



PLU

Le Plan Local d'Urbanisme

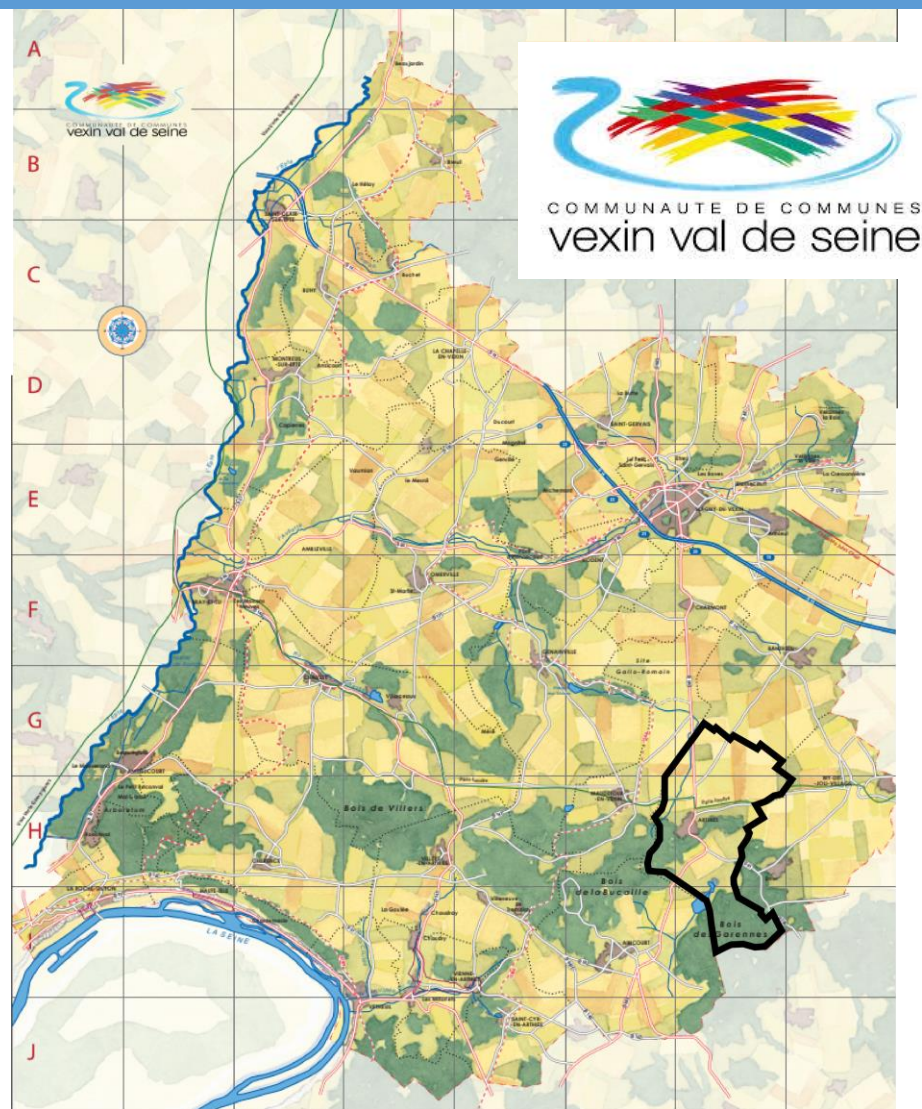
Commune d'Arthies

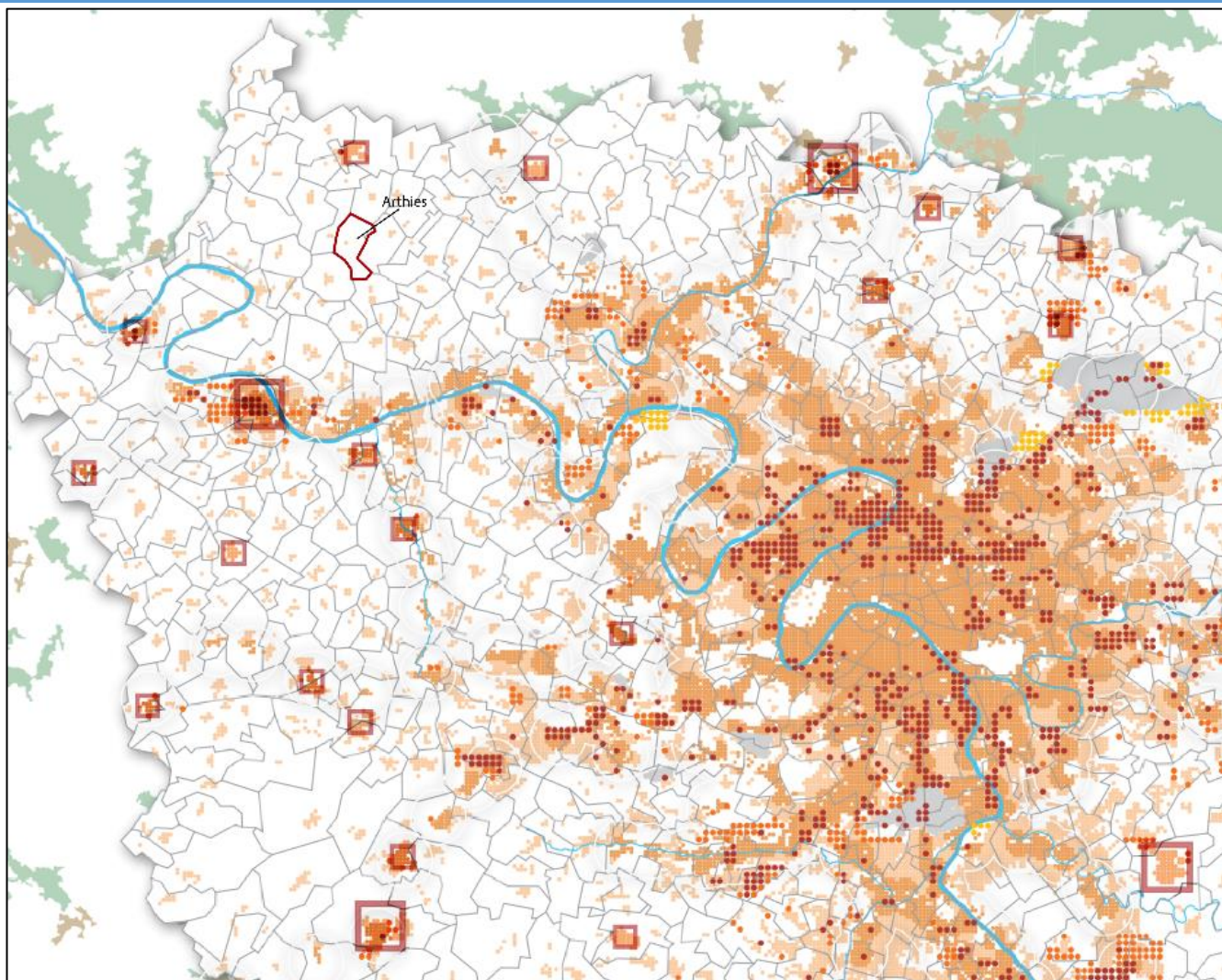


Réunion PPA




Contexte administratif

- Commune de Vexin Val de Seine
- Obligation de compatibilité avec :
 - SDRIF Ile de France
 - PNR Vexin français
 - PDU Ile de France
 - SRCE Ile de France







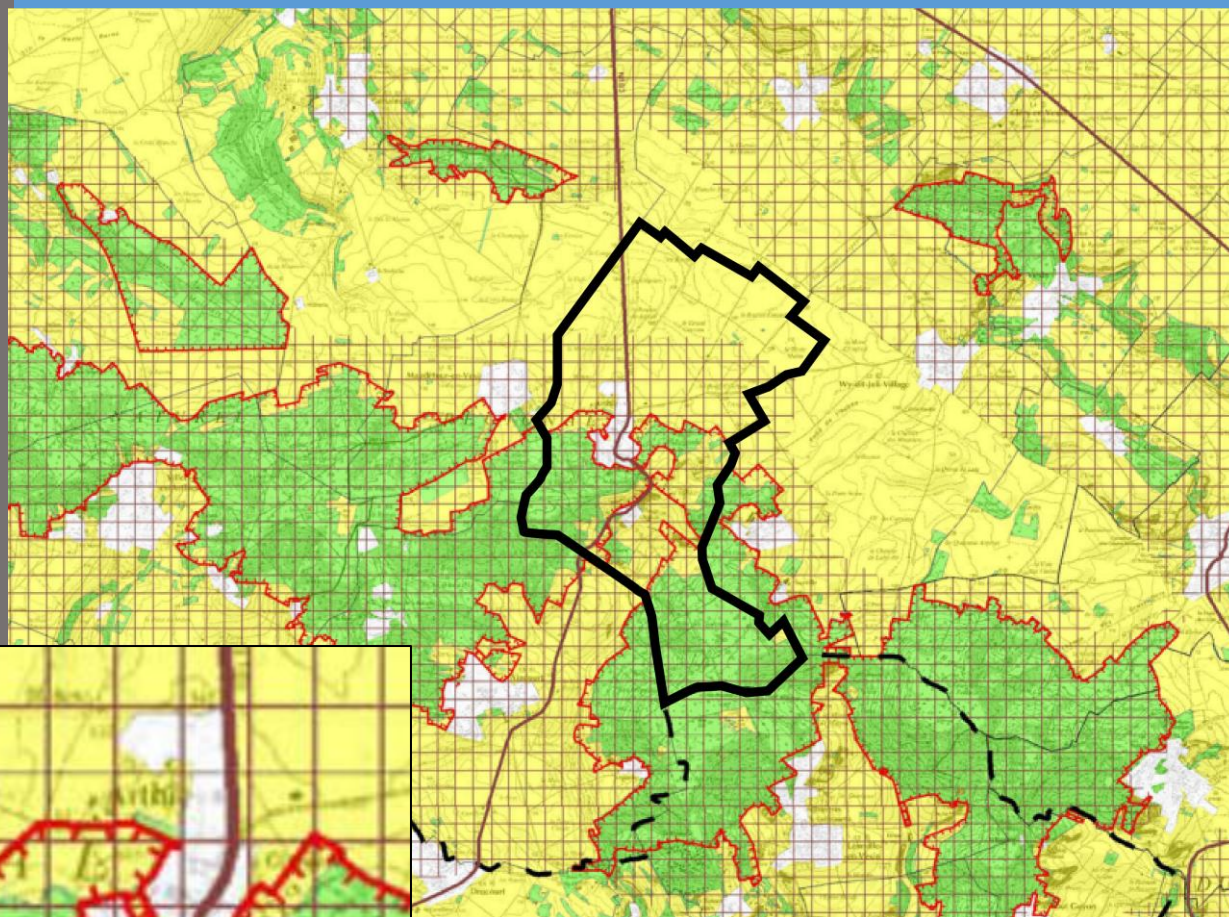
Les espaces urbanisés








-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

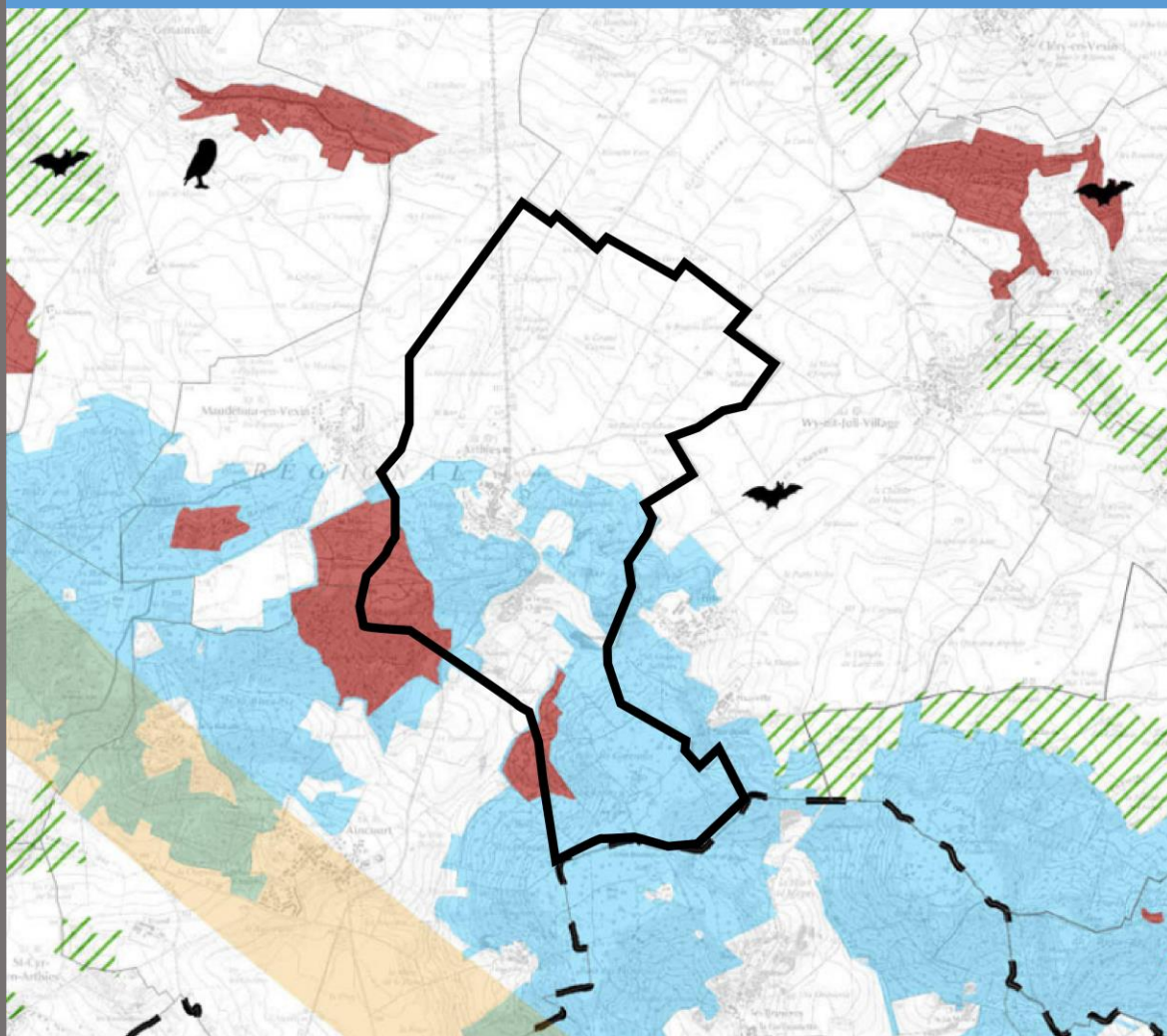
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

- **12ha d'urbanisation donc extension maximale de 6000m²**



-  zone à vocation agricole ou naturelle
-  bois ou forêt
-  limite de l'urbanisation
-  zone d'intérêt paysager prioritaire
-  site d'intérêt écologique prioritaire ou important
(voir plan "Enjeux du patrimoine naturel" pour délimitation précise)
-  zone de carrière autorisée ou en cours d'instruction
-  zone spéciale liée aux calcaires cimentiers

- Croissance maximale autorisée depuis 1999 = +0,75%/an
- Arthies 1999-2016 = +0,50%/an → zones blanches accessibles
- Possibilité d'atteindre 325 habitants en 2030, soit 15 logements



- site d'intérêt écologique prioritaire
- site d'intérêt écologique important
- site d'intérêt écologique potentiel

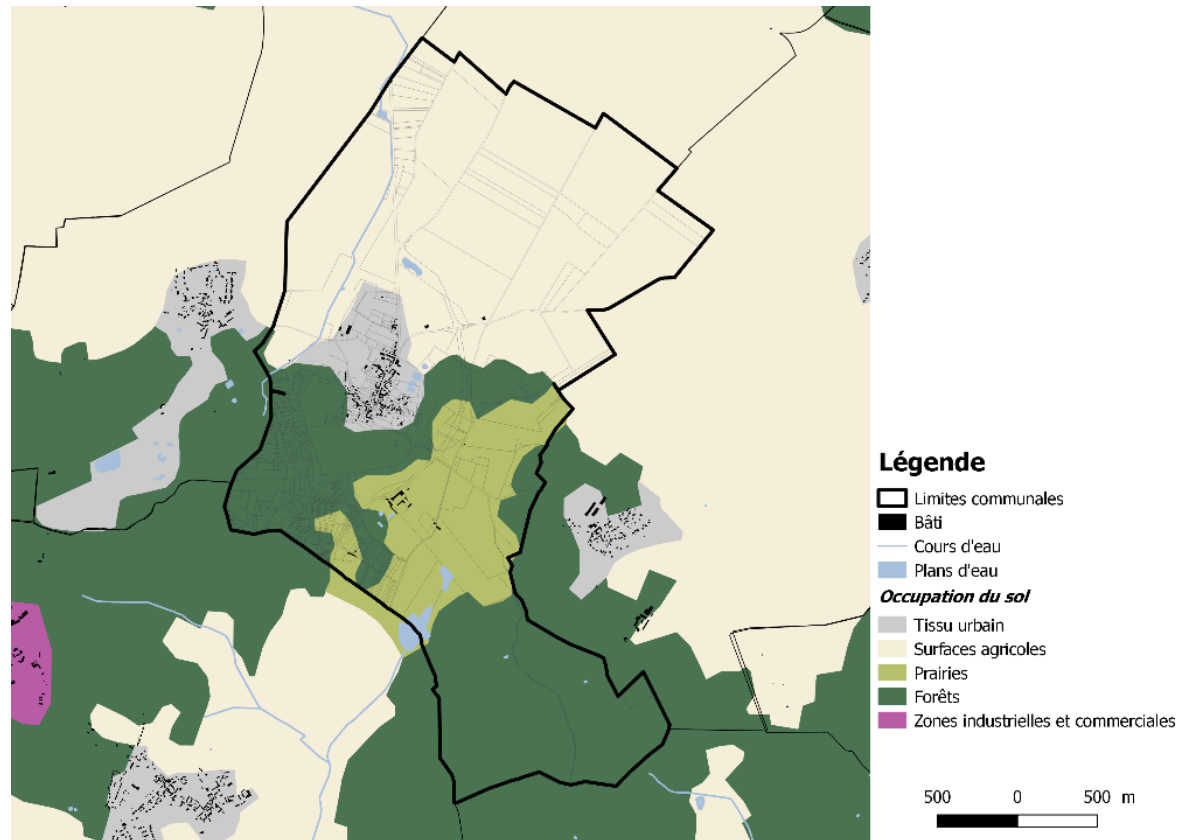
Présence attestée d'espèce remarquable

- Chouette chevêche
- chauve-souris
- Oedicnème criard



Caractéristiques paysagères

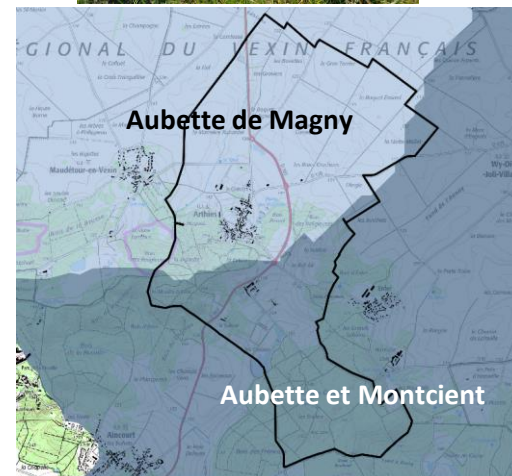
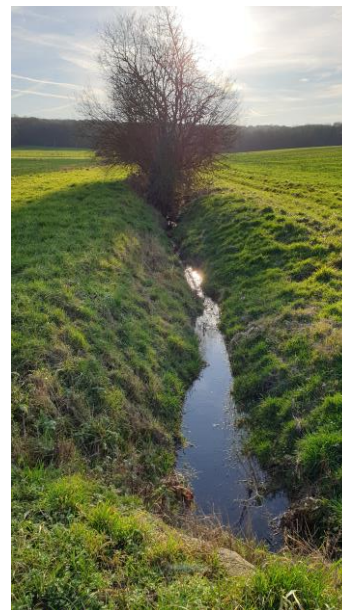
- 97% d'espaces non urbain
- Environ 60% de terres agricoles
- Environ 35% d'espaces boisés



Etat initial de l'environnement

L'eau

- Un écoulement naturel intermittent présent au nord (rôle de gestion des eaux pluviales, en direction de la STEP)
- Des plans d'eau ayant un rôle pour la gestion des eaux, la biodiversité et les loisirs
- Des eaux souterraines de relativement bonne qualité
- Des risques de ruissellement depuis la butte qui s'écoulent sur deux bassins versants



Etat initial de l'environnement

Contexte physique

A retenir...

- Des sols propices à la présence de terres agricoles à fort potentiel
- Un petit réseau hydrographique présent avec des plans d'eau et un ru
- De bonnes conditions en matière d'ensoleillement
- Un relief marqué par la présence de buttes
- Une exposition directe aux contraintes climatiques : vent et pluie
- Une vulnérabilité aux changements climatiques
- Des eaux souterraines vulnérables aux pollutions

Enjeux

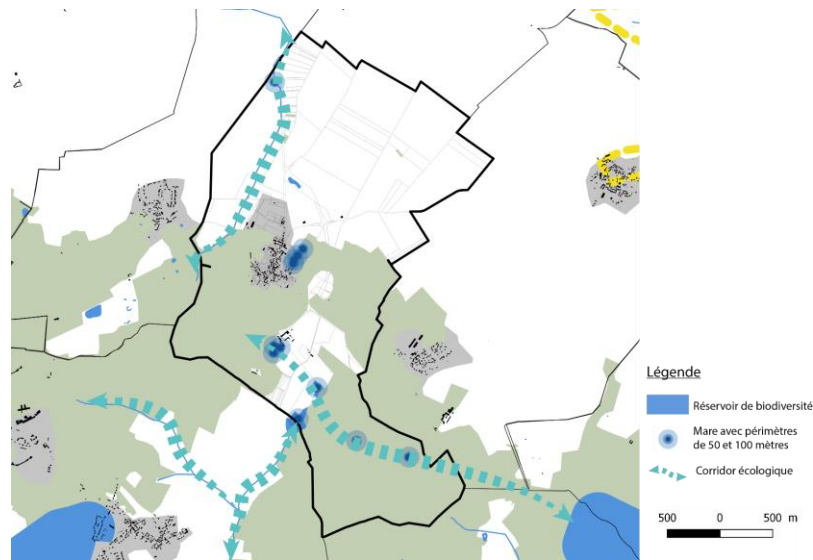
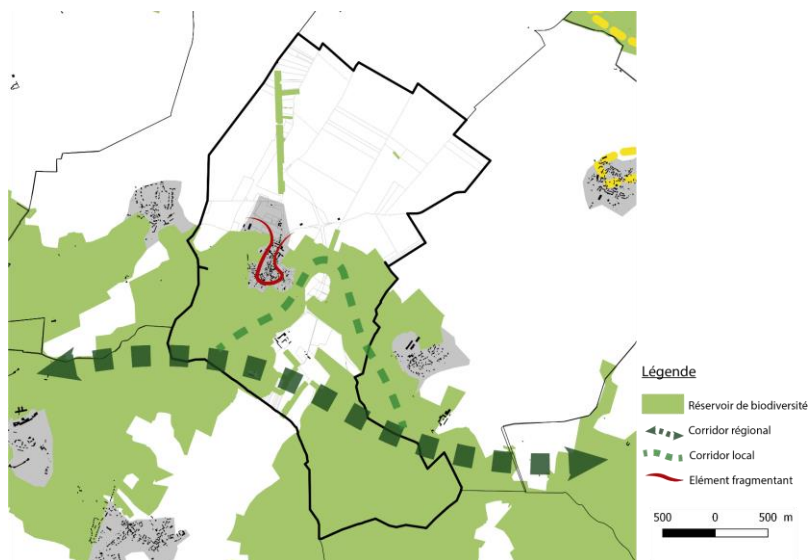
- Maintenir les terres agricoles à fort potentiel
- Préserver les mares et étangs jouant un rôle écologique et de gestion des eaux pluviales
- Préserver les éléments boisés jouant un rôle écologique et paysager
- Protéger la ressource en eau souterraine et superficielle
- Veiller au maintien du couvert végétal et des milieux naturels (haies, vergers, boisements, prairies, bosquets...)



Etat initial de l'environnement

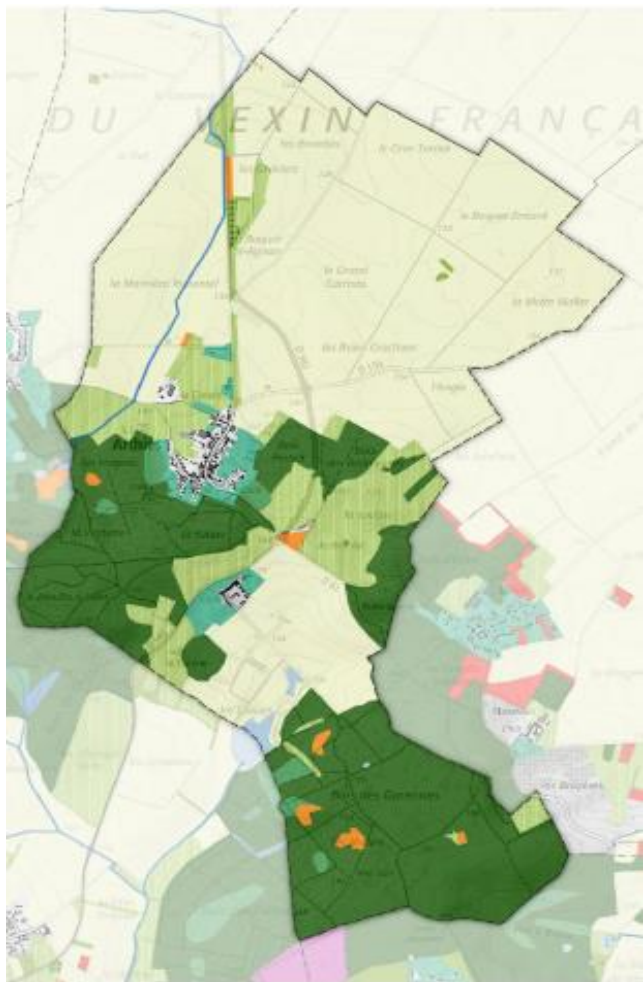
Milieu naturel

- Des bois reconnus comme zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Une trame verte qui joue un rôle à l'échelle régionale
- Une trame bleue confortant les secteurs de concentration de mares de la région



Etat initial de l'environnement

Milieu naturel



- Des habitats d'intérêt écologique reconnus par le PNR (données 2020)

Atlas patrimoine naturel

- Boisements de feuillus
- Boisements humides
- Carrières à ciel ouvert
- Cultures
- Eaux courantes
- Eaux stagnantes
- Faciès d'embroussaillage
- Friches
- Friches sèches
- Haies et alignements d'arbres
- Marais
- Non prospecté

- Parcs, jardins d'agrement, terrains de sport enherbés
- Pelouses et landes
- Plantations, boisements dégradés
- Prairies
- Tourbières
- Végétation des murs et falaises calcaires
- Végétation messicole
- Végétations amphibies
- Vergers de hautes tiges
- Zones bâties
- Zones humides dégradées
- Cours d'eau
- Limites administratives**
 - Limite du Parc
 - Limite communale



Etat initial de l'environnement

Milieu naturel

A retenir...

- Des boisements et plans d'eau (étangs et mares), éléments riches d'un point de vue écologique
- Une trame verte locale reconnue comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale
- La présence d'un ru
- Des habitats naturels identifiés par le PNR Vexin français

Enjeux

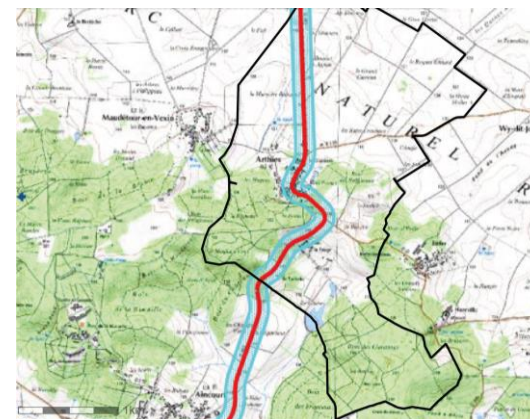
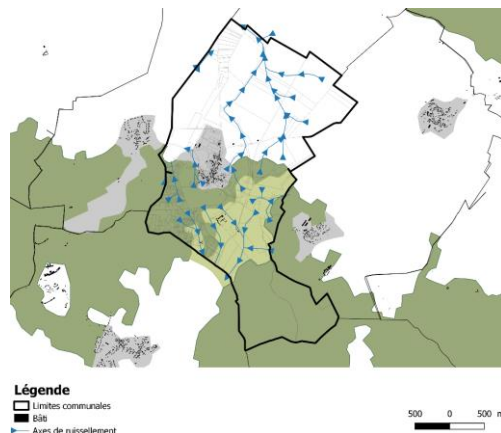
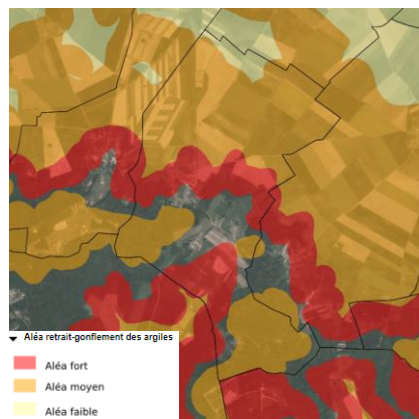
- Préserver les éléments naturels d'intérêt écologique (boisements, mares et étangs)
- Maintenir les réservoirs et renforcer les corridors de la trame verte (y compris les espaces de jardin et les espaces non bâtis)
- Préserver le ru de l'urbanisation et valoriser la végétation attenante
- Prendre en compte l'éclairage nocturne dans le développement urbain de la commune



Etat initial de l'environnement

Risques et nuisances

- Un risque de ruissellement des eaux pluviales depuis la Butte
- Un risque de retrait-gonflement des argiles aux pieds de la Butte
- RD 983 identifiée comme une infrastructure sonore de niveau 3
- Une canalisation de gaz qui traverse la commune
- Une pollution lumineuse due à la proximité avec le pôle urbain parisien
- Des réseaux électrique et d'assainissement en suffisance
- Une station d'épuration sur la commune, en travaux pour régler des dysfonctionnements
- Un périmètre de protection du captage d'Omerville ?



Etat initial de l'environnement

Risques et nuisances

A retenir...

- Des réseaux techniques développés et globalement en suffisance
- Un périmètre de captage présent sur la commune
- Des axes de ruissellements dus à une forte topographie
- Des sols argileux pouvant présenter un risque moyen à fort pour le retrait-gonflement des argiles
- La RD 983 classée comme infrastructure sonore en catégorie 3
- Une canalisation de gaz présente sous la RD983

Enjeux

- Préserver les secteurs à risques : au droit des axes de ruissellement
- Porter une attention particulière au risque retrait-gonflement des argiles aux pieds de la butte
- S'assurer de la suffisance des réseaux et de la conformité des assainissements pour l'avenir du territoire



Etat initial de l'environnement

Paysage

- Une qualité paysagère à caractère rurale reconnue par le PNR Vexin français et en tant que site inscrit du Vexin Français
- Une vaste respiration à proximité des paysages urbains de l'agglomération parisienne
- Une butte boisée dominant le plateau agricole soulignée par le village
- De nombreux cônes de vue sur les espaces naturels et agricoles
- Des entrées de bourg de bonne qualité
- Des éléments paysagers remarquables (arbres, alignements, étangs...)
- Des éléments bâtis remarquables dont l'église Saint-Aignan inscrite et le château qui bénéficie de plusieurs protections (château et pigeonnier inscrits, site classé et inscrit)



A retenir...

- Un cadre rural affirmé
- De nombreuses vues ouvertes et multi-orientées
- Des éléments paysagers remarquables participant à l'identité de la commune

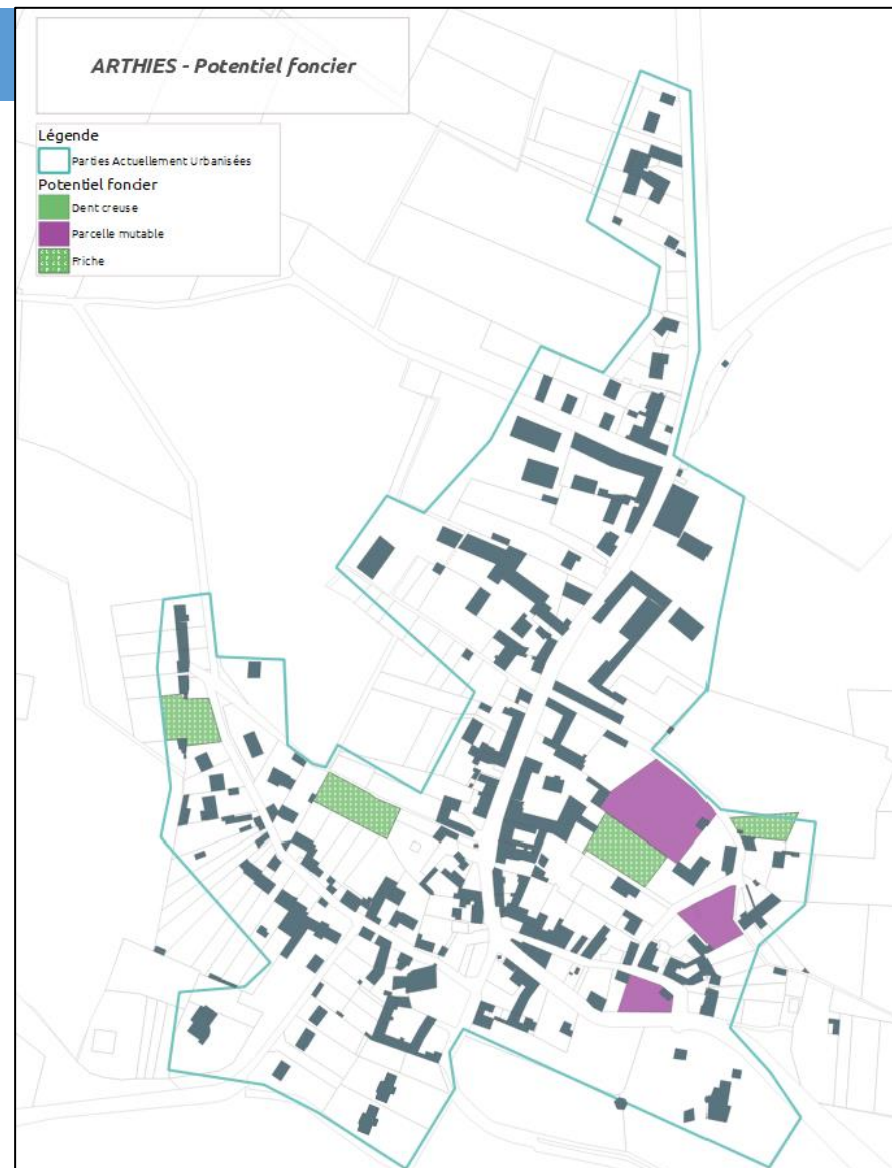
Enjeux

- Préserver l'identité de la commune s'inscrivant dans la diversité des paysages du Vexin français
- Protéger et mettre en valeur le caractère rural du territoire au travers de son patrimoine bâti et naturel
- Protéger et mettre en valeur les points de vue intéressants
- Porter une attention particulière aux entrées de bourgs
- Valoriser les transitions paysagères (traitement des franges urbaines et des lisières forestières)



Le potentiel foncier

- 8122m² de potentiel brut dont 4231m² de parcelles mutables et **3891m² de friches**
- Rétention foncière des friches estimée à 75% et parcelles mutables 50%
- **Potentiel net de 3 000m²**



Consommation foncière

- Sur la période 2009-2019 a été consommé 10 476m² d'espace pour la construction de logements.
- **La taille moyenne des parcelles est de 1600m²**



Synthèse des premiers enjeux

A retenir...

- Des chemins à piétons bien présents
- Un potentiel foncier peu important du point de vue quantitatif.
- Une architecture et une implantation du bâti spécifique du Vexin.

Enjeux

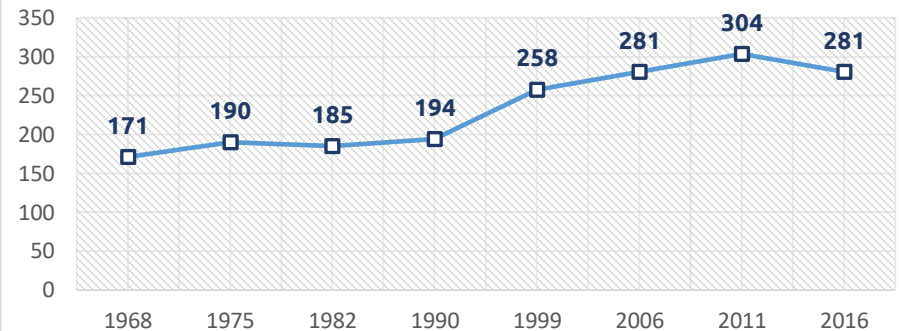
- Faut-il préserver les chemins piétons ?
- Faut-il agrandir l'enveloppe bâtie du village ?
- Comment garantir le respect des formes anciennes dans les nouvelles opérations ?



Démographie & habitat

- Croissance démographique de +3,2%/an entre 1990 et 1999 puis une certaine stabilité entre 2006 et 2016
- **Attention à la diminution de population depuis 2011**

Evolution de la population 1968-2016



- Pourquoi certains habitants sont partis ?

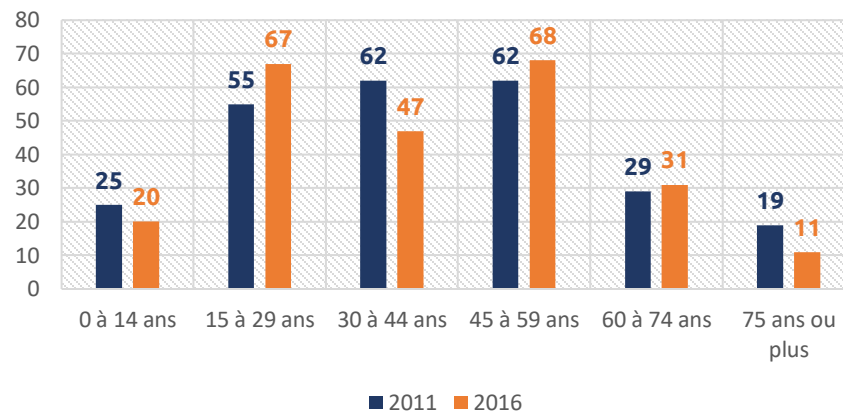
	Arthies	Vexin Val de Seine	Val d'Oise	France
<i>Taux d'évolution annuel population 99-16</i>	+0,4%	+0,3%	+0,6%	+0,5%
<i>Taux croissance naturel 99-16</i>	+0,9%	+0,3%	+1,0%	+0,4%
<i>Taux croissance migratoire 99-16</i>	- 0,5%	0%	-0,4%	+0,1%



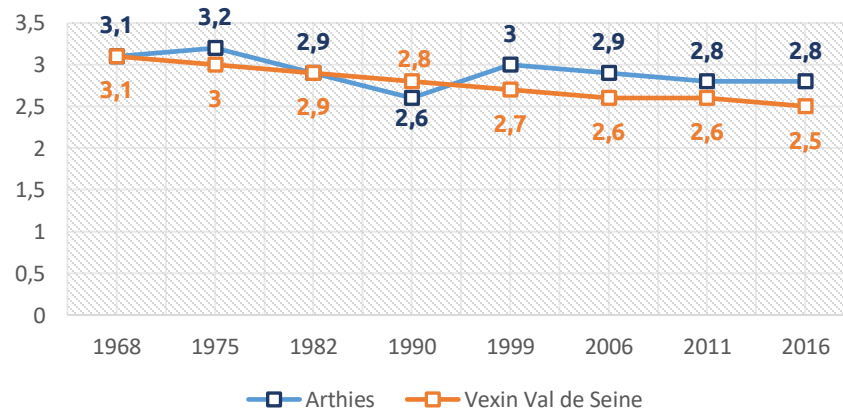
Démographie & habitat

- Bascule enclenchée entre les tranches d'âges
 - Attention au renouvellement des plus jeunes notamment pour l'école
 - Baisse significative des 30/44 ans
-
- Taille des ménages relativement élevée correspondant à une population avec enfants encore bien présente

Population par tranches d'âges



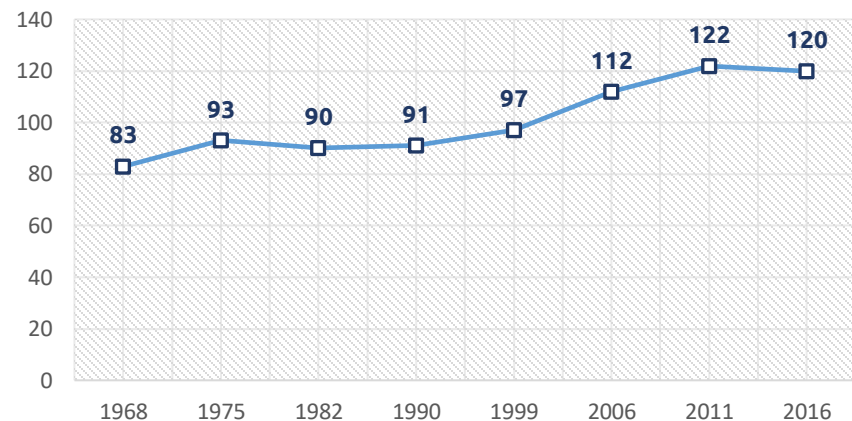
Evolution de la taille des ménages 1968-2016



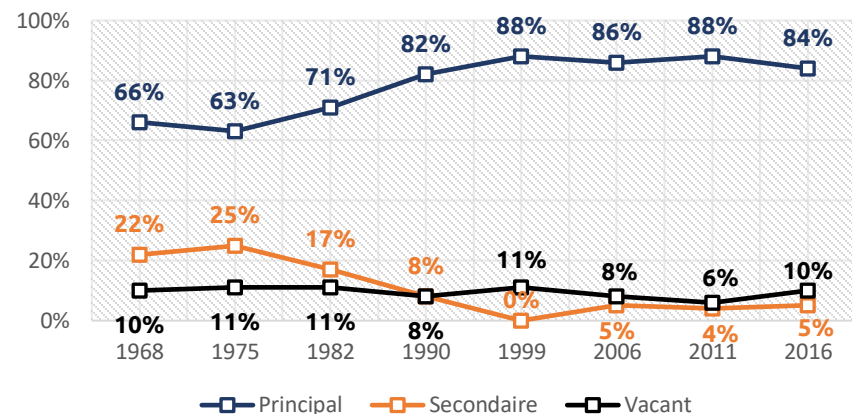
Démographie & habitat

- Parc qui a peu évolué entre 1968 et 1990
 - Evolution plus forte dans les années 90 jusqu'en 2011
 - Perte de logements depuis 2011 ?
-
- 10% de logements vacants ?
 - Variation de +4 ou -4 logements pour varier de 5% environ

Evolution du nombre de logements 1968-2016



Evolution par type de logements 1968-2016 (%)



Synthèse des enjeux démo/habitat

A retenir...

- Une légère perte d'habitants ces dernières années
- Un vieillissement de la population qui s'amorce
- Une population active avec enfants à renouveler
- Peu de pauvreté chez les habitants
- Un rythme de constructions nouvelles très faible depuis 10 ans
- Peu de problèmes liés aux logements vacants
- Un parc de logement pas du tout diversifié
- Un prix du foncier encore attractif

Enjeux

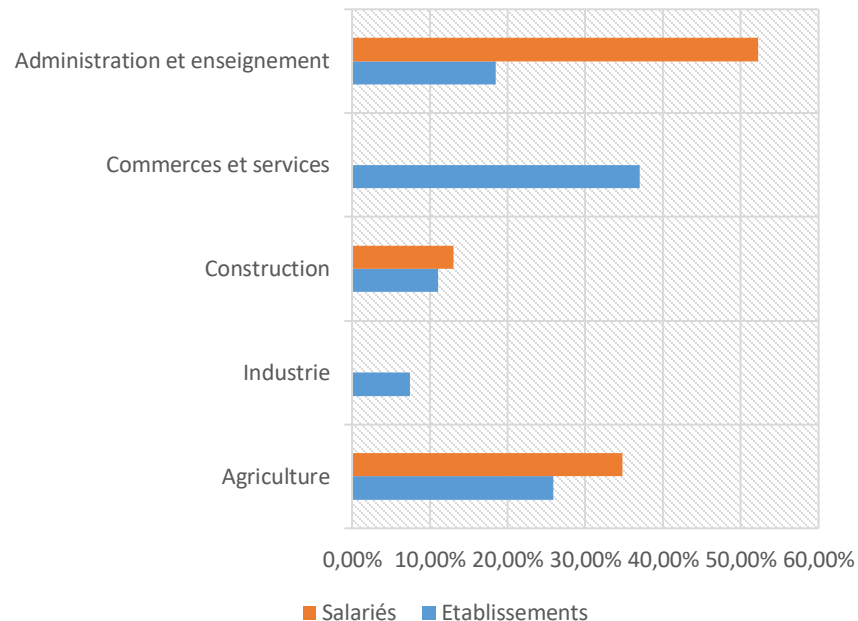
- Comment renouveler la population en nombre et dans ses tranches d'âges ?
- La commune doit-elle diversifier son parc de logements pour augmenter les possibilités d'accueillir de jeunes ménages ?
- Comment définir un rythme de construction en adéquation avec les objectifs communaux ?
- Existe-t-il des opportunités de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles notamment ?



Diagnostic économique

- Administration publique et enseignement est l'employeur majoritaire
- L'activité agricole également
- Des exploitations agricoles en activités sur la commune
- Récupérer le plan des exploitants avec usage des bâtiments et projets éventuels

Les établissements et emplois en 2016



Les équipements



- Equipements concentrés dans le sud du bourg
- Ecole
- Bibliothèque
- Salle polyvalente
- Tennis et jeux

Synthèse des enjeux éco

A retenir...

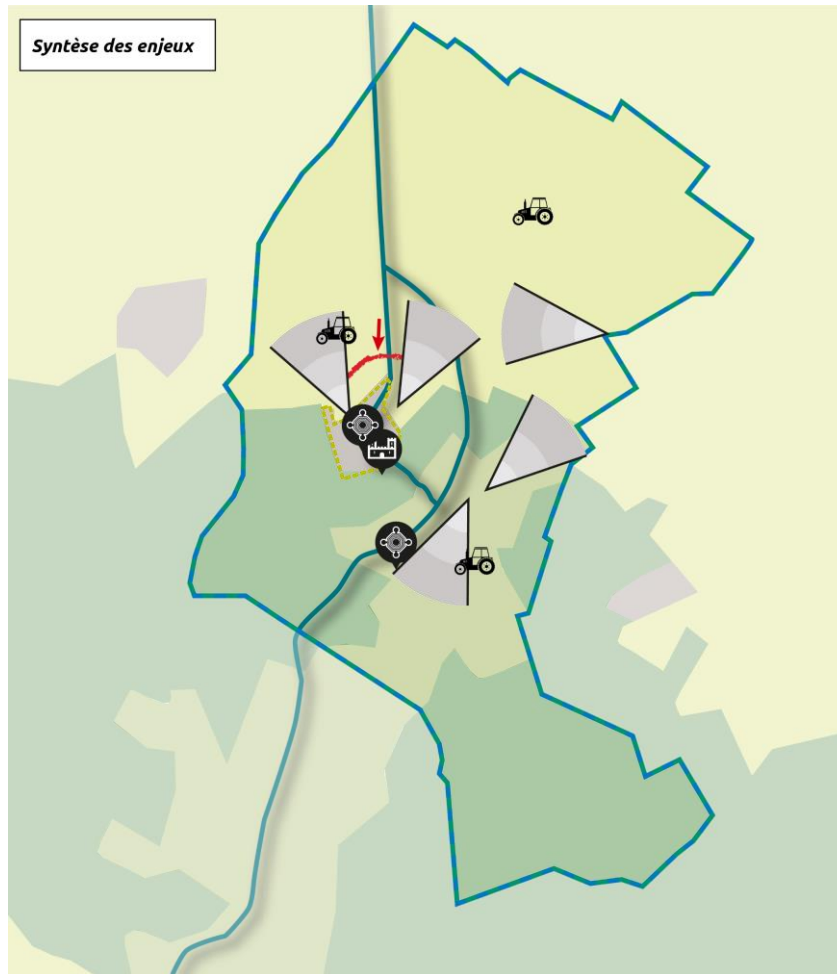
- Un réseau d'équipements intéressants
- Une activité agricole toujours présente
- Un système éducatif bien en place

Enjeux

- Faut-il prévoir l'arrivée de futurs équipements sur la commune ?
- Comment développer le village tout en préservant l'activité agricole et en permettant son développement ?
- Comment assurer le renouvellement des effectifs scolaires dans les années à venir ?

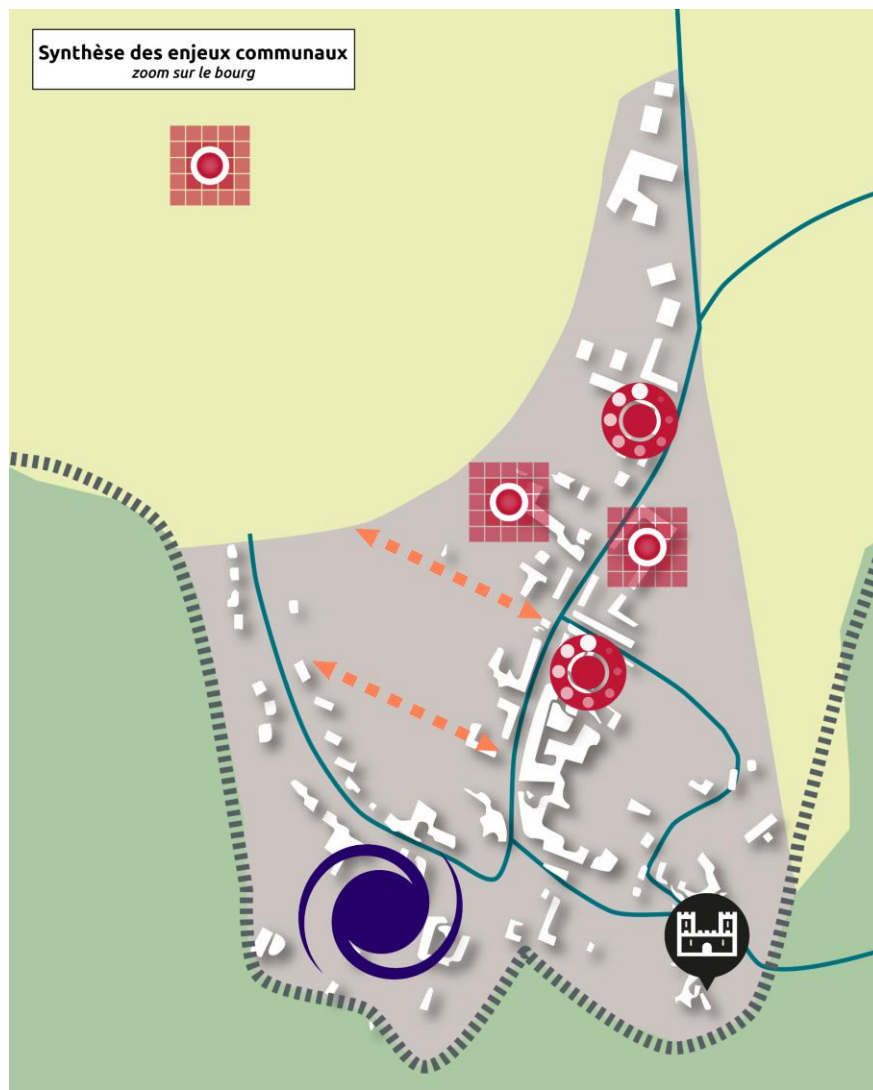


Synthèse des enjeux globaux



- Préserver les espaces boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les prairies
- Développer l'habitat durable
- 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
- Soutenir l'activité agricole

Synthèse des enjeux globaux



- Préserver les espaces boisés
- Permettre le développement des activités agricoles
- Favoriser le développement du bourg
- Préserver la lisière forestière
- Préserver les cheminements doux
- Permettre l'évolution des anciens corps de ferme
- Permettre le développement des sites d'exploitation
- Pérenniser les équipements et permettre leur développement
- Préserver l'intérêt patrimonial et historique du château



Merci !

Le Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Arthies

