

Département des Yvelines

Commune de

**Port-Villez**



*Plan local d'urbanisme*

## **2. Projet d'aménagement et de développement durable**

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
du 16 mars 2018*

**Maître d'ouvrage** : Commune de Port-Villez, 10 route départementale 915, 78270 Port-Villez, tel : 01 34 76 22 74  
**Bureau d'études** : Cabinet Avice, architecte-urbaniste, 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris, tel : 01 82 83 38 90

**Article L151-5 du code de l'urbanisme :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le développement des **communications numériques**, l'équipement **commercial**, le **développement économique** et les **loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

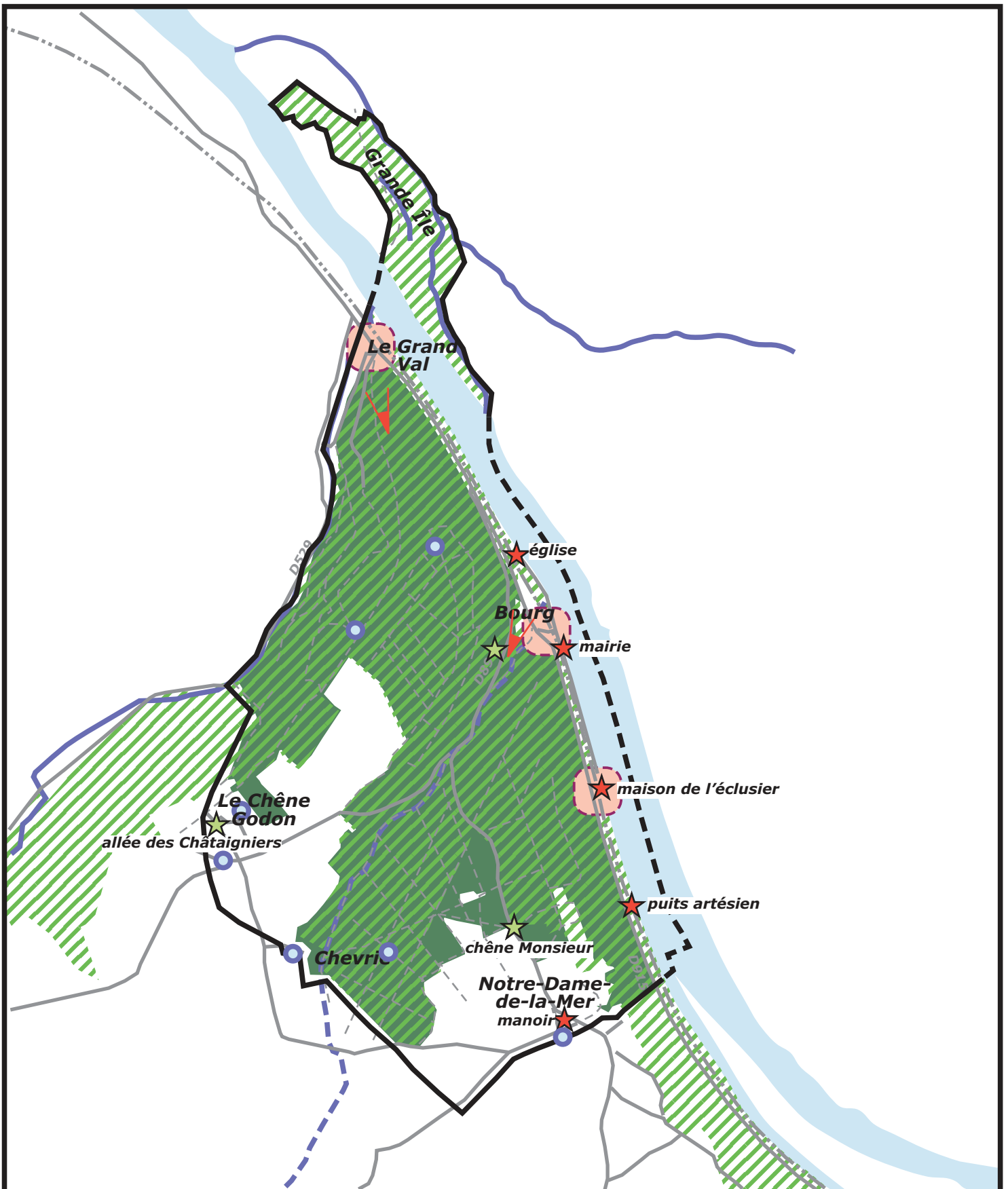
Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## **Préambule**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il s'agit d'un projet valable sur le **long terme**, qui doit être respecté dans l'esprit par tout projet d'urbanisme concernant le territoire communal.



## Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2016

Nord



0

Echelle : 1/25 000

1 km

### PADD - Enjeu 1 Protéger et mettre en valeur le paysage


 Préserver le site classé


#### Interventions sur le paysage

 Action pour améliorer le paysage

 Vue à préserver

 Élément de paysage à préserver

 Structure végétale ou minérale à préserver

 Espace boisé à préserver

# **Enjeu 1 :**

## **Protéger et mettre en valeur le paysage**

### **Préserver le paysage dans l'emprise du site classé Giverny-Claude Monet**

- Limiter les constructions à l'évolution du bâti existant afin de préserver le paysage de ce site exceptionnel, à l'exception du kiosque du Gibet dont la reconstruction, si elle advenait, devrait se faire à l'identique de l'ancien.

### **Préserver les vues remarquables**

- 1/ Vue sur la vallée et la ville de Limetz-Villez depuis le site de l'ancien kiosque (le gibet).
- 2/ Vue depuis le belvédère de la RD89.

### **Préserver les structures végétales et minérales remarquables**

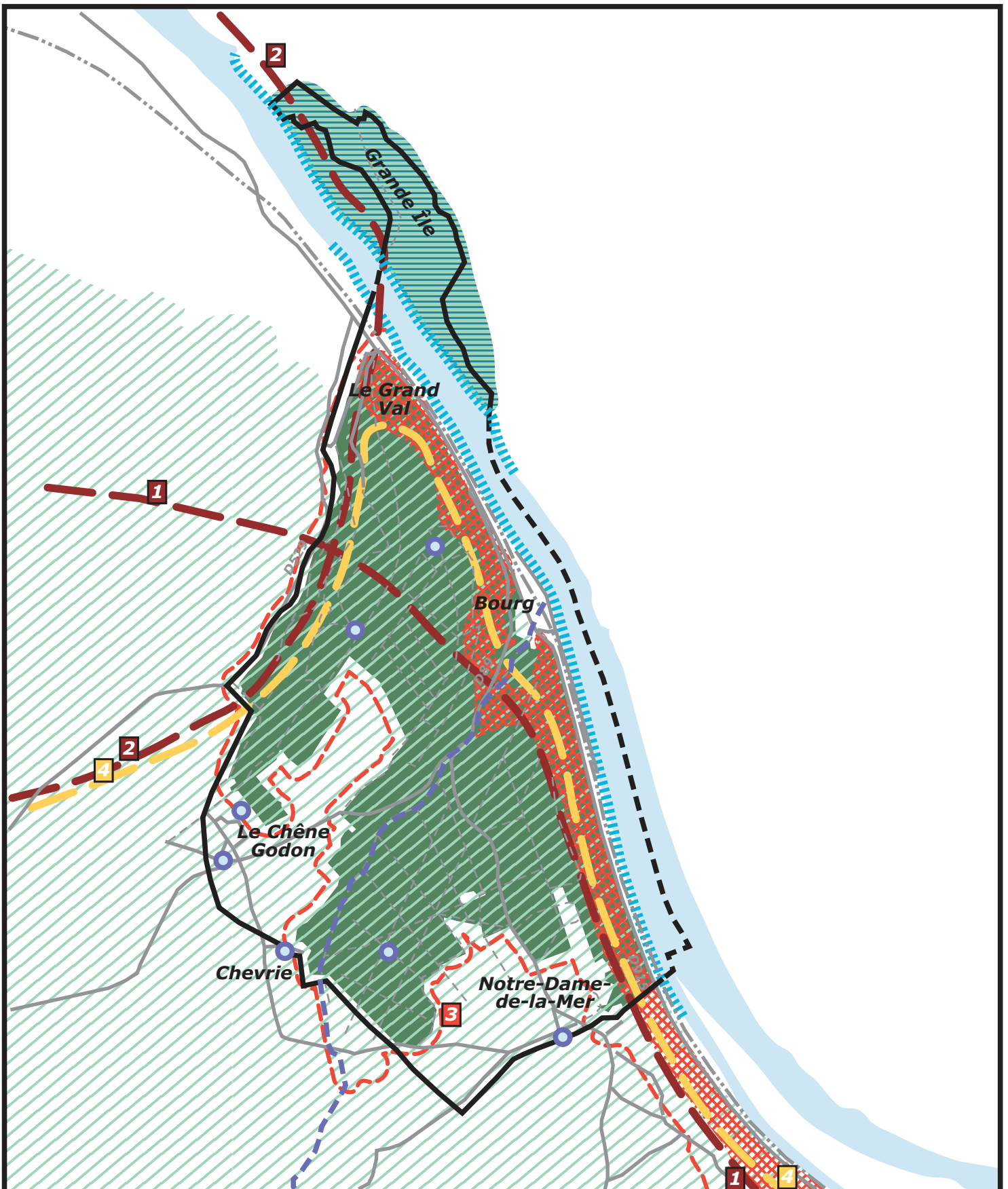
- Les roches calcaires.
- Les bois et bosquets.
- Le Chêne Monsieur, chêne vieux de plusieurs siècles situé au hameau de Notre-Dame-de-la-Mer.
- L'allée des Châtaigniers située au hameau du Chêne Godon :
  - Entretien des châtaigniers existants
  - Replantation de nouveaux châtaigniers

### **Protéger le patrimoine bâti**

- Favoriser les réhabilitations du bâti traditionnel.
- Respecter le style traditionnel et les caractéristiques principales du bâti ancien.
- Protéger les bâtiments remarquables, et notamment :
  - la mairie ;
  - l'église Saint-Pierre ;
  - le puits artésien ;
  - la maison de l'éclusier ;
  - le manoir.
- Protéger les murs d'enceinte maçonnés, lorsqu'ils se trouvent en limite de l'espace public.
- Protéger les anciens corps de fermes.
- Protéger les portails traditionnels surmontés d'un petit toit.

### **Améliorer le paysage des bords de Seine**

- Limiter l'implantation des panneaux publicitaires et de pré-enseignes.
- Interdire ou réglementer les constructions en bord de Seine.



## Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km






### PADD - Enjeu 2

**Préserver les réservoirs de biodiversité ;  
préserver ou remettre en état les continuités écologiques**

#### Réservoirs de biodiversité

-  Site Natura 2000
-  ZNIEFF de type 1 ou 2
-  Trame bleue : Zone humide
-  Trame bleue : Mare
-  Trame verte : Espace boisé

#### Continuités écologiques

-  Trame bleue : continuité à préserver
-  Continuité à préserver (SRCE)
-  Trame verte : lisière de massif boisé ou autre continuité à préserver
-  Continuité écologique à préserver (SRCE)
-  Trame bleue : coupure à atténuer

## **Enjeu 2 :**

### **Préserver la biodiversité**

#### **Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité) de la trame verte**

- Le périmètre de la zone Natura 2000 des Coteaux et boucles de la Seine
- Le périmètre de la ZNIEFF de type 1 des Coteaux de Port-Villez à Jeufosse
- Le périmètre de la ZNIEFF de type 2 du Bois de Port-Villez à Jeufosse
- Le périmètre de la ZNIEFF de type 2 du Plateau entre Blaru et Jeufosse, en favorisant la protection de la chouette chevêche (essence végétales adaptées, mise en place de nichoirs...). La protection de la chouette chevêche n'interdit pas les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes.
- Tous les bois et bosquets.
- Les haies majeures à Notre-Dame-de-la-Mer.

#### **Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité) de la trame bleue**

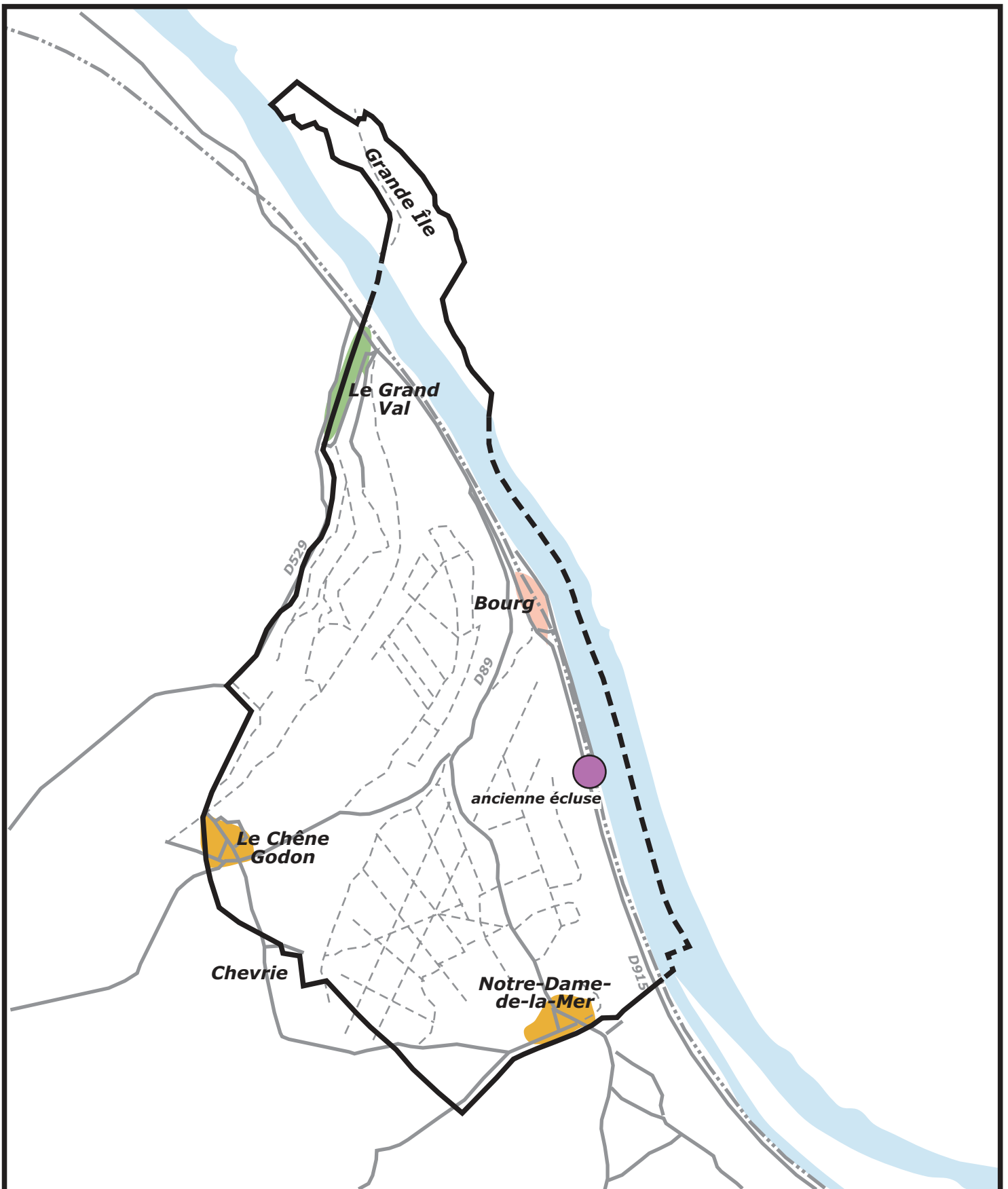
- Les zones humides.
- L'ensemble des mares.

#### **Préserver des continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité**

- Les corridors identifiées par le SDRIF ou par le SRCE :
  - 1/ corridor de la sous-trame arborée
  - 2/ corridor des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée
  - 3/ lisières des massifs boisés
- Les cours d'eau et leurs abords immédiats (cours d'eau intermittents, la ravine, la Seine et ses berges), en définissant une marge de recul des constructions d'au moins 5 mètres par rapport aux berges à l'exception du secteur de l'écluse.

#### **Restaurer certaines continuités écologiques**

- 4/ Le corridor des milieux calcaires (sous-trame herbacée) a une fonctionnalité réduite.



**Port-Villez**

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord





0

Echelle : 1/25 000

1 km



**PADD - Enjeu 3**  
**Développer la commune**

-  Hameaux à développer
-  Hameau sans développement
-  Limiter l'urbanisation du bourg
-  Projet de chantier naval ou autre



## **Enjeu 3 :**

### **Développer la commune**

**Au cours des 15 prochaines années, maintenir la population communale selon un rythme de croissance d'environ 0,66 % par an.**

- En créant au moins 20 logements supplémentaires dans le territoire communal.
- Favoriser la création de logements dans du bâti existant.

**Diversifier l'offre de logements pour accueillir toutes les générations**

- Favoriser la création de logements de petite taille permettant d'accueillir les jeunes ménages et de logements adaptés au grand âge.
- Encourager le développement de l'offre locative.

**Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.**

- Développer en priorité les hameaux de Notre-Dame-de-la-Mer et du Chêne Godon.
- Le rythme de consommation de l'espace agricole et naturel ne doit pas excéder 0,09 ha par an en moyenne (*0,23 ha par an au cours des 13 dernières années*).

**Permettre l'évolution de l'habitat**

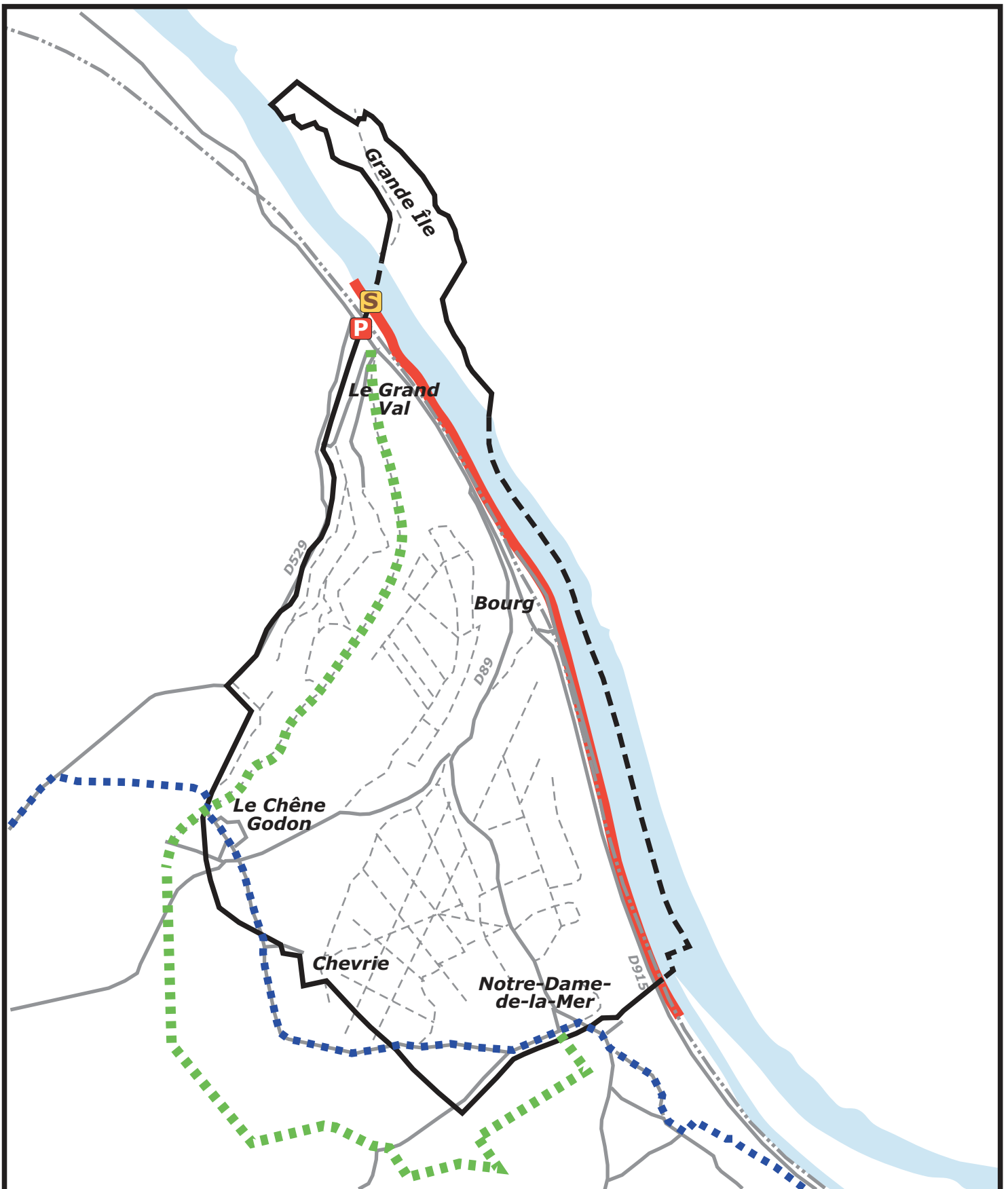
- En imposant dans le PLU des règles de stationnement proportionnées à la taille des nouveaux logements.
- Permettre l'évolution du bâti existant en vue de pouvoir y créer du logement.

**Identifier les opportunités de renouvellement urbain.**

- Notamment :
  - Le site de la maison de l'éclusier.
  - La maison du garde-barrière.
  - Le logement communal situé au dessus de la Mairie

**Encourager le développement économique**

- Autoriser l'implantation des commerces et des activités non nuisantes dans les zones bâties.
- Accompagner les projets de développement économique et de tourisme propres à la commune et ceux en partenariat avec les communes voisines de Blaru, Jeufosse, Vernon et Giverny.
- Communiquer autour de ces projets à l'échelle intercommunale.
- Notamment, accompagner les projets visant à mettre en valeur le site de l'ancienne écluse.



**Port-Villez**

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

**PADD - Enjeu 4**  
**Améliorer**  
**le cadre de vie**  
**et les déplacements**

- Aménager une liaison sécurisée pour les personnes à mobilité réduite et les cycles
- Développer ou pérenniser un parcours équestre et pédestre
- Parcours de randonnée à pérenniser

- Organiser une aire de covoiturage
- Supprimer la station d'épuration

# **Enjeu 4 :**

## **Améliorer le cadre de vie et les déplacements**

### **Optimiser les transports et les déplacements**

- Déplacements doux :
  - Garantir de parfaites conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite aux équipements et espaces publics.
  - Améliorer et sécuriser l'accès à pied et à vélo à la mairie et aux différents arrêts de bus.
  - Aménager les berges de la Seine entre Port-Villez et Vernon pour assurer la circulation des piétons et des vélos.
  - Mettre en place, en collaboration avec les communes concernées, un chemin de randonnée pédestre et équestre reliant Port-Villez à Jeufosse et Blaru, pour favoriser la convivialité, créer du lien social, animer le village et contribuer à la fréquentation des commerces.
  - Pérenniser le parcours de grande randonnée n°26
  - Améliorer les traversées piétonnes au Grand Val
- Déplacements motorisés :
  - Mettre en place une aire de covoiturage officielle et sécurisée ainsi qu'une borne de rechargement des véhicules électriques au Grand Val.

### **Développer l'offre d'équipements publics**

- Enrichir l'offre en collaboration avec les communes de Jeufosse et Blaru et les associations locales.

### **Maîtriser la salubrité publique**

- Un logement peut être créé dans un bâtiment existant à condition que la construction puisse être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou si les sols permettent de créer un assainissement individuel dans de bonnes conditions.
- Réserver une part de la capacité résiduelle de la station d'épuration de Blaru-Port-Villez pour le développement urbain de la commune.
- Réserver une part de la capacité résiduelle de la station d'épuration de Vernon pour le développement urbain de la commune.

### **Soigner l'aménagement des espaces publics**

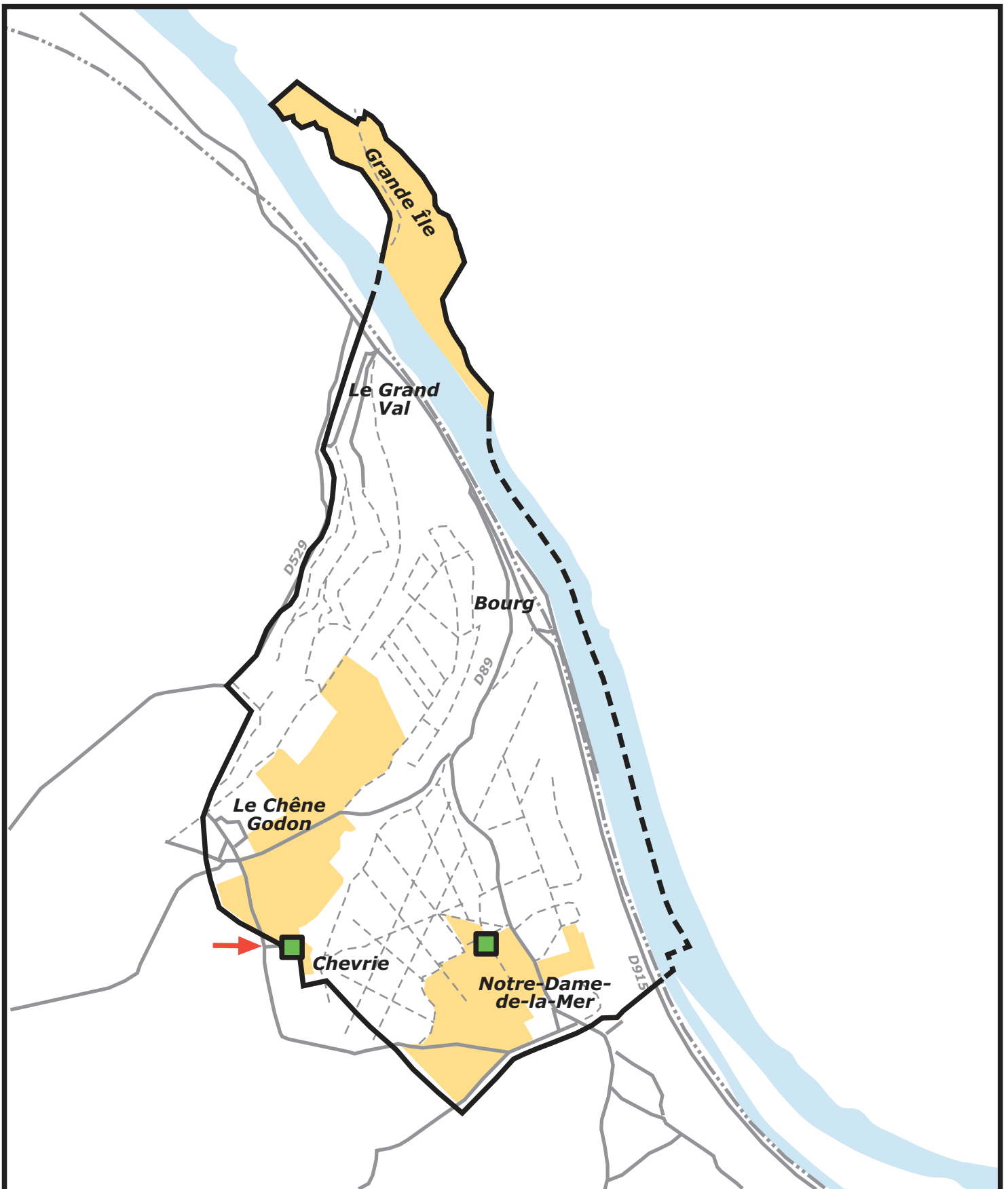
- Atténuer le caractère routier de la traversée du bourg.
- Encourager l'aménagement et l'entretien d'une promenade agréable sur les berges de la Seine.
- À terme, supprimer la station d'épuration de Blaru-Port-Villez.

### **Améliorer les performances énergétiques**

- L'implantation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques (production d'eau chaude sanitaire) sera encouragée par le PLU.
- L'isolation thermique par l'extérieur est possible sauf pour les bâtiments remarquables.
- Pour les opérations immobilières d'envergure, encourager et accompagner la création de logements à énergie positive.
- Permettre les projets innovants, par exemple de la géothermie en bord de Seine, l'installation d'une pompe à chaleur à la mairie...

### **Développement des communications numériques**

- Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau de fibre optique, si ce réseau existe au moment de leur livraison.



**Port-Villez**

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

**PADD - Enjeu 5**

**Préserver l'activité agricole et forestière  
et mettre en valeur les ressources naturelles**

 Préserver les terres importantes pour l'agriculture

 Siège d'exploitation agricole pérenne

 Accès technique à préserver

## **Enjeu 5 :**

# **Préserver l'activité agricole et forestière et mettre en valeur les ressources naturelles**

### **Préserver l'activité agricole**

- Préserver de l'urbanisation les terres importantes pour l'agriculture.
- Préserver la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles aux abords des sièges d'exploitation, afin de favoriser leur évolution ou l'installation de nouveaux exploitants.
- Favoriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles par des plantations (essences locales) et des matériaux et coloris adaptés.

### **Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs**

- La création de logements des agriculteurs sera encadrée strictement et ne pourra se faire qu'à proximité des bâtiments d'exploitation, dans le but d'éviter le mitage.

### **Identifier le bâti remarquable en zone agricole**

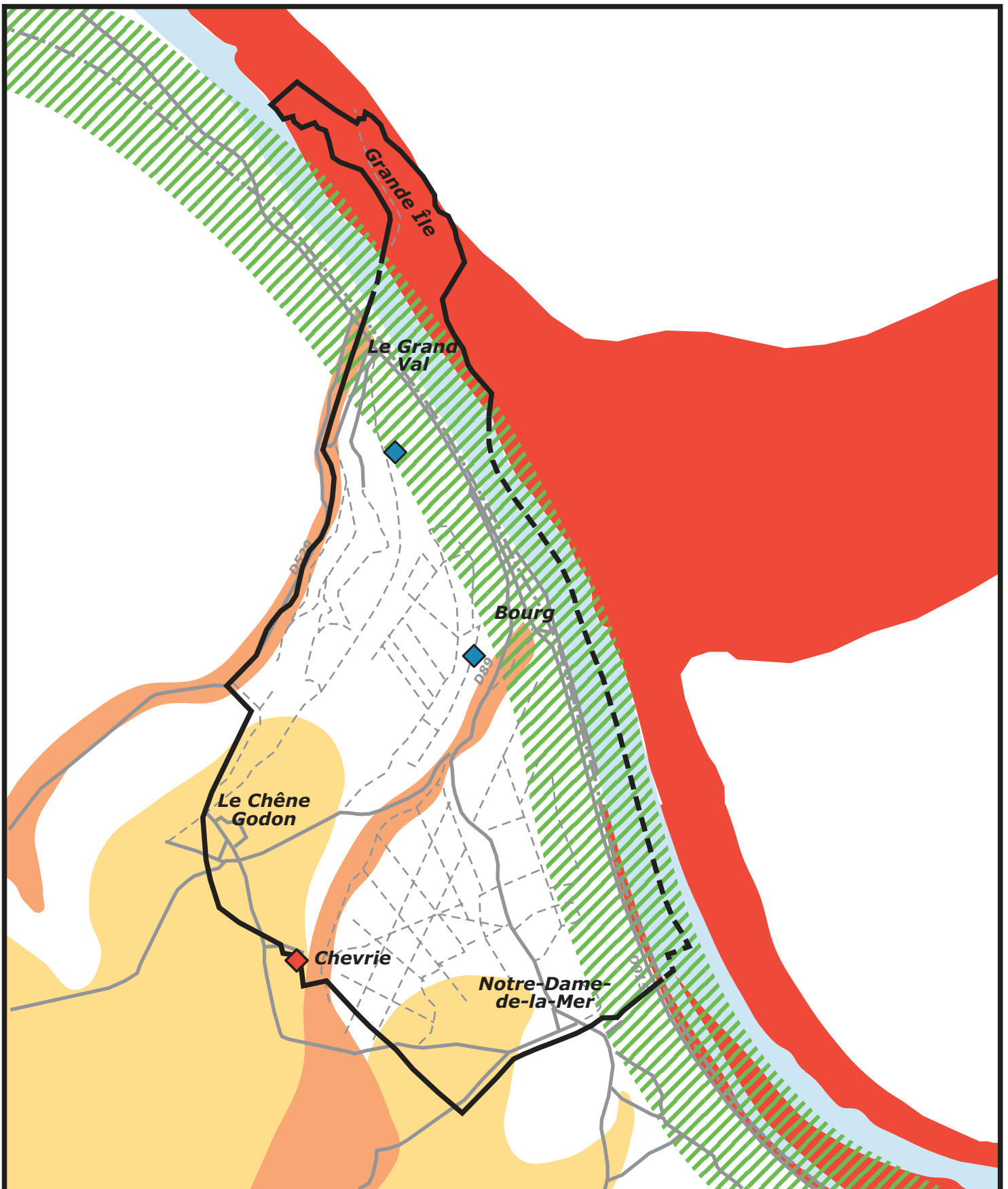
- Le bâti remarquable situé en zone agricole pourra subir des changements de destination, sous réserve de ne pas nuire à la pérennité des exploitations.

### **Être à l'écoute des exploitants**

- Accompagner l'évolution des exploitations agricoles.
- Préserver les accès aux exploitations en évitant leur enclavement.
- Dans les exploitations forestières, permettre l'implantation d'un petit bâtiment au gabarit réglementé nécessaires à l'exploitation

### **Mettre en valeur les ressources naturelles**

- Encourager les projets visant à valoriser la ressource bois.
- Encourager les projets visant à valoriser la ressource eau.



**Port-Villez**

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

**PADD - Enjeu 6**

**Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances**

**Aléa retrait-gonflement des argiles**

- Secteur fortement exposé
- Secteur moyennement exposé

**Risques d'inondations**

- par débordements des cours d'eau

**Nuisances**

- Zone de nuisances sonores
- Abords d'un bâtiment d'élevage

**Cavités souterraines**

- Indice de cavité souterraine

## **Enjeu 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances**

**Le PLU s'efforce de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques connus.**

### **Éviter le risque d'inondation**

- Réglementer les nouvelles constructions et les extensions dans les emprises exposées au risque d'inondation par débordement de la Seine, en cohérence avec le plan de zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de l'Oise.

### **Éviter les risques liés à la nature des sols**

- Les constructions neuves devront respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraits et gonflements des argiles.
- Interdire toute construction sur les indices de cavités souterraines.

### **Éviter les nuisances sonores**

- Le règlement prescrira des mesures visant à limiter l'exposition des bâtiments neufs aux nuisances sonores de la voie ferrée et de la RD 915.

### **Éviter les nuisances liées aux exploitations agricoles**

- Interdire la construction de bâtiments à destination de l'habitat à proximité des bâtiments consacrés à l'élevage :
  - Ferme de Chevie
  - Association loi 1901 : pension de chevaux