

**DEPARTEMENT DES YVELINES**

**COMMUNE DE MAULE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
En date du :

APPROUVANT le projet de REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME,  
de la commune de MAULE

Fait à MAULE, le :

Le Maire de la Commune de MAULE

## **PROCEDURE**

POS APPROUVE LE : 18 juillet 1983

REVISION N°1 APPROUVEE LE : 28 mai 1996 MAIS ANNULEE LE : 7 août 2002

REVISION N°2 PRESCRITE LE : 24 novembre 2003

REVISION N°2 ARRETEE LE : 22 novembre 2006

**REVISION N°2 APPROUVEE LE :**

**APPROUVEE LE :**

Le Maire de la Commune de MAULE

**DOCUMENT N°**

**2**

## **MODIFICATIONS**

N°

1 : 30 avril 1987

2 : 22 janvier 1991

3 : 19 mai 1992

N° :

4 : 22 février 2000



## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	1
RAPPEL LEGISLATIF .....	2
PARTI D'AMENAGEMENT .....	4
CONCLUSION .....	8



## 1. Rappel de la loi SRU et de la loi Urbanisme et Habitat.

La loi SRU de décembre 2000 met en avant les notions de projet et de développement durable. Pour mieux comprendre le sens que veut donner cette loi aux documents d'urbanisme, ces deux notions méritent d'être définies.

La notion de projet est « *la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie* ».

« *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* » Il s'agit d' « *une politique et une stratégie visant 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 concept de développement durable intègre à la fois des préoccupations de développement de l'ensemble des sociétés des diverses régions du monde, d'équité sociale, de protection de l'environnement local, régional et global, de protection du patrimoine planétaire et de solidarité vis-à-vis des générations futures.* »

Le développement durable doit donc être compris comme un développement à la fois :

Supportable pour les écosystèmes dans lesquels nous vivons, donc économe en ressources naturelles et aussi « propre » que possible ;

Viable, autosuffisant à long terme, c'est-à-dire fondé sur des ressources renouvelables et autorisant une croissance économique riche en emplois, notamment là où les besoins essentiels ne sont pas couverts ;

Vivable pour les individus et les collectivités, donc orienté vers la cohésion sociale et l'accès pour tous à une haute qualité de vie.

Ces deux notions sont avancées dans le Plan Local d'Urbanisme qui doit aujourd'hui inclure un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).



La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a clarifié le contenu du PLU et du PADD en particulier. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. « *C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.* »

Ce document expose le parti d'aménagement pour le territoire de la commune. Les documents du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement, Zonage et Règlement) doivent être cohérents avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU définit « *les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* » (article L 123-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi UH).

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Il définit le projet communal mais n'est **pas opposable** aux permis de construire

Se traduit par :

↓

Sur certains quartiers :

Des **Orientations d'aménagement facultatives** dont l'esprit doit être respecté.

↓

Sur toute la commune :

le **règlement obligatoire** dont la lettre doit être respectée.



## 2. Parti d'aménagement

Le PADD représente le projet politique de développement et d'aménagement de la commune de MAULE.

Ce projet s'appuie :

- sur les besoins recensés par les sous-groupes mis en place par la commune dans le cadre de la révision du PLU,
- sur les objectifs définis par la commune dans la délibération prescrivant la mise en révision du POS.

D'une manière générale, le projet de la commune n'a pas pour ambition de révolutionner les dispositions actuellement en vigueur mais simplement de mettre en œuvre un document qui permette d'améliorer la vie au quotidien des Maulois et de préserver l'équilibre existant.

Pour ce faire, le PADD se décline en six thématiques :

1. l'environnement
2. l'aménagement de l'espace
3. le renouvellement urbain et l'équilibre social de l'habitat
4. le développement économique et démographique
5. les équipements et les services
6. la protection des espaces agricoles

Chacune de ces six thématiques est développée autour d'une ou plusieurs directions pour répondre aux attentes et aux besoins. Des projets et /ou des actions illustrent ces thématiques

### 2.1. L'ENVIRONNEMENT :

L'analyse paysagère a mis l'accent sur la particularité de la commune en matière d'environnement et ce thème est une priorité dans le cadre du projet communal.

Ce thème de l'environnement recouvre :

- l'environnement végétal (espace naturel, espace agricole, bois, vallée, jardin, square, etc.),
- l'environnement bâti,
- la prise en compte des nuisances de toutes sortes (bruit, vitesse, pollution visuelle, etc.),

Le projet de la commune dans ce domaine est de préserver ce qui existe et d'améliorer ce qui peut l'être.



Pour ce faire, les actions que la commune souhaite mettre en place sont les suivantes :

**Sur le thème du « végétal » :**

- Maintenir globalement la protection des espaces boisés,
- Identifier, protéger et aménager les principaux sites communaux comme le parc du château, les bords de la Mauldre, les parcours sportifs, les sites en limite de zones bâties sur les coteaux,
- Dresser le bilan des chemins piétons et /ou cyclistes sur la commune (repérage des tracés, identification de leur état, analyse de leur fonctions, etc.) et constituer un véritable réseau continu, fonctionnel et agréable.
- Tout projet de voie nouvelle devra respecter l'environnement dans lequel il s'inscrit.

**Sur le thème du « bâti » :**

- Maintenir une réglementation de protection et de mise en valeur du bâti ancien,
- Prendre des dispositions pour améliorer les secteurs de lotissement soumis au développement anarchique des abris de jardins précaires ou au problème des terrains en friche qui gênent l'amélioration de l'image générale de ces quartiers,
- Réfléchir à la reconversion de bâtiments vides dans le respect de leur environnement et des riverains,
- Réfléchir au rôle et à la localisation de la publicité,
- Réfléchir aux possibilités de sauvegarde du patrimoine privé non entretenu,
- Maintenir la forme urbaine de certains quartiers.

**Sur le thème des « nuisances » :**

- Dresser l'inventaire des nuisances les plus gênantes pour la vie des Maulois et engager une démarche de réduction de ces nuisances (à titre d'exemple : les problèmes de vitesse dans certaines rues, le problème de la circulation des camions toujours plus importante, etc.),
- Prendre en compte l'étude COBAHMA pour la prévention des coulées de boue,
- Mener une politique d'embellissement des espaces publics notamment par l'enfouissement des réseaux.

## **2.2. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :**

Ce thème recouvre tous les projets nécessaires à l'amélioration du fonctionnement de la ville.

La volonté de la commune est :

- de faciliter les liaisons entre les différents quartiers, les accès aux équipements et aux commerces, le stationnement en centre ville,
- de poursuivre l'amélioration des espaces publics.



Pour ce faire, les actions que la commune souhaite mettre en place sont les suivantes :

*Sur le thème de la circulation :*

- réfléchir à un schéma de circulation qui permette une meilleure fluidité du trafic et une meilleure perception du centre ancien depuis la RD 191,
- rechercher et faciliter la création de zones de parking à proximité du centre commerçant, des équipements publics et de la gare,
- traiter les entrées de ville,
- mettre en place des cheminements piétons « fonctionnels » notamment le long de la Mauldre (du nord au sud de la commune),
- être vigilant sur le maintien de la vocation agricole du plateau et les modalités d'accès à la déviation de la Vallée de la Mauldre

*Sur le thème de l'aménagement des espaces publics :*

- revoir les principes de traitement des rues du centre ville pour optimiser et sécuriser la circulation des piétons,
- sécuriser les abords des écoles,
- revoir la signalétique.

### **2.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :**

La politique de la commune dans ce domaine est guidée par sa volonté de ne pas développer de façon importante les zones à urbaniser.

Pour ce faire, les actions que la commune souhaite mettre en place sont les suivantes :

- Faciliter la reconstruction dans le respect des autres dispositions de préservation de la qualité architecturale et de l'environnement,
- Faciliter les relations inter quartier lorsque cela est nécessaire,
- Réfléchir à la reconquête de certains espaces (zone de la gare et zone de Dadancourt),
- Maintenir l'équilibre bâti de la Cauchoiserie en limitant la densité.

### **2.4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE :**

La politique de la commune dans ce domaine est guidée par :

- La volonté de soutenir et d'encourager le commerce local et de proximité,
- La volonté de maintenir le tissu artisanal déjà très développé et les petites entreprises,
- La volonté de maintenir le tissu industriel,
- De faciliter le maintien ou l'accueil des jeunes et des personnes âgées.



Pour ce faire, les actions que la commune souhaite mettre en place sont les suivantes :

- Sur le plan commercial, soutenir l'activité et répondre aux attentes des commerçants, notamment en termes de parkings et d'amélioration de la circulation,
- Rechercher et faciliter l'implantation d'artisans notamment dans le domaine de la production,
- Maintenir l'activité industrielle existante sans chercher à la développer,
- Mettre en place une politique du logement adaptée pour favoriser l'accueil et le maintien des jeunes et des personnes âgées sur la commune.

## **2.5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES :**

La politique de la commune dans ce domaine est guidée par :

- La volonté de maintenir et faciliter la vie associative,
- La volonté de poursuivre les actions entreprises notamment la construction d'un nouveau gymnase et la réalisation de la maison des associations,
- D'améliorer le fonctionnement des services sociaux notamment l'accueil de la petite enfance,
- Améliorer le fonctionnement des écoles notamment le stationnement et la sécurité aux abords des établissements aux heures d'entrée et de sortie des classes,
- Améliorer l'accès à l'ensemble des équipements (création de parking, d'accès piétons et cyclistes).

Pour ce faire, les actions que la commune souhaite mettre en place sont les suivantes :

- Proposer un nouveau schéma de circulation aux abords des écoles,
- Créer des stationnements aux abords des équipements,
- Renforcer l'accueil de la petite enfance,
- Revoir la signalisation des bâtiments publics.

## **2.6. LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE :**

La politique de la commune dans ce domaine est guidée par :

- La volonté de préserver les espaces agricoles,
- La volonté de maintenir sur la commune une activité agricole et si besoin de la diversifier.

Pour ce faire, les actions que la commune souhaite mettre en place sont les suivantes :

- Maintenir les zones agricoles « cultivées »,
- Réaliser un inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination,
- Traiter les franges entre espace agricole et zone urbaine, notamment celles abandonnées.



### 3. Conclusion

Le projet de PLU doit être un outil qui permette à la commune de Maule de répondre aux objectifs que le Conseil Municipal a fixés en vue d'**améliorer le cadre de vie des Maulois**.

Les principales actions sont :

#### ***Dans le cadre de l'environnement :***

Améliorer les cheminements piétons et créer un véritable réseau de qualité à la fois fonctionnel et de loisir.

Chercher à préserver et à mettre en valeur son patrimoine architectural.

#### ***Dans le cadre de l'aménagement :***

Améliorer le problème du stationnement et de la circulation dans le respect de la qualité de traitement des espaces publics.

#### ***Sur le plan de l'économie :***

Aider et soutenir le commerce local.

Aider et soutenir l'artisanat.

#### ***Sur le plan de l'évolution de la population :***

Maintenir le niveau de population actuel.

Inciter les jeunes à venir ou à rester sur la commune.

#### ***Sur le plan des services et des équipements :***

Poursuivre les actions entreprises (gymnase et maison des associations) et accentuer la politique de la petite enfance.

Faciliter l'accessibilité des établissements publics.