l'identité locale :

Le PLU identifiera des éléments bâtis ou du petit patrimoine local remarquables à protéger, préserver ou valoriser car ils participent à l'identité locale :

- Venelles
- Lavoir du centre village
- Place de l'église
- Constructions en meulières

Objectif 2.3.

→ FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITE ET VEILLER AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

La biodiversité se définit par la diversité du monde vivant dans toutes ses manifestations (diversité des espèces, des relations et dépendances entre les espèces peuplant un même milieu, liens inféodant les espèces à leur environnement, etc.). Elle comprend, aussi, la diversité des milieux, les paysages et les rapports que l'homme entretient avec ces milieux.

Ainsi, en s'appuyant sur la richesse écologique de certains espaces naturels, boisés, paysagers et même agricoles mais également sur une biodiversité plus « ordinaire » au sein de la ville à travers les espaces verts, les parcs et les jardins dans les quartiers et tissus urbanisés, il convient non seulement de la préserver mais aussi de faire connaître son existence et ses rôles.

Orientations

2.3.1. Protéger la biodiversité reconnue et dite remarquable,

- Les espaces naturels et agricoles ;
- La ceinture verte de la ligne de crête du talweg d'Hardricourt ;
- La biodiversité liée à la présence de l'eau : La Seine et La Montcient.

2.3.2. Valoriser et régénérer la biodiversité « ordinaire » ou « nature dans la ville »,

...au sein des ensembles urbains avec la présence de jardins, de parcs, de l'arboretum, etc.

Des mesures et outils spécifiques de préservation des ensembles paysagers ou végétaux permettront de conserver leur existence.

Le maintien des espaces boisés classés et l'introduction de coefficient d'espaces végétalisés ou de biotopes, déclinés au sein des zones urbanisées, permet de conserver des ambiances végétales et supports utiles à la faune et flore locale ou la gestion des eaux pluviales.

2.3.3. Valoriser les liens entre ces espaces et affirmer les corridors écologiques

...identifiés par déclinaison locale du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La préservation de ces continuités passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques (clôtures et cloisonnements, mode de gestion etc.).

Objectif 2.4.

→ **AGIR CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

Afin de minimiser l'impact carbone et de limiter l'empreinte écologique du territoire, il s'agit de porter un engagement global en faveur de l'environnement à travers des objectifs :

- *de transition énergétique.*
- *de transition vers des mobilités douces et moins polluantes, tout en considérant que l'usage de la voiture particulière reste une réalité nécessaire pour le quotidien des habitants.*

Cela implique des orientations et des possibilités d'incitations à plusieurs échelles.

Orientations

2.4.1. A l'échelle de la commune :

- Inciter à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, que ce soit dans la réalisation des projets, dans les nouvelles constructions par des choix de dispositions spécifiques telles que l'économie du foncier et des formes urbaines plus économes et bioclimatiques, l'encadrement des dispositifs d'énergie renouvelable pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain, etc.

La Charte de l'Habitat intercommunale, initiée par la Communauté d'Agglomération et co-signée par l'ensemble des communes membres dont Hardricourt, préconise d'ailleurs des démarches en faveur d'un habitat économe en énergie.

- Offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture en poursuivant les actions de développement des transports en commun, des liaisons douces pour les déplacements de proximité et les liens vers les pôles de transports en commun, etc.
Il s'agit également de favoriser l'usage des espaces publics par les piétons en renforçant la sécurité et la cohabitation des différents modes de circulations dans les lieux les plus fréquentés du centre, ou abords des équipements et commerces.

2.4.2. A l'échelle des quartiers :

- Mener ou inciter des démarches éco-exemplaires dans les nouveaux projets d'aménagement opérationnel.
- Favoriser les déplacements locaux par l'usage de liaisons douces, des lignes de transports en commun.

2.4.3. A l'échelle des constructions :

- Inciter à une meilleure qualité environnementale des constructions et en particulier des bâtiments économes en énergie, la gestion de l'environnement sonore, la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier ou le relief sur certains secteurs de coteaux.
- Inciter les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de performance énergétique allant au-delà des obligations légales en terme de normes énergétiques en les faisant bénéficier, le cas échéant, de règles de constructions ou d'aménagement plus avantageux pour atteindre ces objectifs.

Objectif 2.5.

→ **PRESERVER /VALORISER LES RESSOURCES ET LIMITER LES REJETS ET DECHETS**

Deux sujets principaux sont abordés dans cette partie pour préserver les ressources et limiter les « rejets anthropiques » ayant un impact essentiel sur l'environnement du territoire.

Orientations

2.5.1. La gestion de la ressource en Eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

- Limiter les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, tout en tenant compte des contraintes fortes des sols, de la topographie, et des ruissellements (plantations de haies, etc.) ;
- Imposer le principe gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour limiter les rejets dans les collecteurs publics qui renvoient vers la vallée.
- Créer, maintenir et entretenir les dispositifs de collecte et gestion des eaux pluviales (fossés, bassins, noues, etc.) et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ou agricoles
- Poursuivre la mise en conformité des réseaux d'assainissement, optimiser la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.

2.5.2. L'optimisation et la valorisation des déchets

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à :

- Valoriser les déchets verts ou autres matières biodégradables
- Faciliter le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique d'optimisation du coût environnemental global, prenant en compte à la fois les investissements pour les infrastructures de stockage et de traitement ainsi que le fonctionnement pour la gestion (collecte, matériel, etc.)
- Inciter à l'enfouissement des conteneurs ou bennes, ou à l'aménagement de lieux de stockage commun dans les opérations d'habitat ou d'activités significatives.

Objectif 2.6.

→ **LIMITER ET INFORMER SUR LA PORTEE DES RISQUES ET NUISANCES**

Le territoire est concerné par un certain nombre d'éléments agissant sur la sécurité de biens et la santé des personnes : nuisances sonores, mouvements de sols liés à la présence d'argiles, qualité de l'air, risques technologiques ou installations classées, etc.

La prévention des risques et nuisances est essentiel à la préservation du cadre de vie de la commune et se traduit par leur prise en compte dans le projet communal et par un renforcement de l'information de la population sur leur portée.

Orientations

2.6.1. Limiter l'impact des nuisances sonores diverses

Pour les nuisances issues des infrastructures de transports : la prise en compte des phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes. Conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, relatif à la classification sonore des infrastructures de transports terrestres, les maîtres d'ouvrages et constructeurs devront respecter les prescriptions d'isolation phonique dans le cadre de constructions ou de rénovations.

2.6.2. Poursuivre la prévention des risques inondations et l'information sur les risques liés aux sous-sols

Des risques liés aux sols et sous-sols sont présents : présence d'argiles sur les coteaux, zones inondables, remontées de nappes, topographie accentuée sur certains secteurs, etc.

A travers une politique de prévention et d'information, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain.

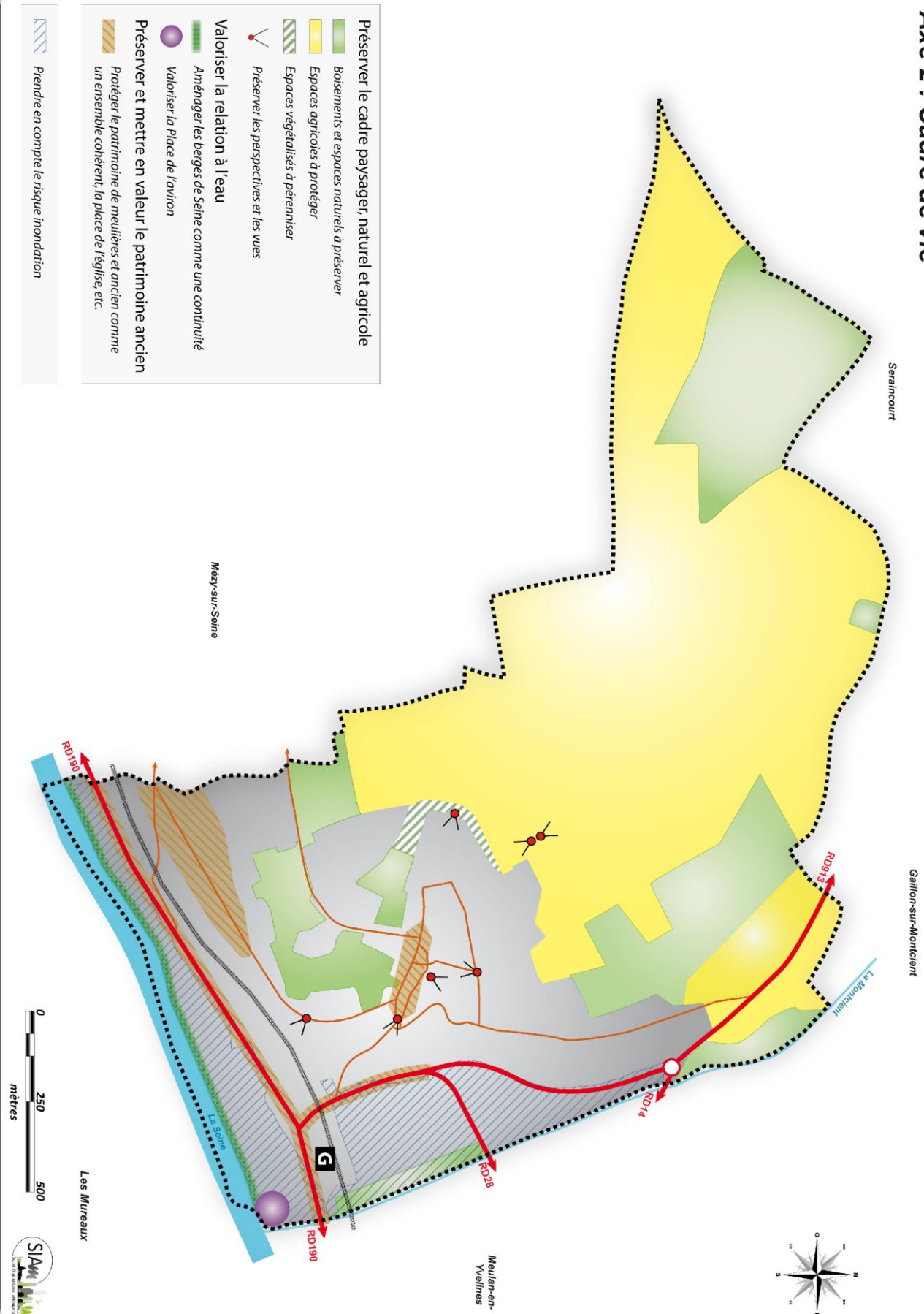
2.6.3. Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

Les pollutions de l'Air sur le territoire communal sont inférieures aux seuils admissibles en Ile de France. Les principales sources de pollutions sont liées à la circulation automobile et à certaines cheminées non conformes sur le territoire ; elles restent modestes. Toutefois, il s'agit donc d'en limiter leur développement en relation avec les objectifs et orientations pré-cités.

2.6.4. Prendre en compte les risques et dangers liées aux installations classées ou activités diverses

Cités dans le Porté à Connaissance du Préfet et/ou induisant des servitudes.

Axe 2 : Cadre de vie



3

UN VILLAGE ACTIF ET ATTRACTIF

Objectif 3.1.

→ MAINTENIR LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS ET CONFORTER LE PÔLE D'EMPLOIS

Orientations

3.1.1. Accompagner le développement maîtrisé des zones commerciales

Le PLU maintient les possibilités d'activités économiques sur le territoire, non seulement pour des aménagements et développements de structures existantes mais également pour des implantations nouvelles dans des conditions cadrées pour s'intégrer dans leur environnement résidentiel selon les situations.

3.1.2. Soutenir le développement économique générant de l'emploi local

Objectif 3.2.

→ S'INSCRIRE DANS LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DES RÉSEAUX ET DE TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX

HADRICOURT doit mener des réflexions sur le développement des connexions, des réseaux de communications et d'échanges sous des formes diverses :

- réseaux de transports et de déplacements,
- réseaux de communications et échanges numériques, électroniques ou innovants.

Orientations

3.2.1. Mettre en adéquation le plan de circulation routière avec le développement urbain :

- Désengorger les trafics et flux dans le cœur de ville grâce à des aménagements d'espaces publics spécifiques ;
- « Pacifier » et sécuriser les espaces publics en faveur des mobilités douces ou « apaisées » (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers.

3.2.2. Faciliter les déplacements en lien avec les schémas et plans de déplacements urbains à l'échelle intercommunale :

- Conforter le pôle gare sur le territoire (notamment en encourageant l'émergence d'un parking de rabattement multimodal permettant l'accès aux transports (Eole, ligne J, bus...)) et assurer sa bonne accessibilité depuis les quartiers.
- Développer les itinéraires et aménager les voies et réseaux de circulations douces à l'échelle intercommunale (valorisation des venelles du centre village, liaison douce à créer le long de la rive de la Montcient, jonctions et connexions avec les liaisons douces des communes limitrophes...).
- Poursuivre la politique communale en faveur de l'aménagement de nouvelles « liaisons vertes ».
- Prendre en compte et penser les espaces en tenant compte des problématiques d'accès aux personnes à mobilité réduite.

3.2.3. Assurer et poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire :

Les principes de développement du très haut débit sont prévus selon les schémas et programmes supra-communaux. La commune porte une attention particulière au respect des délais de déploiement de ces réseaux et veillera à une programmation en lien avec les travaux de réfection de voirie ou d'aménagements urbains.

Axe 3 : Economie et déplacements

Seraincourt

Gailion-sur-Montcient



- Permettre le développement des commerces et de l'activité**
- Accompagner le développement des activités commerciales
 - Soutien actif du développement économique générant de l'emploi local
 - Requalifier la zone d'activités
 - Préserver les commerces de proximité
- Mettre en adéquation le plan de circulation routière avec le développement urbain**
- Reflexion sur la desserte routière de la commune
- Favoriser la multimodalité**
- Parking de rabattement multimodal à encourager
- Créer et préserver les liaisons douces**
- liaisons douces à créer
 - liaisons douces à préserver

Prendre en compte le risque inondation



Synthèse PADD

Seraincourt

Gaillon-sur-Montcient

La Montcient

Mezy-sur-Seine

Meulan-en-
Yvelines

Axe 1 : Urbanisme et Logement

Diversifier l'offre en nouveaux logements
Imposer la mixité dans les programmes de logements collectifs
... et encourager le développement de l'offre en logements spécifiques (séniors, étudiants, handicaps, etc.)

Maîtriser la consommation foncière
Contenir le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante
Privilégier l'urbanisation au cœur du tissu urbain
Permettre la construction de nouveaux logements dans la continuité des secteurs existants

Restructurer et valoriser le centre du village
Restructurer les abords de l'église et création d'une place
Optimiser le patrimoine communal
Conforter l'offre en équipements publics de loisirs et sports

Protéger et valoriser le paysage urbain
Valoriser les entrées de ville

Axe 2 : Cadre de vie

Préserver le cadre paysage, naturel et agricole
Boisements et espaces naturels à préserver
Espaces agricoles à protéger
Espaces végétalisés à pérenniser
Préserver les perspectives et les vues

Valoriser la relation à l'eau
Aménager les berges de Seine comme une continuité
Valoriser la Place de l'Orion

Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien
Protéger le patrimoine de maisons et anciens comme un ensemble cohérent, la place de l'église, etc.

Axe 3 : Economie et déplacements

Permettre le développement des commerces et de l'activité
Accompagner le développement des activités commerciales
Soutien actif au développement économique
général et local

Regrouper les zones d'activités
Préserver les commerces de proximité

Mettre en adéquation le plan de circulation routière avec le développement urbain
Réflexion sur la desserte routière de la commune

Favoriser la multimodalité
Pousser le redoublement multimodal à encourager
Créer et préserver les liaisons douces
Liaisons douces à créer
Liaisons douces à préserver



Prendre en compte le risque inondation

0 250 500
mètres

Les Mureaux

