

PREAMBULE

Où h°)) politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir. De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence du PLU puisque les orientations et traduction dans les pièces règlementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientation et de programmation).

Où h°)) affichent des objectifs et intentions, sans être y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Où h°)) compréhensible par tous.

Définition et contenu du Projet d'Aménagement

L' -5 #0 y (rminé par)

« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 la commune.

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

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code d'urbanisme, visés aux articles 1101-2 # y des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations de l'espace, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

La cadre du SDRIF

0 o) k C 7
tout en

de déplacement et préserver les zones rurales e
développement durable de la région.

0
cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être complétés avec

A. Les objectifs du SDRIF 2013

- Ø L'enrichissement de l'offre de logements
- Ø Le développement économique
- Ø Le développement des moyens de transport
- Ø La préservation de l'environnement

B. Principales innovations concernant l'urbanisme

Le SDRIF 2013 impose la densification de tous les espaces urbanisés, en visant un objectif variable selon la nature des espaces.

Il définit différentes capacités d'extension (préférentielle, conditionnelle, bourrages, etc...), non obligatoires, et pour certaines d'elles des possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale lors de l'élaboration d'un SCoT ou d'un PLUi.

Il introduit des principes de liaisons multifonctionnelles (continuités vertes, écologiques, agricoles, espaces de respiration), à charge du document concerné de traduire ces continuités en fonction de leur nature.

Le projet communal

La situation géographique de la commune de Buchelay au sein du Mantois constitue un « moteur » de son évolution historique. A la fois ouverte sur le plateau agricole du Mantois et proche

Soucieuse de préserver une qualité de vie au sein du village et des quartiers qui la composent, la commune de Buchelay a un existant et un potentiel important en matière de développement économique.

La commune de Buchelay est une commune de

) la séparation dessinée par les infrastructures ferroviaire et autoroutière entre un nord en (à un sud à dominante résidentielle) on peut construire pour la commune de Buchelay un projet cohérent, bâti sur cette séparation.

Afin de faire coexister au mieux ces deux pôles, il est impératif de tenter de maîtriser les flux existants et futurs et de favoriser un développement durable de la commune.

La définition des orientations BADD les enjeux qui sont pour rappel de trois ordres :

- Ø préserver le caractère villageois de Buchelay en confortant la qualité de vie pour les habitants,
- Ø développer l'attractivité de Buchelay,
- Ø et, conséquence des deux premiers enjeux, prévoir un aménagement de la commune qui permette de gérer les flux de circulation qui vont croître du fait du développement économique afin que ceux-ci perturbent au minimum la vie du village.

L'objectif est de prévoir les évolutions à venir, de

dysfonctionnements.

L'objectif est de

Favoriser un développement harmonieux de la commune avec comme double objectif de :

- × **promouvoir un cadre de vie agréable**
- × **s'inscrire dans un projet d'agglomération ambitieux.**

Ainsi peut
développement durable (PADD) de la commune :

- Ø Buchelay, commune solidaire, attractivité
- Ø Buchelay, village indépendant, soucier la qualité de vie des habitants,
- Ø Ces deux développement harmonieux de la commune.

PARTICIPER À L'EMERGENCE D'UNE NOUVELLE ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION.

Le territoire du Mantois connaît un dynamisme de projets qui allient diversi

@

k - k -

Les U y auront vocation à créer une transition en constructions, des équipements publics et des espaces paysagers.

Contribuer à la constitution d'une nouvelle centralité d'agglomération : le « projet Mantes Université »



Le projet « Mantes Université » situé au nord-ouest de Mantes-la-Jolie, sur d'anciennes friches industrielles, devrait être achevé en 2030. Il concerne les communes de Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Buchelay.

Ce nouveau pôle multifonctionnel prévoit la construction de logements sur les terrains de la SNCF adjacents. Ce quartier accueillera des îlots urbains très larges et végétalisés et structurés par un nouvel axe de développement mixte avec la création de logements diversifiés dans leur forme (habitat collectif mais aussi pavillons individuels et maisons de ville.).

@ n (université, piscines, écoles) et de nouveaux services et commerces de proximité

La composition urbaine et paysagère du secteur devra opérer une transition douce entre



Accompagner la diversification de l'agglomération : le projet « Mantes Innovaparc »



o U Mantes Innovaparc occupe un emplacement stratégique. Les grands projets de transport sont sur le point de renforcer considérablement son rayonnement.

véritable territoire en continuité avec la ville économiques, de services, de bureaux et de commerces. La frange urbaine à proximité des lots résidentiels pourra accueillir quelques logements, commerces et équipements publics

0

@

- o Dessiner un espace aussi plus vert, où la qualité de vie est augmentée ;
- o Positionner cet espace entre les différentes polarités urbaines existantes ou à venir sur le territoire;

Ce pôle économique supérieur est destiné à accueillir des entreprises de haut niveau. Il sera accessible à terme pour les transports en commun et par une voie prévue plus au sud dans le cadre du réaménagement du quartier de Brouets à Mantilly-ville.



Poursuivre le développement économique du Mantois.

Le développement des zones économiques existantes sur Buchelay passe par le centre des Graviers et la liaison routière Meunier-Graviers.

Le franchissement (piéton, voiture, TCSP) permettra ainsi de relier Innovaparc à la Zone des Graviers au niveau du nouveau Levalylin.



Un nouveau pôle commercial est projeté au sein de cette zone.

Poursuivre les interventions de revalorisation des zones d'activités existantes.

Les zones facilitent les déplacements au sein de la zone.

sur l'aspect paysagère pour

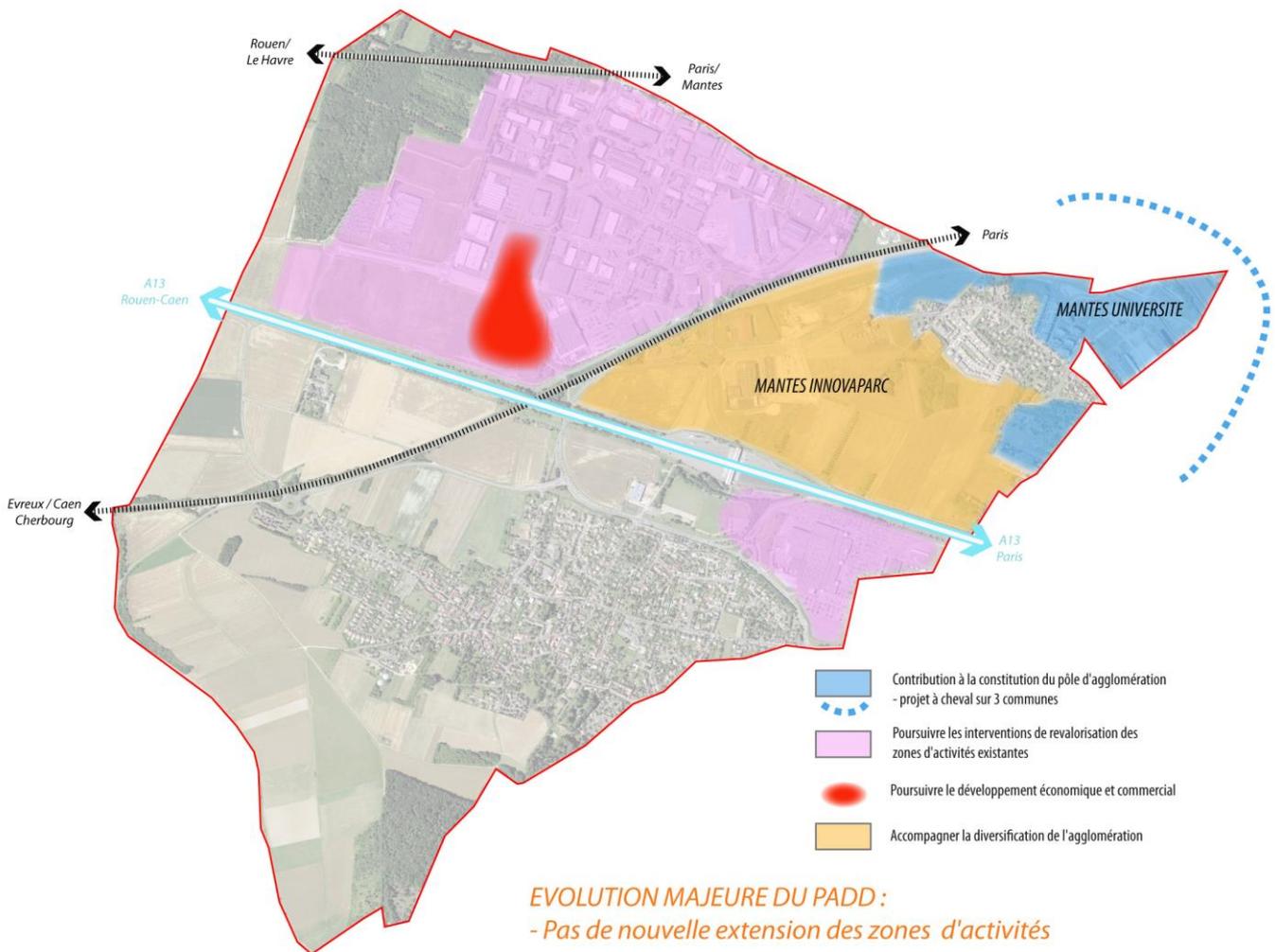
Pour poursuivre les actions de revalorisation complémentaires situées à proximité des actions de revalorisation complémentaires (meilleure

meilleure

aspect paysagère de la zone.

Synthèse du premier axe du PADD

PARTICIPER A L'EMERGENCE D'UNE NOUVELLE ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION



CONFORTER LA QUALITE DE VIE DE TOUS LES BUCHELOIS.

Conjuguer maintien d'une qualité architecturale et urbaine et développement de l'urbanisation.

Le patrimoine et la structure urbaine du Buchelay sont des atouts indéniables quant à la
à préserver et à valoriser.

O préserver la spécificité patrimoniale du village.



Dans , de nombreux secteurs présentent un cadre de vie
constitué de veiller au maintien de la qualité de vie par

- une évolution maîtrisée du cadre bâti

)
de Buchelay sera maîtrisée. La commune prévoit la construction régulière et modérée de nouveaux
logements uniquement dans les espaces du bâti existant

O

Quant au quartier des Meuniers V
p if urbain prévu sur ce secteur partie bucheloise du
projet «Mantes Université» accueillera des logements constituant
côté buchelois et témoignant de la qualité de l'habitat.

Le quartier situé à proximité immédiate du Quartier des Brouets accueillera des logements
ou individuels à caractère social et privé et ce, dans le cadre du projet Mantes Université le
réaménagement complet du quartier Brouets.

O

O seront ainsi concentrés au sein du tissu bâti du village de Buchelay

Préserver la mixité intergénérationnelle de Buchelay.

La commune souhaite poursuivre la diversification de son offre de logements
davantage de jeunes ménages et proposer des logements plus petits que la moyenne communale

Le centre-ville de Buchelay pourra répondre à cet enjeu de mixité
générationnelle (ralentir les effets du vieillissement).

o travers des éléments réalisés (allée des jardins, équipements à destination des personnes

o h °))

Conforter le centre-bourg en centre de village et adapter le niveau d'équipements aux besoins émergents des populations.

Un village dynamique passe par la multiplicité de ses fonctions urbaines et est notamment par la
présence de commerces, services et équipements. A cet égard, les actions visant à favoriser
évolution favorable
maintenir une certaine animation au centre-bourg chère à la commune.

Le centre-bourg est conforté par la concentration de ses
commerces et services.

o

- un axe Est/Ouest autour de la Route de Mantes pour les équipements et services
- un axe Nord/Sud basé sur la place Trolliard et la rue Pasteur pour les commerces.

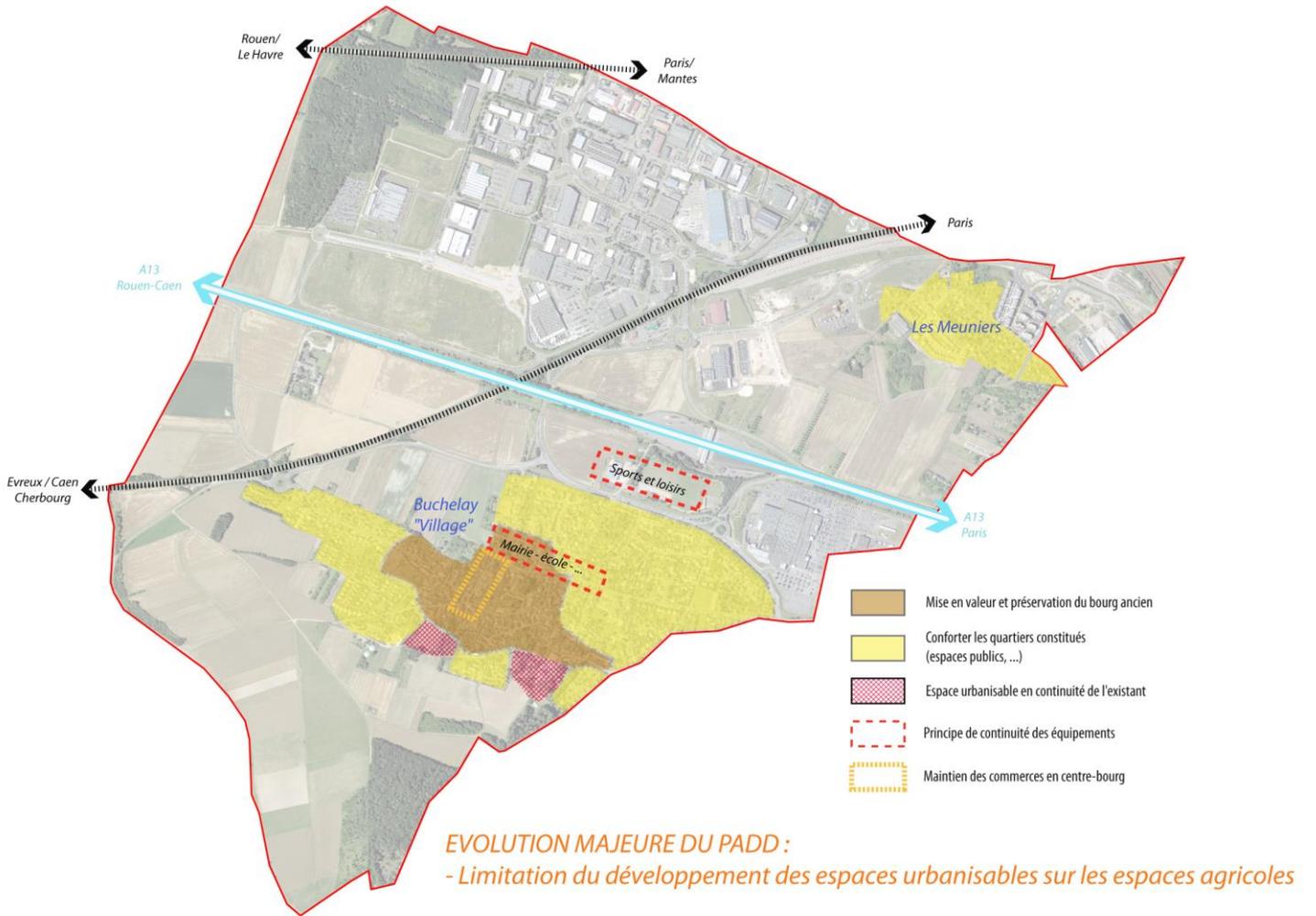
Quant aux équipements actuels présents au sein du village

Sur le quartier des Meuniers, des équipements et des commerces réalisés afin de
répondre aux besoins de la population actuelle et future



Synthèse du deuxième axe du PADD

CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES BUCHELOIS



ORGANISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE.

Les premiers objectifs répondent à une logique différenciée de développement économique d'espaces de respectant indispensables à un développement durable de la commune.

(Buchelay-Village et Les Meuniers)

Limiter le transit automobile dans le village de Buchelay.

0 des flux de circulation sur site. En effet, compte tenu de sa situation géographique (accès à l'agglomération de Paris) et de sa position géographique (accès à la Normandie).

La canalisation de ces flux est un enjeu majeur pour Buchelay. A cet égard, le projet de la commune est de deux ordres :

- Ø éviter que des flux « parasites » traversent Buchelay,
- Ø éloigner le dispositif routier le plus loin possible du village.

Une option consiste à aménager la RD 110 dans sa traversée de Buchelay.

le carrefour de la RD 110 et de la liaison RN 133 devra être suffisamment dimensionné

La limitation du transit automobile dans le village de Buchelay passe par une prise en compte

Créer une liaison paysagère entre « Buchelay-Village » et « Buchelay-Agglomération ».

Des espaces verts paysagers et de loisir seront créés pour opérer une transition visuelle entre « Buchelay Village » et « Buchelay Agglomération », et inscrire le village dans un écrin de verdure.

La section de RD 110 qui contourne le centre commercial de la Porte de Normandie pour rejoindre

La grande qualité écologique et paysagère du secteur sud de la commune (coteaux à préserver dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique particuliers pour conserver cette couronne « verte » et l'habitat même pour le bois de la Butte verte au nord-ouest de la commune qui forme une coupure verte entre la commune de Buchelay et de Rosny-sur-Seine.

Une urbanisation soucieuse de la préservation de l'environnement.

En préservant l'habitat existant, la qualité paysagère des coteaux sera préservée de toute urbanisation future. Les constructions futures pourront aller au-delà de la ligne de crête formée par le bâti existant. Le projet communal repose sur une volonté de développement « dur » à dire sur une consommation maîtrisée des espaces.

A cet effet, le projet de PLU

- Fixe un objectif de croissance de 2% par an sur la période 2012-2017 soit une population de 3 500 habitants environs en 2017.
- prévoit une croissance de 40 logements par an pour permettre le développement démographique. Ceci en continuité du rythme de construction depuis 2010 et en cohérence avec les objectifs intercommunaux (PLH de la CAMY).
- Transformera 19 hectares de zones à urbaniser en zone agricole en extension du village (les coutures, Le Coin du Chêne).
- Permettra le développement économique de la zone des Gravier, de la ZAC Mantès Innovaparc et le développement résidentiel de la ZAC Mantès Université.
- Définira une enveloppe maximale de l'extension de 23 % de minimum 25 % par rapport à la période précédente

Synthèse du troisième axe du PADD

