

Département du Val d'Oise

# Commune de MAUDETOUT-EN-VEXIN

## Plan Local d'Urbanisme



### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

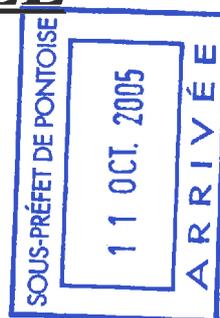
*Réalisation*

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme  
Anne GENIN et Marc SIMON  
6 rue du Perche - 75003 PARIS

*en collaboration avec*

Direction Départementale de l'Équipement  
S.A.T.O./S.A.E.T

**P.L.U. APPROUVÉ LE : 7 octobre 2005**



Vu pour être annexé  
à la délibération du :



## **PREAMBULE**

La commune de MAUDETOUT-EN-VEXIN a décidé, le **27 avril 2002**, d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, selon la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles R 123-15 et suivant du code de l'urbanisme.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il intègre un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développements économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

L'élaboration prévoit une concertation avec les habitants dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, élaboré à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

Les plans locaux d'urbanisme qui remplacent les plans d'occupation des sols donneront ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols**.

SOMMAIRE :

Pages

I – ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

4

## Commune de MAUDETOUT-EN-VEXIN

### OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

#### pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le P.A.D.D. exprime la **politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

#### Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :

Assurer un développement maîtrisé du village, tout en respectant la qualité remarquable du paysage et de l'environnement rural.

#### Objectifs du P.A.D.D.

##### Orientations générales

Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objectifs de :

#### 1 - Assurer le développement maîtrisé du village tout en préservant l'environnement rural et en valorisant la qualité du paysage

- *préserv*er les terres agricoles et massifs boisés qui encadrent le site urbanisé,
- *valoriser* les entrées de village et protéger les écrans boisés existants,
- *valoriser* et *préserv*er le caractère du centre ancien,
- *préserv*er, dans le village, les prés identifiés en cœur d'îlots bâtis,
- *assurer* un développement urbain modéré du village en continuité du bâti existant,
- *harmoniser* les règles d'urbanisme aux nouveaux besoins de la population et de l'évolution de la réglementation,

#### 2 - Autoriser le renouvellement de l'habitat

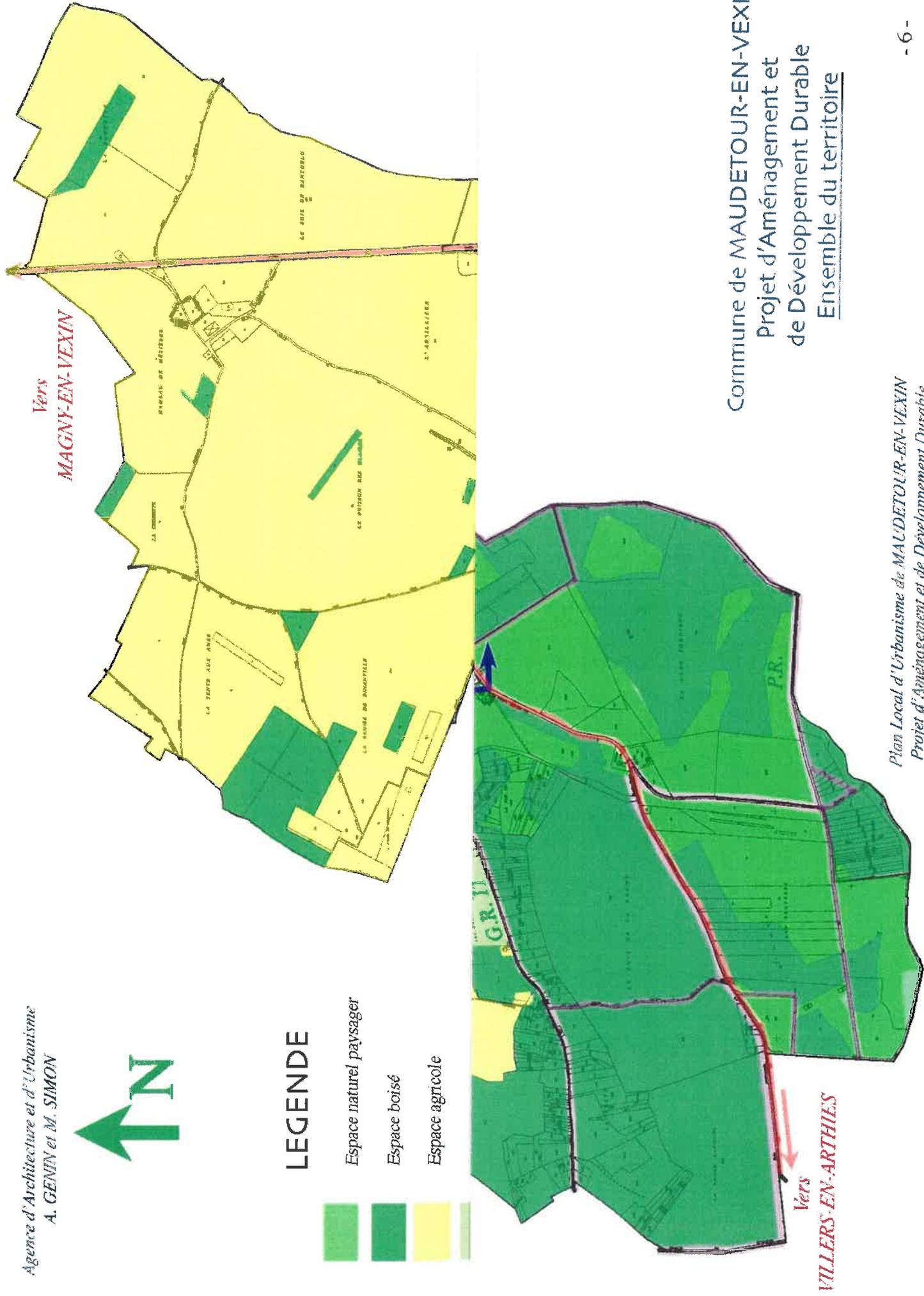
- *permettre* une extension maîtrisée du site urbanisé par une opération d'aménagement d'ensemble assurant le renouvellement urbain nécessaire au développement de la commune,

### **3 - Valoriser le patrimoine bâti et naturel remarquable et favoriser le potentiel touristique du village.**

- *poursuivre la réalisation d'un golf ainsi que la réhabilitation et l'extension d'un ancien corps de ferme en résidence hôtelière et club-house.*
- *permettre la réhabilitation et l'aménagement du domaine du château en structure hôtelière et de restauration ou en lieu d'hébergement pour personnes âgées.*
- *contribuer au développement économique de la commune, favoriser la création d'emplois, en accord avec son appartenance au Parc naturel Régional du Vexin français et à ses objectifs.*

### **4 - Préserver les éléments paysagers identifiés et localisés et favoriser les liaisons douces**

- *préserver les chemins ruraux sur l'ensemble du territoire et créer de nouvelles liaisons douces,*
- *protéger et valoriser les éléments du patrimoine architectural ou paysager identifiés,*
- *préserver l'allée des tilleuls et la perspective remarquable sur le château de Maudétour,*
- *préserver et développer les structures paysagères d'accompagnement du bâti en lisière des espaces agricoles (entrées de village Nord) : création de vergers et/ou bosquets d'arbres.*



Commune de MAUDETOUTOUR-EN-VEXIN  
Projet d'Aménagement et  
de Développement Durable  
Ensemble du territoire

Plan Local d'Urbanisme de MAUDETOUTOUR-EN-VEXIN  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

MAUDETOUT-EN-VEIXIN  
 Projet d'Aménagement et  
 de Développement Durable  
 - Le Village -

-  Centre ancien à préserver et à valoriser
-  Secteur d'extension
-  Projets de golf et d'aménagement du château
-  Espace naturel
-  Espace boisé
-  Espace agricole inconstructible
-  Perspective remarquable à préserver
-  Allée plantée à protéger

