

Commune des  
**Églises d'Argenteuil**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	27/08/03	19/07/07	30/01/08
Révision allégée n°1	07/11/13	20/03/14	22/07/14
Révision PLU	16/10/14	01/06/21	10/01/22

Le Maire,  
Roseline GICQUEL

# **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL**

**AXE 2 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE**

**AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

**AXE 4 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ SUR LES ÉGLISES D'ARGENTEUIL**

**AXE 5 : MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION**

## AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Objectifs	Orientations
Identifier la Trame Verte et Bleue et protéger ses continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver la Boutonne, les marais ainsi que les 4 affluents présents sur la commune, la Saudrenne, le Padôme, le Pré-Naudin et le ruisseau de Frâgne</li><li>• Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire réalisé sur la commune</li><li>• Protéger les zones boisées qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves</li><li>• Participer à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines</li></ul>
Valoriser le patrimoine architectural local	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interdire l'extension urbaine des hameaux pour conserver leur caractère rural et l'homogénéité architecturale de type traditionnelle</li><li>• Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine</li><li>• Préserver le bâti remarquable présent sur le territoire communal</li><li>• Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant</li><li>• Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant</li><li>• Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal</li></ul>

## AXE 2 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

Objectifs	Orientations
Conforter l'offre d'équipements et de services destinés à la population	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir et développer les équipements existants sur la commune (espace public, aires de jeux pour enfants, terrains de sports, stationnements, cheminements doux sécurisés...)</li><li>• Maintenir l'existence du groupe scolaire</li><li>• Conforter la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur le bourg et le village de Pouzou</li></ul>

### AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Objectifs	Orientations
Permettre le maintien et le développement des activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,</li><li>• Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations</li><li>• Protéger les terres agricoles en limitant les extensions urbaines</li><li>• Autoriser les activités de diversification</li><li>• Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux</li></ul>
Assurer l'accueil d'activités économiques sur la commune	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assurer le maintien et le développement des entreprises et commerces installés sur la commune</li><li>• Encadrer la mixité des usages dans la zone urbaine pour accueillir de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat comme le commerce</li><li>• Prévoir l'accueil de nouvelles entreprises en dehors des zones urbaines pour prévenir la gestion des nuisances.</li></ul>

## AXE 4 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ SUR LES ÉGLISES D'ARGENTEUIL

Objectifs	Orientations
Développer l'offre d'accueil de nouveaux habitants sur la commune	<p>Afficher l'ambition d'atteindre une démographie d'environ 572 habitants, soit l'accueil d'environ 53 habitants supplémentaires à horizon 2030 en limitant la consommation foncière à moins de 4 ha.</p> <p>Permettre la mutabilité du tissu urbain existant pour limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en poursuivant la revalorisation des logements vacants</li> <li>• en identifiant les possibilités d'accueil de nouvelles constructions au sein des derniers lotissements aménagés et en densifiant le tissu urbain existant du bourg ainsi que des villages de Pouzou et Grand-Frêne</li> </ul> <p>Développer l'offre d'habitat au niveau du village de Pouzou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en proposant une offre d'aménagement d'ensemble dans le village de Pouzou</li> <li>• en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif</li> <li>• en fixant des principes d'aménagement de manière à densifier les nouvelles constructions tout en ayant soin du vivre ensemble et de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement</li> </ul> <p>Prévoir une opération en cœur de bourg à long terme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en identifiant à long terme, le secteur de projet d'un futur lotissement communal en cœur de bourg</li> <li>• dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics</li> <li>• en tenant compte du risque inondation présent sur le secteur</li> </ul>
Prendre en compte et sensibiliser les habitants aux risques existant sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier sur les documents graphiques du PLU les secteurs à risques sur la commune</li> <li>• Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation défini par le PPRi</li> </ul>
Prendre en compte les enjeux environnementaux présents sur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec le dispositif d'assainissement collectif et pour les secteurs non raccordés selon l'aptitude des sols</li> </ul>

le territoire communal	<p>pour les systèmes d'assainissement individuel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle</li> </ul>
Développer les transports et faciliter les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter les modes de déplacements doux pour connecter les différents services et équipements du bourg</li> <li>• Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.</li> </ul>
Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement</li> <li>• Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants</li> <li>• Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques</li> <li>• Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.</li> </ul>

## **AXE 5 : MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION**

De 2007 à 2020, la commune des Églises d'Argenteuil a consommé 4,1 ha de terres agricoles et naturelles correspond à la construction de 23 nouvelles maisons d'habitations ainsi qu'à l'aménagement d'un lotissement de 7 lots dans le bourg.

Afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme (L.151-4), nous prendrons en compte une consommation moyenne des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années à partir de l'arrêt du PLU. Ainsi entre 2010 et 2020, on estime que cette consommation moyenne d'espace connue sur le territoire communal représente 3,15 ha.

Le projet de révision du PLU modère les ouvertures à l'urbanisation à 2,33 ha uniquement, représentant ainsi une baisse de 26 % des ouvertures à l'urbanisation par rapport à la période 2010-2020.

En effet, le projet d'accueil de population du PLU prévoit que sur l'ensemble des lieux-dits, seul le bourg et les villages de Pouzou et Grand Frêne soient classés en zone urbaine. Ainsi, le reste des villages et hameaux sont classés en zone agricole, interdisant les constructions nouvelles et donc l'étalement urbain sur ces secteurs.

Au total, ce sont environ 12,28 ha de zones U ou AU ainsi que 5,15 ha de 1AU correspondant à des terrains nus de construction qui retrouvent leur vocation agricole en étant classés en zone agricole dans le projet de révision du PLU par rapport au PLU approuvé le 30 janvier 2008 et modifié par révision allégée le 22 juillet 2014.

D'autre part, la modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement dans une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

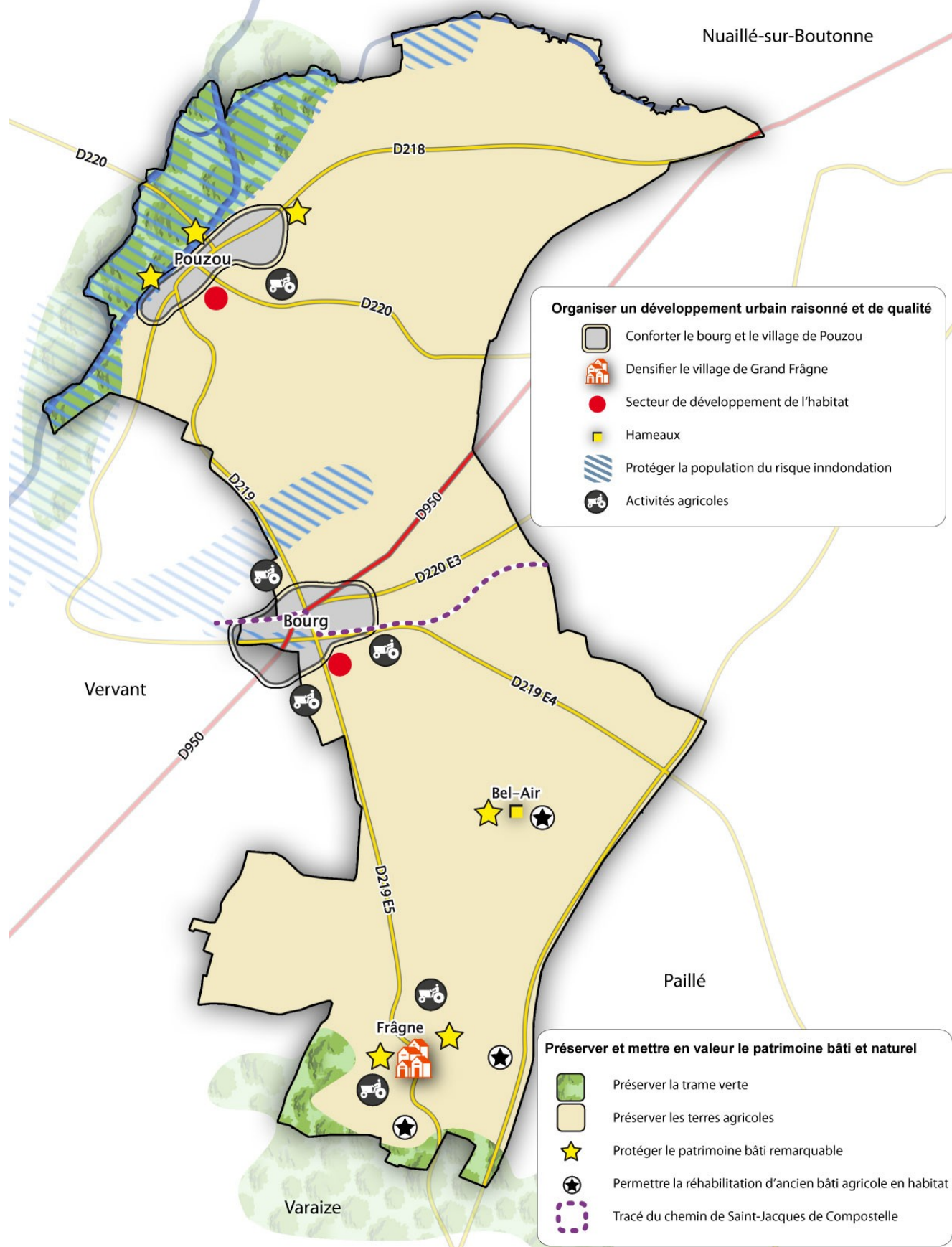
La révision du PLU portée par les élus s'attaque également à la question de la densification du tissu urbain existant.

C'est pourquoi, 76 % du besoin en logement s'inscrit au cœur des unités urbaines du bourg et du village de Pouzou.

On notera également la volonté d'encadrer et de promouvoir une plus grande densité des constructions au sein des projets d'aménagements grâce aux Orientations d'aménagement et de Programmation proposées.

**La révision du PLU modère ainsi la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur l'ensemble des orientations déclinées précédemment.**





# Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Églises d'Argenteuil

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012© CG17



	Conforter le bourg et son développement
	Préserver les principaux boisements
	Préserver les terres agricoles
	Activités agricoles
	Périmètre réglementaire (RSD/ICPE)
	Protéger la population du risque d'inondation
	Secteur de développement de l'habitat
	Tracé du chemin de Saint-Jacques de Compostelle
	Développer les cheminements doux en connexion avec les équipements
	Secteur de développement économique

	Mairie
	Salle des fêtes
	Eglise
	Salon de coiffure
	Espace de jeux
	Terrain de sport
	Restaurant
	Ecole
	Cimetière

