



PLU

Le Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Arthies



Réunion publique

Présentation du jour

- 1/ Le PLU c'est quoi ?
- 2/ Présentation des objectifs de la commune
- 3/ Echanges autour du zonage

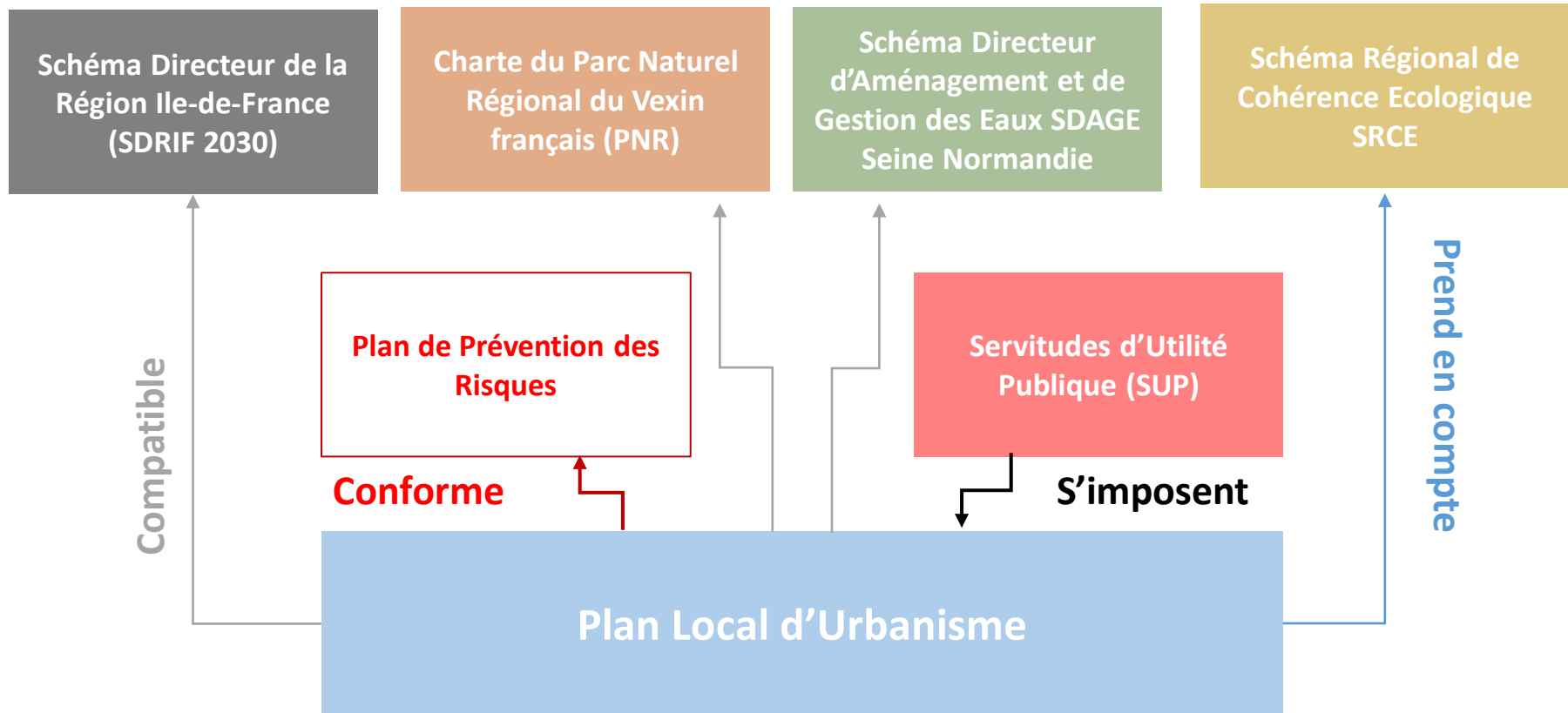


Présentation du jour

- 1/ Le PLU c'est quoi ?**
- 2/ Présentation des objectifs de la commune**
- 3/ Echanges autour du zonage**



Le contexte réglementaire



1

Les différentes phases du PLU

Rapport de
présentation

PADD

OAP

Réglementation

Annexes

Le rapport de présentation

- Présente le contexte du PLU, fait un état des lieux de l'existant,
- Explique les choix retenus,
- Met en place des indicateurs de suivi.



1

Les différentes phases du PLU

Rapport de
présentation

PADD

OAP

Réglementation

Annexes

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

- Définit la stratégie globale de développement et de promotion de la commune, en matière :
 - d'évolution démographique,
 - d'habitat,
 - de mobilité,
 - de protection de l'environnement,
 - de développement économique,
 - de préservation de la TVB,
 - etc.

*Interrogation de l'autorité environnementale pour savoir si votre projet est soumis à évaluation environnementale



1

Les différentes phases du PLU

Rapport de
présentation

PADD

OAP

Réglementation

Annexes

Réglementation

- **Le zonage** : découpe le territoire en quatre zones



1

Les différentes phases du PLU



U urbaine

Déjà
urbanisée ou
équipée
L'urbanisation
est souhaitée.



AU A urbaniser

Site non
urbanisé et
destiné à l'être
à court ou
moyen terme.



A Agricole

Espaces
agricoles
cultivés ou
accueillant des
bâtiments
/exploitations
agricoles



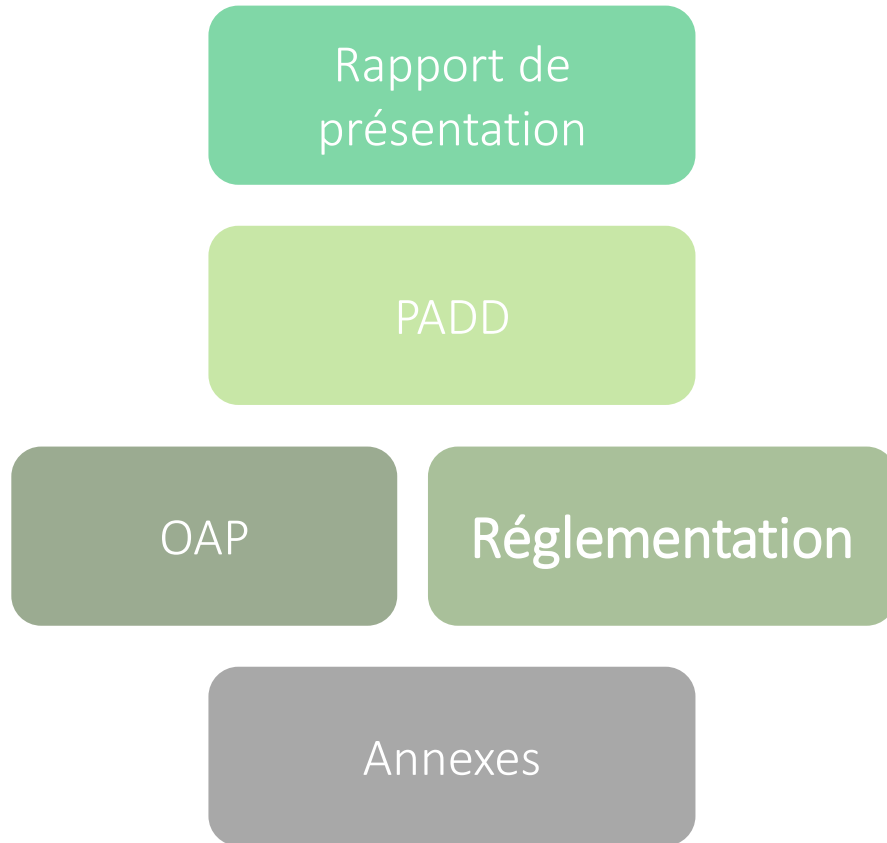
N Naturelle

Espaces boisés
ou prairies
dont la
vocation est de
préserver les
espaces
naturels



1

Les différentes phases du PLU



Réglementation

- **Le zonage** : découpe le territoire en quatre zones
 - Urbaine (U)
 - Naturelle (N)
 - A Urbaniser (AU)
 - Agricole (A)
- **Le règlement** : définit des règles de constructibilité sur une parcelle en fonction des zones.



1

Les différentes phases du PLU

Rapport de
présentation

PADD

OAP

Réglementation

Annexes

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Fixent des stratégies d'aménagement sur certains secteurs (zones U et AU, et secteur patrimonial).



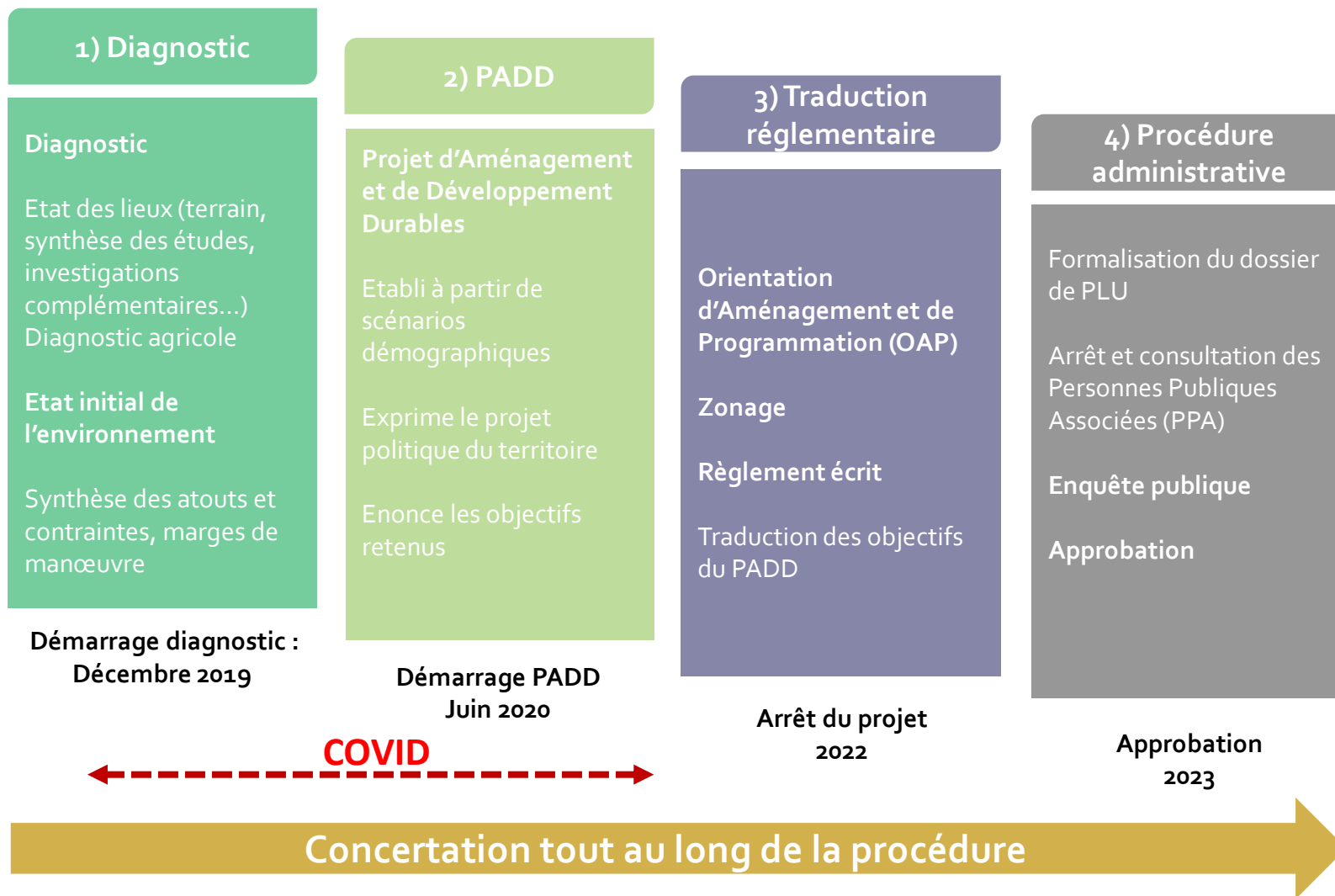
1

Les différentes phases du PLU



1

Le calendrier



Présentation du jour

- 1/ Le PLU c'est quoi ?
- 2/ **Présentation des objectifs de la commune**
- 3/ Echanges autour du zonage



2

Les objectifs de la commune



Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

1) Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole

- **Affirmer les limites d'urbanisation** à ne pas franchir. Privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg. L'extension de l'espace bâti ne se fera que dans un second temps.
- Marquer et **traiter les franges urbanisées** en limites d'espaces agricoles et naturels afin d'obtenir une réelle ceinture verte autour du bourg.
- **Préserver et soutenir l'activité agricole** en évitant de construire en direction des sites d'exploitations et en permettant la diversification des activités.
- Protéger et mettre en valeur **les buttes d'Arthies et leurs boisements**. La commune souhaite que les boisements puissent être entretenus.
- Préserver et mettre en valeur les qualités historiques et patrimoniales de **l'Eglise et du château d'Arthies et plus généralement de l'ensemble du village**.
- Valoriser les **vues caractéristiques du cadre de vie d'Arthies**. La commune s'appuie notamment sur la charte paysagère.

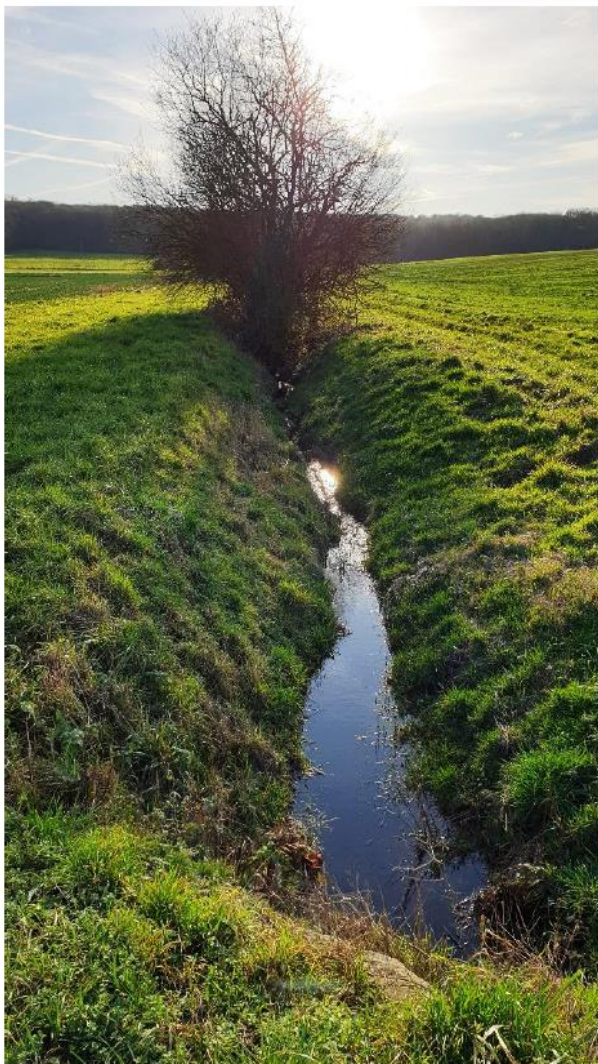
2) Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale

- Préserver **la trame verte et bleue**, support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire, au travers de la protection des haies, boisements, vergers, mares et plans d'eau notamment.



2

Les objectifs de la commune



- Respecter et préserver **les richesses naturelles** protégées et inventoriées (Site classé, ZNIEFF, sites de l'atlas du patrimoine naturel du Parc Naturel Régional du Vexin français, ...).
- Mettre en valeur et permettre la découverte des espaces naturels remarquables.

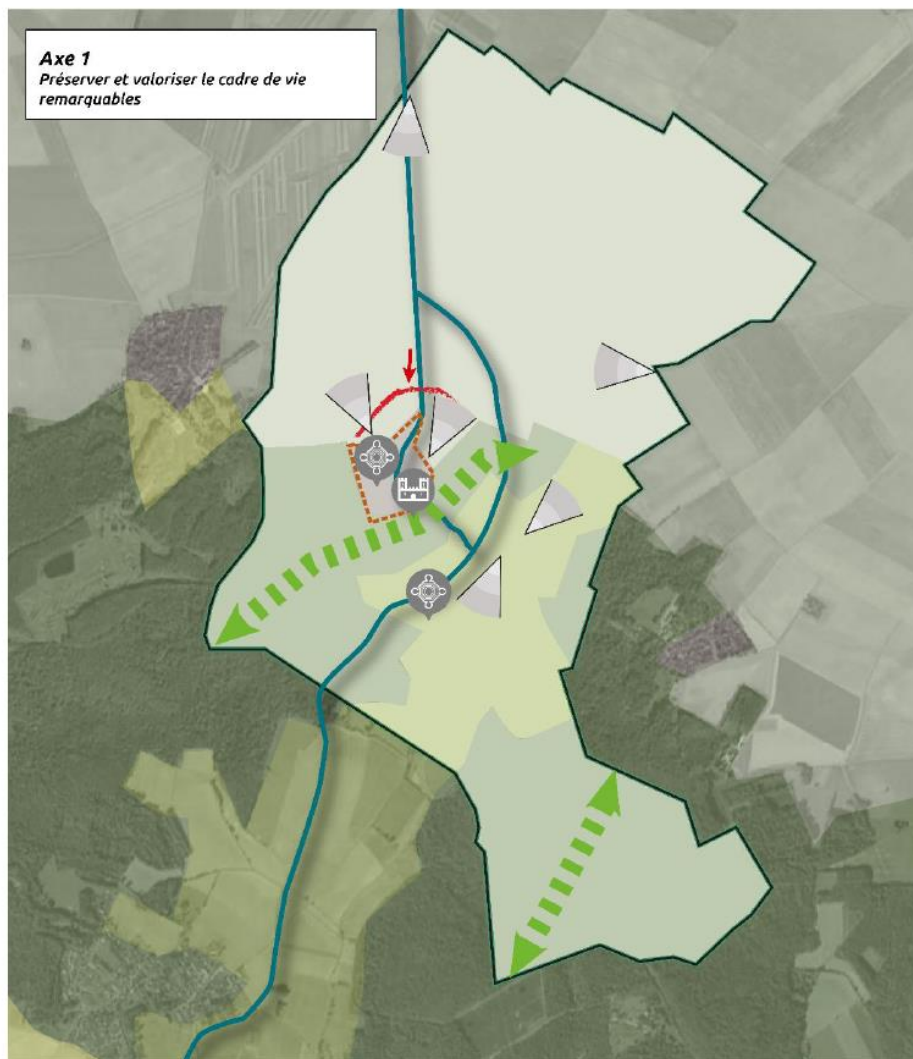
3) Assurer un Développement Durable du territoire

- Maîtriser la consommation énergétique en incitant à la mise en œuvre d'une architecture à **faible empreinte écologique** (architecture HQE, matériaux naturels, énergies renouvelables, conception profitant de l'ensoleillement etc.) et à l'utilisation et au développement des nouveaux moyens d'économie d'énergie.
- Préserver la population des risques **en prenant en compte notamment les risques** liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes).
- **Assurer la bonne qualité des eaux**, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau.






2







Les objectifs de la commune



Existant

-  Routes principales
-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver les prairies
-  Développer l'habitat durable

PADD

-  Traiter les franges urbaines
-  Affirmer les limites d'urbanisation
-  Préserver la trame verte et bleue à l'échelle de la commune
-  Préserver l'intérêt patrimonial et historique du château
-  Préserver les éléments remarquables bâtis
-  Préserver les cônes de vues



Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs

1) Maintenir une attractivité de la commune

- Prévoir une évolution démographique positive à horizon 10 ans **avec une croissance annuelle de +0,45%/an entre 2016 et 2030**. Ce scénario représente une croissance annuelle entre 1999 et 2030 de +0,75%/an pour assurer une compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français.
- La commune encourage les porteurs de projets à adapter leurs offres en logements afin de répondre à **des objectifs de mixités générationnelles** et assurer une vie sociale et solidaire.
- Maintenir **les équipements et services** présents sur la commune. La modification du revêtement du terrain de football est envisagée.
- **Affirmer et valoriser le réseau de déplacements doux** pour maintenir les liaisons intra-urbaines et permettre la découverte du territoire communal dans son ensemble.
- Assurer la continuité de **la voie verte Paris-Londres**.
- Encourager le développement du **numérique et de l'activité commerciale**.

2) Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier

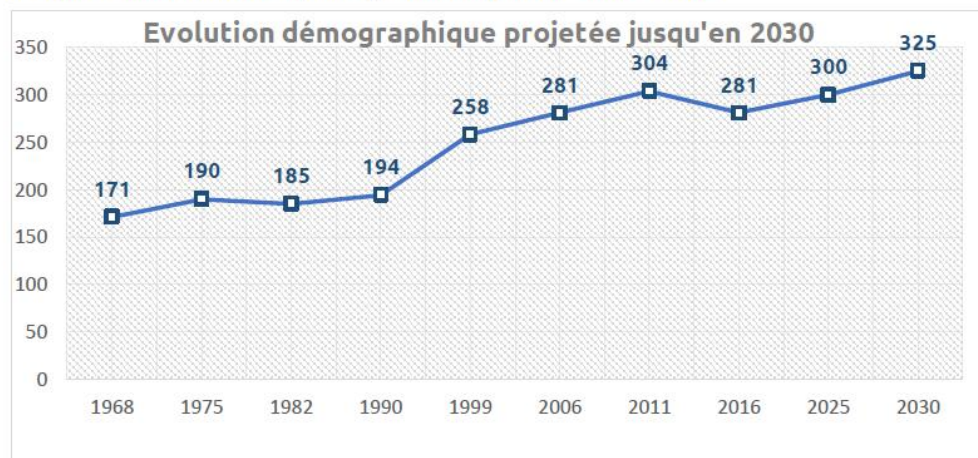
- **Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain** de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire sera limité au stricte nécessaire.

2

Les objectifs de la commune



- Urbaniser les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des réseaux existants. Ce type d'urbanisation permettra de **limiter la consommation d'espaces**.
- La consommation d'espace à Arthies entre 2009 et 2019 s'est étendue sur environ 1ha avec des parcelles d'une taille moyenne de 1600m².
- **Le scénario retenu nécessitera la consommation foncière de 0,9ha pour la production d'environ 15 logements dont 0,6ha maximum en extension des parties actuellement urbanisées.** Cela représente une modération de la consommation d'espace d'environ 40% par rapport à la période 2009-2019.



- Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de **lutter contre l'étalement urbain**, en imposant une densité résidentielle moyenne nette minimum de 15 logements par hectare pour les opérations d'ensemble.



2

Les objectifs de la commune



Existant

- Routes principales
- Préserver les espaces boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les prairies
- Développer l'habitat durable

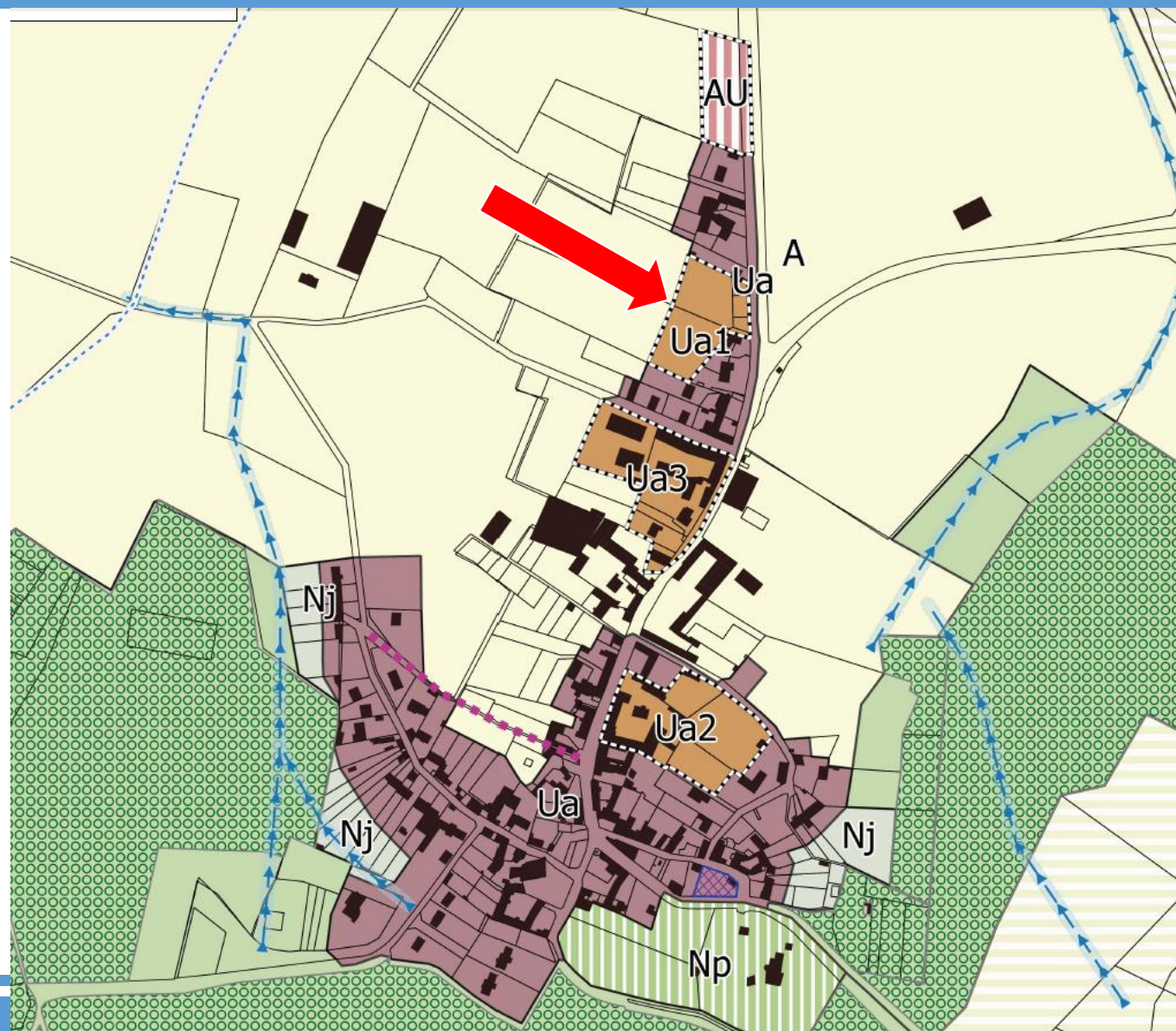
PADD

- Utiliser en priorité le potentiel en renouvellement urbain
- Optimiser le renouvellement urbain dans les corps de ferme
- Limiter l'étalement urbain au strict nécessaire
- Maintenir les équipements existants
- Préserver l'ensemble des cheminements doux

Présentation du jour


- 1/ Le PLU c'est quoi ?
- 2/ Présentation des objectifs de la commune
- 3/ Echanges autour du zonage





1/ Schéma d'aménagement





OAP n°1 : 4700m²**Légende****Périmètre de l'OAP**

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti

Éléments ponctuels

-  Arbre
-  Accès

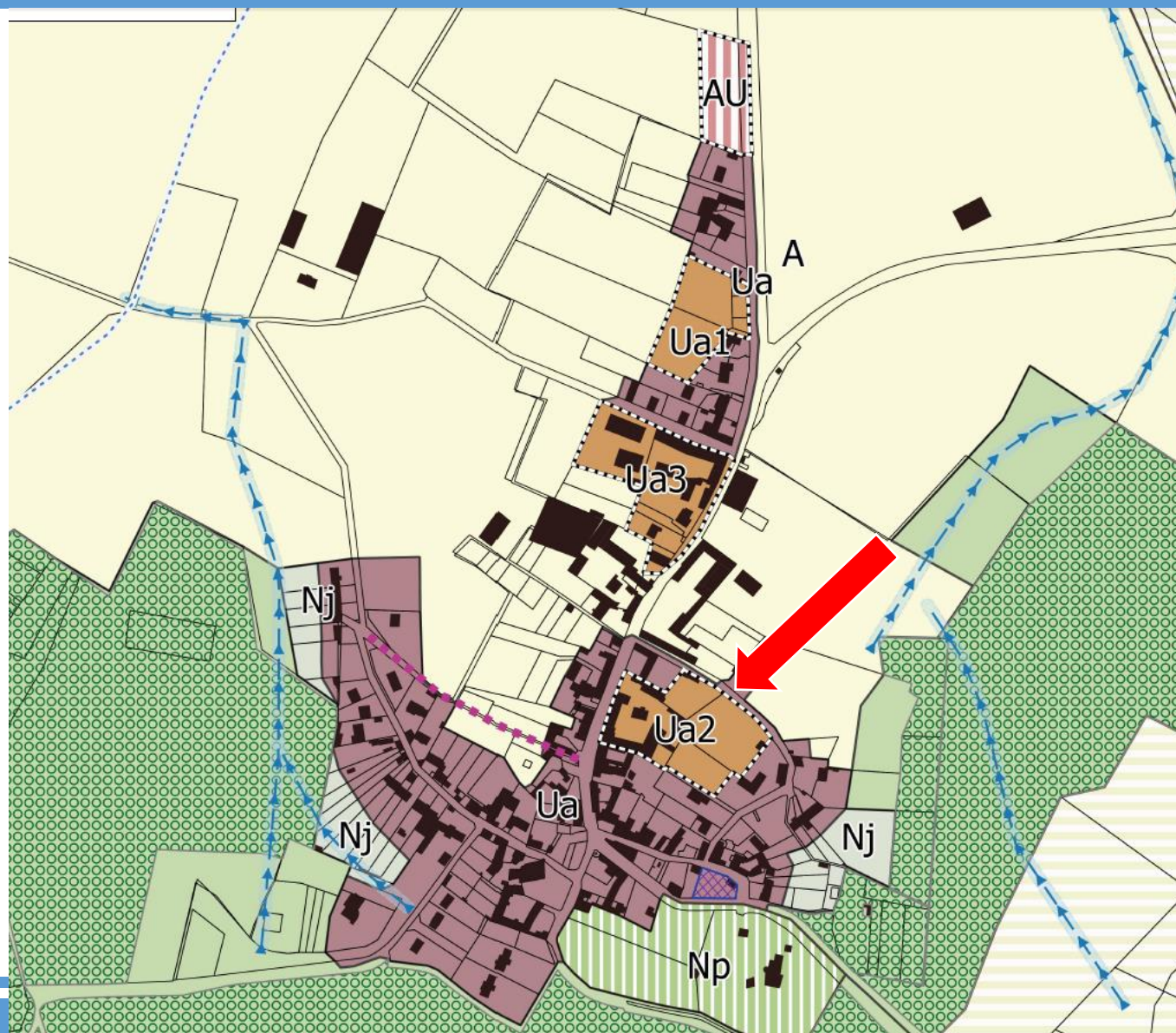
Éléments linéaires

-  Front bâti
-  Haie et espace de transition paysagère
-  Voie de desserte locale
-  Permettre une connexion à la voirie

Éléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



1/ Schéma d'aménagement

OAP n°2 : 8000m²

Légende

Périmètre de l'OAP

- Périmètre de l'OAP
- Simulation du bâti
- Bâtiment pouvant accueillir de l'habitat ou restauration
- Bâtiment pouvant accueillir des bureaux, services ou restauration
- Bâtiment pour stockage ou stationnement

Éléments ponctuels

- Arbre
- Verger
- ◀ Accès
- P Stationnement public
- Aire de retournement

Éléments linéaires

- Front bâti
- ||||| Mur à préserver des percements
- Voie de desserte locale
- ← → Connexion piétonne à réaliser

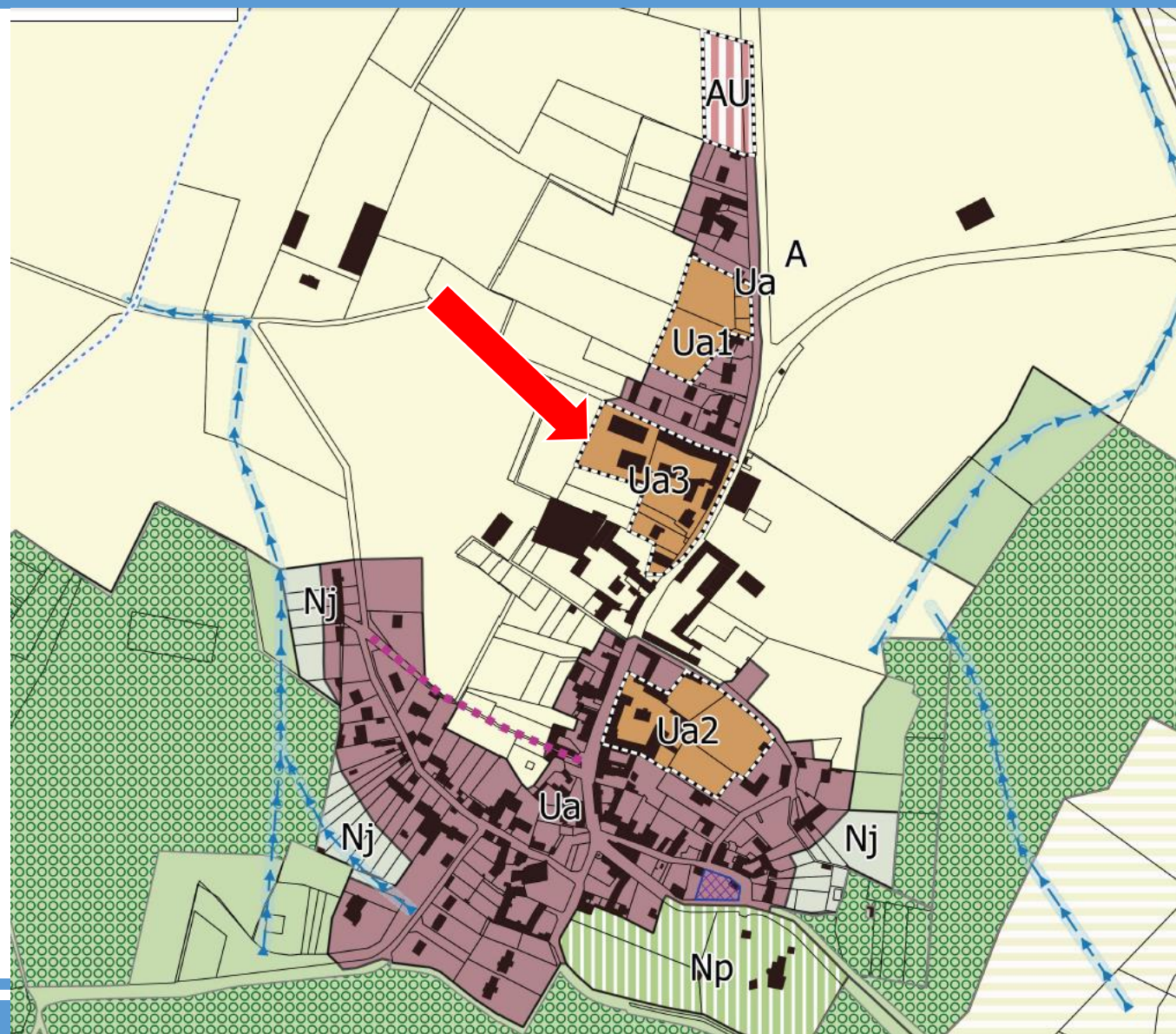
Éléments surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel
- Secteur privilégié pour du stationnement dans le cadre de l'évolution du corps de ferme
- . . . Secteur où le stationnement est interdit ainsi que le morcellement de la cour en jardins

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire

3

Les OAP







1/ Schéma d'aménagement

OAP n°3 : 7800m²

Légende




Périmètre de l'OAP

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti
-  Bâtiment pouvant accueillir de l'habitat ou restauration
-  Bâtiment pour stockage ou stationnement

Eléments ponctuels

-  Accès

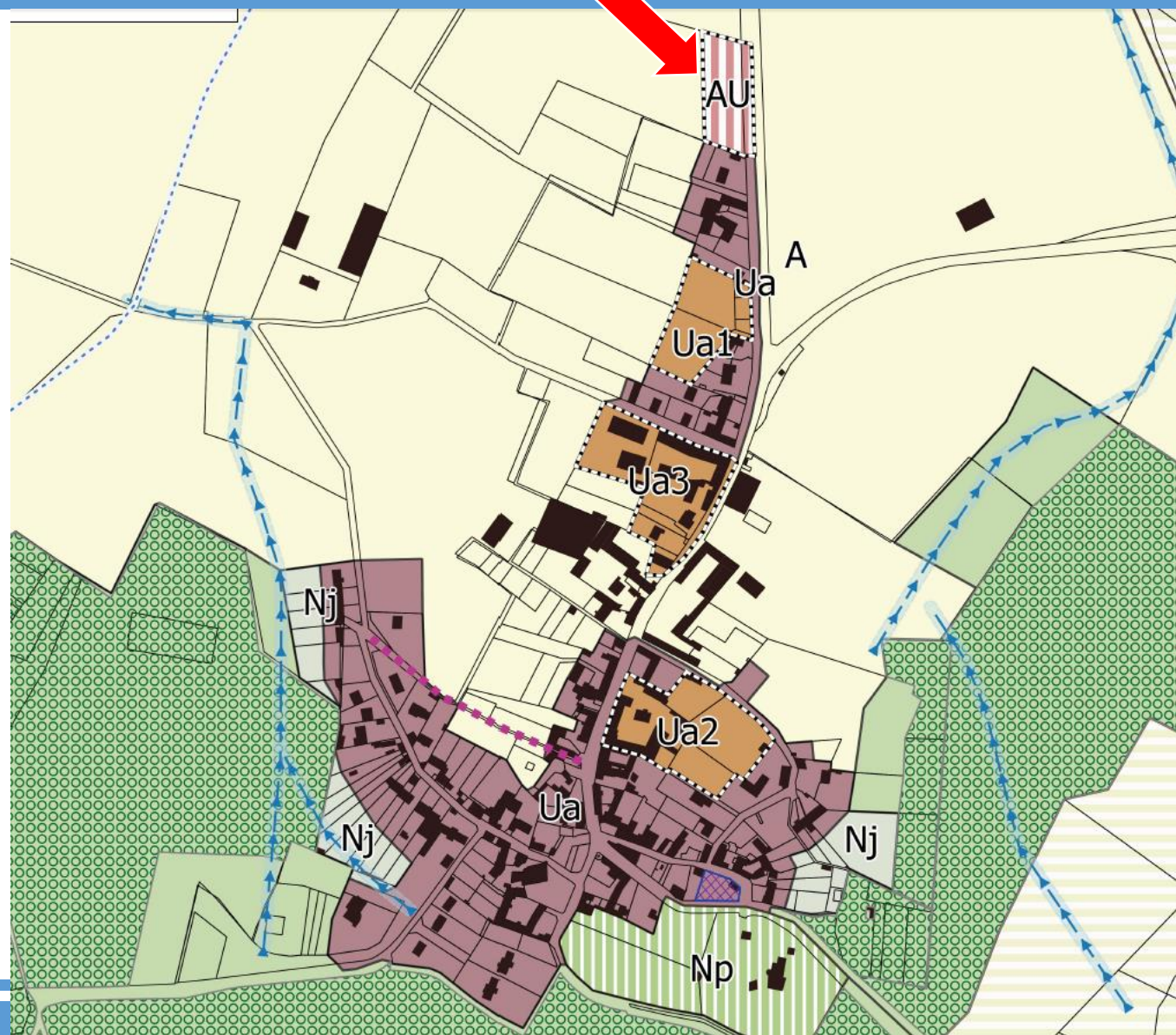
Eléments surfaciques

-  Secteur privilégié pour du stationnement dans le cadre de l'évolution du corps de ferme
-  Secteur où le stationnement est interdit ainsi que le morcellement de la cour en jardins
-  Mare à préserver

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



3

Les OAP



1/ Schéma d'aménagement





OAP n°4 : 2700m²**Légende****Périmètre de l'OAP**

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti



Eléments ponctuels

-  Arbre
-  Accès
-  Stationnement public

Eléments linéaires

-  Front bâti
-  Haie et espace de transition paysagère
-  Voie de desserte locale
-  Permettre une connexion à la voirie

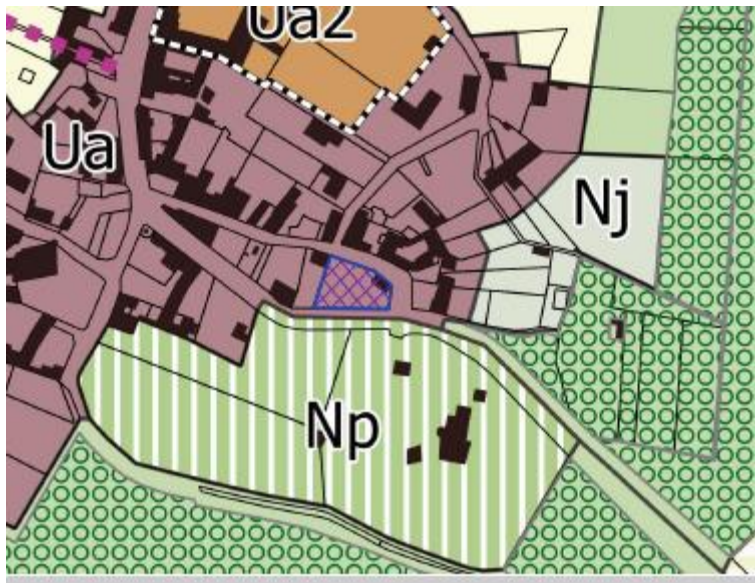
Eléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel
-  Secteur à dominante d'équipement/service

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire

3

Un emplacement réservé



Création d'un espace de stationnement

3

Echanges autour du zonage

Zones	Que peut-on faire dans cette zone ?
Ua	<ul style="list-style-type: none"> ○ Agrandir ma maison ○ Construire une annexe (garage, abris de jardin, etc...) ○ Construire une nouvelle maison
Ua1 Ua2 Ua3	<ul style="list-style-type: none"> ○ Site couvert par une OAP ○ Agrandir ma maison ○ Construire une annexe (garage, abris de jardin, etc...) ○ Construire une nouvelle maison



3

Echanges autour du zonage

Zones	Que peut-on faire dans cette zone ?
A	<ul style="list-style-type: none">○ Agrandir ma maison○ Construire une annexe (garage, abris de jardin, etc...)○ Construire un bâtiment agricole○ Abris pour les animaux
Ap	<ul style="list-style-type: none">○ Rien



3

Echanges autour du zonage

Zones	Que peut-on faire dans cette zone ?
N	<ul style="list-style-type: none">○ Rien
Nj	<ul style="list-style-type: none">○ Construire une annexe (garage, abris de jardin, etc...)
Np	<ul style="list-style-type: none">○ Evolutions possibles du château d'Arthies○ Possibilité d'installation de bâtiments éphémères pour des évènements touristiques et culturels



**Balade pour les habitants avec le
PNR et l'architecte du patrimoine le
samedi 25 juin 2022 (le matin) !**





Merci !

Le Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Arthies



Réunion publique