

SAINT GERMAIN SUR ECOLE

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

MAIRIE DE SAINT GERMAIN SUR ECOLE

1 chemin des Portes
77930 SAINT GERMAIN SUR ECOLE
Tel : 01 64 38 01 05

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU	4
I. PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES	8
● Maintenir la structure paysagère	9
● Renforcer la biodiversité et préserver les continuités écologiques	10
● Préserver et économiser les ressources naturelles	10
● Prendre en compte les nuisances et les risques	12
II. VALORISER LE VILLAGE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE	13
● Renforcer le centre du village	14
● Améliorer et créer des espaces de convivialité	14
● Développer les liaisons douces	14
● Valoriser le paysage et le patrimoine bâti	15
● Développer les communications numériques	16

**III. MAINTENIR UN EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE,
ENCOURAGER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE
DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE 17**

- Privilégier le développement à l'intérieur du village 18
- Conforter le tissu d'activités locales 19
- Diversifier l'offre de logements 19
- Préserver le potentiel agricole 20
- Déployer le potentiel touristique et de loisirs 20

**OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 21**

DOCUMENTS GRAPHIQUES 22

ANNEXES 24

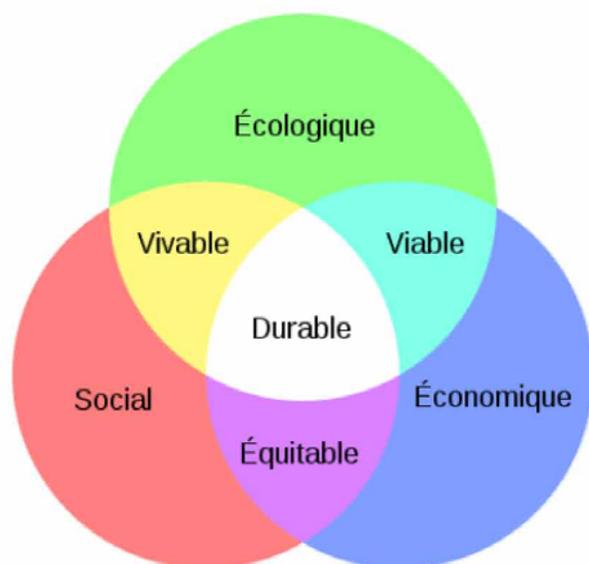


Schéma du développement durable

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable¹.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1-3 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123-2 du code de l'urbanisme).

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de schémas de principe.

Les documents graphiques qui l'accompagnent ne constituent pas un pré-zonage.

Les limites graphiques entre les couleurs, hachures etc... sont indicatives. Le ou les documents graphiques ont pour objectif de représenter les orientations générales dans l'espace communal.

¹ "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par la délibération en date du 8 avril 2010, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. sont de :

- Se doter d'un document de planification de l'urbanisme communal compatible avec les directives territoriales d'aménagement instituées en application de l'article L 111-1 du code de l'urbanisme et par les lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- Remplacer la plan d'occupation de sols (POS) actuellement applicable par un plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Assurer la pérennité et/ou la promotion de l'activité agricole, commerciale, artisanale, ainsi que l'emploi sur la commune ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
- Mettre ne place les outils de maîtrise foncière ;
- Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural.

Un diagnostic et une analyse de l'état initial de l'environnement du territoire communal ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc principalement en compte les principaux constats et enjeux suivants :

- Une croissance de la population modérée à confirmer pour les années à venir. Une tendance au vieillissement et à la diminution de la taille des ménages.
- Un parc de logements peu adapté à la taille des ménages mais avec un taux d'augmentation en adéquation avec la croissance de la population.
- Un niveau d'équipements correct et attractifs à insérer dans un réseau d'espaces publics de rencontre et de desserte.
- Une économie agricole, socle de l'activité économique sur la commune, à préserver et dont la diversification pourrait s'accroître.
- Quelques entreprises artisanales et de services qui apportent des emplois et une mixité des fonctions profitable à l'animation du village.
- Une bonne desserte routière régionale et nationale, mais des nuisances dues au bruit, à la pollution de l'air.

-
- Des milieux naturels variés d'intérêt écologique en réseau à préserver.
 - Des paysages divers (boisement, espace agricole ouvert, vallée ...) marqués par le passage de l'autoroute.
 - Un paysage et un patrimoine bâti et végétal à protéger, facteur de l'identité villageoise.

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers :

- la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, agriculture, services...) et des populations,
- la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages,
- l'adaptation et la lutte contre les changements climatiques et l'adaptation à ce changement (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).
- une meilleure maîtrise des déplacements : lutte contre les nuisances et les dangers générés par la circulation routière, développement des liaisons douces.

La prise en compte de ces enjeux conduit à décliner le projet communal en trois grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme :

I. PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES

II. VALORISER LE VILLAGE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

III. MAINTENIR UN EQUIBRE DEMOGRAPHIQUE, ENCOURAGER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

I. PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES

Le site du territoire communal est constitué essentiellement par la vallée de l'Ecole, le paysage est marqué par le passage de l'autoroute qui crée un mouvement permanent du au passage des véhicules qui l'empruntent.

La dominante des espaces ouverts en majorité agricole offre des vues, certes sur l'autoroute, mais au-delà dans une continuité avec les communes proches . Il s'agit de maintenir l'intégrité des grandes unités paysagères du coteau et des boisements qui marquent son sommet, de la vallée élargie aux espaces situés au sud de la commune.

Sur les communes limitrophes existent des sites classés et inscrits, des ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)... dont les périmètres ne concernent pas le territoire communal de Saint Germain sur Ecole, toutefois les différents milieux (boisements, bosquets, vergers, friches, jachères, rivière et ru...) offrent des habitats et des refuges à différentes espèces. Il s'agit de préserver et d'enrichir ce potentiel connecté aux entités naturelles qui s'étendent à l'échelle régionale.

Cela nécessite de contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur des espaces déjà construits, d'en gérer les limites et de limiter les extensions de l'urbanisation en compatibilité avec les documents supra communaux.

A l'échelle du paysage urbain, l'objectif est de conforter l'attrait du village et de permettre l'expression de formes urbaines et architecturales contemporaines répondant aux évolutions des modes de vie et restant en adéquation avec la préservation des paysages.

● **Maintenir la structure paysagère**

Légende correspondante



Espace boisé

Les bois

Les grands boisements des coteaux nord et sud sont protégés ainsi que les bosquets, les petits bois qui bordent les espaces bâtis et participent à la silhouette bâtie.

Outre leur intérêt paysager, ils offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité.

Les espaces agricoles ou naturels

Les espaces agricoles dans lesquels on trouve les points de vue intéressants et qui constituent la majeure partie des espaces ouverts sont aussi protégés pour leur valeur économique.

Il s'agit d'empêcher le mitage de ces espaces par des constructions, la localisation des constructions agricoles nouvelles doit se faire à proximité immédiate du bâti existant. L'insertion paysagère, urbaine et environnementale des constructions nouvelles à usage agricole doit être étudiée pour valoriser les paysages, protéger l'environnement et contribuer à l'attrait touristique.

Les franges bâties en contact direct avec ces espaces doivent recevoir une végétation composée d'essences locales. Les couleurs et les matériaux doivent être choisis pour fondre les bâtiments dans le paysage.



Espace agricole

Légende correspondante



Autres milieux naturels



Milieu humide



Mares et sources



Continuité écologique

● Renforcer la biodiversité et préserver les continuités écologiques

La vallée de l'École sur l'ensemble de son parcours doit être protégée pour assurer la continuité écologique d'intérêt régional. Les milieux humides telles que le ru, la mare, les sources... sont aussi à prendre en compte.

Les prairies, vergers, friches ainsi que les espaces plantés à l'intérieur du tissu urbain peuvent former un réseau d'habitats pour la petite faune, leur protection et leur création est à encourager.

● Préserver et économiser les ressources naturelles

De nombreuses actions sont à combiner pour économiser les ressources ainsi :

- La limitation puis la suppression de l'emploi de produits chimiques tels que insecticides, désherbants, engrais dans l'entretien des espaces verts communaux, outre l'intérêt de favoriser l'habitat de la petite faune, présente aussi l'intérêt de préserver la qualité de la ressource en eau.

- La plantation d'essences locales adaptées au sol et à la situation, nécessitant peu d'arrosage et d'entretien, la plantation de type prairie au lieu du gazon présente l'intérêt d'économiser la ressource en eau et les tontes (sources de bruit, de pollution, de consommation d'énergie...).

- L'économie de la ressource en eau passe aussi par la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins ou pour d'autres usages compatibles,

- L'air, dont la qualité sera préservée par le développement des liaisons douces et par l'aménagement d'espaces verts plantés.

-
- Les modes de transport permettant de réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, co-voiturage, cycles, pedibus) sont à favoriser, ce qui participe à la limitation des pollutions mais également à la réduction des consommations d'énergie et à l'amélioration de la santé de chacun par l'exercice.
 - L'utilisation de véhicules électriques, outre sa contribution à la réduction des gaz à effet de serre, préserve la qualité de l'air.
 - Une politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction des déchets et l'optimisation de leur collecte : mise en place de bacs de compostage dans les espaces verts collectifs. Exiger des espaces communs, suffisants et facilement accessibles pour les bacs de tri dans les opérations nouvelles.
 - Outre la réduction de l'emploi de la voiture particulière, notamment pour les petits trajets, la lutte contre l'émission des gaz à effet de serre se concrétise aussi par l'utilisation de matériaux locaux, de matériaux tels que le bois, par le développement de la production d'énergies renouvelables...

Légende correspondante

----- Limite du développement

 Risques

 Argiles -aléa fort

● Prendre en compte les nuisances et les risques

Le développement de constructions à usage d'habitation ou d'équipements accueillant du public n'est pas envisagé entre les limites du village actuelles et l'A6.

A l'échelle communale, la diminution de la pollution de l'air passe aussi par l'utilisation de modes de déplacement tels que les cycles, la marche à pied en particulier pour les petits déplacements à l'intérieur du village.

Trois secteurs de risques sont identifiés :

Le risque inondation, la rivière Ecole peut déborder de son lit pour reprendre son parcours d'origine situé sur la ligne du talweg. Les nouvelles constructions ne seront pas admises aux abords de la rivière excepté dans la partie déjà construite sur la rive droite.

L'ancienne carrière située au nord du village peut présenter des cavités importantes dans le sous-sol, là-aussi les nouvelles constructions ne seront pas admises aux abords de la carrière excepté dans la partie déjà construite.

Le risque de retrait-gonflement des argiles concerne une partie du village, des recommandations seront faites afin de palier à ce risque.

II. VALORISER LE VILLAGE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Le village ne possède pas de centre bien identifié, la mairie, l'école et l'église sont dispersées autour d'un îlot en grande partie bâti.

Les espaces publics qui les accompagnent sont d'usages et d'aspects différents, il n'y a pas de lien entre eux. Leur petite taille ne permet pas d'y organiser des événements favorisant la rencontre, le rassemblement à l'échelle du village d'aujourd'hui.

C'est au travers de l'amélioration des cheminements doux et plus généralement de la déambulation entre les trois pôles que l'espace public autour de l'îlot pourra les fédérer.

A plus grande échelle, pour la promenade pour un accès aisé aux pôles d'intérêt des communes voisines les déplacements en cycle sont à favoriser.

Même si la commune ne possède pas de monument historique, le patrimoine bâti n'en est pas exempt : l'église, le lavoir en sont des exemples et plus habituel des constructions et des clôtures de qualité en pierre et en terre cuite s'égrènent le long de la rue de Dannemois en particulier.

La reconnaissance des spécificités de la commune au travers de la valorisation de son patrimoine, de ses espaces naturels, au travers des commodités et services existants et futurs, de l'accessibilité à ces aménités et aux espaces de rencontre sont des éléments qui contribueront au maintien de la qualité du cadre de vie des germanois.

● Renforcer le centre du village

Légende correspondante

- Equipements existants

Si globalement la capacité actuelle des équipements répond aux besoins de la population, il convient de prendre en compte l'évolution démographique dans la réflexion sur leur évolution.

Il s'agit aussi de rendre accessibles à chacun les équipements publics et les cheminements qui les desservent et notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Permettre l'implantation d'activités économiques de proximité dans les constructions existantes et futures afin de renforcer l'animation et la commodité de la vie du village

● Améliorer et créer des espaces de convivialité

Outre la mise en réseau des équipements, un espace de rencontre est à rechercher et à aménager, en effet la placette devant l'église qui offre un recul suffisant pour la mise en valeur de l'édifice est de taille trop modeste, les espaces autour de la mairie et ceux à proximité de l'école offrent un potentiel à mettre en valeur.

● Développer les liaisons douces

-  Liaisons douces existantes
-  Espaces partagés piétons cycles
-  Cycles
-  Chemin de grande randonnée

Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié ou réhabilité. Le développement du réseau piéton et cyclable intra muros et de liaisons avec les espaces naturels alentours doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des plans d'aménagement des opérations dans les « poches ». Les principes de composition se structurent notamment à partir des relations piétonnières et cyclables à instaurer en liaison avec un maillage à l'échelle de la commune et des pôles locaux voire de l'agglomération melunaise et des espaces naturels du parc régional du Gâtinais Français.

- **Valoriser le paysage et le patrimoine bâti**

L'identité du village se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). Ces caractéristiques doivent guider le mode d'implantation des nouvelles constructions dans le village.

La commune a connu des extensions dans les années 70/80 qui présentent un type de paysage possédant ses propres caractéristiques. Il convient là aussi d'assurer l'homogénéité des principes d'implantation et de répondre aux évolutions des modes de vie.

Les règles qui seront mises en place ont pour objectif de favoriser l'implantation à l'alignement et sur les limites de propriété et de proscrire les constructions principales implantées en deuxième rang par rapport à l'alignement. Les hauteurs autorisées devront s'inspirer des hauteurs des constructions existantes dans le secteur.

Les matériaux et les couleurs doivent respecter les modes de construction traditionnels mis en œuvre à l'origine.

La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer un vocabulaire architectural contemporain et intégré. Par exemple, la composition des façades pourra s'appuyer sur les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.

Le village présente des qualités patrimoniales et des ambiances attractives caractérisées notamment par l'homogénéité du paysage bâti de certaines rues. Outre l'église, le lavoir, on peut y distinguer des éléments singuliers tels que la placette devant l'église, des murs de clôture en pierre originaux...qui marquent le paysage urbain.

Il s'agit de gérer l'évolution et de protéger ce patrimoine de la dénaturation voire de la démolition.

Légende correspondante

● Patrimoine bâti

— Mur de clôture et tours à protéger

- **Développer les communications numériques**

Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace aux communications numériques à l'ensemble des usagers.

La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

III. MAINTENIR UN EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE, ENCOURAGER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

La maîtrise de l'urbanisation se décline au travers de trois actions principales :

1. Le maintien, la préservation, la mise en valeur et la création ou l'aménagement d'espaces verts et/ou naturels,
2. L'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec la capacité des équipements existants et prévus.
3. La gestion économe de l'espace. Les logements individuels consommateur d'espace devront être prévus en nombre restreint au profit de logements collectifs et de maisons de ville.

L'économie de l'espace passe aussi par l'évolution du tissu existant, en permettant le renouvellement de la ville sur elle-même afin d'optimiser les espaces déjà équipés. Par contre, la limitation du développement et l'encadrement strict dans les zones à risques (inondation, sous-sol miné...) doivent être mis en place.

● Privilégier le développement à l'intérieur du village

Légende correspondante



Privilégier le développement à l'intérieur du village

Au regard de la qualité et de la sensibilité des espaces naturels et paysagers qui jouxtent les espaces construits de la commune et de la nécessité de constituer un tissu urbain qui rend proche l'habitat et les services et afin de réduire les déplacements automobiles, le développement sera circonscrit au périmètre bâti actuel ponctuellement élargi.

A l'intérieur de ce périmètre, dans le village, résident des possibilités de constructions nouvelles, d'extension, de réhabilitation qui pourront permettre de diversifier l'offre de logement. Celle-ci doit répondre à la pénurie de logement locatif et de logements de petite taille et de taille moyenne pour structurer le parcours résidentiel sur la commune et ainsi permettre à toutes les générations et à toutes les catégories sociales de rester ou d'y venir si elles le souhaitent.

C'est la reconduction et le renforcement de la constructibilité des terrains desservis situés dans le périmètre urbanisé qui permettra cette dynamisation du parc de logements.

En effet, des parcelles restent non bâties à l'intérieur du village. De même c'est par l'incitation à la réhabilitation des locaux vacants, souvent d'anciens bâtiments ruraux, que de nouveaux logements pourront être créés tout en permettant la sauvegarde d'un patrimoine.

L'insertion des nouvelles constructions dans le village s'appuiera sur les caractéristiques du bâti existant (implantations, emprise, hauteur...).

Légende correspondante

 Exploitation agricole existante

● Conforter le tissu d'activités locales

Il s'agit de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain dans le village qui offrent des services à la population et participent de l'animation du village. C'est également le maintien, la diversification et le développement de l'agriculture, activités économique historique et principale à Saint Germain sur Ecole.

● Diversifier l'offre de logements

A l'intérieur de l'espace urbanisé résident des possibilités de constructions nouvelles, d'extension, de réhabilitation qui peuvent permettre de diversifier l'offre de logement. Celle-ci doit répondre à la pénurie de logement locatif et de logements de petite taille et de taille moyenne pour structurer le parcours résidentiel sur la commune et ainsi permettre à toutes les générations et à toutes les catégories sociales de rester ou d'y venir si elles le souhaitent.

Légende correspondante



Exploitation agricole existante



Espace agricole

● Préserver le potentiel agricole

Si la mécanisation de l'agriculture a entraîné la quasi-disparition de la main d'œuvre, la vocation agricole du territoire reste dominante sur la commune. Outre sa contribution économique, l'agriculture façonne et entretient le paysage et il convient d'en préserver les conditions d'exercice.

Il faut préserver du mitage les espaces agricoles tout en permettant la réalisation des constructions nécessaires à l'évolution des exploitations. Les chemins ruraux doivent être conservés et entretenus à la fois pour la circulation des engins agricoles et pour la promenade.

La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, vergers...) déjà opérante sur les communes alentours doit pouvoir se développer, l'agriculture de proximité et l'agriculture bio (AMAP², produits de la ferme...) répondent à de nouvelles habitudes de consommation et doivent trouver les espaces où s'exercer.

● Déployer le potentiel touristique et de loisirs

Il s'agit de profiter de l'attrait touristique de Barbizon et de la forêt de Fontainebleau, de la verrerie de Soisy sur Ecole et du territoire du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (Courances, Milly la Forêt, chemin de grande randonnée ...) pour développer des capacités d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes ...).

Proposer une offre complémentaire aux grands sites touristiques proches par la valorisation du petit patrimoine et des paysages en aménageant les chemins ruraux pour la randonnée et la promenade à une échelle d'un territoire pertinent.

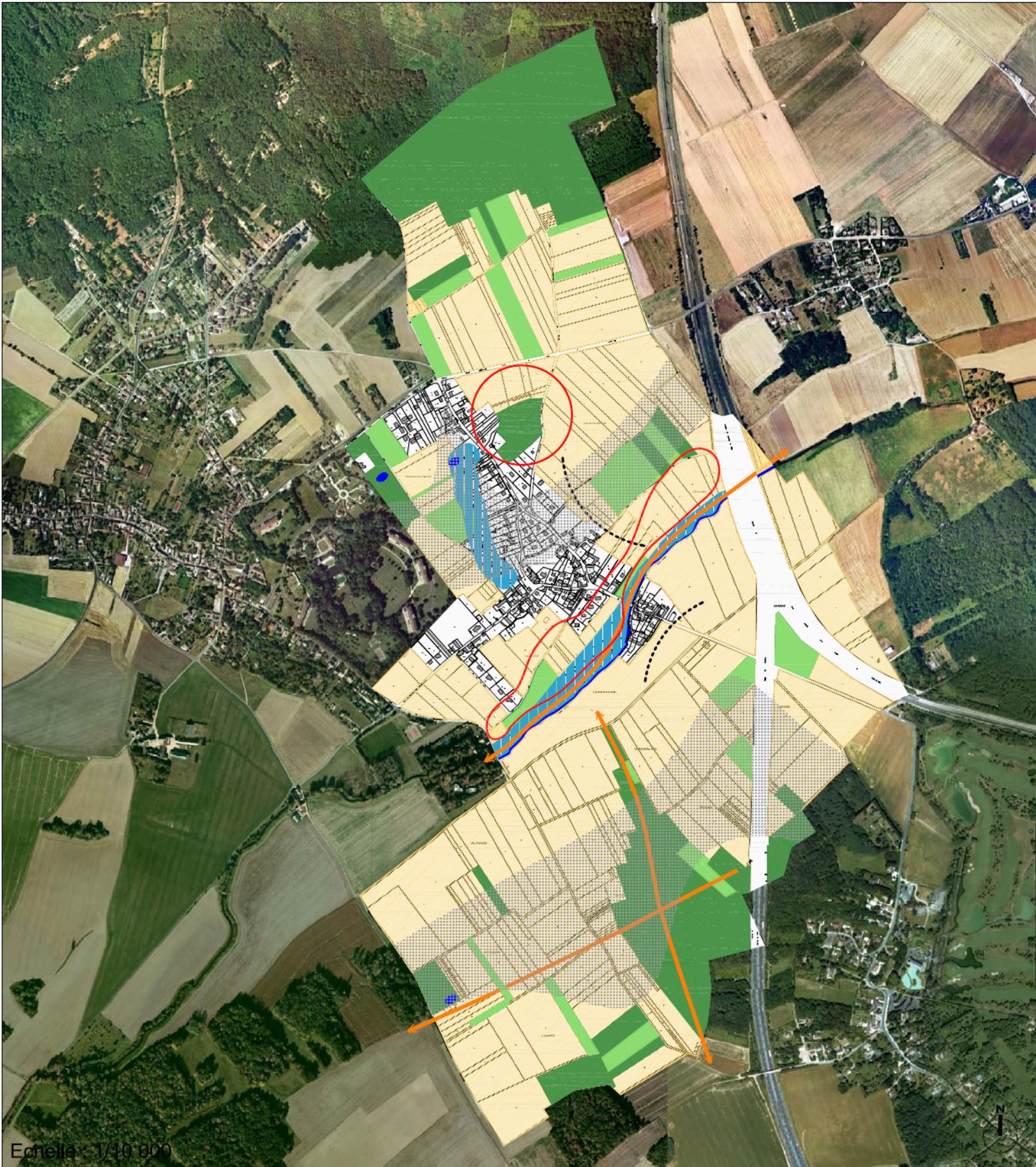
² Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne de Proximité, association dont l'objectif est de mettre en relation un groupe de consommateurs et une ferme ou un maraîcher.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le projet de développement de la commune a pour objectif d'optimiser le tissu urbain existant en permettant l'urbanisation de secteurs à l'intérieur du village dit « dents creuses »³. L'accueil de nouveaux habitants et l'organisation du parcours résidentiel des germanois s'opèrent également par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs aujourd'hui non bâtis en extension immédiate du périmètre bâti. Leur superficie totale est de 0.8 hectare et représente une augmentation maximum de 2.5% de la surface urbanisée.

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu existant permettra d'obtenir une densité similaire voire supérieure à celle existante et dans les zones à urbaniser d'obtenir l'équivalent d'un minimum de 13 logements à l'hectare.

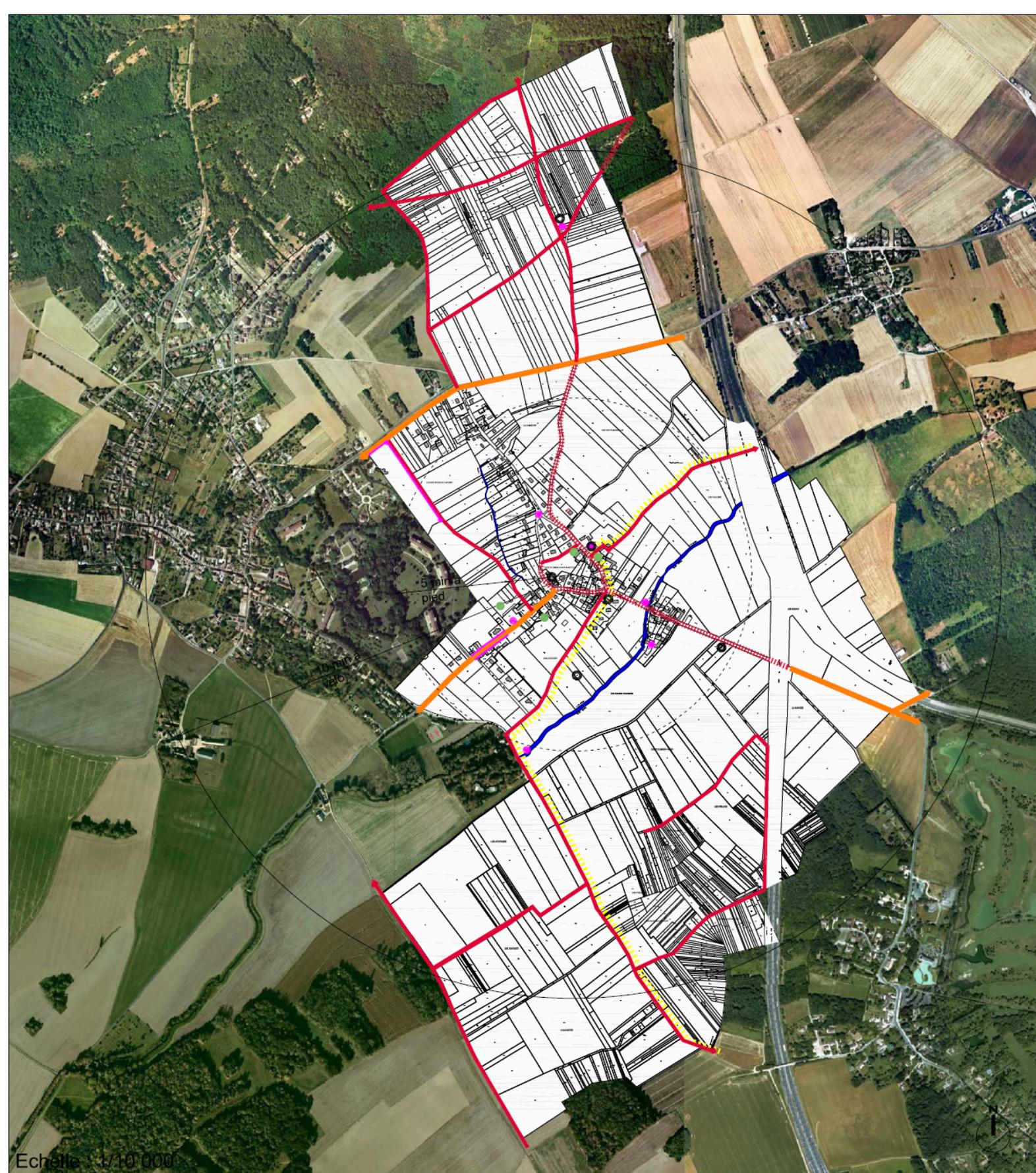
³ Une **dent creuse** est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.



Echelle : 1/10 000

	Espace agricole		Milieu humide		Mares et sources
	Espace boisé		Continuité écologique		Risques
	Autres milieux naturels		Privilégier le développement à l'intérieur du village		Limite du développement
					Argiles -aléa fort

PADD 1 - PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES



Echelle : 1/10 000

- | | | | | | |
|--|---------------------------------|---|-----------------------|---|------------------------------------|
|  | Liaisons douces existantes |  | Equipements |  | Mur de clôture et tours à protéger |
|  | Espaces partagés piétons cycles |  | Exploitation agricole |  | 5 min à pied |
|  | Cycles |  | Patrimoine bâti |  | 10 min à velo |
|  | Chemin de grande randonnée | | | | |

PADD 2 - VALORISER LE VILLAGE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

ANNEXES

Les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme sont opposables aux P.L.U. et en particulier à leur P.A.D.D..

Article L 110 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L 121-1 du code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1-3 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123-2 du code de l'urbanisme).

Article L 123-1-2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Extrait de l'article R 123.3 du code de l'urbanisme :

« 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 pour l'ensemble de la commune.

Extrait de l'article R 123.2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;