

UN PROJET POUR VOTRE TERRITOIRE

À la rencontre d'un territoire et d'un projet



Un Plan Local d'Urbanisme est **la rencontre entre un territoire et un projet** :

- un territoire dans toutes ses composantes géographiques, économiques, sociales, historiques, culturelles, patrimoniales ;

- un projet, traduction d'une volonté collective d'aménagement fondée sur des choix, des objectifs et sur un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur du territoire.

La commune d'Us fait partie du **Parc Naturel Régional du Vexin français**. Le PLU doit être compatible avec la Charte du PNR qui s'articule autour de trois axes majeurs :

- 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 coeur d'un projet territorial innovant et exemplaire.

Conformément à la **Charte du PNR du Vexin français**, le PLU d'Us doit :

- protéger les terres agricoles et les espaces naturels ;
- assurer la protection des éléments du patrimoine naturel, paysager, culturel et historique ;
- maîtriser l'urbanisation en la contenant à la partie déjà urbanisée ;
- encadrer l'insertion urbaine et paysagère des constructions futures dans l'objectif de promouvoir des aménagements exemplaires ;
- prendre en compte les objectifs de mixité sociale dans la production de logements.



Le territoire



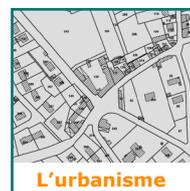
Le paysage



L'agriculture



La qualité de vie



L'urbanisme



L'architecture



Les équipements



Les déplacements

Un projet partagé avec les habitants

L'élaboration du PLU a débuté en fin d'année 2015 et va s'achever début 2021. Le Conseil municipal a prévu d'arrêter le PLU le 28 octobre 2020. **L'enquête publique se déroulera au début de l'année 2021**, après que le PLU ait été étudié par les Personnes Publiques Associées.

Après d'éventuelles modifications, le PLU rentrera en vigueur lors de son approbation par le Conseil municipal.

Ce projet concerne l'ensemble des habitants de la commune. Il a été présenté lors d'une exposition, il a fait l'objet de débats lors de réunions publiques de concertation, et de promenades urbaines. Il est actuellement consultable sur le site internet de la commune.

Un projet de territoire avec une traduction réglementaire

Le PLU est composé de quatre pièces :

- **le rapport de présentation** expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement.

- **le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune à l'horizon des dix prochaines années.

- **les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** prévoient des opérations d'aménagement sur deux secteurs en renouvellement du bourg : la ferme d'Amour et la ferme du Château ;

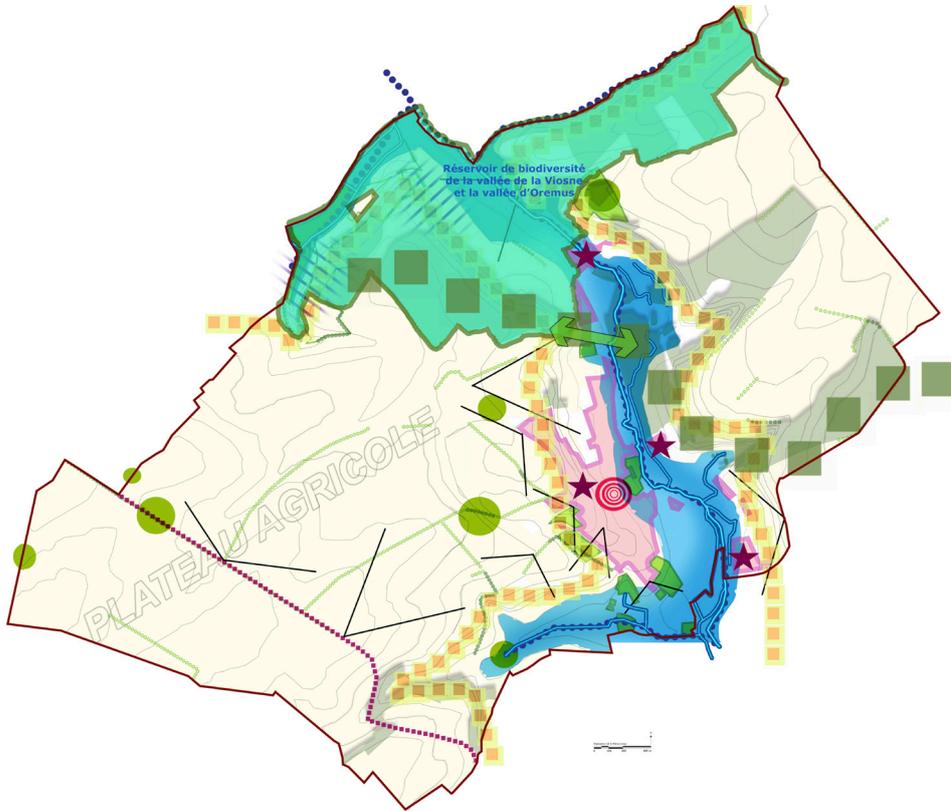
- **le règlement** délimite les zones urbaines (Ua, Ub, Uha, Ui), la zone à urbaniser (2AU), les zones agricoles (A, Am et Ap) et les zones naturelles et forestières (N et Nzh) et fixe les règles applicables à chacune de ces zones ; un travail important a été conduit sur la protection du patrimoine bâti et paysage de la commune, l'ensemble des éléments est regroupé dans le document des Éléments du Patrimoine à Protéger.





UN PROJET POUR VOTRE TERRITOIRE

Un projet ambitieux pour les dix prochaines années



Les grandes orientations du PADD

Renforcer la protection des milieux, de la biodiversité et des paysages

-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les milieux humides de la plaine alluviale
-  Préserver la trame bleue
-  Préserver le corridor boisé
-  Préserver le corridor herbacé des coteaux calcaires
-  Préserver les pas japonais
-  Maintenir les coupures vertes
-  Préserver les bandes enherbées le long des chemins
-  Protéger les cônes de vue

Conforter l'identité rurale du bourg

-  Préserver les prairies autour du village
-  Améliorer la qualité des franges
-  Développer la qualité de la trame jardinée
-  Poursuivre le travail de requalification de la Chaussée Jules César

Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

-  Renforcer la centralité du bourg
-  Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques
-  Protéger et valoriser les éléments du patrimoine

Permettre le desserrement des ménages et l'accueil d'une nouvelle population

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** d'Us définit le devenir de la commune à 10 ans. Il a été élaboré avec une volonté forte de préserver à la fois l'environnement, les paysages et l'identité rurale de la commune, de conforter l'attractivité du bourg et de permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Deux projets d'aménagement pour le bourg : ferme d'Amour et ferme du château

Les fermes implantées au cœur du bourg ne sont plus, ou seulement en partie, utilisées actuellement. La transformation de ces bâtiments constitue une opportunité importante de création de logements. Le projet sera encadré de manière à préserver les qualités urbaines et architecturales des bâtiments existants, à prévoir le nombre et la typologie des logements, à préciser les conditions du stationnement et à aménager des espaces extérieurs de qualité.

