

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE DE NONVILLE**

**Un projet de ville pour l'avenir de Nonville**

So.R.E.P.A  
99, rue de Vaugirard  
**75006 PARIS**

<b>1</b>	<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Le contexte législatif et réglementaire : Les principes fondamentaux de la Loi S.R.U (Solidarité Renouvellement Urbain)</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable</b>	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b>Les éléments de synthèse issus du diagnostic</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>LES THEMES ET LES ACTIONS DU P.A.D.D</b>	<b>6</b>

# 1. PREAMBULE

## 1.1 Le contexte législatif et réglementaire : Les principes fondamentaux de la Loi S.R.U (Solidarité Renouvellement Urbain)

Le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune de Nonville constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :

- Définit, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L 123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal,
- précise les actions spécifiques sur des espaces et des quartiers définis.

**Article L 123-1** (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003) :

*« Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »*

**Article R 123-3** (D. n° 2004-531, du 9 juin 2004) :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. »*

## 1.2 La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Nonville précise les orientations à mettre en place pour répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

## **1.3 Les éléments de synthèse issus du diagnostic**

- **Des atouts communaux qu'il convient de préserver, valoriser et renforcer**
  - Un plateau agricole recouvrant plus de la moitié du territoire
  - Une vallée dominée par des coteaux boisés
  - Des masses boisées importantes (25.7% du territoire)
  - Un village ancien de qualité
  - Le Lunain principal cours d'eau traversant le territoire
  - Un réseau routier structurant
  - Une croissance constante de la population de 1968 à 1999
  - Une augmentation des résidences principales en 1999
  
- **Des contraintes et des dysfonctionnements qu'il s'agit de prendre en considération**
  - Une vallée humide
  - Une diminution des exploitations agricoles
  - Une augmentation des personnes âgées de 40 à 60 ans et plus en 1999
  - Un village rue implanté sur une départementale
  - Une voirie large accentuant les vitesses des automobilistes
  - Des espaces résiduels importants
  - Une pression foncière certaine

## **2. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

La mise en place du P.L.U et la réalisation du P.A.D.D doivent permettre à la commune de mieux affirmer son projet urbain. Elles ont l'occasion de traduire les ambitions des élus et d'intégrer dans la réflexion les attentes de la population.

Le devenir de l'ensemble des espaces composant le territoire de Nonville répond à une démarche collective visant à conforter la qualité du cadre de vie tout en assurant un maintien de la population.

### **1- Maîtriser l'urbanisation de la commune**

- Un maintien de la population.
- Une extension modérée du tissu urbain.
- Une densification des « dents creuses ».

### **2- Maintenir un dynamisme économique et agricole**

- Maintenir les activités économiques sur le territoire
- Maintenir le site lié à la pension pour animaux
- Marquer une protection de l'activité agricole et lui permettre ses évolutions.
- Affirmer la présence des bâtiments agricoles et du silo.

### **3- Renforcer l'attractivité de la commune**

- Affirmer la vocation de tourisme et de loisirs de la commune avec « Créaconcept », le centre équestre et le patrimoine architectural tel que l'église.

### **4- Préserver l'environnement naturel**

- Protéger les espaces naturels qui font la qualité des sites, tel que les bois et les zones humides de la vallée du Lunain.

### 3. LES THEMES ET LES ACTIONS DU P.A.D.D

THEMES	ACTIONS
<b>Maîtriser l'urbanisation de la commune</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préservation du caractère rural du village</li><li>• Freiner l'extension urbaine</li><li>• Préservation et imposition de caractéristiques architecturales</li><li>• Maintien de l'emprise urbaine dans ses limites actuelles</li><li>• Requalification des secteurs spécifiques et densification de l'espace urbain dans les limites actuelles du territoire communal</li><li>• Extension future à très long terme, dans le prolongement de la zone bâtie actuelle, au coeur du bourg, entre la route de Launoy et le chemin du Clos</li></ul>
<b>Maintenir un dynamisme économique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir les activités économiques du territoire</li><li>• Maintien de l'activité agricole</li><li>• Permettre l'accueil d'activités artisanales</li><li>• Favoriser la mixité des usages</li><li>• Permettre l'accueil de commerces de proximité</li></ul>
<b>Valoriser le cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver le cadre de vie et les qualités architecturales du village</li><li>• Permettre de nouvelles implantations dans le respect de l'architecture existante et du paysage</li><li>• Améliorer la sécurité de la RD58 aux alentours de l'école et de la mairie</li></ul>
<b>Préserver l'environnement naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Protéger et renforcer la qualité environnementale du territoire</li><li>• Favoriser les aménagements paysagers en intégrant les espaces verts au sein des projets urbains</li><li>• Délimiter et protéger l'espace agricole de façon à préserver les activités qu'il supporte et permettre leurs évolutions</li><li>• Protéger le paysage de la vallée du Lunain</li></ul>