



Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arthies

Date : 25/11/2020	Objet : Retour avis des Personnes Publiques Associées sur le PADD et le Rapport de Présentation, envoyés le 03 novembre 2020 pour consultation.
--------------------------	--

PADD :

Axe 1-1

- Préciser "l'extension de l'espace bâti ne se fera que dans un second temps". La commune souhaite une extension de son enveloppe bâti ? Si oui, quel est la traduction règlementaire ?
- "Traiter les franges urbanisées" cela reste trop vague. Il serait intéressant de préciser que ces franges participent à la constitution d'une ceinture verte autour de l'enveloppe bâti. (Le rapport de présentation le précise au début de la page 13)
- "Valoriser les vues..." éventuellement préciser "depuis et vers la commune d'Arthies"

Axe1-2

- Eviter de lister les éléments dans le détail "haies, boisements, vergers, mares et plans d'eau", cela limite les éléments présents sur la commune. Il faudrait rester un peu plus ouvert, par exemple : "Préserver la trame verte et bleue, support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire, en l'identifiant et en la protégeant dans le PLU"

Schéma page 8

- Que représente dans la légende "Préserver la trame verte et bleue à l'échelle de la commune" ? Dans la carte, la représentation graphique identifie la limite communale et les principaux axes routiers. Il faudrait différencier cette représentation graphique en conservant, notamment, une représentation graphique pour la trame verte et la trame bleue, schématiquement.
- Indiquer le cône de vue depuis la RD983 en venant de Magny-en-Vexin avec une vue vers la commune d'Arthies, comme c'est le cas sur carte synthétique du rapport de présentation.
- Envisager d'identifier schématiquement les alignements d'arbres le long de la RD983.

Axe 2-2

- Dans la continuité de la remarque précédente (Axe1-1) il faudrait revoir la formulation "dans un second temps". Il s'agit d'évaluer les alternatives aux constructions neuves en extension, en valorisant tout d'abord les potentiels de densification du centre-bourg en rénovation, réhabilitation et en recyclage du foncier.

Schéma page 11

- "Utiliser en priorité le potentiel en renouvellement urbain" à remonter en premier avant "Limiter l'étalement urbain au strict nécessaire"

Rapport de Présentation :

Page 12 et 13 - Compatibilité avec la Charte

- Il n'y a pas de " partie sud du territoire communal comme "zone spéciale liée aux calcaires cimentiers"".

- Le plan de référence n'est pas indiqué "ci-dessus" comme cela est indiqué dans le texte, mais "ci-après" sur la page suivante. Peut-être est-il préférable de revoir l'emplacement de la carte ?
- Indiquer également que pour Arthies, le plan de référence indique également une zone d'intérêt paysager prioritaire, ainsi que des sites d'intérêts écologiques (cf. légende page 13)
- La commune ne va pas "accéder aux zones blanches", il faudrait rectifier par "La commune peut envisager dans son PLU d'étendre l'urbanisation de son enveloppe bâtie, dans la limite des zones blanches du plan de référence".

Page 30 - Potentiel foncier

- Il serait intéressant d'inscrire le potentiel en densification par réhabilitation également. Bien entendu, comme pour les parcelles mutables, il y a une rétention foncière mais dans les corps de fermes il y a également des potentiels qu'il faudrait faire apparaître dans cette carte et dans le calcul. Je vous renvoie donc à la page 11 du "porter à connaissance" du Parc.

Page 33 - Cheminement piéton

- Il serait intéressant de faire apparaître sur les cartes les cheminements piétons existants, pour les identifier par la suite sur le règlement graphique. Le Parc peut éventuellement vous fournir la donnée.
- Ça n'est pas parce qu'un chemin est utilisé par les exploitants qu'il ne peut être mentionné et identifié, bien au contraire. Il faudrait plutôt préciser que "certains chemins existants sur le territoire communal participent également aux déplacements liés à l'activité agricole", l'un empêche pas l'autre.

Page 36 - Synthèse

- Un potentiel foncier existant mais difficilement mobilisable, si on y ajoute les fermes et les intentions des propriétaires de ces fermes, comme expliqué précédemment.
- "Envisager l'extension de l'enveloppe bâtie en respectant l'identité du village"

Page 46 - Zoom sur l'activité agricole

- Les deux sites d'exploitations numéro 5 et 6, sont également identifiés comme corps de ferme ayant un changement de destination possible, d'après la carte page 11 du "porter à connaissance" du Parc. Aussi, comme expliqué précédemment, il serait intéressant de reconsidérer le potentiel en densification par réhabilitation dans la page 30 de ce rapport de présentation. Ceci permettra également d'encadrer le devenir de ces deux corps de ferme, à l'aide d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Celle-ci permettra également de préserver ces bâtis qui témoignent d'une activité passée, et répondant aux éléments du patrimoine bâtis à protéger dans la page 6 du PADD.

Page 53 - Synthèse

- "Prévoir le renouvellement des effectifs scolaires à travers un scénario de développement de village". Il est tout à fait possible de le faire par la création de petits logements, en locatifs notamment, créant ainsi un turn-over de la population dans ces constructions, renouvelant perpétuellement les effectifs de l'école.

Page 54 et 55 - Synthèse

- Ces cartes sont dignes d'être inscrites dans le PADD. Il faudrait essayer d'articuler les deux cartes du PADD et celles-ci, en lien avec les remarques précédentes sur les cartes du PADD.
- Les remarques précédentes sur la page 46 et la page 30 sont inscrites dans cette carte synthétique du zoom sur le bourg, en inscrivant les corps de ferme susceptibles de changer de destination. Aussi, c'est une connaissance de la commune et une intention, mais elle n'est pas réellement traduite et prise en compte dans le PADD, et les justifications du rapport de présentation.