

Plan Local d'Urbanisme PLU

Pièce n°1c

Justification des choix



ARTHIES

Prescrit le : 26/09/2019

Arrêt : le 21/07/2021

Approbation :



capla
ARCHITECTURE



Une approche environnementale
au service de vos projets

Table des matières

1. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	6
1) <i>Le cadre dressé par les documents de rang supérieur</i>	<i>7</i>
1. Le Schéma Directeur d'Île-de-France	7
2. La Charte du PNRVf	19
3. Le SDAGE Seine-Normandie	19
4. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France	25
2) <i>Les autres documents de rang supérieur et leur prise en compte dans le PLU.....</i>	<i>27</i>
2. Les hypothèses de développement.....	28
1. La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à horizon 2030	28
2. Méthodes de calculs et d'évaluation des besoins.....	30
3. L'estimation du besoin en foncier	31
4. Bilan du projet par rapport aux documents de rangs supérieur.....	34
3. Les choix retenus pour la construction du PADD.....	44
1. Rappel des grandes orientations du PADD.....	44
2. Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.....	44
3. Le respect de ces principes dans le PADD	45
4. Les choix retenus pour la construction du zonage	47
1. La traduction des orientations du PADD	48
2. La présentation des différentes zones du PLU	53

3. Différence entre le zonage révisé et le nouveau zonage	54
5. La justification des règles applicables aux zones	55
1. L'organisation générale du règlement	55
2. La justification des règles appliquées.....	55
6. La justification des OAP	84
1. Liste des OAP :	84
2. Justification de l'élaboration des OAP.....	85
7. La justification des prescriptions définies par le règlement	89
1. Les emplacements réservés	89
2. Les espaces boisés classés.....	89
3. Le bâti pouvant changer de destination en zone A et N	91
4. Les éléments remarquables du paysage	92
8. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	96
1. Rappel de la consommation foncière passée.....	96
2. L'impact du PLU sur la consommation foncière.....	96
3. La consommation foncière prévue à travers le PLU.....	97
4. Evolution des zones U et AU sur le plan de zonage	100
9. Les indicateurs de suivis	102
1. Rappel du contexte réglementaire.....	102
2. Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Arthies.....	103

1. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

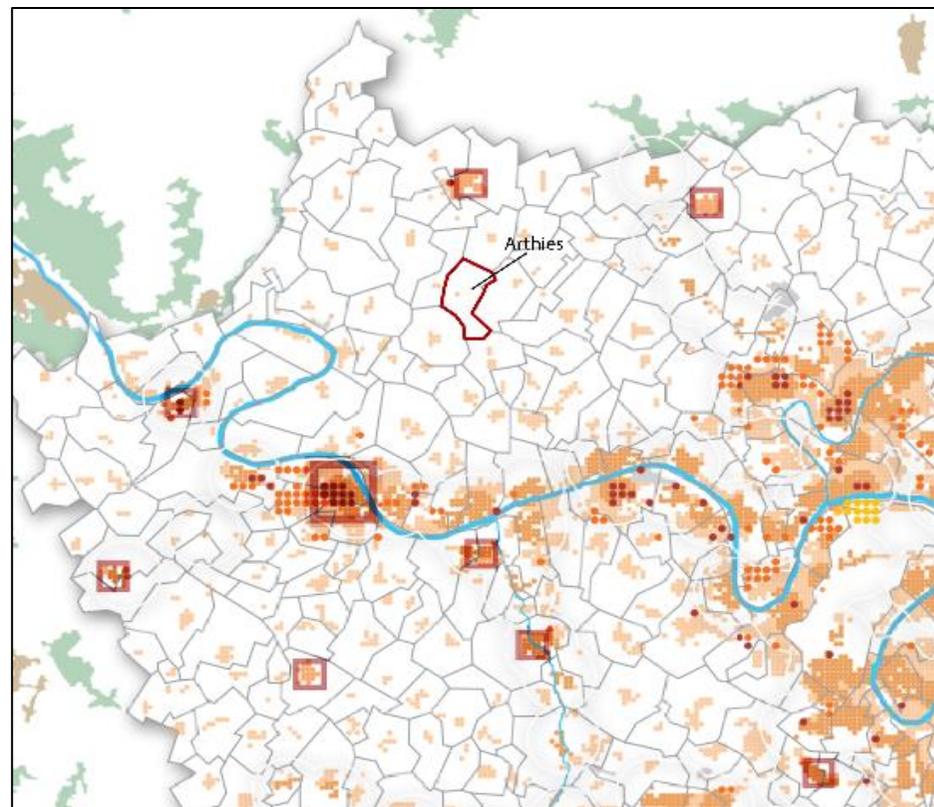
1) Le cadre dressé par les documents de rang supérieur

En respect des dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme qui renvoie à l'article L. 131-1 du même Code, en l'absence de SCoT, le PLU d'Arthies doit être compatible avec :



- Le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF) ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVF).

Enfin, selon les dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Arthies doit également être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF).



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

1. Le Schéma Directeur d'Île-de-France

Rappel des objectifs du SDRIF applicables à la commune de Arthies

Le SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui s'impose aux SCOT et aux PLU en l'absence de SCOT (article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme).

Définitivement approuvé par le Décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le SDRIF cadre, fixe des limites, impose des orientations mais laisse aux collectivités et aux acteurs publics et privés la responsabilité de la mise en œuvre locale de la politique

d'aménagement qu'ils portent. De fait, le SDRIF sert de socle aux politiques régionales d'accompagnement, aux politiques sectorielles ou transversales à conforter ou à créer, définissant des actions complémentaires en vue de répondre aux grands défis qu'il a identifiés.

Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation des espaces naturels, boisés et agricoles, en cherchant à densifier les espaces déjà urbanisés. Il invite les communes à maîtriser leur développement urbain et à densifier leur enveloppe urbaine à travers leurs documents d'urbanisme.

Il est inscrit que « *les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.*

Il conviendra de :

- *favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;*
- *favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;*
- *renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;*
- *renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. »*

Comme évoqué dans la première partie du Rapport de présentation, la commune d'Arthies peut entreprendre **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5%** de la superficie de l'espace urbanisé communal. Etant donné que la commune de Arthies comprend des « *espaces urbanisés à optimiser* » au sens du SDRIF, le PLU doit également permettre une augmentation minimale de 10% :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitats.

Bilan du PLU d'Arthies au regard des objectifs du SDRIF
La densité humaine

Le SDRIF présente la notion de « densité humaine » à travers les possibilités d'accueil d'un territoire. Cette densité humaine s'obtient alors en « divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. »

Telle que présentée dans la première partie du Rapport de Présentation (Diagnostic, 3. Diagnostic humain, III). la densité humaine mesurée au sein de l'enveloppe bâtie d'Arthies est de 23 habs/ha.

Objectif du SDRIF 2030 = 23 (densité actuelle) x10% = **25,3habs/ha**

Afin d'atteindre l'objectif du SDRIF et l'augmentation de 10% de la densité humaine sur son territoire, le PLU d'Arthies doit ainsi faire en sorte que la densité des zones bâties soit de **25,3 habs/ha** d'ici 2030.

- Objectif nombre d'habitants en 2030 : **325 habitants**

- Superficie de l'espace urbanisé en 2030 (comprenant les secteurs bâtis et ouverts à l'urbanisation à travers le règlement graphique du PLU, soit les zones Ua et AU) = **12,3 ha**

- ☞ Soit : $325 / 12,3 = 26,4\text{habs/ha}$
- ☞ En conclusion : $23\text{habs/ha} \Rightarrow 26,4\text{habs/ha} =$ augmentation de la densité de +15 %

En visant l'accueil d'une quarantaine d'habitants supplémentaires, tout en limitant l'augmentation des surfaces urbanisées (+0,3ha), le PLU d'Arthies permet une augmentation de près de 15% de la densité humaine sur la commune. Le PLU est donc compatible avec l'objectif du SDRIF.

La densité moyenne des espaces d'habitats

Telle que présentée dans la première partie du Rapport de Présentation (Diagnostic, 2. Les morphologies urbaines), la densité de l'enveloppe urbaine d'Arthies est évaluée à 10log./ha.

Objectif du SDRIF 2030 = 10 (densité actuelle) $\times 10\%$ + $10 = 11$ log./ha

Au regard des objectifs affichés dans l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD, à savoir un besoin de 15 logements supplémentaires pour l'atteinte de l'objectif du nombre d'habitants d'ici à 2030 (environ 325 habitants), la densité moyenne des espaces d'habitat pourrait être en 2030 :

- Objectif nombre de logements en 2030 = 135 logements minimum

- Superficie des espaces d'habitat en 2030 (comprenant les secteurs d'habitat ou ouverts à l'urbanisation pour l'habitat à travers le règlement graphique du PLU, soit les zones Ua et AU) = 12,3 ha

- ☞ Soit : $135/12,3 = 11$ log./ha

En application du SDRIF, il est attendu d'ici 2030 une densité moyenne de 11 log./ha dans les espaces dédiés à l'habitat sur Arthies.

A travers son application, le PLU doit permettre d'atteindre une densité d'environ 11 log./ha d'ici 2030. **Le PLU d'Arthies répond donc à l'objectif du SDRIF en matière de densification des espaces d'habitats.**

La traduction des orientations du SDRIF à travers le PLU d'Arthies

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Risques et nuisances	
<p>L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, à travers son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 1 – 1^{er} tiret « 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 » démontre la volonté de la commune de limiter la consommation d'espace par l'urbanisation à venir, en respectant notamment les zones de développement prévues par la Charte du PNRVf. ▪ Le PADD, dans son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 2 – 1^{er} tiret « 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 », précise bien que l'un des souhaits de la commune est de limiter la détérioration des éléments supports de la gestion des risques naturels sur son territoire. ▪ Le PADD, dans son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 3 – 2^{ème} tiret « Préserver la population des risques en prenant en compte notamment les risques liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes). ▪ Les annexes rapportent les risques naturels présents sur le territoire communal et retranscrit les axes de ruissellement des eaux pluviales, ainsi que les périmètres potentiellement impactés par ce risque. ▪ Le règlement fixe, à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, des prescriptions spécifiques applicables au niveau des secteurs concernés par un risque naturel.

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Risques et nuisances	
<p>La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, à travers son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 2 – 1^{er} tirit « 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 » précise bien que l'un des souhaits de la commune est de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager à la gestion des eaux pluviales à l'échelle supra-parcellaire. Ceci afin de mieux prévenir le risque d'inondation par ruissellement. ▪ Le règlement écrit fixe, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'un minimum de surfaces perméables à préserver par unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales. ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 4 « Qualité environnementale et prévention des risques », la question des risques est abordée systématiquement. ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 3 « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » prévoit une réglementation chiffrée des espaces perméables aux eaux de pluie à conserver à minima.
<p>L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, dans son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 3 – 3^{ème} tirit « Assurer la bonne qualité des eaux, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau ». ▪ Le règlement fixe, à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, des prescriptions spécifiques applicables au niveau des secteurs concernés par un risque naturel.

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Risques et nuisances	
<p>On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 3 « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » prévoit une réglementation chiffrée des espaces perméables aux eaux de pluie à conserver à minima. ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 4 « Qualité environnementale et prévention des risques », la question de la gestion des eaux pluviales est abordée.
<p>La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha. pour une pluie décennale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement écrit (3. Equipements, réseaux – 3.2 Desserte par les réseaux) des zones U et AU fixe comme règle le fait que « tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum ».

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Ressource en matériaux	
L'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats (calcaires, chailles, sablons, matériaux recyclés), et leur exploitation future doivent être préservés.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.
Equipements liés aux ressources	
Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.
Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.
Les terrains d'emprise qui sont affectés aux équipements de services urbains doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Equipements liés aux ressources	
<p>Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.
<p>Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'ouest et le sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.
<p>La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, à travers son Axe 2 « Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs », Objectif 2 – 2^{ème} tiret « 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 ». ▪ Chaque secteur concerné par l'application d'une OAP est situé à proximité immédiate du réseau d'eau potable (AEP) – se référer au plan du réseau d'eau potable (Annexe 4b du dossier de PLU).

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Espaces ouverts urbains	
<p>Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, à travers son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 1 – 1^{er} tiret « 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 » démontre la volonté de la commune de structurer l'espace et améliorer de fait la qualité urbaine. ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 3 « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » prévoit une réglementation de : <ul style="list-style-type: none"> - Principes d'insertion dans le tissu environnant et organisation des constructions - Principes de qualités architecturales - Principes patrimoniaux et paysagers ▪ Le règlement du PLU, à travers sa partie graphique (plan n°2) protège certains espaces naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique et permet ainsi une protection du cadre paysager d'Arthies.
<p>Dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts (cf. carte du chapitre 3.3 du fascicule « Défis, projet spatial régional et objectifs »), l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Espaces ouverts urbains	
<p>La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, à travers son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 1 – 1^{er} tiret « 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 ». ▪ Le PADD, à travers son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 2 – 1^{er} tiret « 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 ». ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 3 « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » prévoit une réglementation chiffrée des espaces perméables aux eaux de pluie à conserver à minima. ▪ Le règlement écrit fixe, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'un minimum de surfaces perméables à préserver par unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales. ▪ Le règlement graphique (Plan n°1), préserve un certain nombre d'espaces de jardin (Nj), garantissant ainsi la pérennité de ces espaces perméables.
<p>Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Espaces ouverts urbains	
L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.
Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.
Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Espaces ouverts urbains	
<p>Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ; - de créer les espaces verts d'intérêt régional ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet sur Arthies.

2. La Charte du PNRVF

Rappel des objectifs de la Charte applicables à la commune d'Arthies

La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français a été adoptée en 2008. Conformément à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte et en appliquer les orientations et mesures.

Le PNRVF a fourni à la commune d'Arthies un document de cadrage à respecter à travers l'élaboration de son PLU. Ce document comprend les objectifs et orientations suivants :

Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation

- ✓ Equilibre des espaces
- ✓ Optimisation du foncier
- ✓ Forme urbaine

Objectif 2 : Favoriser l'équilibre social et fonctionnel

- ✓ Mixité générationnelle et sociale
- ✓ Diversité fonctionnelle

Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti

Objectif 4 : Préserver le paysage

- ✓ Trame éco-paysagère
- ✓ Grand paysage

Objectif 5 : Valoriser la biodiversité et les ressources

- ✓ Trame Verte et Bleue
- ✓ Gestion des ressources et des risques

Objectif 6 : Privilégier les énergies durables et l'éco-mobilité

La traduction des objectifs de la Charte à travers le PLU d'Arthies cf. Partie 1c : Justification des choix retenus pour établir le projet

3. Le SDAGE Seine-Normandie

Rappel des objectifs du SDAGE applicables à la commune d'Arthies

La commune d'Arthies fait partie intégrante du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Ce bassin est géré par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

qui fixe les objectifs en matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides. Le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit-il être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE » (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Ce SDAGE définit plusieurs orientations fondamentales. Chaque orientation fondamentale est déclinée en orientations, elles-mêmes déclinées en dispositions qui permettent une gestion et une protection de la ressource en eau et des milieux humides à l'échelle

du bassin. Les cinq orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE sont les suivantes :

Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles

Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Au sein du SDAGE Seine-Normandie 2016-2030, la commune d'Arthies est concernée par les défis, orientations et dispositions suivantes :

Défi du SDAGE	Orientation	Disposition
<p>Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ▪ Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie ▪ Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie
<p>Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes ▪ Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ▪ Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)
<p>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D6.83 - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides ▪ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
<p>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées ▪ Orientation 35 - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets ▪ Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ▪ Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

La traduction des dispositions du SDAGE à travers le PLU d'Arthies

Dispositions du SDAGE	Traduction à travers le PLU
<p>Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, dans son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 3 – 3^{ème} tiret « Assurer la bonne qualité des eaux, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau ». ▪ Les annexes répertorient les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Arthies. ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 4 « Qualité environnementale et prévention des risques », la question de la gestion des eaux pluviales est abordée. ▪ Le règlement écrit fixe, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'un minimum de surfaces perméables à préserver par unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
<p>Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers le chapitre 3 de chaque zone en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques.
<p>Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques. ▪ Le règlement écrit fixe par ailleurs, en zones U et AU, un principe de « Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.) »
<p>Disposition D2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les annexes répertorient les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Arthies. ▪ Le PADD, dans son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 3 – 2^{ème} tiret « Préserver la population des risques en prenant en compte notamment les risques liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes).

Dispositions du SDAGE	Traduction à travers le PLU
Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les règlements écrit et graphique identifient et protègent certains éléments naturels d'intérêt écologique, ainsi que des linéaires de haies, l'ensemble participant à réguler le ruissellement des eaux pluviales. ▪ Le PADD, à travers son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 2 – 1^{er} tiret « 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 ».
Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, dans son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 2 – 1^{er} tiret « 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 », précise bien que l'un des souhaits de la commune est de limiter la détérioration des éléments supports de la gestion des risques naturels sur son territoire. ▪ Les règlements écrit et graphique identifient et protègent certains éléments naturels d'ordre paysager ou écologique.
Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement graphique matérialise les zones humides à sauvegarder, ainsi que les enveloppes d'alerte de zones humides à prendre en compte dans tous projets d'aménagement.
Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD, dans son Axe 1 « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable », Objectif 3 – 2^{ème} tiret « Préserver la population des risques en prenant en compte notamment les risques liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes). ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 4 « Qualité environnementale et prévention des risques », la question des risques est abordée systématiquement. ▪ Le règlement écrit fixe des règles d'emprise au sol visant à limiter l'imperméabilisation des terrains, participant ainsi au ralentissement des écoulements d'eaux pluviales.

Dispositions du SDAGE	Traduction à travers le PLU
<p>Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 3 « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » prévoit une réglementation chiffrée des espaces perméables aux eaux de pluie à conserver à minima. ▪ Au cœur des OAP, le chapitre 4 « Qualité environnementale et prévention des risques », la question de la gestion des eaux pluviales est abordée.
<p>Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques. ▪ Le règlement écrit fixe par ailleurs, en zones U et AU, un principe de « Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.) »

4. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Rappel des objectifs du PDUIF applicables à la commune d'Arthies

Approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France, le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Comme vis-à-vis du SDRIF, le PLU doit être compatible avec le PDUIF. En décembre 2007, les conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000 menée par le Syndicat des Transports d'Île de France (STIF) ont justifié sa mise en révision. Le nouveau PDU doit être le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport (politique de transports publics, circulation, modes doux, marchandises, etc...) à l'horizon 2020 et à l'échelle de l'Île de France, dans une logique de développement durable.

Le PDUIF fixe plusieurs actions à mettre en œuvre, réparties à travers les 9 défis suivants :

Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;

Défi 3 & 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Au sein du PDUIF, la commune d'Arthies est concernée par les défis et actions suivants :

Défi du PDUIF	Actions à mettre en place
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture.
Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos. Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics.
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

La traduction des objectifs du PDUIF à travers le PLU de Arthies

Actions à mettre en place	Traduction à travers le PLU
Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les secteurs d'OAP traitent de l'accessibilité aux sites concernés et fixent pour certains des principes d'accès pacifiés et sécurisés, permettant notamment un accès en modes doux aux futures opérations.
Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement fixe une règle visant à prévoir le stationnement nécessaire aux deux-roues en cas de nouvelle construction, à réaliser en dehors des voies publiques.
Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des OAP d'Arthies encadre le stationnement des véhicules. ▪ Pour chaque zone, le règlement écrit fixe pour obligation d'assurer le stationnement des véhicules liés aux besoins des nouvelles constructions en dehors des voies publiques. Des normes de stationnement sont par ailleurs

	définies, de manière à encadrer le stationnement privé en fonction de la destination de la construction principale à laquelle il se rattache.
--	---

2) Les autres documents de rang supérieur et leur prise en compte dans le PLU

En respect des dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme qui renvoie à l'article L. 131-2 du même Code, en l'absence de SCoT, le PLU de Arthies doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France.

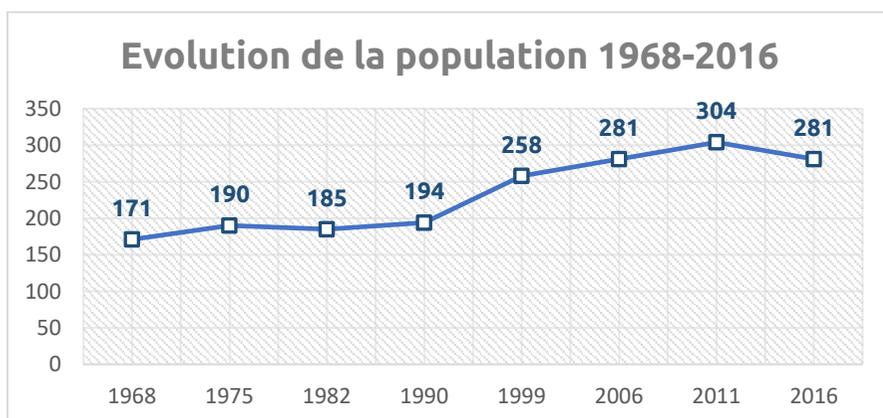
La compatibilité du PLU avec ces deux documents est démontrée dans l'évaluation environnementale.

2. Les hypothèses de développement

1. La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à horizon 2030

Rappel des dynamiques démographiques récentes

En 2016, la commune d'Arthies comptait le même nombre d'habitants qu'en 2006 soit 281 habitants. C'est dans les années 90 que la commune a observé une croissance démographique importante avec une croissance annuelle de +3,2%/an entre 1990 et 1999. Depuis, la commune observe une certaine stabilité tout comme son parc de logements.



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

La stagnation démographique s'explique par un solde migratoire négatif qui est contre balancé par une solde naturel positif. Cette donnée est importante puisqu'elle nous laisse comprendre que la population communale s'est renouvelée sur elle-même ce qui a compensé les départs.

Le cadre dressé par les documents de rangs supérieurs

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF)

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5%** ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVf)

La Charte du Parc présente le projet territorial du Vexin français adopté en 2008 par tous les acteurs jusqu'à 2019. Ce projet territorial est fondé sur quatre grands volets : environnemental, culturel, économique et social. Il doit permettre le développement durable, dynamique et équilibré d'un territoire au caractère rural, en complémentarité des autres territoires franciliens.

Conformément à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte et en appliquer les orientations et mesures.

Les orientations sont déclinées dans la Charte à partir de trois vocations :

- Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines.

- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité.
- Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire.

En matière de maîtrise de l'espace, il s'agit de :

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoine naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Certains articles de la Charte concernent tout particulièrement l'élaboration du PLU.

Art.2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc

« Les communes s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel ».

« Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver ».

« Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés. »

Art.2 : Maîtriser l'évolution démographique

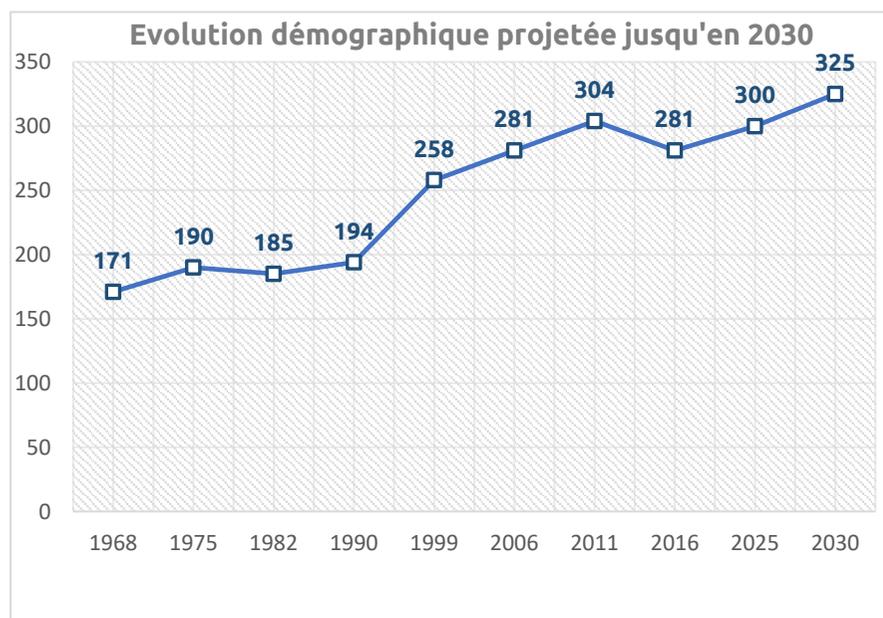
« Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser **0,75% par an de croissance de leur population**, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures ». Ce taux correspond à la croissance démographique « par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population ».

Avec une croissance démographique inférieure à 0,75%, la commune peut ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat dans la limite de la zone blanche sous réserve d'optimiser les tissus bâtis existants au sein de la partie actuellement urbanisée.

2. Méthodes de calculs et d'évaluation des besoins

L'hypothèse démographiques retenue

Le projet démographique est d'augmenter la population à horizon 2030. Cette évolution se base sur la volonté d'être compatible avec la charte du PNR, à savoir, suivre une croissance démographique maximale de l'ordre de +0,75%/an depuis 1999. La commune a observé une évolution de 0,40%/an depuis 1999, ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise. **Le PADD prévoit de retenir une prévision démographique de +0,45%/an** en moyenne d'ici 2030, soit environ 44 habitants, dans le respect de la croissance démographique maximum autorisée par la charte du parc.



L'évaluation des besoins en logements

Cette estimation résulte du cumul de deux facteurs :

- L'intégration du potentiel contenu dans le parc existant et notamment les logements vacants.
- Les besoins en logements pour atteindre l'objectif démographique fixé par le PADD et en intégrant une fluctuation de la taille des ménages.

Les logements vacants

La commune observe un taux de logements vacants autour de 10% (Insee RP2016) et une part de résidences secondaires représentant 5% du parc de logements. La commune ne considère pas avoir de problèmes particuliers sur la thématique des logements vacants mais elle souhaite tout de même intégrer ce potentiel existant dans sa projection future. En estimant qu'un taux de logements vacants autour de 7% serait idéal pour l'équilibre du parc, **la commune intègre 3 logements à remobiliser sur le parc actuel** afin de passer de 10% à 7% de logements vacants en 2030.

Nombre de logements vacants		Besoin en logements
2016	2030	2030
12	9	-3

L'effet démographique

La commune entend augmenter la population actuelle en prévoyant une évolution démographique annuelle de +0,45% jusqu'en 2030, soit l'accueil d'environ 44 habitants supplémentaire pour atteindre une population totale d'environ 325 habitants. Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements et des services.

Cet objectif équivaut donc à un besoin d'environ 18 logements si l'on se base sur une moyenne de 2,5 personnes par ménage à l'horizon 2030.

Conclusions sur l'estimation en besoins

Comme cela est expliqué précédemment, la commune d'Arthies a donc les besoins suivants :

- -3 logements pour intégrer les possibilités existantes au sein du parc de logements actuel.
- 18 logements pour atteindre son effet démographique réel.

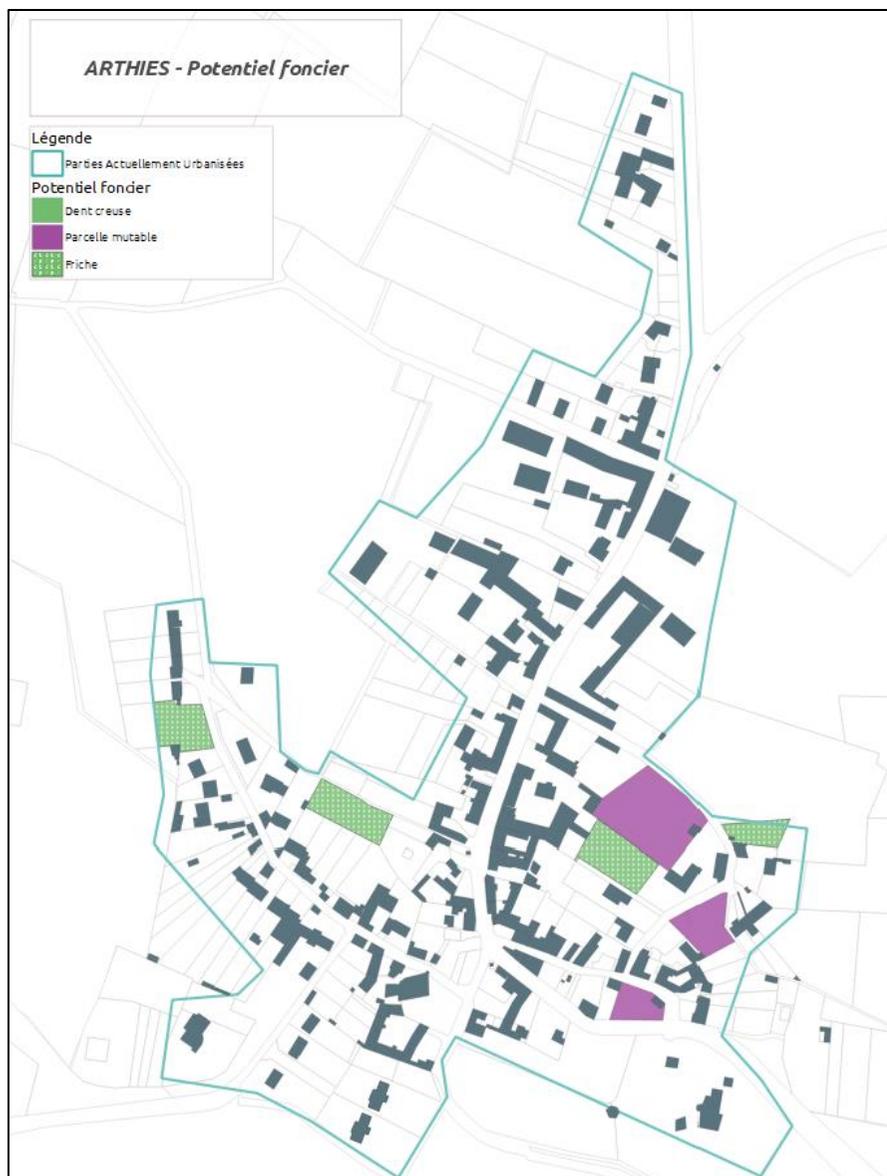
En conclusion, la commune d'Arthies a besoin de produire 15 logements à horizon 2030. Ce besoin d'environ 15 logements a été identifié et inscrit au PADD (Axe 2, objectif 2).

3. L'estimation du besoin en foncier

Comme cela a été vu à travers la première partie du rapport de présentation du PLU (cf. Document 1a. Diagnostic), la commune d'Arthies observe un potentiel net de foncier densifiable d'environ 0,3ha, entre dents creuses et parcelles mutables. On estime ainsi un potentiel de production de 3 nouveaux logements (après application de coefficients de rétention foncière sur le potentiel brut) dans ces espaces d'ici à 2030.

Les espaces identifiés ne sont pas suffisants, la commune pourra se questionner sur la possibilité d'urbaniser en continuité de l'enveloppe urbaine existante et au sein des zones blanches identifiées par la charte du PNRVf.

Environ 0,6ha seront mobilisables au maximum en extension de l'enveloppe urbaine actuelle pour un total de consommation foncière d'environ 0,9ha. Ces espaces sont cadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et n°4.



La méthode utilisée

Dans la cartographie du potentiel foncier, sont retenues dans l'enveloppe urbaine :

- Les parcelles dents creuses ;
- Les parcelles mutables > 1000m² (1 logement pour 1000m² = 10 log/ha, si la parcelle est divisée pour construire une nouvelle maison alors 2 logements occupent 1000m² soit une densité nette de 20 log/ha).

Puis pour déterminer le potentiel foncier mutable, ont été retirées les parcelles :

- présentant un intérêt paysager,
- présentant un intérêt environnemental,
- frappées de contraintes
- dont la situation du bâti existant ne permet pas une division parcellaire cohérente.

Les logements prévus à travers les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'ouvrir des secteurs stratégiques à l'urbanisation et d'encadrer leur aménagement pour atteindre des objectifs précis.

Ce sont quatre OAP qui sont inscrites à travers le PLU d'Arthies, chacune d'entre elle visant à permettre la construction de nouveaux logements sur la commune ou du renouvellement urbain.

Numéro d'OAP	Nombre de logements estimé
1	2
2	4
3	3
4	2
Total	11

Deux OAP s'appliquent sur des corps de ferme pour encadrer leurs éventuelles évolutions (l'OAP n°2 et n°3).

Conclusion du besoin en foncier

Le nombre de logement potentiel estimé dans le tissu bâti actuel est de 3 logements. Ce chiffre est issu de l'analyse du potentiel foncier. Une partie du potentiel foncier au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle est cadrée par l'OAP n°2.

Les OAP n°2 et n°3 cadrent du potentiel de production de logements dans du bâti existant (corps de ferme).

Les OAP n°1 et n°4 cadrent les légères extensions de l'enveloppe urbaine envisagée dans ce PLU sur des superficies ne dépassant pas 0,6ha.

4. Bilan du projet par rapport aux documents de rangs supérieur

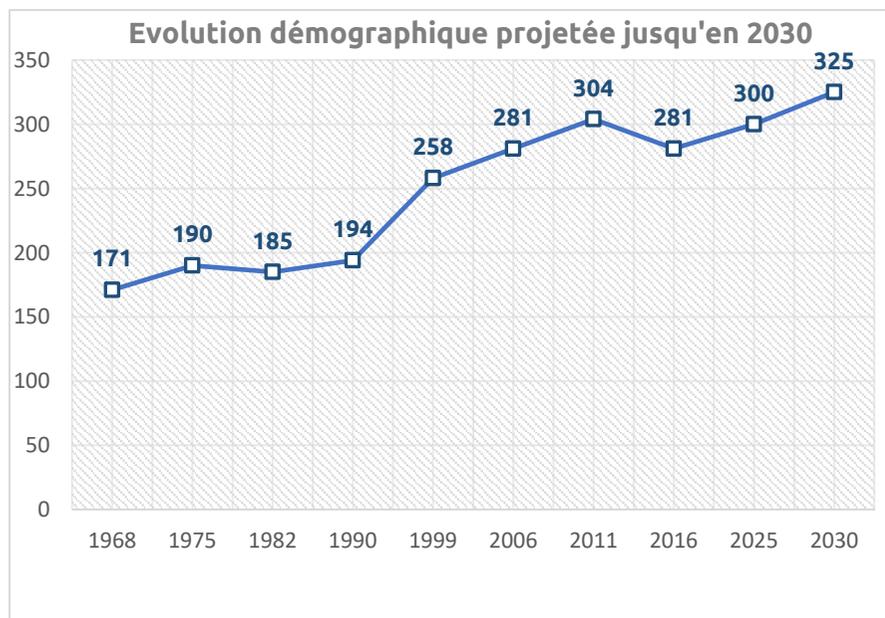
Bilan par rapport au SDRIF

Le SDRIF identifie 12ha de terrains faisant partie de la zone urbanisée. Le projet de PLU ne doit pas permettre plus de 5% d'extension de cette zone urbanisée soit 0,6ha. Le projet de PLU classe 0,2ha d'espaces agricoles en extension en zone AU. Il classe également en zone U un épaissement du bourg sur des terres agricoles sur environ 0,4ha, **ce qui n'excède pas les 5% fixés par le SDRIF.**

La situation de la commune au regard du SDRIF, fait qu'elle est considérée comme un espace urbanisé à optimiser. Les élus ont fait le choix d'optimiser l'espace urbanisé.

Bilan par rapport à la charte du PNRVf

La charte du PNRVf demande que les communes n'excèdent pas, depuis 1999, une croissance démographique supérieur à +0,75%/an. Les élus ont fait le choix de retenir les possibilités maximales de croissance démographique en respectant la charte du PNRVf. Avec un objectif d'augmentation de sa population à l'horizon 2030, la commune aura une croissance démographique annuelle de +0,45% afin de gagner une quarantaine d'habitants d'ici 2030.



Objectif	Sous-objectifs	Traduction à travers le PLU
Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation	Art. 2 Respecter le plan de références de la charte du parc	<p>Dans le PADD Le PADD indique : « 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 » (axe 1 ; objectif 1).</p> <p>Dans le règlement et zonage Les contours des zones U épousent les PAU. La zone AU est située dans la zone blanche du plan de références de la charte du parc.</p>
	Art. 2 Maîtriser l'évolution démographique	<p>Dans le rapport de présentation L'analyse de la consommation foncière a été réalisée entre 2009 et 2019 avec une distinction entre la consommation de terres agricoles et de terres naturelles mais aussi entre production d'équipements ou de logements. De plus, il a été analysé la consommation foncière en densification et celle en étalement.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 2 ; objectif 2, le PADD indique les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation	Art. 2 Maîtriser l'évolution démographique	<p>Dans le règlement et le zonage Le zonage reprend les limites des PAU pour le contour des zones U. Une seule zone AU est prévue dans le règlement graphique du PLU en extension urbaine, pour la construction de nouveaux logements mais surtout pour la réalisation d'un établissement de santé. La zone urbaine fait l'objet de trois OAP notamment sur deux corps de ferme situés dans le bourg.</p>
	Art. 3 Optimiser les tissus bâtis existants	<p>Dans le rapport de présentation L'analyse du potentiel foncier a permis de bien identifier les futurs terrains constructibles. Le potentiel est estimé à 3000m² (rétention foncière comprise). Ce potentiel n'est pas suffisant pour l'accueil de nouveaux ménages, la commune procédera donc à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains notamment dans ceux déjà envisagés dans le PLU avant révision.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 2 ; objectif 2, le PADD indique : « Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire sera limité au stricte nécessaire ».</p>
	Art. 3 Promouvoir des formes d'urbanisation plus denses	<p>Dans le PADD Dans l'axe 2 ; objectif 2, le PADD indique : « 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 ».</p>

Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation	Art. 3 Promouvoir des formes d'urbanisation plus denses	<p>Dans le règlement et le zonage Des règles d'emprise au sol mais aussi d'alignements ont été inscrites dans le règlement écrit afin de promouvoir des formes d'urbanisation plus denses.</p> <p>Dans les OAP Les OAP sont systématiquement présentes sur les sites projets. Elles indiquent une densité moyenne et permettent de retrouver une cohérence d'aménagement.</p>
	Art. 3 Promouvoir une qualité des aménagements exemplaires	<p>Dans le règlement Le PLU prévoit des règles fines sur les clôtures. Elles sont détaillées avec les clôtures en front de rue, les clôtures sur les limites latérales et les clôtures en fond de parcelle et en limite de zones naturelles et/ou agricoles. Ces règles permettent une harmonie entre les constructions nouvelles et actuelles. Elles permettent d'avoir une qualité paysagère intéressante sur les parties extérieures de l'espace bâti. De plus, les espaces de transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels sont réglementés afin que le passage de la petite faune soit possible.</p> <p>Dans les OAP Sur les questions d'accessibilité, les OAP sont présentes sur tous les sites projets que ce soit en zone AU (obligatoire) mais aussi pour les changements de destinations des corps de ferme. Elles permettent de cadrer les futurs accès afin de mutualiser au maximum et éviter ainsi les accès multiples. De plus, elles permettent de créer des continuités avec l'existant notamment pour les accès piétons.</p>
	Art. 2 Maîtriser le processus opérationnel	<p>Dans les OAP Il a systématiquement été réalisé une OAP sur chaque site projet. Le guide méthodologique du PNR « le devenir des corps de ferme » a été utilisé tout au long de la procédure. Il y a donc 4 OAP sur le PLU d'Arthies dont 2 sur des corps de ferme.</p>

Objectif	Sous-objectifs	Traduction à travers le PLU
Objectif 2 : Favoriser l' équilibre social et fonctionnel	Art. 4 Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale par une politique volontariste de l'habitat	<p>Dans le rapport de présentation Le diagnostic habitat a permis de faire ressortir les caractéristiques du parc de logements sur la commune et notamment les typologies et la vacance.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 2 ; objectif 1, le PADD indique : « 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 ».</p>
	Art. 4 Permettre la mixité fonctionnelle	<p>Dans le règlement et le zonage Dans les zones urbaines, il est permis l'accueil d'activités économiques de proximité et d'activités artisanales non nuisantes de tailles réduites.</p> <p>Dans les zones U, le règlement écrit permet l'implantation des habitations, des commerces et activités de service (hormis commerce de gros) et des équipements d'intérêts collectifs et services publics. Les activités de secteurs secondaires et tertiaires sont admises hormis les industries et les entrepôts.</p>
	Art. 13 Prendre en compte l'activité agricole et son support	<p>Dans le rapport de présentation Une concertation agricole a été réalisée afin d'échanger avec les acteurs du monde agricole. Des questionnaires personnalisés ont été distribués.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 1 ; objectif 1, le PADD indique : « Préserver et soutenir l'activité agricole en évitant de construire en direction des sites d'exploitations et en permettant la diversification des activités ».</p> <p>Dans le règlement et le zonage Le règlement du PLU définit des règles de hauteurs suffisantes pour que le document d'urbanisme ne constitue pas un frein au développement de l'activité.</p>

Objectif	Sous-objectifs	Traduction à travers le PLU
Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti	Art. 11 Inventorier, préserver et valoriser le patrimoine rural	<p>Dans le rapport de présentation Une identification des éléments remarquables du paysage a été réalisée. Cette identification s'est nourrie des fiches Visiau et d'un travail avec le PNR.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 1 ; objectif 1, le PADD indique : « 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 ».</p> <p>Dans le règlement et zonage Le plan de zonage localise les éléments remarquables du paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
	Art 10. Encourager et encadrer la mutation du bâti vacant	<p>Dans les OAP et le zonage Le guide du PNR « le devenir des corps de ferme » a été utilisé pour paramétrer les OAP sur les corps de ferme en mutation.</p>
	Art. 12 Transmettre l'identité architecturale du Vexin français	<p>Dans le rapport de présentation Une analyse des formes urbaines a été réalisée dans le diagnostic.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 1 ; objectif 1, le PADD indique : « 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 ».</p> <p>Dans le règlement et le zonage Le règlement écrit travaillé par les élus, le bureau d'études, la DDT et le PNR a permis d'assurer la préservation de l'identité architecturale du Vexin français. L'implantation, les volumes bâtis, les clôtures différenciées entre le front de rue et l'arrière des parcelles et les accès ont été réglementés afin de trouver une cohérence par rapport à l'existant.</p>

Objectif	Sous-objectifs	Traduction à travers le PLU
Objectif 4 : Préserver le paysage	Art. 3 Intégrer les recommandations de la charte paysagère	<p>Dans le rapport de présentation L'Etat Initial de l'Environnement fait une présentation des différents paysages et leurs enjeux. Cette analyse repart de la charte paysagère.</p> <p>Dans le règlement et le zonage Le plan de zonage localise les éléments remarquables du paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles ne doivent pas être constituées de murs pleins ou murs bahuts.</p> <p>Dans les OAP Les corps de ferme sont cadrés pour leurs évolutions par une OAP afin de préserver l'identité paysagère du Vexin.</p>
	Art. 3 Maintenir des trames éco-paysagères et des ceintures vertes autour du village	<p>Dans le règlement et le zonage Des zones Nj (naturelles jardins) ont été mises en place dans le zonage. Ces zones ont vocation à créer une ceinture verte autour de l'espace bâti mais aussi de créer un espace tampon entre l'espace bâti et les espaces agricoles. Ont été classés en zone N les secteurs à protéger en raison de leur richesse en milieux d'intérêt écologique ou de la diversité paysagère (ceinture verte du village, buttes boisées, grands ensembles boisés).</p>
	Art. 3 Préserver le grand paysage	<p>Dans le rapport de présentation L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) fait une analyse des sensibilités paysagères. Un sous-secteur de la zone agricole a été mis en place. Ce sous-secteur Ap protège totalement ces espaces de toutes nouvelles constructions pour préserver les enjeux paysagers. Cette zone Ap est située essentiellement sur la partie nord du territoire. Les espaces boisés sont situés en zone naturelle et couverts, pour la plupart, par des Espaces Boisés Classés (EBC).</p>

Objectif	Sous-objectifs	Traduction à travers le PLU
Objectif 5 : Valoriser la biodiversité et les ressources	Art. 6 Identifier les sites d'intérêt écologique du Plan de Référence	<p>Dans le rapport de présentation Une analyse des composantes de la TVB en intégrant les sites d'intérêt écologique a été réalisée.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 1 ; objectif 2, le PADD indique : « 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 ».</p> <p>Dans le règlement et le zonage Plusieurs prairies sont identifiées en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les autres éléments végétaux sont des arbres de hautes tiges. Les espaces boisés sont situés en zone naturelle et couverts, pour la plupart, par des EBC. Un sous-secteur de la zone agricole a été mis en place. Ce sous-secteur Ap protège totalement ces espaces de toutes nouvelles constructions pour préserver les enjeux paysagers.</p>
	Art. 7 Assurer une gestion exemplaire des ressources	<p>Dans le règlement et le zonage Le règlement interdit la création de nouvelles carrières ou sablières en zone Naturelle (N).</p>
	Art. 8 Limiter les coulées de boues et inondations par les eaux de ruissellement	<p>Dans le rapport de présentation L'Etat Initial de l'Environnement recense toutes les informations connues sur les risques naturels.</p> <p>Dans le PADD Dans l'axe 1 ; objectif 3, le PADD indique : « Préserver la population des risques en prenant en compte notamment les risques liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes) ».</p>

		<p>Dans le règlement écrit et le zonage La gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandée par le règlement écrit. Celui-ci fixe également un débit de fuite au moins équivalent à 2 l/ha/s pour les terrains support de projet de constructions neuves (principales ou annexes) ou d'extension de constructions existantes.</p>
--	--	---

Objectif	Sous-objectifs	Traduction à travers le PLU
Objectif 6 : Privilégier les énergies durables et l' écomobilité	Art. 9 Permettre et encourager le recours aux énergies durables	<p>Le rapport de présentation L'EIE aborde la question des consommations énergétiques, de la production et de l'approvisionnement en énergie.</p> <p>Dans le règlement et zonage Le règlement autorise l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergies renouvelables s'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.</p>
	Art. 9 Favoriser le développement des moyens alternatifs à la mobilité individuelle motorisée	<p>Dans le rapport de présentation Le diagnostic analyse le potentiel de développement des modes de déplacements actifs.</p> <p>Dans le règlement et le zonage Un emplacement réservé, au bénéfice de la commune, a été mis en place pour réaliser un espace de stationnement.</p> <p>Dans les OAP La thématique des cheminements doux a été intégrée dans les OAP ainsi que les besoins en stationnement.</p>

3. Les choix retenus pour la construction du PADD

1. Rappel des grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour de deux axes, comprenant les orientations et objectifs suivants :

Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

- 1) Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole
- 2) Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale
- 3) Assurer un Développement Durable du territoire

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

- 1) Maintenir une attractivité de la commune
- 2) Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier

2. Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

3. Le respect de ces principes dans le PADD

Principe 1° L'équilibre entre :

1. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La commune d'Arthies ambitionne de faire perdurer la vie de son village, en augmentant le nombre d'habitants sur son territoire (Axe 2, Objectif 1). L'objectif démographique affiché à travers le PADD est ainsi d'augmenter la population d'ici à 2030, en affichant une prévision démographique d'environ +0,45%/an en moyenne.

2. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

Le PADD affiche clairement la volonté de la commune de limiter la consommation d'espaces nouveaux pour son développement au cours des prochaines années (Axe 2, Objectif 2), en modérant la consommation de l'espace et en suivant une densité moyenne pour les futurs logements d'environ 15 logements/ha.

3. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Le PADD démontre le souhait de la commune de modérer la consommation des espaces naturels et agricoles (Axe 2, Objectif 2), tout en affirmant une volonté de préservation de l'identité paysagère de la commune (Axe 1, Objectif 1) et de protection de la trame verte et bleue (Axe 1, Objectif 2).

4. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

Le PADD donne pour objectif de préserver la richesse patrimoniale d'Arthies (Axe 1, Objectif 1).

La commune doit ainsi entreprendre l'identification des éléments remarquables du paysage, bâtis comme naturels, en vue de les préserver comme cela est expliqué au niveau du PADD.

5. Les besoins en matière de mobilité

Le PADD traite des questions de mobilité (Axe 2, Objectif 1) en affirmant le passage de la voie verte notamment.

Principe 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

Le PADD répond à ce principe à travers son Axe 1, Objectif 1, en affirmant la volonté de la commune de préserver son architecture locale et son paysage. Un objectif qui passe par l'identification et la protection des éléments remarquables du paysage.

Le dernier point de l'Axe 1, Objectif 1 exprime quant à lui la volonté des élus de préserver les vues remarquables sur la commune.

Principe 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] :

Le PADD traite ce principe à travers son Axe 2, Objectif 1, en se donnant pour objectif de diversifier le parc de logements. La commune veut favoriser les projets de mixité générationnelle.

Principe 4° La sécurité et la salubrité publiques :

A travers son Axe 1, Objectif 1, le PADD affiche l'ambition communale de développer l'urbanisation tout en préservant des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Principe 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

Le PADD répond à ce principe à travers son Axe 1, Objectif 3, en rappelant que la commune d'Arthies souhaite limiter l'exposition aux risques naturels.

Principe 6° La protection des milieux naturels et des paysages [...] :

La protection des paysages s'exprime au sein du PADD à travers l'Axe 1, Objectif 1, où la volonté des élus est de protéger les éléments remarquables du paysage, ainsi que les vues paysagères.

Le PADD entend protéger les milieux naturels à travers son Axe 1, Objectif 2, ce qui passe par la protection de la trame verte et bleue locale.

Principe 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...] :

La recherche d'un développement durable est affichée en transparence à travers le PADD. En effet, celui-ci, en encourageant à éviter toute consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation et à concentrer entièrement le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante, permettant ainsi de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants.

L'anticipation du changement climatique s'exprime à travers l'Axe 1 et Objectif 3 du PADD, où l'on voit le souci des élus municipaux de protéger les habitants du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

4. Les choix retenus pour la construction du zonage

La délimitation des zones du règlement graphique suit les orientations données par le PADD, elles-mêmes définies pour donner suite aux enjeux relevés à travers le diagnostic de territoire sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, du développement économique, des transports & mobilités, de l'environnement, des équipements, ...

1. La traduction des orientations du PADD

Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Agrandir l'enveloppe bâtie en respectant l'identité du village • Garantir le respect des formes anciennes dans les nouvelles opérations • 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...) 	<p>Objectif 1 : Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement graphique (plan n°1) classe en secteur Naturel de jardin (Nj) un certain nombre de terrains au sein de l'enveloppe bâtie, entre les constructions existantes et l'espace agricole, ce qui permet ainsi de maintenir les vues sur ce dernier. • Le règlement écrit fixe des règles de hauteurs maximales des constructions qui sont cohérentes avec l'architecture traditionnellement observée à Arthies. Là encore, cela doit permettre de ne pas entraver les vues paysagères sur la plaine agricole et de préserver également l'architecture du village. • Le secteur Ap interdit toute nouvelle construction en zone agricole afin de préserver l'ouverture paysagère notamment au nord de la commune. • Les ERP sont identifiés et rapportés en annexe du dossier du règlement. • Les OAP servent à encadrer l'intégration paysagère et architecturale des futurs projets sur les sites concernés par leur application.

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les éléments naturels d'intérêt écologique : boisements, prairies, mares et étangs • Maintenir les réservoirs et renforcer les corridors de la trame verte (y compris les espaces de jardins et les espaces non bâtis) et améliorer les continuités écologiques • Préserver le ru de l'urbanisation et valoriser la végétation attenante 	<p>Objectif 2 : Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement graphique protège des EBC qui concourent à la richesse de la trame verte et bleue sur Arthies. • Le règlement écrit cadre des règles pour la protection du cadre naturel et paysager de la commune (EBC, secteurs humides). • Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques.

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les secteurs à risques : au droit des axes de ruissellement • Porter une attention au risque de retrait-gonflement des argiles • S'assurer de la suffisance des réseaux et de la conformité des assainissements pour l'avenir du territoire 	<p>Objectif 3 : Assurer un développement durable du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement prend également en compte le risque de retrait et de gonflement des sols argileux, de manière à s'assurer que le porteur de projet tienne compte de ce risque lorsque celui-ci concerne son projet. • Sur l'ensemble de la commune, aucune construction ne peut se faire à moins de 5 mètres des axes de ruissellement afin de préserver la trame verte et bleue du territoire. • Le règlement du PLU veille à ce que les risques d'effondrement de carrières souterraines et de retrait et de gonflement d'argiles soient pris en compte à travers les futurs projets de construction. • Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales est reporté à travers les annexes, avec l'identification des axes de ruissellement. • Le règlement écrit incite à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

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

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> Définir un rythme de construction en adéquation avec la vie du village 	<p>Objectif 1: Maintenir une attractivité de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement graphique, par la zone urbaine qu'il définit permet la construction de logements au niveau des secteurs identifiés à travers le Diagnostic. Le développement urbain de la commune d'Arthies sera réalisé dans des extensions mesurées prédéfinies par les zones blanches de la charte du PNRVf. Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine en conservant tout de même un espace de jardin Nj. La zone AU du règlement graphique prévoit seulement 0,3 ha d'urbanisation en extension urbaine. Les OAP d'Arthies encadrent la création d'une dizaine de nouveaux logements avec le réemploi de bâtis existants. Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine.

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> Développer le village tout en préservant l'activité agricole et en permettant son développement 	<p>Objectif 2: Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire sera limité au stricte nécessaire. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. Les secteurs d'activité agricole sont classés en zone A, ce qui garantit ainsi le bon fonctionnement, voire le développement, de cette activité. Les OAP ont une densité moyenne de 15 logements/ha, ce qui permet de densifier les nouvelles constructions et limiter l'étalement urbain. La zone AU du règlement graphique prévoit seulement 0,3 ha d'urbanisation en extension urbaine.

2. La présentation des différentes zones du PLU

Le règlement graphique du PLU d'Arthies se compose de 2 plans. Le plan n°1 distingue les différentes zones et sous-secteurs applicables à travers le document d'urbanisme et dont la présentation est faite ci-dessous.

La zone urbaine (U)

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

La zone urbaine comprend 4 secteurs :

Ua : pour le bourg existant

Ua 1 : pour un secteur d'épaississement du bourg couvert par une OAP valant règlement.

Ua 2 : pour un corps de ferme existant ainsi que les vergers situés à l'arrière et couvert par une OAP valant règlement.

Ua 3 : pour un corps de ferme existant couvert par une OAP valant règlement.

Au sein de la zone urbaine, un certain nombre d'éléments bâtis remarquables (notamment des murs de clôture) sont repérés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

La zone à urbaniser (AU)

Cette zone couvre un secteur stratégique du territoire réglementé par une OAP valant règlement. L'OAP permet d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone pouvant recevoir de l'habitat ou des activités économiques comme la santé.

La zone agricole (A)

La zone agricole protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ap (Agricole Protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols) dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Plusieurs axes de ruissellement des eaux pluviales sont également reportés au niveau du règlement graphique (plan n°2).

La zone naturelle (N)

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs Nj, qui couvrent les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie de la commune.

Elle comprend également un secteur Np, qui couvre le secteur du château d'Arthies.

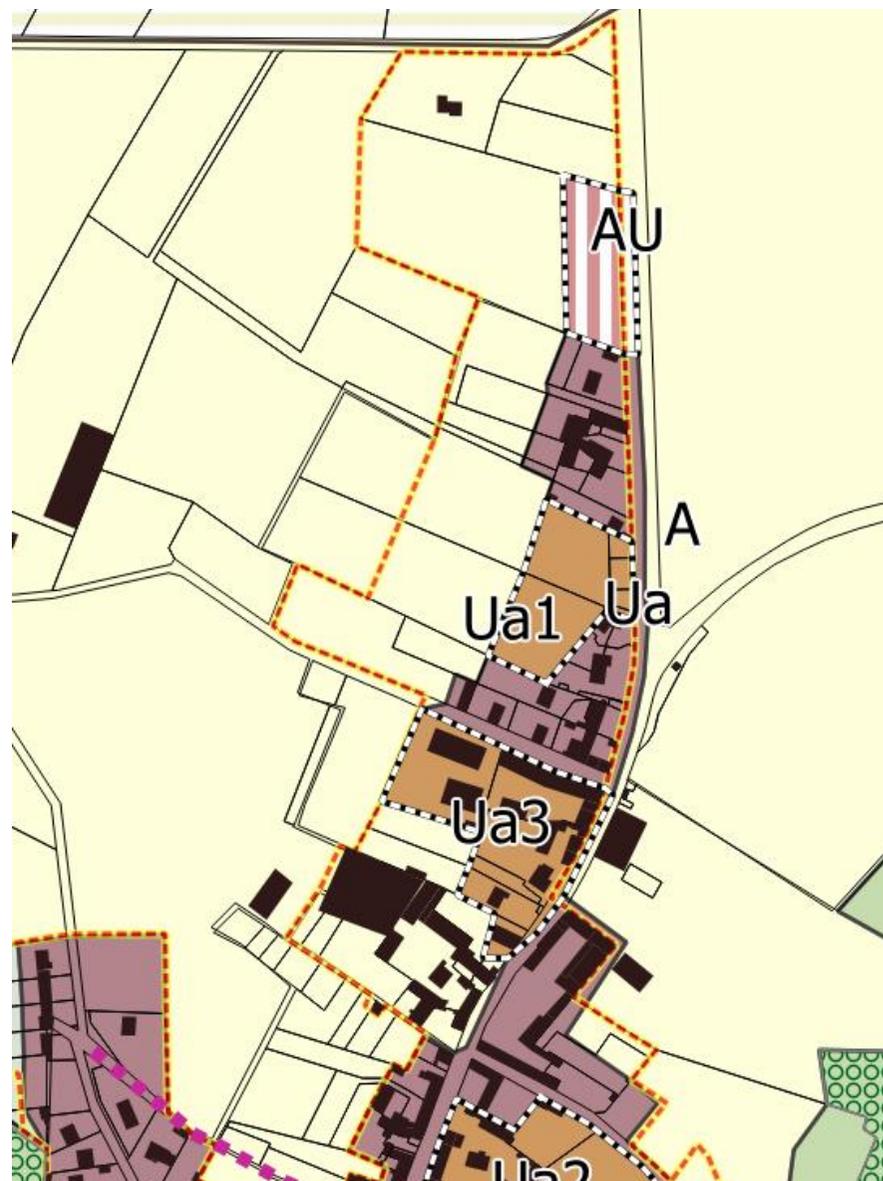
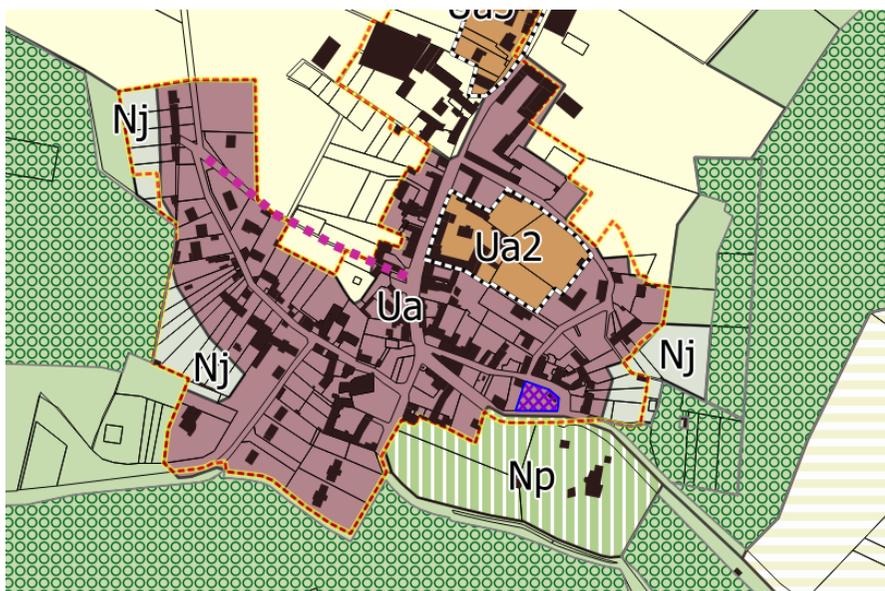
Au sein de la zone N, les principaux massifs boisés et bosquets sont couverts par le régime des Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à garantir leur protection.

Plusieurs axes de ruissellement des eaux pluviales sont également reportés au niveau du règlement graphique (plan n°2).

3. Différence entre le zonage révisé et le nouveau zonage

On observe un fort recul des zones U et AU du précédent PLU notamment sur la partie nord du village. Ces fortes emprises étaient difficilement justifiables dans le contexte réglementaire actuel.

Les lignes jaune avec pointillés rouge représentent l'emprise de l'ancien PLU.



5. La justification des règles applicables aux zones

Le règlement traduit les orientations et objectifs définis à travers le PADD, dans un souci de respect des lois Grenelle (I & II), Alur et ELAN.

1. L'organisation générale du règlement

Le règlement du PLU d'Arthies est organisé en suivant la nouvelle forme de règlement instituée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

La logique recherchée est celle d'une simplification de la lecture de la partie réglementaire du PLU, à travers une réorganisation des parties du règlement selon les 3 grandes thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements, réseaux.

Au préalable, des dispositions générales fixent les grandes règles applicables à l'échelle de la commune en matière de droit du sol.

2. La justification des règles appliquées

La zone urbaine (U)

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

La zone urbaine comprend 4 secteurs :

Ua : pour le bourg existant

Ua 1 : pour un secteur d'épaississement du bourg couvert par une OAP valant règlement.

Ua 2 : pour un corps de ferme existant ainsi que les vergers situés à l'arrière et couvert par une OAP valant règlement.

Ua 3 : pour un corps de ferme existant couvert par une OAP valant règlement.

Partie	Règles du PLU	Objectifs/justifications
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zones Ua.</p> <p>L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de la zone U à vocation d'habitat en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logements, tout en favorisant l'implantation de commerces et de services et d'une activité micro-économique sans nuisances pour le voisinage, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques.</p>
	Destinations et sous-destinations interdites	<p>Cette règle vise à interdire les activités nuisantes dans une zone à vocation d'habitats.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées</p>	<p>En zones Ua, la règle édictée doit permettre d'éviter des reculs trop importants et une perte d'espace inutilisable.</p>

Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation par rapport aux limites séparatives	Ces règles visent à favoriser la densité des constructions en zones Ua en préconisant qu'elles doivent être implantées sur au moins une limite séparative de propriété ou observer une marge d'isolement de 3m minimum.
	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet item n'est pas réglementé afin de favoriser la densification sur des terrains de taille réduite.
	L'emprise au sol des constructions	Cet item n'est pas réglementé afin de favoriser la densification sur des terrains de taille réduite.

<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Hauteur des constructions</p>	<p>Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti.</p> <p>Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Aspect général et volumes</p>	<p>Ces règles visent à assurer un développement cohérent de l'existant et dans le respect des lieux.</p>
	<p>Couvertures, murs et ouvertures</p>	<p>Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Arthies, en particulier en zone Ua qui correspond au cœur de bourg historique.</p> <p>L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.</p>

<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Clôtures</p>	<p>Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non-construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles.</p> <p>Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute.</p> <p>Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zones A et N de façon à permettre le passage de la microfaune.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions</p>	<p>Eléments de paysages protégés – Alignements de murs et façades remarquables (L.151-19)</p>	<p>Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune d'Arthies, en protégeant notamment certains bâtiments et les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique et participant au charme du village.</p>
	<p>Stationnement</p>	<p>Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine. Il en va de même pour les vélos.</p>

Desserte par les voies publiques et privées	Accès	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Desserte par les réseaux	Eau potable	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.

Desserte par les réseaux	Assainissement	<p>Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.</p> <p>Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.</p>
	Autres réseaux	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.
	Déchets	<p>Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrements sur l'espace public.</p> <p>Les attentes relatives aux réseaux de communication numérique portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.</p>

La zone à urbaniser (AU)

Cette zone couvre un secteur stratégique du territoire réglementé par une OAP. Les zones AU permettent d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone pouvant recevoir de l'habitat ou des activités de santé et pour lesquels des aménagements seront nécessaires au préalable.

Partie	Règles du PLU	Objectifs/justifications
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zones AU.</p> <p>L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de la future zone urbaine, en orientant leur vocation uniquement vers les constructions à valeur d'habitat ou d'activité économique, tout en veillant à prendre en compte les risques naturels existants, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques.</p>
	Destinations et sous-destinations interdites	<p>La zone AU est essentiellement à destination d'habitat et d'activité de santé. Ces règles visent à interdire toute autre forme de destination, en dehors des équipements publics.</p>
Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	<p>La règle permet d'assurer le maintien d'un minimum d'espace au-devant de la construction, notamment afin de permettre le bon accès au site de projet, de même que la circulation et le stationnement des véhicules sur l'espace privé. Ces principes sont prévus dans l'OAP.</p> <p>L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.</p>

<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>L'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non mitoyennes, et également à permettre un meilleur passage de la lumière naturelle.</p>
	<p>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cet item n'est pas réglementé afin de favoriser la densification sur des terrains de taille réduite.</p>
	<p>L'emprise au sol des constructions</p>	<p>La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « sur-densification » d'une commune attachée à la préservation de son caractère de village. L'emprise au sol est limitée à 40%.</p>

<p>Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Hauteur des constructions</p>	<p>Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti.</p> <p>Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Aspect général et volumes</p>	<p>Ces règles visent à assurer un développement cohérent de l'existant et dans le respect des lieux.</p>
	<p>Couvertures, murs et ouvertures</p>	<p>Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Arthies, en particulier en zone AU.</p> <p>L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.</p>

<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Clôtures</p>	<p>Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non-construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles.</p> <p>Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute.</p> <p>Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zones A et N de façon à permettre le passage de la microfaune.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions</p>	<p>Eléments de paysages protégés – Alignements de murs et façades remarquables (L.151-19)</p>	<p>Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune d'Arthies, en protégeant notamment certains bâtiments et les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique et participant au charme du village.</p>
	<p>Stationnement</p>	<p>Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone AU. Il en va de même pour les vélos.</p>

Desserte par les voies publiques et privées	Accès	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Desserte par les réseaux	Eau potable	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.

Desserte par les réseaux	Assainissement	<p>Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.</p> <p>Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.</p>
	Autres réseaux	<p>L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.</p>
	Déchets	<p>Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrements sur l'espace public.</p> <p>Les attentes relatives aux réseaux de communication numérique portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.</p>

La zone agricole (A)

La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ap (Agricole Protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols) dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Partie	Règles du PLU	Objectifs/justifications
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone A et secteur Ap.</p> <p>L'objectif est de permettre en zone A le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, en autorisant la construction de manière encadrée de logements et d'hébergements en lien avec l'activité agricole, et tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, tels que le commerce et la vente directe à la ferme. Ce développement se doit toutefois de demeurer encadré, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. Celles-ci concernent en particulier le logement, qui doit rester directement nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole et s'implanter à une distance raisonnable des sites d'exploitation, de manière à éviter le « mitage » de l'espace agricole.</p>
	Destinations et sous-destinations interdites	<p>Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le fonctionnement de l'activité agricole et forestière.</p> <p>L'interdiction de toute forme de construction en secteur Ap (en dehors des équipements recevant du public), vise à préserver les paysages du plateau agricole, faisant l'identité du Vexin et qui sont particulièrement visibles sur le nord du territoire.</p>

<p>Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées</p>	<p>La règle édictée doit permettre d'éviter une sortie directe des engins agricoles sur la voie publique.</p> <p>L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>L'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non mitoyennes, permettre également un meilleur passage de la lumière naturelle.</p> <p>L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.</p>
	<p>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cette règle est sans objet afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.</p>

	L'emprise au sol des constructions	Cette règle est sans objet afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.
Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions	Hauteur des constructions	Les règles de hauteurs édictées doivent permettre un bon fonctionnement de l'activité agricole et le passage des véhicules à l'intérieur des bâtiments d'activité. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aspect général et volumes	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Arthies.

	Couvertures, murs et ouvertures	<p>Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Arthies, en particulier en zone A.</p> <p>L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Clôtures	Cet item n'est pas réglementé.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Eléments de paysages protégés – Alignements de murs et façades remarquables (L.151-19)	Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune d'Arthies, en protégeant notamment certains bâtiments et les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique et participant au charme du village.

	Stationnement	Cet item n'est pas réglementé.
Desserte par les voies publiques et privées	Accès	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.

Desserte par les réseaux	Eau potable	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
Desserte par les réseaux	Assainissement	<p>Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.</p> <p>Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.</p>
	Autres réseaux	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.

	Déchets	<p>Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrements sur l'espace public.</p> <p>Les attentes relatives aux réseaux de communication numérique portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.</p>
--	---------	--

La zone naturelle (N)

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie de la commune.

Elle comprend également un secteur Np, qui couvre les parcelles du domaine du château.

Partie	Règles du PLU	Objectifs/justifications
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone N et en secteurs Nj, et Np.</p> <p>L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, tout en veillant avant tout à la préservation du milieu naturel et des espaces de respiration.</p>
	Destinations et sous-destinations interdites	<p>La zone N a vocation à demeurer non bâtie. C'est pourquoi la quasi-totalité des destinations et sous-destinations sont interdites, de manière à encadrer au maximum la constructibilité en zones N et dans ses sous-secteurs.</p>
Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	Cet item est non réglementé.

Volumétrie et implantation des constructions Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation par rapport aux limites séparatives	Cet item est non réglementé.
	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet item est non réglementé.
	L'emprise au sol des constructions	Cet item est non réglementé.

<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Hauteur des constructions</p>	<p>Cet item est non réglementé.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Aspect général et volumes</p>	<p>Les principes généraux définis doivent permettre d'encadrer les futures constructions de manière à ce que celles-ci tiennent compte du cadre paysager et architectural traditionnel du Vexin français. L'objectif étant d'éviter toute dénaturation de l'environnement naturel et du cadre paysager.</p>
	<p>Couvertures, murs et ouvertures</p>	<p>Les principes généraux définis doivent permettre d'encadrer les futures constructions de manière à ce que celles-ci tiennent compte du cadre paysager et architectural traditionnel du Vexin français. L'objectif étant d'éviter toute dénaturation de l'environnement naturel et du cadre paysager.</p>

<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Clôtures</p>	<p>Les principes généraux définis doivent permettre d'encadrer les futures constructions de manière à ce que celles-ci tiennent compte du cadre paysager et architectural traditionnel du Vexin français. L'objectif étant d'éviter toute dénaturation de l'environnement naturel et du cadre paysager.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions</p>	<p>Eléments de paysages protégés – Alignements de murs et façades remarquables (L.151-19)</p>	<p>Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune d'Arthies, en protégeant notamment certains bâtiments et les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique et participant au charme du village.</p>
	<p>Stationnement</p>	<p>Cet item n'est pas réglementé.</p>

Desserte par les voies publiques et privées	Accès	Cet item n'est pas réglementé.
	Voirie	Cet item n'est pas réglementé.
Desserte par les réseaux	Eau potable	Cet item n'est pas réglementé.

Desserte par les réseaux	Assainissement	Cet item n'est pas réglementé.
	Autres réseaux	Cet item n'est pas réglementé.
	Déchets	Cet item n'est pas réglementé.

6. La justification des OAP

Comme défini par l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

1. Liste des OAP :

Le PLU d'Arthies contient 4 OAP valant règlement :

- OAP n°1 : projet d'épaissement du bourg
- OAP n°2 : évolution d'un corps de ferme et de terrains non bâtis
- OAP n°3 : évolution d'un corps de ferme
- OAP n°4 : extension de l'urbanisation au nord du bourg

2. Justification de l'élaboration des OAP

OAP n° 1

Cette OAP couvre une surface de 4700m² et prévoit un épaississement du bourg pour la création d'environ 2 logements. La densité attendue est située entre 12 et 15 logements/ha. Ce site sera desservi par un accès mutualisé et pourra accueillir d'autres activités que l'habitat.

Orientations du PADD	Traduction à travers le PADD
<p>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable 1/ Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole 2/ Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale 3/ Assurer un Développement Durable du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP permet de garantir une certaine intégration paysagère des futures constructions, à travers des principes d'implantation qui permettent une bonne intégration des constructions. ▪ L'OAP étant limitrophe d'un espace agricole, elle inclut une obligation de traitement des interfaces entre l'espace nouvellement urbanisé et l'espace agricole à travers l'intégration paysagère. ▪ L'OAP prévoit également un pourcentage des terrains devant rester perméables aux eaux de pluie.
<p>Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs 1/ Maintenir une attractivité de la commune 2/ Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP sur ce site doit permettre de soutenir l'objectif de la commune d'attirer de nouveaux habitants d'ici à 2030. ▪ L'OAP fixe une densité bâtie devant permettre de préserver certains espaces de pleine terre, ce qui garantit une certaine harmonie dans l'aménagement du territoire. ▪ L'OAP prévoit une mutualisation pour la desserte des habitations futures.

OAP n° 2

Cette OAP couvre une surface de 8000m² et prévoit la création d'environ 5 logements. La densité attendue est située entre 12 et 15 logements/ha. Cette OAP prévoit également l'évolution du corps de ferme.

Orientations du PADD	Traduction à travers le PADD
<p>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable 1/ Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole 2/ Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale 3/ Assurer un Développement Durable du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ L'OAP permet de garantir une certaine intégration paysagère des futures constructions, à travers des principes d'implantation qui permettent une bonne intégration des constructions.▪ L'OAP prévoit de maintenir au maximum l'identité « verger » actuelle.▪ Sur le volet paysager, il s'agit essentiellement de maintenir la cour du corps de ferme en état pour conserver l'identité du site.▪ L'OAP prévoit également un pourcentage des terrains devant rester perméables aux eaux de pluie.
<p>Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs 1/ Maintenir une attractivité de la commune 2/ Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ L'OAP sur ce site doit permettre de soutenir l'objectif de la commune d'attirer de nouveaux habitants d'ici à 2030.▪ L'OAP fixe une densité bâtie devant permettre de préserver certains espaces de pleine terre, ce qui garantit une certaine harmonie dans l'aménagement du territoire.▪ L'OAP prévoit une mutualisation pour la desserte des habitations futures. Elle prévoit également de créer du lien entre le corps de ferme et l'arrière du site.

OAP n° 3

Cette OAP couvre une surface de 7800m² et prévoit la création d'environ 3 logements dans des bâtiments existants au sein d'un ancien corps de ferme. L'OAP prévoit également l'avenir du site dans sa globalité.

Orientations du PADD	Traduction à travers le PADD
<p>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable 1/ Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole 2/ Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale 3/ Assurer un Développement Durable du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ L'OAP prévoit de maintenir l'espace bâti existant sans autoriser la construction de nouveaux bâtis.▪ Sur le volet paysager, il s'agit essentiellement de maintenir la cour en état pour conserver l'identité du site.
<p>Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs 1/ Maintenir une attractivité de la commune 2/ Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ L'OAP sur ce site doit permettre de soutenir l'objectif de la commune d'attirer de nouveaux habitants d'ici à 2030.▪ L'OAP prévoit également la gestion du stationnement.

OAP n°4

Cette OAP couvre une surface de 2700m² et prévoit la création d'environ 2 logements mais également l'implantation d'un bâtiment de santé. La densité attendue est située entre 12 et 15 logements/ha.

Orientations du PADD	Traduction à travers le PADD
<p>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable 1/ Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole 2/ Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale 3/ Assurer un Développement Durable du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ L'OAP permet de garantir une certaine intégration paysagère des futures constructions, à travers des principes d'implantation qui permettent une bonne intégration des constructions.▪ L'OAP étant limitrophe d'un espace agricole, elle inclut une obligation de traitement des interfaces entre l'espace nouvellement urbanisé et l'espace agricole à travers l'intégration paysagère.▪ L'OAP prévoit également un pourcentage des terrains devant rester perméables aux eaux de pluie.
<p>Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs 1/ Maintenir une attractivité de la commune 2/ Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ L'OAP sur ce site doit permettre de soutenir l'objectif de la commune d'attirer de nouveaux habitants d'ici à 2030.▪ L'OAP fixe une densité bâtie devant permettre de préserver certains espaces de pleine terre, ce qui garantit une certaine harmonie dans l'aménagement du territoire.▪ L'OAP prévoit une mutualisation pour la desserte des habitations futures.▪ L'OAP prévoit l'implantation d'un établissement de santé.

7. La justification des prescriptions définies par le règlement

1. Les emplacements réservés

Rappel

L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme définit les éléments suivants :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Les emplacements réservés inscrits à travers le PLU

Le PLU d'Arthies comprend 1 emplacement réservé. Cet emplacement, inscrit au règlement graphique (plan n°1), est le suivant :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'un espace de stationnement	Commune d'Arthies	630m ²

2. Les espaces boisés classés

Rappel

Au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou

approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les EBC sont reportés au niveau du règlement graphique (plan n°1).



3. Le bâti pouvant changer de destination en zone A et N

Rappel

Comme le décrit l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Détail sur les bâtiments identifiés

Les bâtiments identifiés sont tous présents sur le domaine de la Feuge. Ce site, ancré dans un espace agricole, accueille des activités très diverses avec notamment la présence d'étangs de pêche mais aussi d'activités de chasse.

L'identification des bâtiments doit permettre une évolution du site en fonction des besoins tout en assurant un espace dédié à l'agriculture et aux activités de loisirs liés à la nature.



4. Les éléments remarquables du paysage

Le patrimoine bâti

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Ce patrimoine bâti est repéré en tant qu'Élément Remarquable du Paysage (ERP), et est reporté à travers le plan de zonage (document 3b du PLU). Le recensement recouvre des éléments privés comme publics, de dimensions et caractéristiques différentes dont l'histoire est singulière. Des fiches comprenant une description et la localisation sont annexées au règlement écrit (Document 3a – Annexe 3), des prescriptions générales sont édictées pour l'ensemble des éléments bâtis et en plus, pour chaque élément des prescriptions particulières de conservation et de mise en valeur.

Le recensement s'est opéré au fur et à mesure de la révision du PLU. Dès les premières réunions de travail, les élus ont ciblé le bâti qui leur semblait remarquable et qui fondait l'identité de la commune (tel que le Château et les corps de ferme) puis au fil des réunions, des visites sur le terrain, et des propositions faites par les bureaux d'études, la liste des ERP s'est allongée, et comprend l'ensemble des bâtiments participant au cadre de vie de la commune. Le travail a été mené en partenariat avec le PNRVf.

Le recensement identifie 21 éléments bâtis dont le réseau de mur couvrant le bourg d'Arthies. Ces murs visibles depuis l'espace public sont typiques du paysage vexinois.



On y retrouve les maisons de bourg (ERP 6 à 9) construites pour la plupart en limite d'emprise publique.



Les corps de ferme sont également identifiés puisqu'ils façonnent le patrimoine bâti du territoire. Ils sont identifiés en ERP 10 à 16.



Ensuite les maisons de notables ont été identifiées aux ERP 17 à 19 ainsi que deux maisons rurales aux ERP 20 et 21.



Le petit patrimoine religieux a été identifié bien qu'il soit essentiellement situé sur l'espace public avec les ERP 22 à 25.



Pour finir, le domaine de la Feuge a été identifié puisqu'il est un des éléments majeurs du territoire de part son histoire mais aussi ses nombreux bâtiments d'intérêt.



PLU d'Arthies
Justifications des choix retenus

Le patrimoine naturel

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Deux groupes d'éléments naturels ont été recensés : les mares et les éléments végétaux.

L'ensemble des mares publiques et privées ont été recensées et sont protégées dans le cadre du PLU. Elles jouent un rôle paysager, hydraulique ou encore écologique pour le territoire d'Arthies.



Les éléments naturels comprenant les haies, les arbres remarquables, des vergers sont également protégés. L'ensemble des haies situées sur le plateau agricole du Vexin et au pourtour des enveloppes bâties ont été protégées.



8. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

1. Rappel de la consommation foncière passée

D'après l'analyse, la consommation foncière sur les 10 dernières années (2009-2019) a été de 10 476m². Les nouvelles constructions ont été réalisées sur des parcelles moyennes de 1 600m².

2. L'impact du PLU sur la consommation foncière Evolution des espaces à travers l'analyse des zones du PLU

Ancien PLU		Nouveau PLU	
Zone urbaine			
Ua	9,9	Ua	9,5
Uh	3,2	Ua1	0,5
		Ua2	0,8
		Ua3	0,8
Total	13,1	Total	11,6
Ouverture à l'urbanisation			
AU1	1,2	AU	0,4
AU2	1,6		
AU3	1,0		
Total	3,8	Total	0,4
Zone agricole			
A	446,1	A	115
		Ap	387
Total	446,1	Total	502
Zone naturelle			
N	288,2	N	234
		Nj	1,2
		Np	2
Total	288,2	Total	237,2
Total général	751,2	Total général	751,2

Le bilan concernant l'évolution des est très favorable à la préservation des espaces agricoles avec un recul très sensible des zones AU envisagées précédemment (-3,4ha).

En règle générale, la proportion des zones U et AU sur l'ensemble du territoire passe de 2,2% à 1,6%.

3. La consommation foncière prévue à travers le PLU

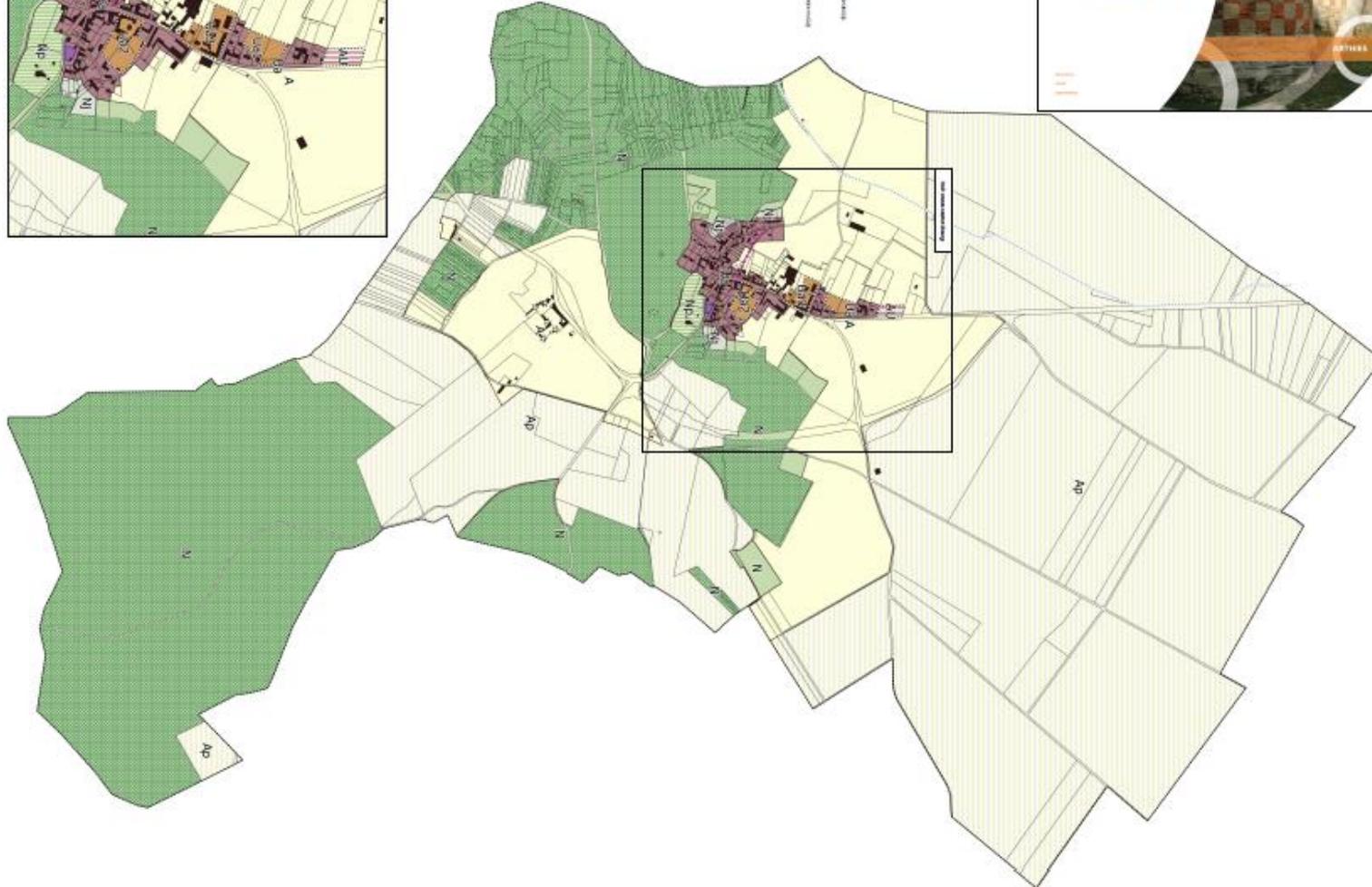
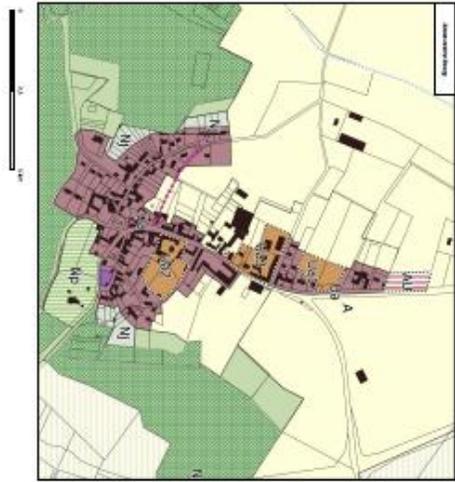
Rappel de l'estimation des besoins en foncier pour la production de logements

Au regard de son projet démographique, la commune a estimé avoir besoin de produire environ 15 nouveaux logements.

La consommation foncière opérée en réponse aux objectifs du PADD

La consommation foncière est cadrée par 4 OAP couvrant ainsi le besoin en production des 15 logements projetées. En effet, le potentiel en densification de dents creuses reste très faible puisque la commune observe plusieurs terrains non entretenus subissant ainsi une forte rétention foncière.

Cette répartition permet de limiter fortement les besoins en extension urbaine (0,4 ha de zone AU) et de réduire ainsi une consommation d'espaces naturels et agricoles qui aurait été certainement plus importante en cas de maintien du précédent PLU.



1.1.1.1. Zones d'habitat individuel

A : Zones d'habitat individuel en zone d'habitat dispersé.

N : Zones d'habitat individuel en zone naturelle.

Ap : Zones d'habitat individuel en zone agricole.

1.1.1.2. Zones d'habitat collectif

AC : Zones d'habitat collectif en zone d'habitat dispersé.

AN : Zones d'habitat collectif en zone naturelle.

Ap : Zones d'habitat collectif en zone agricole.

1.1.1.3. Zones d'habitat mixte

AM : Zones d'habitat mixte en zone d'habitat dispersé.

AN : Zones d'habitat mixte en zone naturelle.

Ap : Zones d'habitat mixte en zone agricole.

1.1.1.4. Zones d'habitat rural

AR : Zones d'habitat rural en zone d'habitat dispersé.

AN : Zones d'habitat rural en zone naturelle.

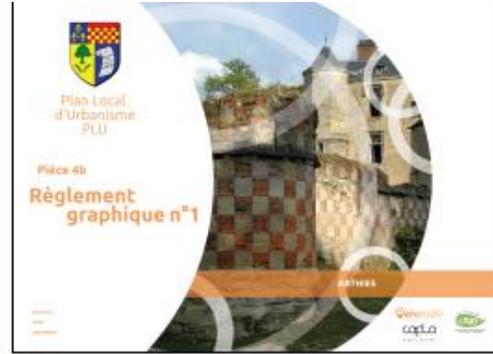
Ap : Zones d'habitat rural en zone agricole.

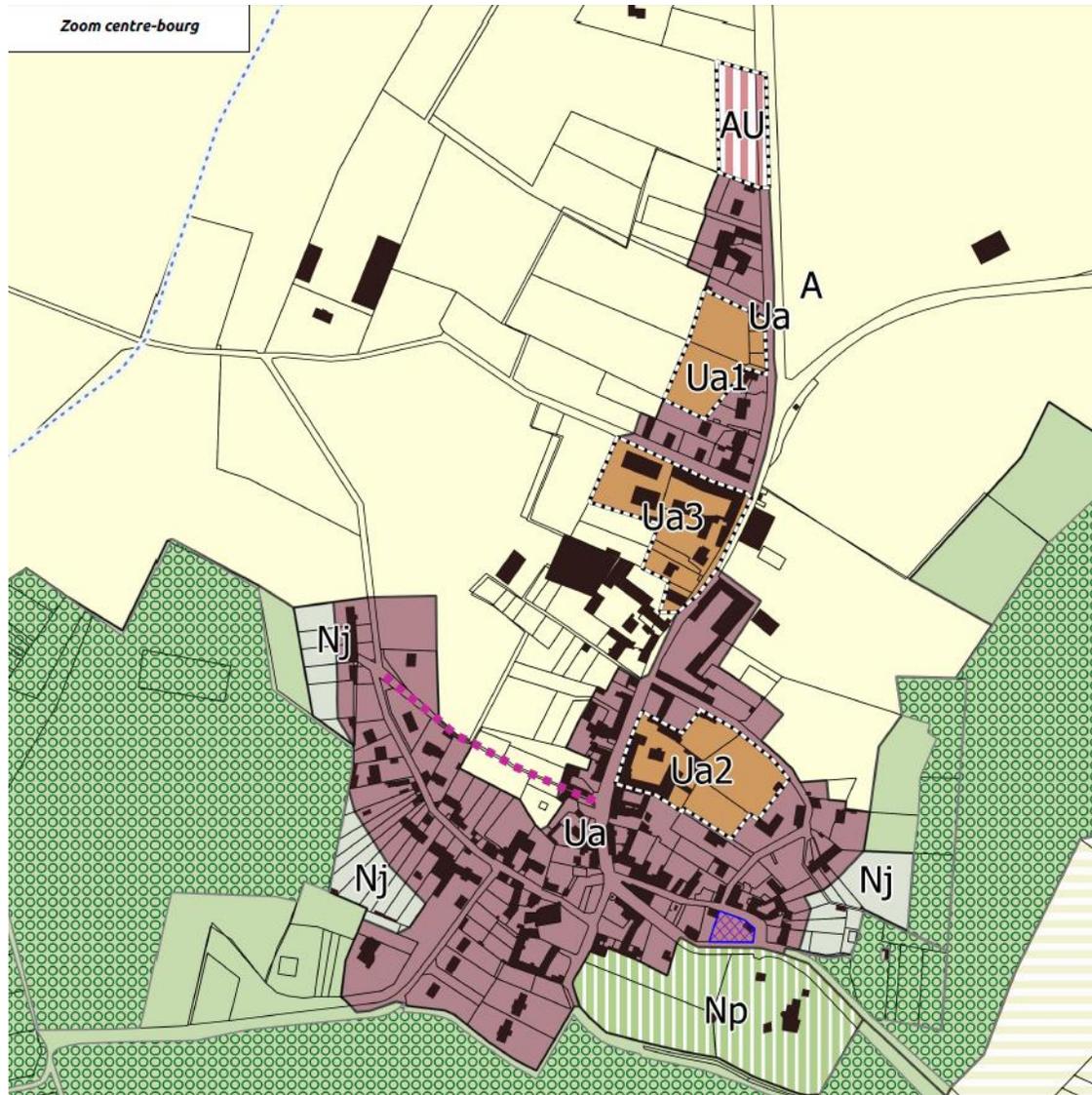
1.1.1.5. Zones d'habitat rural

AR : Zones d'habitat rural en zone d'habitat dispersé.

AN : Zones d'habitat rural en zone naturelle.

Ap : Zones d'habitat rural en zone agricole.





4. Evolution des zones U et AU sur le plan de zonage

La révision du PLU a permis de réévaluer le besoin foncier urbanisable à la baisse afin de trouver plus de cohérence avec les documents supérieurs comme le SDRIF ou bien la charte du PNR.

Sur les cartes suivantes, la zone orangée représente les nouvelles limites des zones U et AU. Le trait jaune à tirets rouges représente les limites de l'ancien zonage du PLU.

On y retrouve un retrait des zones U du PLU sur la partie sud du bourg puisque ces terrains sont situés en lisière des espaces boisés. Ces espaces sont aujourd'hui utilisés pour des usages de jardins principalement.

Sur la partie nord du bourg, c'est ici que la différence du zonage est la plus parlante avec un recul sensible de la consommation d'espaces agricoles en extension.

La révision restitue 3,4ha de zones AU pour le monde agricole.





9. Les indicateurs de suivis

1. Rappel du contexte réglementaire

L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU transparaît à travers l'article R. 151-4 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique en effet que « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29* ».

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment par l'article R. 151-4, fixe le fait que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan* ».

Pour rappel, les objectifs visés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

- 1 L'équilibre entre :
 - a Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e Les besoins en matière de mobilité ;
- 2 La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
 - 3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
 - 4 La sécurité et la salubrité publiques ;
 - 5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
 - 6 La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la

préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- 7 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- 8 La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

2. Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Arthies

Le fonctionnement des indicateurs

Les indicateurs de suivi doivent permettre aux élus de la commune d'analyser les résultats de l'application du PLU dans le temps. Leur utilisation devra servir à évaluer les progrès et évolutions positives constatées sur la commune d'Arthies grâce à l'application du document d'urbanisme, ou à l'inverse de mettre en évidence les éventuelles faiblesses ou difficultés rencontrées par le PLU.

Ces indicateurs s'appliquent en suivant les objectifs donnés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme et présentés précédemment.

Les indicateurs de suivi s'organisent à travers un tableau composé des éléments suivants :

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence de suivi
Rappel des objectifs et des orientations du PADD qui font l'objet du suivi (et implicitement de leurs traductions à travers le règlement et les OAP)	Objectif inscrit ou recherché et qui est évalué à travers les indicateurs de suivi	Les indicateurs de suivi concernés	Document au sein duquel la donnée peut être recherchée	Unité qui permet de quantifier et d'évaluer la donnée	Service à consulter pour permettre la collecte des informations recherchées	Fréquence à laquelle le suivi doit être réalisé

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence de suivi
Objectif L. 101-2 CU : 1.a - L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales						
Axe 2 - Objectif 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.	Recensement de la population	Recensement de la population - INSEE	Nombre	INSEE	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L. 101-2 CU : 1.b - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtriser, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux						
Axe 2 – Objectif 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. Urbaniser les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle

	réseaux existants. Ce type d'urbanisation permettra de limiter la consommation d'espaces.					
Objectif L. 101-2 CU : 1.c - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels						
Axe 2 – Objectif 2 : Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier	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.	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 1.d - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel						
Axe 1 – Objectif 1 : Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole	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.	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 1.e - Les besoins en matière de mobilité						
Axe 2 - Objectif 1 : Maintenir une attractivité de la commune	Affirmer et valoriser le réseau de déplacements doux pour maintenir les liaisons intra-urbaines et	Evolution des itinéraires de déplacements doux	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux	Km	Commune, CCVC	Au moment de la mise en révision du PLU

	permettre la découverte du territoire communal dans son ensemble.					
Objectif L. 101-2 CU : 2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville						
Axe 1 – Objectif 1 : Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole	Marquer et traiter les franges urbanisées en limites d’espaces agricoles et naturels afin d’obtenir une réelle ceinture verte autour du bourg.	Protection de l’architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat						
Axe 2 – Objectif 1 : Maintenir une attractivité de la commune	Développer l’urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire sera limité au stricte nécessaire.	Recensement des typologies d’habitat	INSEE Repérage de terrain	Nombre	INSEE	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L. 101-2 CU : 5 - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature						
Axe 1 – Objectif 2 : Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale	Préserver la population des risques en prenant en compte notamment les risques liés à l’eau (ruissellement, remontée de nappes).	Evolution des risques naturels Exposition des habitants aux nuisances	Cartes de risques, de bruit	Nombre de personnes exposées aux risques naturels et aux nuisances	Commune, CCVC, DRIEE, DDT 95	Annuelle
Objectif L. 101-2 CU : 6 - La protection des milieux agricoles et des paysages						
Axe 1 – Objectif 1 : Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole	Préserver et soutenir l’activité agricole en évitant de construire en direction des sites d’exploitations et en	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d’aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle

	permettant la diversification des activités.					
Objectif L. 101-2 CU : 7 – La lutte contre le changement climatique et l’adaptation à ce changement						
Axe 1 – Objectif 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.	Evolution du nombre d’installations de production d’énergie renouvelable	Permis de construire Attestation de RT2020 mentionnant l’installation de dispositifs d’énergie renouvelable	Nombre	Commune, CCVC, ADEME, Réseau d’Observation Statistique de l’Énergie d’Ile-de-France (ROSE)	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 1 – Objectif 2 : Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale	<ul style="list-style-type: none"> 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, ...). 	Evolution des surfaces boisées Etat des éléments naturels identifiés et protégés	SIG et travail de terrain	Superficie (ha) et nombre	Commune, DRIEE	Au moment de la mise en révision du PLU



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE