



Commune de
VILLERS-SAINT-GENEST

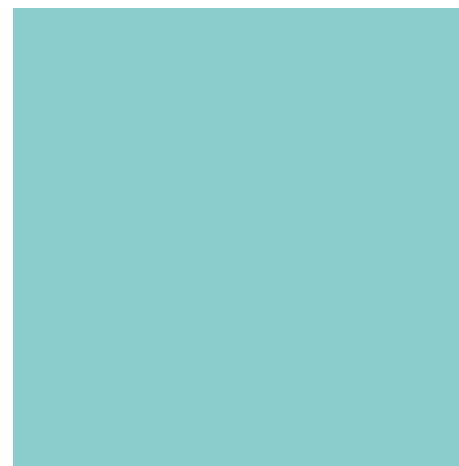
DÉPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

Vu pour être annexé
à la délibération
du Conseil Municipal
du 18 mars 2024 arrêtant
le projet de révision n°1
du PLU

Le Maire,
Thierry TAVERNIER



1b

Rapport de
présentation

LE PROJET DE TERRITOIRE
Objectifs, justifications &
évaluation environnementale



SOMMAIRE

Le projet de territoire	7
Explications des choix retenus pour établir le PADD et les OAP	9
Les grandes orientations du projet et la stratégie de développement portée par le PLU	11
Les objectifs fonciers, démographiques et de logements	12
<i>Les objectifs fixés à la commune par le SCoT de la CC du Pays de Valois</i>	12
<i>Rappel des objectifs fixés par le PADD</i>	12
<i>La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - Phase 2)</i>	13
<i>La satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT</i>	18
<i>Le projet communal et son impact démographique</i>	20
Explications des choix retenus pour établir le PADD et les OAP	21
Justification du dispositif réglementaire	33
Exposé synthétique des moyens réglementaires mis en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD	34
Justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux	41
Exposé des principes de délimitation des zones	46
<i>Généralités</i>	46
<i>Tableau synthétique des zones du PLU</i>	47
Exposé des principes de délimitation des zones	48
<i>Délimitation détaillée des zones urbaines</i>	48
<i>Délimitation détaillée des zones A Urbaniser</i>	53
<i>Délimitation détaillée des zones Agricoles et Naturelles</i>	58
<i>La délimitation des autres prescriptions graphiques</i>	62
<i>Bilan des surfaces et conséquences du PLU sur les espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers)</i>	65
Exposé des motifs de délimitation des oap et de leurs prescriptions	68
<i>OAP Haut du bourg</i>	70
<i>OAP Cœur de bourg</i>	72
<i>OAP Ferme de l'Église</i>	74
<i>OAP Chemin de Montrolle</i>	76
<i>OAP Continuités écologiques (OAP thématique)</i>	78
Exposé des principes de réglementation des zones	79
<i>Exposé des grands apports réglementaires opérés par le PLU</i>	80
<i>Exposé détaillé des dispositions réglementaires</i>	86
Compatibilité avec les documents supra-communaux	93
Avec le SCoT du Pays de Valois	94
<i>Biodiversité Milieux Naturels Paysages</i>	94
<i>Milieu physique Ressources naturelles Réseaux Risques</i>	95
<i>Morphologie urbaine Consommation foncière Capacité de densification</i>	96
<i>Fonctionnement urbain Mobilités Cohésion sociale</i>	97
<i>Démographie Logements Mixité sociale</i>	98
<i>Économie</i>	99

Avec le SDAGE du bassin de la seine et des cours d'eau côtiers	100
Avec le PGRI (plan de gestion des risques inondations) du bassin Seine-Normandie - 2016/2021	102
Avec le SRADDET des Hauts-de-France	103
Avec le PCAET du Pays de Valois	109

Évaluation environnementale 111

Incidences sur l'environnement	112
Incidences du plu sur les zones présentant un importance au regard de l'environnement	127
<i>Incidences sur les zones et les éléments du territoire présentant une importance au regard des enjeux de la Trame verte et bleue</i>	127
Incidences sur un site NATURA 2000	130
Conclusion de l'évaluation environnementale	131
Les indicateurs de suivi	132



Le projet de territoire

+ A. Explications des choix retenus pour établir le PADD et les OAP

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET ET LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT PORTÉE PAR LE PLU

Dans la hiérarchisation du SCOT, la commune de Villers-Saint-Genest fait partie des communes dites « hors pôle ». Pour ces communes, le SCOT précise qu'elles « connaîtront un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat. Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois. ». La commune n'a donc pas vocation à se développer de manière importante et son développement doit resté modéré et adapté à la ruralité.

D'ailleurs, si jusqu'en 2007, Villers-Saint-Genest a enregistré une croissance continue, plus ou moins importante (entre 1,2% et 2,5% de taux de croissance annuel) au gré des opérations de construction et des arrivées de population, depuis une dizaine d'année, la commune est entrée dans une période de stagnation et maintient tant bien que mal sa population, autour de 390 habitants.

Elle s'inquiète donc des conséquences de cet absence de dynamisme, notamment du vieillissement de la population mais surtout de la baisse des effectifs scolaires tandis que le regroupement pédagogique intercommunal (Villers-Saint-Genest - Bouillancy - Rézé-Fosses Martin) s'est lancé dans la réalisation d'une école commune sur le territoire de Villers-Saint-Genest.

On note par ailleurs que l'offre de logement actuelle ne favorise pas l'accueil des primo-accédants et jeunes familles avec enfants. Elle attire au contraire les couples en second ou troisième parcours résidentiel à la recherche de tranquillité. Car il est vrai que la tranquillité et la qualité du cadre de vie qu'offre Villers-Saint-Genest font partie de ses atouts majeurs. Et c'est là-dessus qu'elle doit capitaliser pour retrouver un nouveau souffle.

A partir de ce constat, la stratégie qu'a choisi d'adopter la municipalité porte donc sur deux grandes orientations.

La première vise d'abord à retrouver une dynamique tant au niveau de l'accueil de nouveaux habitants que de la diversification de l'offre de logements, notamment pour maintenir les effectifs scolaires. Elle ambitionne aussi le développement d'une économie locale plus diversifiée. Cette orientation porte également des objectifs d'attractivité et de convivialité, au travers de la mise en valeur des caractères villageois par exemple ou la création d'un cœur de bourg qui fait aujourd'hui défaut dans la vie de village.

La seconde orientation quant à elle affirme des objectifs de préservation de la qualité de vie et de l'environnement, au sens large du terme. Elle se traduit donc par une volonté de préservation des paysages, de développement de la trame verte urbaine, de valorisation du bâti existant ou encore d'encouragement à l'utilisation des mobilités actives.

LES OBJECTIFS FONCIERS, DÉMOGRAPHIQUES ET DE LOGEMENTS

Les objectifs fixés à la commune par le SCoT de la CC du Pays de Valois

Le SCoT ne fixe pas d'objectif par commune mais par polarité. La commune de Villers-Saint-Genest étant classée comme une commune « hors pôles », elle est soumise aux objectifs suivants :

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/Ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Source : DDO - SCOT du Pays de Valois - Approuvé le 07/03/2018

Rappel des objectifs fixés par le PADD

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune s'est fixée les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain suivants :

- Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.
- Limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, pour les 10 prochaines années à une surface inférieure à un hectare.
- Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension.

En termes de logements, la commune ambitionne la réalisation d'environ 30 à 40 nouveaux logements d'ici 2035.

La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - Phase 2)

La mobilisation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par le PLU

Le diagnostic foncier (Voir I.C.3.c) a permis de définir l'ensemble des disponibilités existantes dans le tissu urbain. Néanmoins, toutes ces disponibilités ne présentent pas les mêmes caractéristiques ni les mêmes capacités de mobilisation.

Ainsi, les tableaux ci-dessous expriment, pour chaque type de disponibilités, comment et à quel niveau, elles ont été intégrées dans la stratégie foncière de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Les dents creuses

Le tissu urbain de Villers-Saint-Genest compte encore quelques dents creuses.

Ces dents creuses sont pour la plupart des parcelles utilisées comme jardins de propriétés contiguës. Très peu sont de véritables friches sans fonctionnalité. C'est pourquoi leur disparition pour la réalisation de nouveaux logements reste hypothétique et que le PLU prend en compte cette donnée en intégrant une rétention foncière de 20%.

La densité projetée dans ces espaces reste cohérente avec les tailles de parcelles régulièrement observées lors d'une densification spontanée (environ 800-900m²) pour l'hypothèse basse. Pour l'hypothèse haute, la densité projetée (env. 600m² par terrain) est plus proche des densités observées pour les opérations visant notamment les primo-accédants dans le contexte actuel de hausse des prix du foncier et de raréfaction des terrains à bâtir.

Ainsi, le potentiel dégagé et intégré dans la stratégie du PLU est d'environ 6 à 8 logements.



	Surface (m2)	Rétention	Foncier mobilisable	VRD & paysage		Foncier Net	Densité nette		Equivalent logements	
				Coef.	Surface		Hyp. basse	Hyp. haute	Hyp. basse	Hyp. haute
Les dents creuses										
Dents creuses	6529	0,2	5223,2	0	0	5223	12	15	6	8
	Potentiel DC								6	8

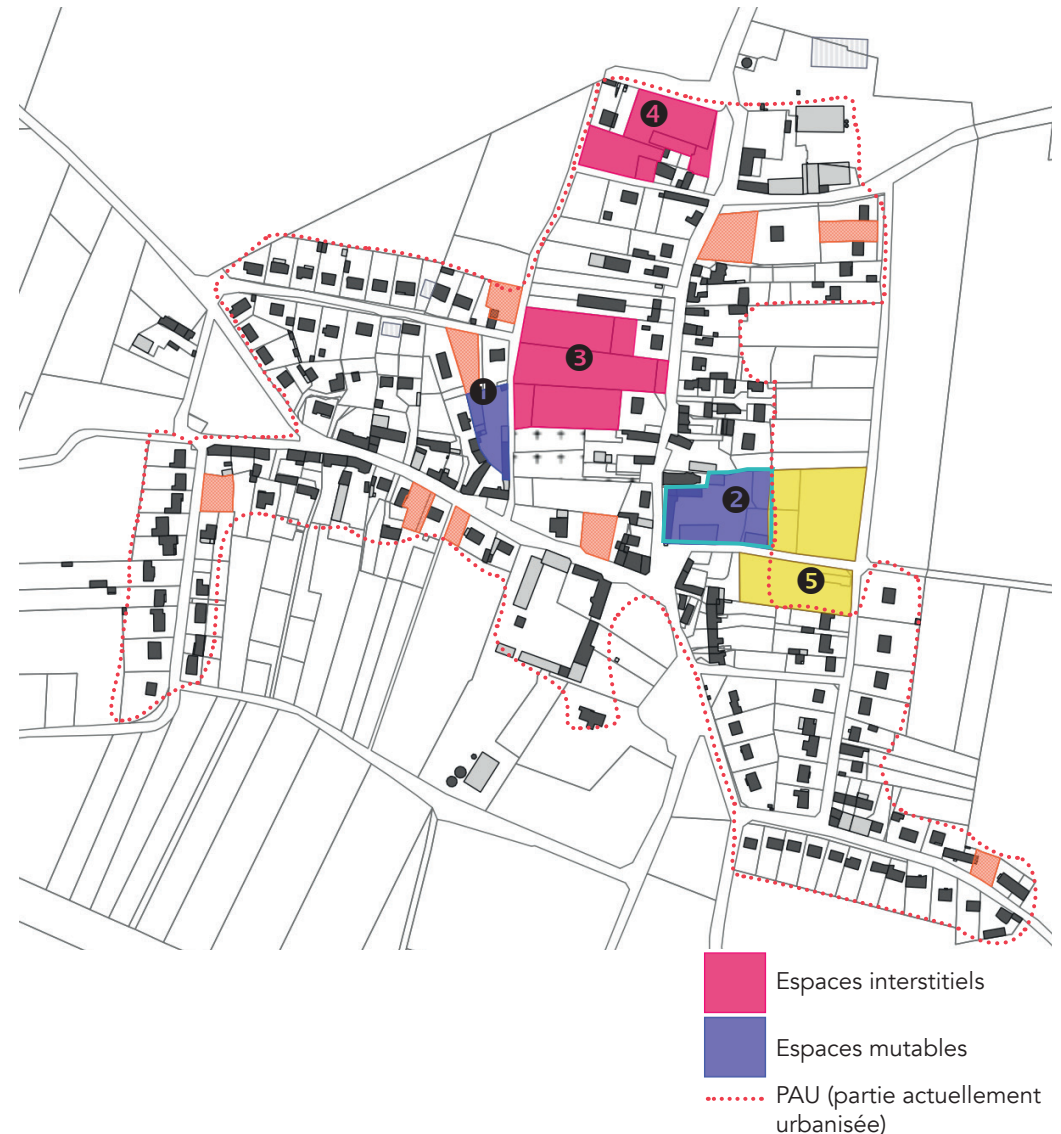
Les autres gisements potentiels

Les potentiels dits « mutables » sont deux exploitations agricoles dont on sait, à l'issue de la concertation agricole, que l'activité va cesser dans les 10 ans à venir. A ce jour, il n'y a pas de repreneur pour ces espaces et comme dans beaucoup de cas dans les cessions agricoles, seules les terres de production seront rachetées par une autre exploitation. Le siège quant à lui, est gardé par le propriétaire.

Dans le cas de la ferme ❶, il s'agit d'un espace de 1 500m² environ, une cour occupée par des bâtiments d'exploitation. La desserte est peu évidente puisque l'accès se fait par le chemin du tour de ville (aussi appelé ruelle de l'Église) carrossable mais non aménagé et peu large (à peine 5m pour les parties les plus larges et 3m pour les parties les plus étroites). Ces conditions, notamment d'accès ne permettent donc pas d'envisager une densification importante. Aussi, il a été choisi de ne pas intégrer ce site dans la stratégie foncière du PLU et de l'envisager plutôt comme une possibilité de renouvellement du parc (paragraphe ci-dessous).

Pour la ferme de l'Église ❷, la stratégie a été tout autre. Ce siège se compose d'un bâtiment d'habitation, de bâtiments d'exploitation et d'un peu plus de 6 000m² de terrain attenant. Le propriétaire a par ailleurs fait savoir qu'il ne souhaitait pas rester dans son habitation et qu'il vendrait probablement l'ensemble de la propriété. Le potentiel offert a néanmoins été considéré comme trop important à l'échelle de ce PLU au regard des autres disponibilités et des objectifs communaux, notamment celui de création d'un cœur de bourg à proximité des équipements. Il a ainsi été décidé de ne mobiliser ici qu'une partie de la propriété (env. 4 000m² entouré en turquoise ci-contre), celle située dans la continuité immédiate du tissu existant et qui viendrait conforter celui-ci en limitant son extension. L'évolution du site est encadrée par une orientation d'aménagement (OAP). Elle porte à la fois sur une réhabilitation des bâtiments existants et sur l'accueil de nouvelles constructions, pour un potentiel de logements estimé entre 6 et 9.

En ce qui concerne les espaces qu'on peut qualifier « d'interstitiels », c'est à dire des sites non bâtis d'usage naturel, agricole ou forestier mais insérés dans le tissu urbain existant, le site ❸ constitue l'espace le plus intéressant et le plus stratégique pour l'avenir de Villers. Constitué par d'anciennes parcelles agricoles qui ne sont plus utilisées, il forme une véritable « dent creuse » en plein cœur du village. Attenant aux équipements (mairie-école-salle des loisirs), il offre une surface suffisante pour étendre et développer les espaces publics afin de créer/conforter une centralité tout en accueillant quelques nouveaux logements qui viendront densifier le tissu. Sur les 8 600m² disponibles, la



moitié est réservée à l'accueil des espaces publics. La partie dédiée à l'accueil de logements offre alors un potentiel estimé entre 5 et 8 nouveaux logements. Au regard de sa position, ce site ne peut être qualifié d'extension du tissu urbain. Entouré d'espaces déjà bâtis, il constitue certes une artificialisation du site mais pas une extension de la tâche urbaine, dessinée sur la cartographie ci-contre.

Le site ④ appelé le haut du bourg est un ensemble constitué de plusieurs terrains enchâssés dans un îlot comportant déjà plusieurs constructions. Cet espace était déjà constructible dans le précédent document sans qu'il y ait eu d'évolution. Néanmoins, il a été choisi de le conserver car il constitue une opportunité de renforcement de la tâche urbaine actuelle sans qu'il s'agisse véritablement d'une extension. Ce secteur pourrait accueillir 5 à 7 logements. Il est couvert par une OAP afin d'accompagner les projets futurs et d'assurer une optimisation de la surface.

Enfin, le site ⑤ situé au chemin du Montrolle, pourrait presque être une dent creuse au vu de son emplacement à l'angle d'un îlot déjà bâti sur tous ces autres côté. Et c'est pour cette raison qu'il a été choisi de le conserver au sein de la stratégie foncière du PLU. Mais il a été choisi de le qualifier d'extension car cette partie du chemin du Montrolle n'est pas urbanisée aujourd'hui et ne dispose pas de l'ensemble des réseaux. Aussi, il a été comptabilisé comme tel (voir détail page suivante).

Les capacités internes de renouvellement du parc

La commune possède un tissu qui recense très peu de vacance (4 logements en 2020) et dont les capacités internes sont limitées. L'étude du point mort a montré que seulement 3 logements s'étaient créés seuls entre 2014 et 2020.

Néanmoins, le potentiel en renouvellement permettrait l'accueil de populations supplémentaires sans engager de consommation foncière.

Il est pour autant difficile aujourd'hui de projeter une réelle évolution des bâtiments ou de la quantifier. Mais le potentiel existe car comme nous l'avons vu ci-contre, il peut s'agir d'anciens sites agricoles qui évoluent.

La municipalité a donc souhaité en tenir compte dans son calcul des besoins fonciers afin aussi de diminuer ses besoins en extension. Au regard de la tendance passée, la capacité a été estimée à 2 ou 3 logements à horizon 10 ans.

Au total, les capacités de renouvellement et dans les espaces mutables et interstitiels identifiées permettent de dégager un potentiel de 18 à 27 logements.

	Surface (m2)	Foncier Rétribution	Foncier mobilisable	VRD & paysage		Foncier Net	Densité nette		Equivalent logements	
				Coef.	Surface		Hyp. basse	Hyp. haute	Hyp. basse	Hyp. haute
Les espaces interstitiels et mutables										
Ferme de l'église	4100		4100	0,25	1025	3075	18	30	6	9
Cœur de bourg	8600		8600	0,5	4300	4300	15	20	5	8
Haut du bourg	4500		4500	0,2	900	3600	15	20	5	7
<i>Renouvellement du tissu existant</i>									2	3
Potentiel dans les espaces mutables et interstitiels									18	27

Bilan foncier et choix du projet urbain porté par le PLU

Au regard des différentes opportunités, à la fois en dent creuse, en renouvellement et dans les espaces interstitiels et mutables, la définition du projet communal a poussé les élus à la réflexion quant au besoin de prévoir une extension de l'urbanisation. Plusieurs possibilités ont été évoquées et notamment celle d'urbaniser les parcelles, des anciennes zones A Urbaniser du PLU précédemment en vigueur.

Le bilan des possibilités d'évolution du tissu démontrait la possibilité, par des densités cohérentes avec le tissu urbain actuel, de créer entre 24 et 35 logements.

Néanmoins, à travers son PADD, la municipalité a affirmé l'objectif de retrouver une croissance démographique dynamique indispensable au renouvellement et à la redynamisation de la population, mais également dans le but affirmé de maintenir les effectifs scolaires et de faire vivre cette toute nouvelle école.

	Surface (m2)	Rétention	Foncier mobilisable	VRD & paysage		Foncier Net	Densité nette		Equivalent logements	
				Coef.	Surface		Hyp. basse	Hyp. haute	Hyp. basse	Hyp. haute
Les dents creuses										
Dents creuses	6529	0,2	5223,2	0	0	5223	12	15	6	8
Potentiel DC									6	8
Les espaces interstitiels et mutables										
Ferme de l'église	4100		4100	0,25	1025	3075	18	30	6	9
Cœur de bourg	8600		8600	0,5	4300	4300	15	20	5	8
Haut du bourg	4500		4500	0,2	900	3600	15	20	5	7
<i>Renouvellement du tissu existant</i>									2	3
Potentiel dans les espaces mutables et interstitiels									18	27
Les extensions										
Chemin de Montrolle (îlot Sud)	3300		3293	0,1	329	2964	18	18	5	5
Potentiel en extension	3300								5	5
									30	40

Il apparaissait donc important que ces objectifs prennent corps à travers le projet urbain, d'autant que beaucoup des potentiels identifiés restent hypothétiques : vente de la ferme de l'Église, urbanisation des dents creuses, évolution des secteurs déjà urbanisables précédemment mais n'ayant pas évolué depuis plus de 15 ans...

C'est pourquoi, la municipalité a souhaité intégrer le site du chemin du Montrolle (5 sur la carte de la page précédente) à sa stratégie parce que ce dernier s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant et qu'il permettrait aisément la réalisation d'environ 5 constructions. Cependant, il ne constitue pas une priorité, la municipalité souhaitant privilégier la constitution du cœur de bourg et la réalisation des opérations dans les espaces interstitiels et mutables. Aussi, il a été classé en zone 2AU, à moyen-long terme.

Ainsi, les potentiels offerts par les espaces situés au sein de la tâche urbaine sont augmentés de 3 300m² en extension, portant le potentiel de logements pour les 10 années à venir entre 30 et 40 logements.

Ce potentiel est apparu suffisant pour répondre aux enjeux du PADD et aux objectifs que la commune s'est fixés. En effet, il répond à la volonté exprimée plus haut de "redynamiser" la démographie mais également à celle d'œuvrer pour la constitution d'un véritable cœur de bourg .

La commune aurait pu faire le choix de garder d'autres secteurs prévus à l'urbanisation dans son document précédent. Néanmoins, cela aurait constitué un potentiel trop important, pour une commune de la taille de Villers-Saint-Genest au regard des objectifs et préconisations du SCOT, de la capacité des équipements et des enjeux actuels de limitation de la consommation foncière, voire de zéro artificialisation.

Les choix se sont donc tournés vers des secteurs au sein ou en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine actuelle, vers des terrains, le plus souvent, non utilisés à des fins de production agricole, et vers des sites, pour certains, déjà artificialisés (corps de ferme). Des explications complémentaires sur les choix effectués sont détaillées dans la partie dédiée à l'évolution de la délimitation des zones.

Justification de l'absence de besoin d'extension à vocation économique

Villers-Saint-Genest n'est pas une commune à la vocation économique affirmée. Son économie est principalement liée à l'activité agricole. Elle ne possède pas de zones d'activités et n'est pas repérée par le SCOT, comme vouée à l'accueil de projets économiques intercommunaux.

Le PADD affirme donc, dans un objectif large, son soutien à l'ensemble de l'économie locale, en particulier l'agriculture, première économie du territoire et inscrit d'ailleurs une volonté de préserver le plus possible le foncier agricole.

Si la commune souhaiterait l'accueil d'activités créant du lien social au sein du village, comme des commerces de proximité, cela reste un vœux plus qu'un véritable objectif tant on sait qu'il est difficile pour des communes de cette taille d'être attractive pour des commerçants.

C'est pourquoi, le PLU n'engage aucun objectif de consommation foncière à vocation économique. Les activités pourront évoluer ou s'installer au sein des tissu existants.

La satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT

Rappel des objectifs fixés par le PADD

- Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.
- ⇒ Les dents creuses et les sites identifiés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (espaces interstitiels et mutables) devraient permettre la réalisation d'environ 24 à 35 logements au sein du tissu urbain actuel. Sur les 30 à 40 prévus au total, cela représente un peu plus de 80% des logements. La commune remplit donc son objectif.

- Limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, pour les 10 prochaines années à une surface inférieure à un hectare.
- ⇒ Le seul site qui peut être considéré comme une extension du tissu urbain aujourd'hui est celui du chemin du Montrolle (5) et qui représentent environ 0,33ha. La commune est donc cohérente avec son objectif.

- Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension.
- ⇒ La densité projetée et inscrite dans l'OAP sur le site du chemin du Montrolle est de 18 log/ha soit pour ce site, un potentiel d'environ 5 logements.

Rappel des objectifs fixés par le SCOT

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/Ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Source : DOO - SCOT du Pays de Valois - Approuvé le 07/03/2018

- ⇒ La part des logements au sein de l'enveloppe urbaine existante est respectée
- ⇒ La densité minimale en extension également avec 18 log/ha dans le site du chemin du Montrolle.
- ⇒ En ce qui concerne la consommation d'espace, le SCOT ne détaille pas d'objectifs par commune. Néanmoins, si on met l'ensemble des communes « hors pôles » sur un pied d'égalité et qu'on répartit les 71ha qui leur sont dévolus, on obtient une moyenne de 1,57ha par commune ($71/45=1,577$). Avec ces 0,33 ha en extension, Villers-Saint-Genest s'inscrit dans les objectifs du SCOT.

Le projet de PLU respecte les objectifs portés par son PADD et se trouve également compatible avec les objectifs fixés par le SCOT.

Le projet communal et son impact démographique

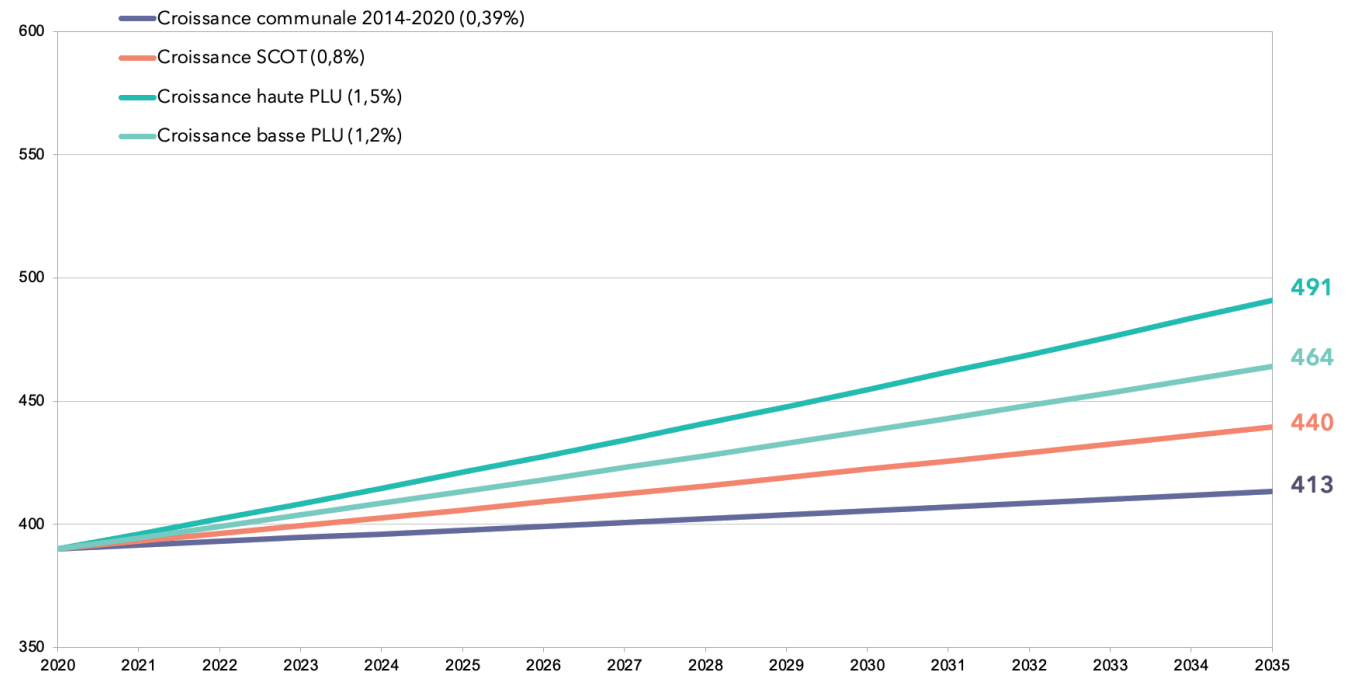
La réalisation d'environ 30 à 40 logements supplémentaires à horizon 2035 devrait accroître la population de 74 à 101 habitants, sur la base de 2,5 personnes par ménages (soit le maintien du nombre de personnes par ménages constaté en 2020, correspondant au profil familial que souhaite maintenir la commune). Ainsi, la population de Villers-Saint-Genest devrait compter entre 464 et 491* habitants en 2035, soit une croissance annuelle moyenne de population comprise entre 1,2% et 1,5%.

Si cette évolution est supérieure à celle constatée dans les années précédentes et à celle du SCOT du Pays de Valois (qui est de 0,8% à l'échelle du territoire du SCOT), c'est parce qu'elle doit répondre aux ambitions du PADD, notamment celle de relancer le dynamisme démographique et d'assurer la pérennité des équipements scolaires.

Le PLU a été principalement réfléchi en termes de disponibilités et d'opportunités foncières au sein du tissu urbain existant mais également en termes de cohérence urbaine.

Si le potentiel peut apparaître important, il faut cependant retenir qu'il s'agit principalement d'une densification de la tâche urbaine (PAU - partie actuellement urbanisée) et qu'il n'y a pas de consommation foncière excessive, celle-ci étant limitée à 0,33ha, en cohérence avec les préconisations du SCOT.

Par ailleurs, rappelons que plusieurs des projets prévus par le PLU resteront difficiles à mettre en œuvre et par conséquent hypothétiques, notamment au regard des parcelles morcelés, des évolutions des activités agricoles, des volontés des propriétaires...



* Ce calcul est effectué sur la base de 390 habitants en 2020, chiffre officiel disponible à la date à laquelle les études ont été réalisées.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP

La définition des orientations du projet communal s'appuie sur une lecture croisée des enjeux communaux. L'armature du PADD retenue par la municipalité constitue ainsi une réponse aux questions d'avenir du territoire communal et permet de retranscrire à son échelle les objectifs impartis par le SCoT et les différentes lois qui régissent le Code de l'Urbanisme.

Sa forme est libre, néanmoins, son contenu doit définir :

« 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] »

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles portent sur des secteurs identifiés par la commune comme majeurs et stratégiques pour la mise en œuvre de ses politiques et objectifs portés par le PADD.

Le Code de l'Urbanisme précise :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme



I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. [...]»

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Le tableau suivant expose la stratégie du PADD et son articulation avec les enjeux communaux mais aussi les objectifs imposés par le SCoT. Il précise également les objectifs visés par les OAP afin d'éclairer sur les raisons qui ont conduit la commune à établir des orientations d'aménagement et de programmation.

Orientation 1 : Un village rural, attractif et convivial

Objectif 1 : Retrouver une croissance démographique

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCOT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La reprise de la croissance démographique ⇒ La réalisation de petites opérations de logements pour assurer le maintien d'une légère croissance ⇒ Le renouvellement de la population et l'inversement de la tendance au vieillissement ⇒ La diversification du parc de logements 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permettre le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes « hors pôle » : Une croissance résidentielle qui prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois, ⇒ Diversifier le parc résidentiel afin de répondre aux besoins de logements des habitants pour tous types d'âges et de revenus, ⇒ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un projet urbain et démographique équilibré mais dynamique, combinant l'apport de nouveaux logements et un renouvellement naturel, afin de maintenir une croissance continue de la population. ⇒ Accueil d'environ 30 à 40 logements entre renouvellement urbain, densification et consolidation du tissu urbain. ⇒ Une offre en logements associée qui se doit d'être diversifiée pour permettre de satisfaire à l'ensemble des parcours résidentiels. ⇒ Faire vivre l'école et limiter le vieillissement de la population par une offre de logements attractive pour les jeunes en début de parcours résidentiel et offrir la possibilité aux personnes âgées souhaitant quitter un logement devenu trop grand, d'en trouver un autre plus approprié à leur nouvelle situation et de poursuivre leur vie au village. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Proposer de nouvelles formes urbaines, plus denses et accompagner le développement et le renforcement du village, ⇒ Imposer la réalisation de projets diversifiés et d'une offre en logements tout aussi diverse pour répondre à un plus grand panel de futurs habitants, ⇒ Assurer des densités suffisantes mais néanmoins cohérentes avec le tissu urbain et les objectifs portés par le PADD.

Objectif 2 : Donner vie au cœur de village

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCoT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le renforcement de la polarité autour des équipements et la définition d'une véritable centralité ⇒ La recherche de transversalité entre les différents secteurs de la commune ⇒ Le devenir de l'espace entre la ruelle du cimetière et la rue de l'Eglise 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Veiller à développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo...) : Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien par une offre de services de proximité ; Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines et rurales. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inventer le cœur de bourg qui manque au village et ainsi créer une véritable centralité, un lieu où les habitants pourraient se croiser, se retrouver, organiser des événements de village... ⇒ Créer cette centralité autour de la zone d'équipements actuels, laquelle viendra étoffer et renforcer cette polarité déjà existante. ⇒ Réaliser une zone paysagère, sorte de poumon vert, avec des aménagements simples mais conviviaux : des jeux pour les petits et pour les grands (pétanque), des zones de détente (bancs ombragés) et de promenade mais aussi un espace au caractère plus minéral qui pourrait accueillir des manifestations (fête de village, vide-grenier...). ⇒ Favoriser les rencontres, dynamiser la vie de village mais aussi favoriser l'intergénérationnalité. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser les accroches et les déplacements doux, depuis et vers, les équipements communaux, ⇒ Créer de nouveaux espaces de rencontres et de convivialité. ⇒ Créer une centralité par la création de nouveaux espaces publics. ⇒ Prévoir et définir les espaces nécessaires pour répondre à cet objectif de centralité ⇒ Remettre en valeur les éléments identitaires ou marqueurs de la centralité villageoise.

Objectif 3 : Sauvegarder les caractères villageois

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCoT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le traitement des franges urbaines ⇒ Le maintien et le développement de la trame verte ⇒ Le maintien des caractères ruraux ⇒ La conservation des espaces de respiration au sein du tissu urbain ⇒ Le devenir des exploitations qui cesseront leur activités dans les 10 prochaines années 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville. ⇒ Veiller au maintien des petits éléments du paysage (haie, bande enherbée, fossé, alignement d'arbre, arbre isolé). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Encadrer l'évolution urbaine et architecturale et assurer une cohérence avec le village existant. ⇒ Veiller à la compatibilité des styles et caractères architecturaux des futures constructions avec ceux du bâti ancien. ⇒ S'assurer que la mutation et la reconversion du bâti existant, notamment des bâtiments agricoles ne se réalisent pas au détriment de la qualité même des bâtiments ou du village dans son ensemble : respect des caractères ruraux, qualité d'insertion des constructions nouvelles. ⇒ Garder et de mettre en valeur l'identité communale. ⇒ Maintenir la trame paysagère et relativement aérée qui caractérise le tissu résidentiel. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer des densités suffisantes mais néanmoins cohérentes avec le tissu urbain et les objectifs portés par le PADD, ⇒ Assurer la réalisation d'espaces verts et de jardins, publics aussi bien que privés, ⇒ Garder une organisation urbaine cohérente avec le tissu bâti existant, ⇒ Veiller à intégrer ou à valoriser le patrimoine bâti, ⇒ Organiser le développement futur tout en assurant une qualité de vie pour les futurs habitants et le maintien des caractères actuels du village.

Objectif 4 : Développer l'économie locale

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCoT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le soutien à l'économie locale et l'accueil d'activités qui dynamisent la vie de village ⇒ La prise en compte des exploitations agricoles et de leurs besoins futurs 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Veiller à limiter les impacts du développement sur l'espace agricole et à maintenir la fonctionnalité générale des exploitations agricoles, en tenant compte des besoins spécifiques liés à la nature de l'exploitation (polyculture, ressources naturelles...) ⇒ Accompagner et anticiper les besoins des différentes exploitations : protéger sur le long terme les espaces à forte valeur agronomique ; anticiper les besoins de maintien ou de transfert des sièges ou bâtiments d'exploitations ; éviter le rapprochement trop important de l'urbanisation et des bâtiments d'exploitation ; éviter les choix de développement urbain qui conduiraient à une réduction des surfaces agricoles et d'épandage... ⇒ Prévoir dans les zones A et N la possibilité d'implanter des activités annexes à l'activité agricole : vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ; activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes ou tables d'hôtes) ; changement d'usage de bâtiment... 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles, activités traditionnelles et encore présentes sur le village. ⇒ Éviter le morcellement des espaces agricoles et limiter fortement les projets qui auraient pour conséquence de remettre en cause l'intégrité des espaces agricoles. ⇒ Encourager et soutenir pleinement toute forme d'initiative en faveur du développement économique, en particulier les activités qui créeraient du lien social et de la vie au sein du village (commerce de proximité, artisanat local...). ⇒ Soutenir pleinement le déploiement de la fibre afin d'assurer les conditions d'accès à cette technologie et pour qu'elle participe à dynamiser l'économie locale en favorisant le développement de petites entreprises mais aussi à limiter les déplacements quotidiens motorisés en offrant les conditions optimales et nécessaires au télétravail. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Optimiser la ressource foncière pour limiter les impacts sur le foncier agricole.

Objectif 5 : Mieux gérer le stationnement et laisser plus de place aux piétons

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCoT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<p>⇒ La recherche de transversalité entre les différents secteurs de la commune</p> <p>⇒ Le développement des espaces de stationnement</p>	<p>⇒ Veiller à développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo...) : Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien par une offre de services de proximité, Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines et rurales.</p> <p>⇒ Préserver de bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public.</p>	<p>⇒ Renforcer les exigences en matière de stationnement des véhicules personnels sur la parcelle privée et de gestion du stationnement des véhicules des visiteurs.</p>	<p>⇒ Réserver des espaces dédiés au stationnement.</p>

Orientation 2 : Un cadre de vie de qualité et respectueux de l'environnement

Objectif 1 : Développer la trame verte urbaine

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCOT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le traitement des franges urbaines ⇒ Le maintien et le développement de la trame verte 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Veiller au maintien des petits éléments du paysage (haie, bande enherbée, fossé, alignement d'arbre, arbre isolé), ⇒ Protéger et valoriser les espaces boisés en prenant en compte leurs différents rôles : environnemental ; économique ; agrément pour les populations. ⇒ Identifier les vues, les perspectives remarquables à partir des principaux circuits pédestres et cyclables et des infrastructures routières et ferrées. ⇒ Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville. ⇒ Les documents d'urbanisme garantissent le maintien des caractéristiques des différents types d'espaces (plateau, vallée) en : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Veillant au bon fonctionnement des continuités hydrologiques, ⇒ Garantissant les continuités écologiques, ⇒ Maintenant les espaces ouverts de prairies, ⇒ Maîtrisant la consommation foncière pour encadrer le développement urbain. ⇒ Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain : bioclimatisme ; nature en ville ; développement des modes doux de déplacements ; besoins d'isolation et de gestion thermique. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver le paysage de plateau cultivé ouvert qui évolue au gré des saisons et des plantations et qui offre de très lointaines perspectives. ⇒ Garder des franges urbaines de qualité constituée par les jardins individuels des constructions mais aussi, dans certains secteurs, par des espaces agro-naturels mêlant jardins, prairies et parcelles cultivées en limite des habitations et qui forment une transition douce et paysagère avec le grand paysage agricole. ⇒ Maintenir les entrées de village marquées par des espaces paysagers et plantés, caractéristiques de l'identité rurale, mosaïques de vergers, haies vives et prairies. ⇒ Porter une attention particulière au traitement des franges dans le cadre d'éventuels nouveaux projets. ⇒ Préserver la trame verte mais surtout la développer par la réalisation de nouvelles zones paysagères et par l'accroissement des plantations sur l'espace public. ⇒ Développer des corridors écologiques intra-urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer l'insertion des constructions dans le paysage et la qualité des franges urbaines, ⇒ Permettre le développement de la trame verte urbaine et de la biodiversité ordinaire. ⇒ Garder et/ou améliorer la qualité paysagère des entrées de village.

Objectif 2 : Favoriser la reprise du bâti existant

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ⇒ La reprise de la croissance démographique
- ⇒ La réalisation de petites opérations de logements pour assurer le maintien d'une légère croissance
- ⇒ Le renouvellement de la population et l'inversement de la tendance au vieillissement
- ⇒ La diversification du parc de logements
- ⇒ Le maintien des caractères ruraux
- ⇒ Le devenir des exploitations qui cesseront leur activités dans les 10 prochaines années

OBJECTIFS DU SCoT

- ⇒ Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements : réhabilitation, renouvellement urbain, dents creuses, densification spontanée...
- ⇒ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles, moulins...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et d'assainissement soient satisfaisantes.

STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD

- ⇒ Anticiper certaines évolutions du tissu (réhabilitation/reconversion de constructions délaissées, cessation d'activité de sièges agricoles d'ici les 10 prochaines années) en permettant tout en encadrant, l'évolution des bâtiments existants notamment ceux ayant un intérêt patrimonial.
- ⇒ Limiter la consommation foncière en mobilisant le bâti existant
- ⇒ Valoriser le bâti qui fait partie du patrimoine communal.
- ⇒ Limiter le phénomène de délaissement du bâti ancien au profit de l'offre en constructions neuves.

OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP

- ⇒ Identifier le bâti à transformer, réhabiliter, reconvertir et s'assurer de sa prise en compte dans les projets futurs,
- ⇒ Valoriser le bâti existant
- ⇒ Limiter les besoins fonciers en obligeant à la mobilisation du bâti existant.

Objectif 3 : Encourager les mobilités actives

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCoT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le renforcement de la polarité autour des équipements et la définition d'une véritable centralité ⇒ La recherche de transversalité entre les différents secteurs de la commune ⇒ Le développement des espaces de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Renforcer les liaisons douces structurées autour d'une articulation entre liaisons touristiques et liaisons fonctionnelles avec le réseau viaire. ⇒ Veiller à développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo...) : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien par une offre de services de proximité, ⇒ Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines et rurales. ⇒ Préserver de bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public. ⇒ Qualité de l'Air : toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture individuelle sont fortement encouragées. ⇒ Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain : bioclimatisme ; nature en ville ; développement des modes doux de déplacements ; besoins d'isolation et de gestion thermique. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Affirmer un engagement important envers les circulations actives (piétons, vélos). ⇒ Poursuivre la constitution d'un véritable maillage de circulations actives, sécurisé et simplifié, afin qu'il puisse représenter une véritable alternative à la voiture pour des déplacements courts au sein du village. ⇒ Favoriser les déplacements vers les équipements et la future centralité communale que de proposer un véritable parcours de promenade qui permettrait de faire le tour du village. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inscrire des cheminements dédiés aux mobilités actives à réaliser dans les futures opérations et leurs accroches avec le tissu existant, ⇒ Réserver et pointer des espaces pour le stationnement à réaliser.

Objectif 4 : Améliorer la gestion des eaux pluviales

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCoT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
⇒ La gestion des eaux pluviales	⇒ Assainissement <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Urbanisation conditionnée aux besoins de mise aux normes et de capacité de traitement des ouvrages prenant en compte les populations supplémentaires envisagées. ⇒ Développer en lien avec les agriculteurs une politique de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement des eaux de surface et donc de limiter les intrants potentiellement polluants. ⇒ Réaliser des schémas de gestion des eaux pluviales et définir notamment les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales. ⇒ Éviter le développement d'urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels dans les zones d'expansion des crues des rivières et des zones de ruissellement ainsi que dans les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain lié aux cavités.	⇒ Engager des aménagements (noues, bassins, fossés...) afin de préserver les biens et les personnes des risques liés aux phénomènes d'inondation par ruissellement ⇒ Préserver les fossés, bassins et mares existants et mettre en place des mesures pour limiter, à l'avenir, l'imperméabilisation des sols. ⇒ Porter une vigilance accrue, dans les futurs projets, aux dispositifs de gestion des eaux pluviales.	⇒ Veiller à ce que la gestion des eaux pluviales soit prise en compte en amont des projets ⇒ Prévoir que ce type d'aménagement participe pleinement à la qualité paysagère du projet

Objectif 5 : Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCoT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
	⇒ Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain : bioclimatisme ; nature en ville ; développement des modes doux de déplacements ; besoins d'isolation et de gestion thermique. ⇒ Faciliter et accompagner le développement des énergies renouvelables.	⇒ Inciter à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques : recours aux énergies renouvelables, soutien à des architectures intégrant les préoccupations environnementales et limitant les déperditions énergétiques, recherche d'orientations optimisant l'ensoleillement...	⇒ Encourager l'habitat durable, ⇒ Mettre en place des prescriptions pour inciter au bioclimatisme et à la prise en compte de principe d'un développement urbain plus durable.

Orientation 3 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU SCOT	STRATÉGIE PORTÉE PAR LE PADD	OBJECTIFS PORTÉS PAR LES OAP
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le comblement des interstices au sein de l'espace urbain pour retrouver une cohérence d'ensemble ⇒ La conservation des espaces de respiration au sein du tissu urbain ⇒ La réalisation de petites opérations de logements pour assurer le maintien d'une légère croissance 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine. ⇒ Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines plus compactes en lien avec la consommation limitée de l'espace et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité). ⇒ Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements : réhabilitation, renouvellement urbain, dents creuses, densification spontanée... ⇒ Consommation foncière en extension : environ 1,6ha max. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification. ⇒ Limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, pour les 10 prochaines années à une surface inférieure à un hectare. ⇒ Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer des densités suffisantes mais néanmoins cohérentes avec le tissu urbain et les objectifs portés par le PADD, ⇒ Optimiser la ressource foncière, ⇒ Organiser le développement futur tout en assurant une qualité de vie pour les futurs habitants et le maintien des caractères actuels du village.

+ B. Justification du dispositif réglementaire

EXPOSÉ SYNTHÉTIQUE DES MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN OEUVRE POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DU PADD

Orientation 1 : Un village rural, attractif et convivial

Objectif 1 : Retrouver une croissance démographique

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Un projet urbain et démographique équilibré mais dynamique, combinant l'apport de nouveaux logements et un renouvellement naturel, afin de maintenir une croissance continue de la population.
- ⇒ Accueil d'environ 30 à 40 logements entre renouvellement urbain, densification et consolidation du tissu urbain.
- ⇒ Une offre en logements associée qui se doit d'être diversifiée pour permettre de satisfaire à l'ensemble des parcours résidentiels.
- ⇒ Faire vivre l'école et limiter le vieillissement de la population par une offre de logements attractive pour les jeunes en début de parcours résidentiel et offrir la possibilité aux personnes âgées souhaitant quitter un logement devenu trop grand, d'en trouver un autre plus approprié à leur nouvelle situation et de poursuivre leur vie au village.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ Le PLU a recherché la définition de petites opérations de densification au sein du tissu urbain existant et à proximité des équipements. Ainsi, ce sont 4 sites différents qui ont été définis à l'échelle du présent PLU.
- ⇒ Les OAP préconisent une densité et un nombre de logements à réaliser en cohérence avec les objectifs portés par le PADD. Elles portent une volonté de diversification de l'habitat, de densification compatible avec le tissu villageois, de création d'une offre de logements qui saura répondre à une pluralité de parcours résidentiels.
- ⇒ Le projet s'appuie et valorise des disponibilités au sein de la zone U et prévoit, en complément, une zone 1AUC, située sur d'anciens terrains agricoles en coeur de bourg, qui doit permettre de consolider l'enveloppe urbaine existante et de créer une nouvelle centralité par l'accueil de nouveaux logements et de nouveaux espaces publics.
- ⇒ Une zone 2AU, d'urbanisation à long terme, à également été prévue pour assurer une temporalité dans l'accueil des futurs habitants, en cohérence avec la capacité des équipements.
- ⇒ Le choix des secteurs de développement s'est porté sur des sites en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante et pour certains, sur des sièges agricoles dont l'activité va cesser. Ces derniers ont été classés en zone UA générale pour assurer leur éventuelle reconversion.

Objectif 2 : Donner vie au cœur de village

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Inventer le cœur de bourg qui manque au village et ainsi créer une véritable centralité, un lieu où les habitants pourraient se croiser, se retrouver, organiser des événements de village...
- ⇒ Créer cette centralité autour de la zone d'équipements actuels, laquelle viendra étoffer et renforcer cette polarité déjà existante.
- ⇒ Réaliser une zone paysagère, sorte de poumon vert, avec des aménagements simples mais conviviaux : des jeux pour les petits et pour les grands (pétanque), des zones de détente (bancs ombragés) et de promenade mais aussi un espace au caractère plus minéral qui pourrait accueillir des manifestations (fête de village, vide-grenier...).
- ⇒ Favoriser les rencontres, dynamiser la vie de village mais aussi favoriser l'intergénérationnalité.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ L'OAP « *Cœur de bourg* » doit permettre de répondre à cet objectif. Les dispositions graphiques et écrites prévoient qu'environ 50% du site doivent être réservés à des espaces publics (voirie de desserte des futurs logements comprises). Ils doivent permettre de développer une centralité, de créer de nouveaux espaces de rencontres et de convivialité autour d'espaces de repos, de jeux... ainsi que le développement de la trame verte.

Objectif 3 : Sauvegarder les caractères villageois

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Encadrer l'évolution urbaine et architecturale et assurer une cohérence avec le village existant.
- ⇒ Veiller à la compatibilité des styles et caractères architecturaux des futures constructions avec ceux du bâti ancien.
- ⇒ S'assurer que la mutation et la reconversion du bâti existant, notamment des bâtiments agricoles ne se réalisent pas au détriment de la qualité même des bâtiments ou du village dans son ensemble : respect des caractères ruraux, qualité d'insertion des constructions nouvelles.
- ⇒ Garder et de mettre en valeur l'identité communale.
- ⇒ Maintenir la trame paysagère et relativement aérée qui caractérise le tissu résidentiel.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ Le règlement du PLU a cherché à maintenir la qualité et le caractère des constructions existantes et futures afin de maintenir une harmonie et une cohérence dans l'ensemble des espaces bâtis du village. Les dispositions du règlement sur « *l'aspect extérieur des constructions* » particulièrement s'est assuré de maintenir une continuité avec l'ancien règlement en vigueur et avec le maintien des caractères traditionnels.
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces non bâtis et plantés, porteurs de l'ambiance villageoise.
- ⇒ Les OAP intègrent des préconisations en matière de plantations et de réalisation d'espaces verts, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés.
- ⇒ Les OAP veillent au maintien de l'identité du village et des éléments porteur de cette identité. C'est particulièrement le cas de l'OAP « *Ferme de l'Église* » qui veille au maintien des implantations à l'alignement caractéristiques de cette partie du village, à la sauvegarde des bâtiments existants et à la mise en valeur de l'Église (notamment par un léger décalage de l'alignement actuel pour agrandir la perspective).
- ⇒ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village.
- ⇒ Les OAP veillent à proposer des projets en cohérence avec les tissus urbains dans lesquels elles s'inscrivent ou ceux présents à proximité afin d'assurer leur insertion future.

Objectif 4 : Développer l'économie locale

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles, activités traditionnelles et encore présentes sur le village.
- ⇒ Éviter le morcellement des espaces agricoles et limiter fortement les projets qui auraient pour conséquence de remettre en cause l'intégrité des espaces agricoles.
- ⇒ Encourager et soutenir pleinement toute forme d'initiative en faveur du développement économique, en particulier les activités qui créeraient du lien social et de la vie au sein du village (commerce de proximité, artisanat local...).
- ⇒ Soutenir pleinement le déploiement de la fibre afin d'assurer les conditions d'accès à cette technologie et pour qu'elle participe à dynamiser l'économie locale en favorisant le développement de petites entreprises mais aussi à limiter les déplacements quotidiens motorisés en offrant les conditions optimales et nécessaires au télétravail.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ L'activité agricole est valorisée par un classement en zone A (agricole). Elle permet l'évolution des exploitations existantes voire l'accueil de nouvelles exploitations ou de nouveaux bâtiments qui seraient nécessaires aux exploitations existantes.
- ⇒ Le choix des zones dédiées à l'accueil de nouveaux logements s'est fait sur des secteurs qui ne sont, pour la majorité, plus agricoles (anciens terrains qui ne sont plus exploités, siège agricole dont l'activité va cesser, friche...) afin de ne pas contraindre ou amputer les activités en place.
- ⇒ Dans la majorité des cas, les bâtiments agricoles fonctionnels sont classés en zone agricole (A) tandis que les bâtiments traditionnels n'ayant plus toujours cette fonction sont classés en zone urbaine (Uaf) leur permettant un changement de destination, soit vers de l'habitation soit vers des activités annexes pouvant être source de diversification des revenus agricoles.
- ⇒ La zone UA propose un règlement assurant une mixité fonctionnelle (commerce, artisanat, bureaux, habitations) sous réserve que les activités soient compatibles avec le tissu urbain existant et qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour les habitations.
- ⇒ Le règlement des zones U & AU impose la réalisation des dispositifs pour l'accueil de la fibre.

Objectif 5 : Mieux gérer le stationnement et laisser plus de place aux piétons

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Renforcer les exigences en matière de stationnement des véhicules personnels sur la parcelle privée et de gestion du stationnement des véhicules des visiteurs.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ Les OAP préconisent la création de cheminements dédiés aux mobilités actives et cherchent à minimiser la place de la voiture.
- ⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privées à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.
- ⇒ L'OAP « *Cœur de bourg* » prévoit la réalisation d'un espace de stationnement (25-30 places au minimum) pour répondre aux besoins notamment liés à l'école et éviter le stationnement anarchique sur les trottoirs (conduisant les piétons à circuler sur la route).
- ⇒ Le règlement impose désormais pour les logements, 2 places non couvertes. Ceci pour éviter que les places couvertes (garage) ne disparaissent à terme (garage transformé en espace de stockage, en studio pour les enfants...) et ne conduisent au stationnement sur l'espace public *in fine*.

Orientation 2 : Un cadre de vie de qualité et respectueux de l'environnement

Objectif 1 : Développer la trame verte urbaine

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Préserver le paysage de plateau cultivé ouvert qui évolue au gré des saisons et des plantations et qui offre de très lointaines perspectives.
- ⇒ Garder des franges urbaines de qualité constituée par les jardins individuels des constructions mais aussi, dans certains secteurs, par des espaces agro-naturels mêlant jardins, prairies et parcelles cultivées en limite des habitations et qui forment une transition douce et paysagère avec le grand paysage agricole.
- ⇒ Maintenir les entrées de village marquées par des espaces paysagers et plantés, caractéristiques de l'identité rurale, mosaïques de vergers, haies vives et prairies.
- ⇒ Porter une attention particulière au traitement des franges dans le cadre d'éventuels nouveaux projets.
- ⇒ Préserver la trame verte mais surtout la développer par la réalisation de nouvelles zones paysagères et par l'accroissement des plantations sur l'espace public.
- ⇒ Développer des corridors écologiques intra-urbain.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ Le règlement préconise l'utilisation d'espèces végétales adaptées aux usages et fonctions du lieu, cohérentes avec l'environnement local. L'utilisation des espèces invasives et exotiques est proscrite.
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir un support à la biodiversité ordinaire.
- ⇒ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ⇒ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.
- ⇒ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village.
- ⇒ Les OAP intègrent des préconisations en matière de plantations et de réalisation d'espaces verts, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés. Elles veillent également à l'intégration des futures constructions en préconisant la plantation de haies en limite avec l'espace agricole ouvert.
- ⇒ L'espace agricole et les franges agro-naturelles sont valorisées par un classement en zone A.
- ⇒ Le PLU compte une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.

Objectif 2 : Favoriser la reprise du bâti existant

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Anticiper certaines évolutions du tissu (réhabilitation/reconversion de constructions délaissées, cessation d'activité de sièges agricoles d'ici les 10 prochaines années) en permettant tout en encadrant, l'évolution des bâtiments existants notamment ceux ayant un intérêt patrimonial.
- ⇒ Limiter la consommation foncière en mobilisant le bâti existant
- ⇒ Valoriser le bâti qui fait partie du patrimoine communal.
- ⇒ Limiter le phénomène de délaissement du bâti ancien au profit de l'offre en constructions neuves.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ L'OAP « *Ferme de l'Église* » repère les constructions à conserver et à mettre en valeur dans le cadre du futur projet, que ce soit pour la création de logements (réhabilitation et reconversion des bâtiments d'habitation et agricoles de la ferme) ou pour l'amélioration des perspectives sur les bâtiments identitaires comme l'Église (par un léger décalage de l'alignement actuel pour agrandir la perspective).
- ⇒ Les bâtiments agricoles traditionnels au sein des exploitations n'ayant plus toujours cette fonction sont classés en zone urbaine (Uaf) leur permettant un changement de destination, soit vers de l'habitation soit vers des activités annexes pouvant être source de diversification des revenus agricoles.
- ⇒ Une partie de la stratégie foncière du PLU s'appuie donc sur la revalorisation d'un site agricole en centre bourg dont l'activité va cesser permettant ainsi de limiter les besoins en foncier.

Objectif 3 : Encourager les mobilités actives

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Affirmer un engagement important envers les circulations actives (piétons, vélos).
- ⇒ Poursuivre la constitution d'un véritable maillage de circulations actives, sécurisé et simplifié, afin qu'il puisse représenter une véritable alternative à la voiture pour des déplacements courts au sein du village.
- ⇒ Favoriser les déplacements vers les équipements et la future centralité communale que de proposer un véritable parcours de promenade qui permettrait de faire le tour du village.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ Les OAP préconisent la création de cheminements dédiés aux mobilités actives et cherchent à minimiser la place de la voiture.
- ⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.
- ⇒ Des emplacements réservés sont prévus pour le développement des itinéraires piétons et notamment pour permettre de finaliser le chemin du tour de ville.

Objectif 4 : Améliorer la gestion des eaux pluviales

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Engager des aménagements (noues, bassins, fossés...) afin de préserver les biens et les personnes des risques liés aux phénomènes d'inondation par ruissellement
- ⇒ Préserver les fossés, bassins et mares existants et mettre en place des mesures pour limiter, à l'avenir, l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Porter une vigilance accrue, dans les futurs projets, aux dispositifs de gestion des eaux pluviales.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- ⇒ Des dispositions sont inscrites dans le règlement (art. 2.3.4) et dans les OAP pour assurer que cette thématique soit prise en compte en amont des projets.
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
- ⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).

Objetif 5 : Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

OBJECTIFS DU PADD

⇒ Inciter à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques : recours aux énergies renouvelables, soutien à des architectures intégrant les préoccupations environnementales et limitant les déperditions énergétiques, recherche d'orientations optimisant l'ensoleillement...

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

⇒ Les OAP inscrivent des recommandations afin de favoriser des implantations favorisant des façades au Sud. Elles proposent aussi d'accoler les bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques et assurer une densité plus importante.

⇒ Les implantations en limites séparatives sont autorisées par le règlement afin de permettre d'accoler les bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques.

⇒ Le règlement introduit des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales, telles que des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.

Orientation 3 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.
- ⇒ Limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, pour les 10 prochaines années à une surface inférieure à un hectare.
- ⇒ Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension.

MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

- ⇒ La plupart des ensembles fonciers repérés dans le tissu urbain pouvant faire l'objet d'une densification font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain. Ces OAP préconisent une densité et un nombre de logements à réaliser en cohérence avec les objectifs portés par le PADD.
- ⇒ Les OAP formulent des prescriptions visant à optimiser la ressource foncière, proposer des formes et des typologies urbaines diversifiées. Une attention a été portée à l'intégration paysagère, la prise en compte des cheminements doux, l'aménagement qualitatif des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine bâti existant et la gestion des eaux pluviales, ...
- ⇒ En complément des disponibilités au sein de la zone U, le PLU définit notamment une zone 1AUc, située sur d'anciens terrains agricoles en coeur de bourg, qui doit permettre de consolider l'enveloppe urbaine existante et de créer une nouvelle centralité par l'accueil de nouveaux logements et de nouveaux espaces publics.
- ⇒ Une zone 2AU, d'urbanisation à long terme, à également été prévue pour assurer une temporalité dans l'accueil des futurs habitants, en cohérence avec la capacité des équipements.
- ⇒ Le choix des secteurs de développement s'est porté sur des sites en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante et pour certains, sur des sièges agricoles dont l'activité va cesser. Ces derniers ont été classés en zone UA générale pour assurer leur éventuelle reconversion.
- ⇒ La surface en extension portée par le projet est limitée à 0,33ha.
- ⇒ Le choix des zones dédiées à l'accueil de nouveaux logements s'est fait sur des secteurs qui ne sont, pour la majorité, plus agricoles (anciens terrains qui ne sont plus exploités, siège agricole dont l'activité va cesser, friche...) afin de ne pas contraindre ou amputer les activités en place.
- ⇒ Aucune zone n'a été définie en extension à vocation économique.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Air & Énergie

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Tendre vers une stratégie de développement qui limite l'accroissement des besoins en énergie ainsi que les impacts négatifs sur la qualité de l'air.

⇒ Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation futurs.

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

++

MARGE
D'ACTION DU
PLU

+

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

⇒ Les OAP inscrivent des recommandations afin de favoriser des implantations favorisant des façades au Sud. Quant au règlement, il permet d'accoler les bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques et assurer une densité plus importante.

⇒ A travers les OAP ou la mise en place d'emplacements réservés, le projet cherche à minimiser la place de la voiture et à développer le maillage de circulations dédiées aux mobilités actives.

⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.

⇒ L'OAP « *Cœur de bourg* » prévoit la réalisation d'un espace de stationnement (25-30 places au minimum) pour répondre aux besoins notamment liés à l'école et éviter le stationnement anarchique sur les trottoirs (conduisant les piétons à circuler sur la route).

⇒ Le règlement établit des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales, et inscrit des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.

Transport

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Miser sur la diminution des déplacements motorisés semble peu adapté au contexte communal. Il paraît plus stratégique de s'intéresser aux moyens de transports mis à dispositions pour ces déplacements, ainsi qu'à la possibilité de limiter l'usage des véhicules motorisés pour les courts trajets.

⇒ Encourager les modes de déplacement doux au sein du village afin d'accompagner une transition énergétique progressive des habitudes de déplacements.

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

+++

MARGE
D'ACTION DU
PLU

+

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

⇒ Les OAP préconisent la création de cheminements dédiés aux mobilités actives et cherchent à minimiser la place de la voiture.

⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.

⇒ Des emplacements réservés sont prévus pour le développement des itinéraires piétons et notamment pour permettre de finaliser le chemin du tour de ville.

Risques naturels

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols
- ⇒ Conserver les mares qui jouent un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales du territoire
- ⇒ Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles
- ⇒ Prendre en compte le risque d'inondation et de coulées de boues lié au ruissellement

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

++

MARGE
D'ACTION DU
PLU

+++

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

- ⇒ Repérage et préservation des mares du territoire afin d'assurer leur pérennité et leur rôle dans la gestion des eaux pluviales.
- ⇒ Une plaquette explicative sur le risque de retrait-gonflement des argiles est annexée au PLU.
- ⇒ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- ⇒ Des dispositions sont inscrites dans le règlement (art. 2.3.4) et dans les OAP pour assurer que cette thématique soit prise en compte en amont des projets.
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
- ⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).

Risques industriels et technologiques

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Prévenir les risques et limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques.

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

⊘

MARGE
D'ACTION DU
PLU

⊘

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

- ⇒ Pas de risques industriels ou technologiques majeurs à prendre en compte.

Bruit

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Limiter les personnes exposées aux nuisances sonores.

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

⊘

MARGE
D'ACTION DU
PLU

⊘

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

- ⇒ Pas d'enjeux liés au bruit sur la commune.

Gestion des sites et paysages naturels et agricoles

ENJEUX COMMUNAUX	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE		CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver l'identité paysagère identitaire de la commune. ⇒ Préserver les espaces agricoles ouverts et les espaces agro-naturels ⇒ Sauvegarder les vues et panoramas de qualité. ⇒ Maintenir la bonne intégration paysagère des espaces urbains actuels et futurs. 		+++	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité. ⇒ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village. ⇒ Les OAP veillent à l'intégration des futures constructions en préconisant la plantation de haies en limite avec l'espace agricole ouvert. ⇒ L'espace agricole et les franges agro-naturelles sont valorisées par un classement en zone A.
	MARGE D'ACTION DU PLU	+++	

Consommation de l'espace et gestion des espaces urbains

ENJEUX COMMUNAUX	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE		CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Valoriser les potentialités identifiées au sein de l'espace urbain actuel. ⇒ Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain. ⇒ Choisir un développement urbain qui saura rester cohérent avec l'existant, apporter de la cohésion et limiter l'étirement de l'agglomération. 		+++	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La plupart des ensembles fonciers repérés dans le tissu urbain pouvant faire l'objet d'une densification font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain. Ces OAP préconisent une densité et un nombre de logements à réaliser en cohérence avec les objectifs portés par le PADD. Près de 80% des futurs logements se situent dans les dents creuses, espaces interstitiels et espaces mutables repérés au sein du tissu urbain. ⇒ Les OAP formulent des prescriptions visant à optimiser la ressource foncière, proposer des formes et des typologies urbaines diversifiées. Une attention a été portée à l'intégration paysagère, la prise en compte des cheminements doux, l'aménagement qualitatif des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine bâti existant et la gestion des eaux pluviales, ... ⇒ En complément des disponibilités au sein de la zone U, le PLU définit notamment une zone 1AUc, située sur d'anciens terrains agricoles en coeur de bourg, qui doit permettre de consolider l'enveloppe urbaine existante et de créer une nouvelle centralité par l'accueil de nouveaux logements et de nouveaux espaces publics. ⇒ Une zone 2AU, d'urbanisation à long terme, à également été prévue pour assurer une temporalité dans l'accueil des futurs habitants, en cohérence avec la capacité des équipements. ⇒ Le choix des secteurs de développement s'est porté sur des sites en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante et pour certains, sur des sièges agricoles dont l'activité va cesser. Ces derniers ont été classés en zone UA générale pour assurer leur éventuelle reconversion. ⇒ La surface en extension portée par le projet est limitée à 0,33ha. ⇒ Le choix des zones dédiées à l'accueil de nouveaux logements s'est fait sur des secteurs qui ne sont, pour la majorité, plus agricoles (anciens terrains qui ne sont plus exploités, siège agricole dont l'activité va cesser, friche...) afin de ne pas contraindre ou amputer les activités en place. ⇒ Aucune zone n'a été définie en extension à vocation économique.
	MARGE D'ACTION DU PLU	+++	

Déchets

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

+

MARGE
D'ACTION DU
PLU

+

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

⇒ Il n'y pas d'actions spécifiques que le PLU puisse mettre en place pour agir sur la thématique des déchets.

Eau potable

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Une ressource en eau à préserver
⇒ Une ressource qui doit être suffisante pour l'accueil des nouveaux logements.

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

++

MARGE
D'ACTION DU
PLU

++

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

⇒ Le développement urbain prévu s'est fait en cohérence avec la capacité des équipements existants ou futurs prévus.

Eaux usées

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Assurer que le développement futur soit cohérent et compatible avec les équipements existants (station d'épuration)

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

++

MARGE
D'ACTION DU
PLU

++

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

⇒ Le développement urbain prévu s'est fait en cohérence avec la capacité des équipements existants (notamment la station d'épuration dont la mise aux normes sera terminée courant 2024).
⇒ La commune est doté d'un zonage d'assainissement qui est annexé au PLU.

Eaux pluviales

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations et tendre vers le zéro rejet.
⇒ Limiter le risque face au phénomène de ruissellement.

NIV. D'ENJEU
SUR LA
COMMUNE

+++

MARGE
D'ACTION DU
PLU

+++

CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

⇒ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
⇒ Des dispositions sont inscrites dans le règlement (art. 2.3.4) et dans les OAP pour assurer que cette thématique soit prise en compte en amont des projets.
⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
⇒ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).

Eaux superficielles

ENJEUX COMMUNAUX	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE		CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES
⇒ Réduction des risques de rejets et de pollutions dans le milieu récepteur naturel. Les eaux usées et pluviales peuvent notamment constituer une source de pollution.	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE	+	⇒ La commune est dotée d'un zonage d'assainissement qui est annexé au PLU. ⇒ Les dispositions réglementaires du PLU visent à limiter les rejets d'eau potentiellement pollués dans le milieu naturel.
	MARGE D'ACTION DU PLU	+	

Nature en ville

ENJEUX COMMUNAUX	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE		CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES
⇒ Préservation de la perméabilité du milieu urbain ⇒ Préservation de la biodiversité dite "ordinaire"	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE	++	⇒ Le règlement préconise l'utilisation d'espèces végétales adaptées aux usages et fonctions du lieu, cohérentes avec l'environnement local. L'utilisation des espèces invasives et exotiques est proscrite. ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir un support à la biodiversité ordinaire. ⇒ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire. ⇒ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village. ⇒ Les OAP intègrent des préconisations en matière de plantations et de réalisation d'espaces verts, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés. Elles veillent également à l'intégration des futures constructions en préconisant la plantation de haies en limite avec l'espace agricole ouvert. ⇒ Le PLU compte une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire. ⇒ Pour les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
	MARGE D'ACTION DU PLU	++	

Espaces naturels et biodiversité

ENJEUX COMMUNAUX	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE		CHOIX RETENUS PAR LE PLAN ET ÉVENTUELLES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES
⇒ Préservation des espaces naturels identifiés et recensés. ⇒ Préservation des écosystèmes de la trame verte et bleue. ⇒ Mise en valeur des espaces naturels identifiés.	NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE	+	⇒ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité. ⇒ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire. ⇒ L'espace agricole et les franges agro-naturelles sont valorisées par un classement en zone A. ⇒ Le PLU compte une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.
	MARGE D'ACTION DU PLU	++	

EXPOSÉ DES PRINCIPES DE DÉLIMITATION DES ZONES

Généralités

Conformément à l'article L151-9, le PLU peut découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 16 articles :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

- Les zones urbaines : U (Art. R151-18 du Code de l'Urbanisme)

« [...] Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

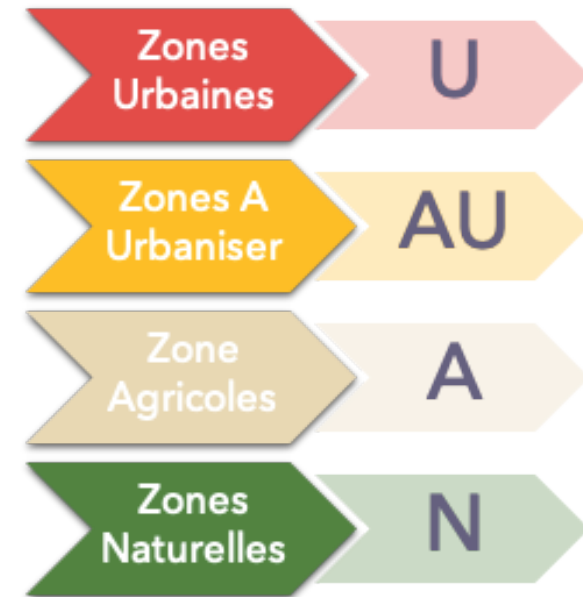
- Les zones à urbaniser : AU (Art. R151-20 du Code de l'Urbanisme)

« [...] Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- Les zones agricoles : A (Art. R151-22 du Code de l'Urbanisme)

« [...] Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »



- Les zones naturelles : N (Art. R151-24 du Code de l'Urbanisme)
 - « [...] Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels,
 - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs afin de préciser des règles spécifiques.

Tableau synthétique des zones du PLU

PLU avant révision			→	PLU après révision		
Zones	Secteurs	Vocation	Evolution	Zones	Secteurs	Vocation
UA	UA	Zone urbaine ancienne du centre bourg aux fonctions mixtes		UA	UA	Zone urbaine ancienne du centre bourg aux fonctions mixtes
	UAf	Zone urbaine ancienne à vocation agricole			UAf	Zone urbaine ancienne à vocation agricole
UB		Zone urbaine agglomérée		UB		Zone urbaine agglomérée
1AU	1AUh	Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation résidentielle	Zones intégrées à la zone U (UA ou UB selon les cas) Zone renommée 1AUc	1AU	1AUc	Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation résidentielle et d'espaces publics (OAP cœur de bourg)
	1AUm	Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation résidentielle, de commerces, de services et d'équipements				
2AUh		Zone d'extension à long terme à vocation résidentielle	Zone renommée 2AU	2AU		Zone d'extension à long terme à vocation résidentielle
A		Zone agricole		A		Zone Agricole
N		Zone naturelle		N		Zone naturelle

EXPOSÉ DES PRINCIPES DE DÉLIMITATION DES ZONES

Délimitation détaillée des zones urbaines

La zone UA

Description et vocation de la zone

La zone UA correspond au noyau bâti le plus ancien du village. Il s'étend principalement autour de la rue de l'Église et de la Grande rue. C'est un secteur à vocation mixte qui accueille habitations, équipements publics, activité agricoles...

La zone UA doit permettre de répondre aux objectifs définis par le PADD comme :

- Accueillir de nouveaux habitants par des opérations de densification et de renouvellement,
- Soutenir la poursuite des activités agricoles,
- Maintenir l'identité du village,
- Favoriser la reprise du bâti existant,
- Développer la trame verte,
- Favoriser les mobilité actives...

La zone comprend un sous-secteur UAf, qui couvre les corps de ferme traditionnels situés en milieu urbain et toujours en activité.

Objectifs réglementaires associés

En tant que zone principale, la zone U doit :

- Assurer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais aussi l'ensemble des activités compatibles avec la vocation résidentielle,
- Favoriser les déplacements actifs en offrant une zone fonctionnelle mixte,
- Maintenir une trame verte urbaine et limiter l'imperméabilisation des sols en imposant des espaces verts de pleine terre,
- Sauvegarder l'identité villageoise de la commune,
- Permettre la poursuite des activités agricoles tout en offrant des possibilités de diversifications,
- Assurer que la réalisation de nouveaux logements se fera en cohérence avec le tissu existant.



VUE D'ENSEMBLE DES ESPACES CLASSÉS EN ZONE UA

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au document précédemment en vigueur

Chemin du tour de ville / rue de l'Église / Rue du Pré Bin : restructuration des zones U et AU

La délimitation de l'ancienne zone 1AUm (zone d'extension future à vocation mixte : logements, équipements, services, commerces) avait été très large englobant des parcelles qui n'avaient pas vocation à évoluer. C'est notamment le cas des parcelles du cimetière (❶) et d'un vaste jardin (❷) appartenant à une habitation de la rue de l'Église. En l'espèce, ce dernier n'a pas d'accès, ni de lien direct avec la zone 1AU puisque le cimetière se situe entre les deux. Côté rue de l'Église, l'accès ne peut se faire que par l'habitation, côté ouest, l'accès n'est pas possible non plus car il y a une autre petite parcelle (dont le propriétaire est différent) et le chemin du tour de ville est ici extrêmement étroit (à peine 3m de large). Ces deux parcelles ne peuvent donc constituer un ensemble avec le projet du cœur de bourg (1AUc / ex-1AUm). Elles ont donc été reclassées en zone UA, tout comme le cimetière.

L'ancienne zone 1AUm s'étendait vers le nord intégrant d'ores et déjà un projet éventuel de réaménagement du groupe scolaire. Ce projet a pris forme au cours des dernières années et les travaux sont en cours de finalisation. Regroupant désormais sur un même site les élèves de Villers-Saint-Genest, Bouillancy et Rézez-Fosses-Martin, les bâtiments existants ont été rénovés et agrandis, de nouveaux espaces extérieurs ont été réalisés, les accès réaménagés et un city stade devrait être installé derrière la salle des fêtes. Ce projet, qui ne se voit pas encore sur le fond de plan cadastral, s'étend sur plusieurs parcelles (❸), lesquelles ont toutes été reclassées en zone UA. La parcelle à l'angle de la rue du Pré Bin et du chemin du tour de ville (❹) va, quant à elle, accueillir prochainement une maison individuelle. La parcelle intègre donc elle aussi la zone UA.

Au contraire, la nouvelle zone 1AUc (ex-1AUm) est enrichie d'un morceau de parcelle (❺) qui semble, sur le plan, être le jardin du pavillon situé rue de l'Église mais qui, dans la réalité, constitue le prolongement de l'ancienne parcelle agricole. Il intègre donc le périmètre du futur projet cœur de bourg.

A l'extrémité Nord du bourg, l'ancienne zone 1AUh ne s'étendait plus désormais que sur deux parcelles côté Ouest (❻), tandis que côté Est, l'autre partie de la zone était déjà classé en zone UA. Pour plus de cohérence, et le secteur étant desservi par l'ensemble des réseaux, il a été choisi de reclasser l'ensemble du site en UA et de néanmoins l'assortir d'une OAP (dénommée « Haut du bourg ») afin d'assurer une utilisation optimale du foncier, quand bien même il ne s'agirait pas d'une opération d'ensemble.

Toutefois, l'extrémité Est du dite (❼), le long de la rue d'Église, a été déclassé en zone N, pour former une continuité avec le bassin situé juste au-dessus. Cela permet de répondre aux objectifs du PADD de maintien et de développement de la trame verte, de valorisation du caractère paysager des entrées de village et de développement des cheminements dédiés aux mobilités actives, en particulier pour finaliser le parcours du tour de ville. Cette zone verte, qui inclura notamment le cheminement et une noue, est inscrite à la fois dans l'OAP (« Haut du bourg ») et traduite par un emplacement réservé.

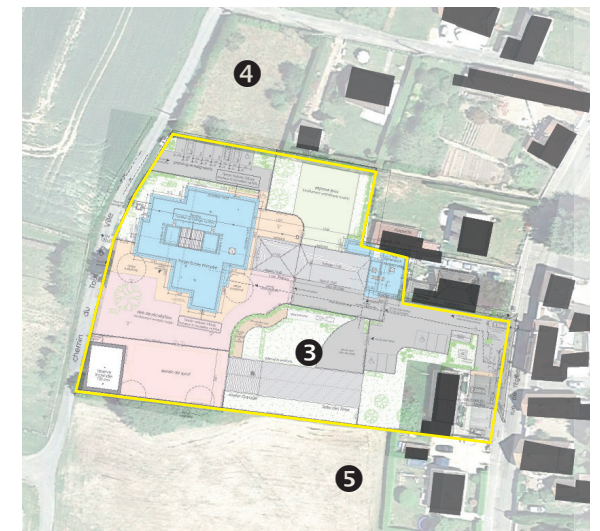
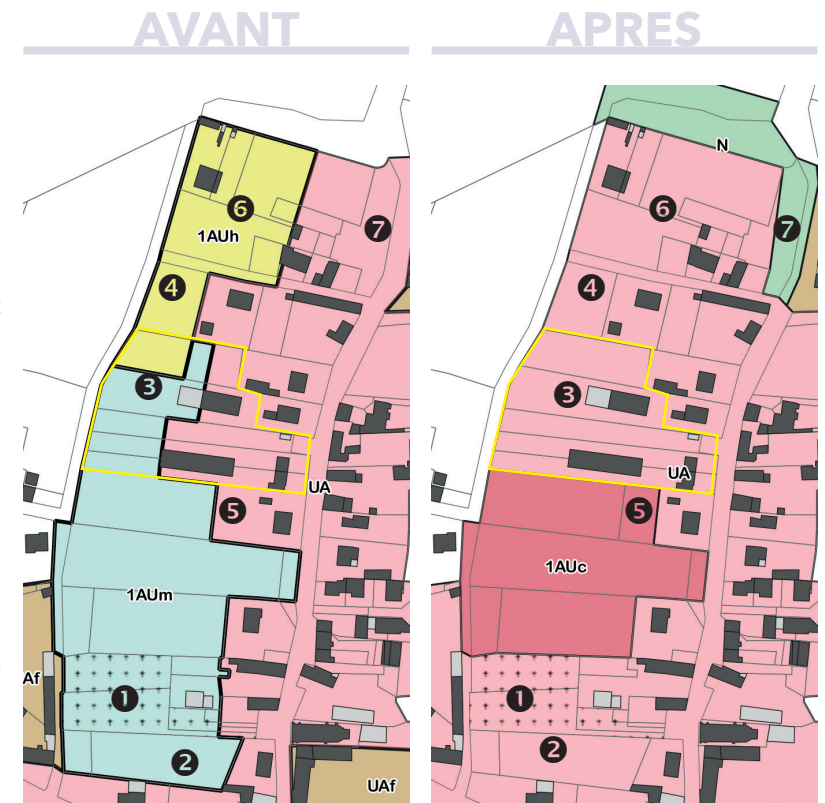


PHOTO AÉRIENNE ET PLAN MASSE DU PROJET DE NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE

La délimitation du secteur ancien rue de l'Aventure/rue de la Procession

Il s'agit là du reclassement d'une parcelle initialement classée en zone UA et qui intègre désormais la zone UB. En effet, il s'agit d'un pavillon dont la construction est postérieure aux années 60 et dont les caractéristiques urbaines et architecturales (implantation en retrait de l'alignement et d'une limite séparative, RDC+c ...) sont identiques aux constructions de la zone UB.

Pour assurer une cohérence dans l'application du règlement de chacune des zones et le respect des caractères propres à chacune, un changement de classement est opéré.

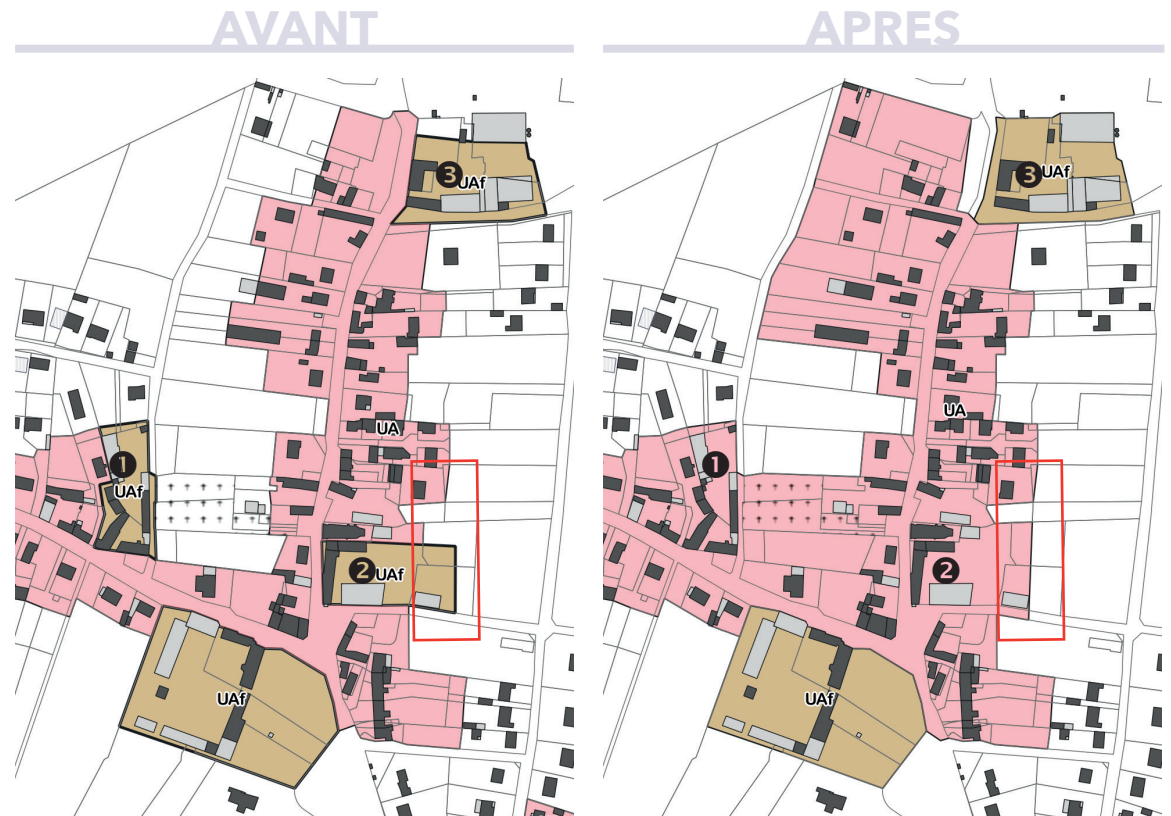
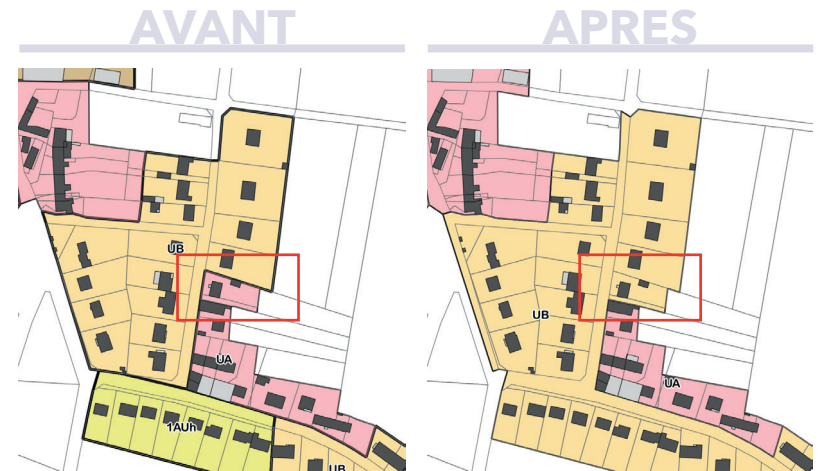
L'évolution des secteurs UAf

Deux exploitations (❶ / ❷) ont indiqué lors de la concertation agricole que leur activité cesserait d'ici 10 ans. Pour permettre leur reconversion et leur évolution, elles ont été reclassées dans la zone UA générale.

Pour l'une (❶), les possibilités d'évolution sont faibles, notamment parce que les accès et la voirie sont peu adaptés, en particulier à un projet de logements. Aucune mesure réglementaire complémentaire n'a donc été mise en place et si de nouveaux logements sont réalisés, ils entreront dans les chiffres du renouvellement urbain spontané (voir le chapitre sur les objectifs fonciers, de logements et démographiques).

Pour l'autre (❷), sa position et le potentiel foncier qu'elle offre en ont fait un projet stratégique du PLU. Sa reconversion s'accompagne d'une OAP afin d'assurer un projet optimisé et respectant les caractères urbains et architecturaux de la zone. Elle donne l'opportunité à la commune de développer un projet de logements sur un foncier déjà artificialisés, déjà pour partie bâti (avec réhabilitation et revalorisation des constructions) et en plein centre de bourg. Comme expliqué dans le chapitre relatif aux objectifs fonciers, de logements et démographiques, le foncier qui sera disponible va au-delà des besoins du PLU. Aussi, il a été choisi de privilégier le secteur déjà artificialisé et en renforcement immédiat du tissu urbain. La limite Est (entourée en rouge ci-contre) est donc légèrement décalée par rapport à la position qu'elle avait dans l'ancienne zone UAf. Elle a été positionnée juste derrière le dernier bâtiment et remonte vers le nord pour rejoindre la limite de la zone UA existante située au-dessus, incluant un autre bout de la parcelle nord-est, désormais coupée en deux transversalement. Les espaces déclassés réintègrent la zone A (voir justification de la zone).

Deux sites agricoles pérennes restent donc classés en secteur UAf. Seule la délimitation du site nord (❸) évolue pour englober tous les bâtiments regroupés autour de la cour principale et qui forme un ensemble cohérent.



La zone UB

Description et vocation de la zone

La zone UB représente les extensions, principalement résidentielles, réalisées en continuité de la zone UA. Au regard de son tissu, réalisé en majorité sous forme d'opération pavillonnaire, la zone UB n'offre que peu de possibilités d'évolutions.

Néanmoins, elle doit elle aussi participer aux objectifs du PADD comme l'accueil de nouveaux logements, l'optimisation de la ressource foncière en permettant des possibilités de densification tout en maintenant une trame verte urbaine qui respectera notamment l'identité du village.

La zone UB concernent les extensions linéaires du tissu villageois, autour des rue des Mathurins, de l'Aventure, de la Procession, du chemin de Sennevières.

Objectifs réglementaires associés

Secteur principalement résidentiel, la zone UB doit garder cette fonction. Le règlement vise à maintenir les caractères urbains et architecturaux de ces secteurs.

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au document précédemment en vigueur

La délimitation du secteur ancien rue de l'Aventure/rue de la Procession

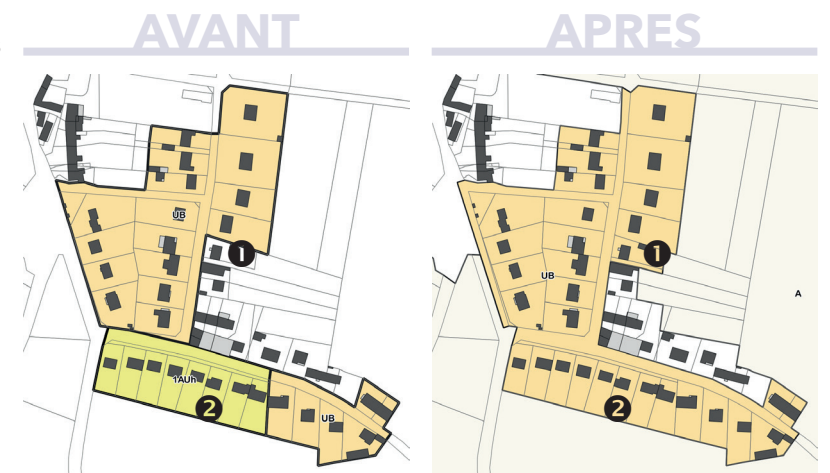
❶ // Voir justification de la zone UA ci-contre

L'intégration de la zone 1AUh de la rue de l'Aventure

Cette zone à urbaniser ayant été réalisée, elle intègre désormais la zone UB dont les caractères urbains et architecturaux sont similaires.



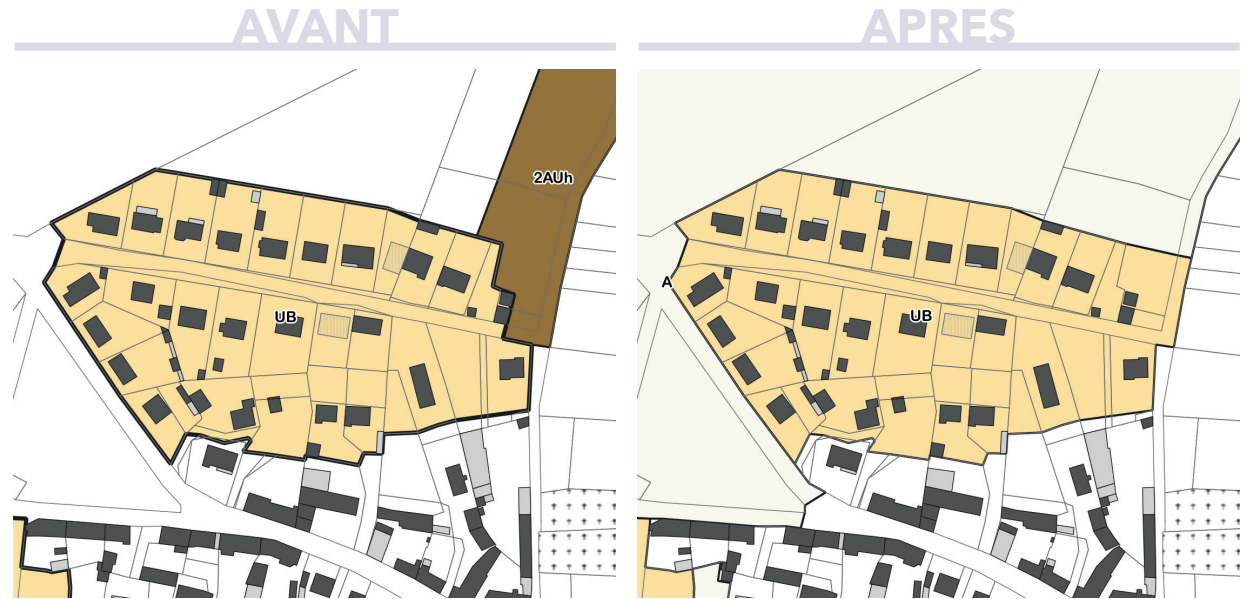
VUE D'ENSEMBLE DES ESPACES CLASSÉS EN ZONE UB



Le secteur rue des Mathurins/Chemin du tour de ville

La zone UB précédemment existante est agrandie côté Est pour inclure les terrains situés dans la continuité, le long du chemin du tour de ville.

L'ancienne zone 2AUh n'a pas été reconduite au PLU (voir justification des zones à urbaniser), mais il est cependant apparu pertinent de prolonger la zone UB afin de former un secteur urbain cohérent. L'espace ainsi délimité permettra l'accueil d'une à deux constructions, dans la continuité de l'existant, sans que cela remette en cause la qualité paysagère et les limites du site. Il s'agit par ailleurs de parcelles non cultivées (espace en herbe) et desservies par les réseaux. Le potentiel dégagé a été comptabilisé dans le potentiel en dent creuse.



Délimitation détaillée des zones A Urbaniser

Les zones AU sont des zones à caractère naturel, destinées à accueillir à court, moyen ou long terme une partie du développement de la commune. Leur urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

Les secteurs disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie et restant cohérents avec la capacité des équipements, sont classés en zone 1AU. Ils sont urbanisables à court et moyen terme.

A contrario, ceux qui ne répondent pas à ces critères, ou dont l'urbanisation nécessite une réflexion complémentaire, sont urbanisables à long terme et sont classés en 2AU. Ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une décision du Conseil Municipal et une procédure de modification du PLU.

L'évolution des zones 1AU par rapport au document précédent

❶ La zone 1AUh de la rue de l'Aventure, urbanisée sous le PLU précédemment en vigueur, intègre la zone UB (voir aussi justifications de la zone UB).

❷ / ❸ Les anciennes zones 1AUm et 1AUh ont été largement restructurées (voir les justifications de la zone UA) et il ne reste désormais, en zone AU, que la zone dite du « cœur de bourg » renommée 1AUc (❹) et décrite ci-après.

La nouvelle zone 1AUc

Description et vocation de la zone

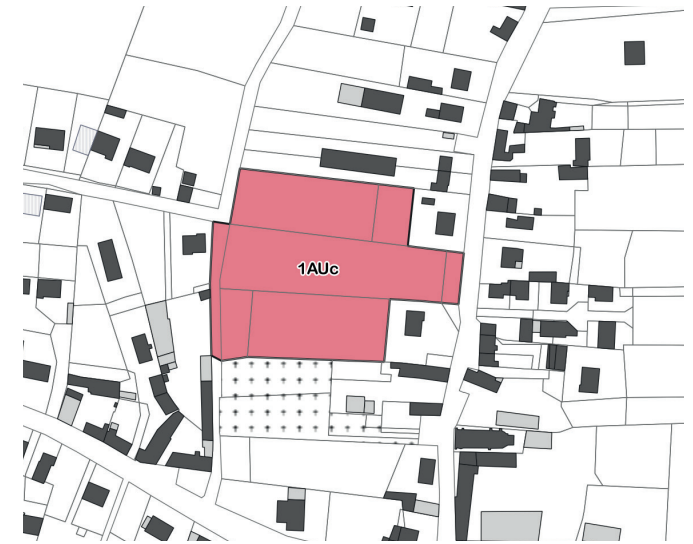
La zone 1AUc couvre la zone dite du « cœur de bourg » qui est l'un des projets principaux du PLU. Il s'agit d'un ensemble de parcelles, anciennement agricoles, situées dans le centre bourg et dans la continuité de la zone d'équipements du village (école/mairie/salle des fêtes). Elle représente une opportunité assez unique de densification de la centralité mais surtout de développement d'espaces publics afin



de constituer une véritable centralité, dans un village qui en est dépourvu et qui manque d'espaces de rencontre et de convivialité, vecteurs de liens sociaux. C'est aussi l'occasion de développer la trame verte et de donner plus de place au végétal au sein de l'espace urbain. La zone doit donc répondre à cet objectif clairement affiché dans le PADD.

Elle doit parallèlement permettre l'accueil de nouveaux logements dans un objectif de densification du tissu urbain, de rapprochement des logements et des équipements et d'encouragement aux déplacements doux. Elle pourra par ailleurs accueillir des activités compatibles avec l'environnement urbain et ne présentant pas un caractère nuisant. Le PLU précédent ambitionnait l'accueil de commerces et de services et si le PLU révisé a maintenu cette possibilité, il s'est voulu moins ambitieux et privilégie avant tout l'accueil de logements et la création d'espaces publics.

La zone prend place entre la rue de l'Eglise, à l'Est et le chemin du tour de ville, à l'Ouest. Au Sud, elle est bordée par le cimetière et au Nord, par la zone d'équipements salle des fêtes/école/mairie. Le classement en 1AU a été maintenu car un aménagement d'ensemble est indispensable et si les réseaux sont présents en bordure de zone, il est nécessaire de les développer pour desservir l'intérieur de la zone notamment en matière de voirie.



VUE D'ENSEMBLE DES ESPACES CLASSÉS EN ZONE 1AUC

Objectifs réglementaires associés

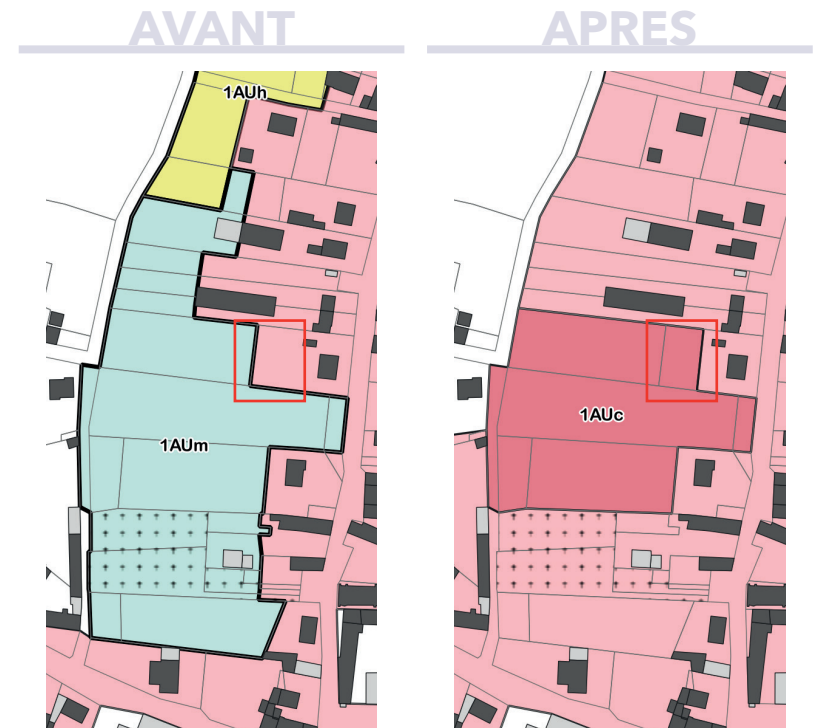
Le dispositifs réglementaires vise à répondre aux objectifs de logements portés par le PADD, c'est à dire la création d'une offre en logements diversifiée pouvant être accompagnée d'activités non nuisantes compatibles avec un environnement résidentiel mais aussi à développer la trame verte urbaine, les espaces publics et la réalisation de constructions aux caractères compatibles et cohérents avec le tissu actuel.

Cette zone est couverte par une OAP.

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au document précédemment en vigueur

La zone 1AUC est issue de l'ancienne zone 1AUM du PLU précédemment en vigueur. L'évolution de la délimitation provient de la prise en compte du projet de groupe scolaire, des équipements en place (cimetière) et de l'accessibilité de certaines parcelles. Le détail est disponible dans les justifications de la zone UA.

Le site initial est enrichi d'un morceau de parcelle (encadré en rouge ci-contre) qui semble, sur le plan, être le jardin du pavillon situé rue de l'Église mais qui, dans la réalité, constitue le prolongement de l'ancienne parcelle agricole. Il a donc été choisi de l'inclure dans le périmètre du futur projet cœur de bourg afin de gagner en surface d'espace public et en contiguïté avec les équipements en place situés juste au-dessus, et ainsi bénéficier d'une meilleure accroche avec l'existant.



L'évolution des zones 2AU par rapport au document précédent

En 2014, la loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové) a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en leur donnant une « *date de validité* ». En effet, outre le fait que la loi imposait désormais une modification du PLU avec délibération motivée du Conseil municipal pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, elle indiquait en complément que cette ouverture devait se réaliser dans les 9 ans suivants la date d'approbation du PLU. Le cas échéant, la zone ne pourrait plus être ouverte à l'urbanisation sinon lors d'une révision générale du PLU.

En 2021, la loi Climat & Résilience a abaissé cette temporalité à 6 ans.

Néanmoins, le PLU de Villers-Saint-Genest ayant été approuvé le 11 décembre 2008, ce sont les dispositions de la loi ALUR qui continuait de s'appliquer. Les zones 2AU avaient donc une validité de 9 ans, à compter de la date de création de la zone, soit jusqu'au 11 décembre 2017.

Les zones 2AU ne pouvaient donc plus être ouverte à l'urbanisation depuis cette date. Seule la révision générale, menée ici, pouvait choisir de reconduire ou non ces zones au regard des objectifs pris par le nouveau PADD.

Explication des choix retenus

Le PLU précédemment en vigueur comportait deux zones 2AUh, l'une au nord-ouest et l'autre à l'Est du bourg.

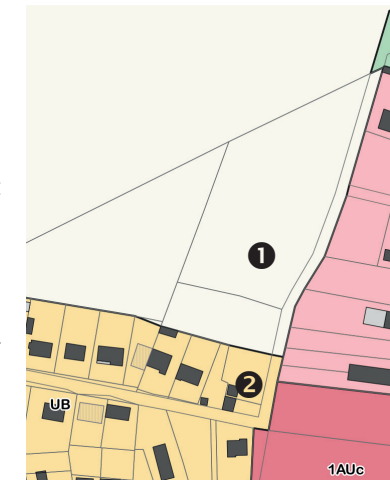
Tout d'abord, à l'issue de la stratégie foncière portée par la révision du PLU qui vise une densification de l'espace bâti existant (comblement des dents creuses et renouvellement urbain notamment de site agricole situés dans le tissu urbain constitué), une priorité donnée à la création d'un cœur de bourg et une limitation de la consommation foncière avec un objectif fixé à moins d'un hectare de zone en extension, les 3ha de zones 2AUh affichés par le document précédent ne pouvaient être réintégrés comme zone à urbaniser à l'échelle du nouveau document.

La zone 2AUh située au nord-ouest (❶) présentait certes la qualité d'être située immédiatement en face du nouveau groupe scolaire et d'être desservie par les réseaux. Cependant, il s'agit pour la majeure partie d'une zone agricole cultivée, qui recense des problèmes de ruissellement et d'inondation (un emplacement réservé a d'ailleurs été défini pour permettre la création d'une noue) et avec une voie de desserte - chemin du tour de ville, relativement peu adaptée en l'état (étroitesse, croisement difficile avec la rue du Pré Bin), tandis que son trafic va déjà s'intensifier avec l'agrandissement du groupe scolaire. C'est par ailleurs une zone très sensible dans le paysage puisqu'elle est visible depuis la RD 922 et la frange aurait donc été particulièrement fragile. Pour toutes ces raisons, cette zone n'a pas été retenue et a donc été reclassée en zone agricole, à l'exception d'une petite partie située à l'angle avec la rue des Mathurins qui s'inscrivait dans la continuité du bâti existant (voir justifications de la zone UB).

AVANT



APRES



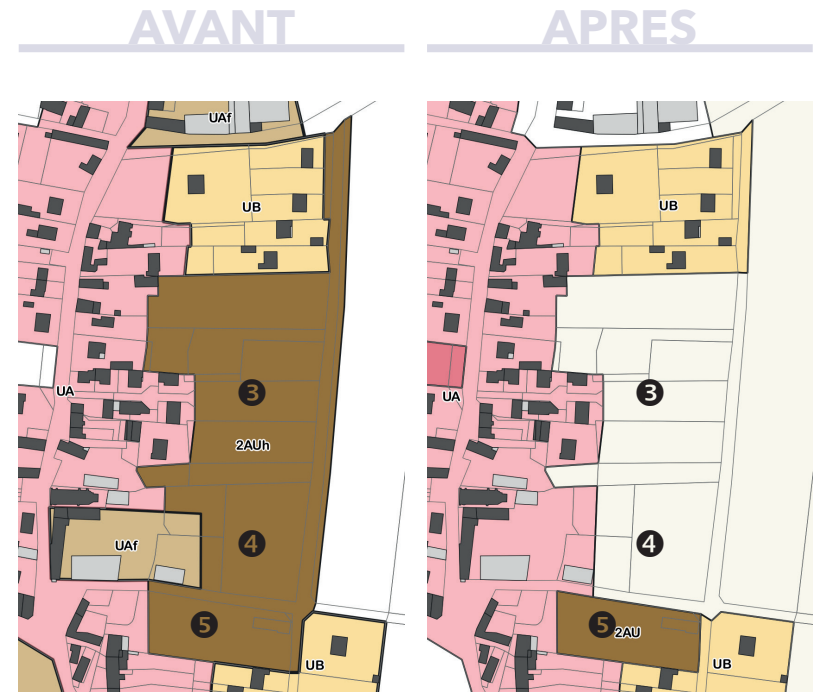
Côté Est, l'ancienne zone 2AUh comportait, d'une part un ensemble d'espaces agro-naturels (③) mélange de jardins, parcelles cultivées, prairies, friches, etc., les terrains agricoles (④) de la ferme de l'Église (terrains en herbe) et un terrain en herbe/friche à l'angle de la rue de la Procession et du chemin du Montrolle (⑤).

Les espaces agro-naturels (③) situés le long du chemin de la Procession étaient géographiquement proche du futur cœur de bourg et des équipements. Néanmoins, cette zone ne pouvait être desservie que par ledit chemin qui, dans cette partie, n'est pas carrossable. C'est une zone qui n'est pas desservie par l'eau potable (seulement par l'assainissement) et dont l'accroche avec le tissu existant apparaissait moins évidente que d'autres secteurs. Seule une petite voie (4m de large) desservant actuellement quelques constructions aurait permis une liaison piétonne avec la rue de l'Église, le reste du parcellaire étant complètement fermé. Le risque était donc de constituer une zone qui, d'une certaine façon, tournait le dos au reste du village. De plus, Villers-Saint-Genest possédant une fonction écologique très faible et des espaces favorables à la biodiversité relativement peu nombreux, il apparaissait également important de conserver ces espaces agro-naturels variés, probablement favorables à quelques espèces, même ordinaires. Certains des terrains sont encore support de production agricole et c'est aussi une des plus jolies franges du village qui lui donne tout son caractère rural et assure l'insertion des constructions dans le paysage. C'est pour ces raisons qu'il a été choisi de ne pas reconduire cette zone et de l'inscrire en zone Agricole.

Quand on regarde le plan de Villers-Saint-Genest, on comprend aisément pourquoi les auteurs du PLU précédent avaient fait le choix de cette zone qui s'inscrit, malgré quelques contraintes, en renforcement de l'enveloppe urbaine existante. Cependant, le document précédent s'inscrivait dans une perspective de développement qui était plus ambitieuse et dans un contexte réglementaire qui n'est plus celui d'aujourd'hui. Depuis 2008 (date d'approbation du précédent PLU), les lois Grenelle (2010), ALUR (2014) puis Climat & Résilience (2021) avec la perspective du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050 ont très largement fait évoluer les attentes en matière d'économie foncière. Le document d'urbanisme se doit de mettre en place une gestion rigoureuse du foncier et de privilégier avant tout la densification et le renouvellement du tissu existant. Il doit justifier des besoins en extension au regard des disponibilités offertes par le tissu urbain. C'est dans cet esprit que s'est construite la stratégie de la révision du PLU de Villers-Saint-Genest et qui a contraint les élus à faire des choix. Ceux décrit ici en l'occurrence.

A l'issue des études sur les capacités du tissu urbain actuel (dents creuses, évolutions des fermes en fin d'activités, zone 1AU du cœur de bourg) le potentiel dégagé de 24 à 35 logements, était déjà un objectif largement supérieur à ce qui s'est réalisé au cours des 15 dernières années. Associé au fait que le SCOT ne donne à la commune qu'une capacité en extension d'environ 1ha, chiffre que la commune a repris à son compte dans le PADD, il n'était alors pas envisageable de conserver la totalité des zones 2AU.

D'autant que les sites ③ et ④ apparaissaient, sur le papier, comme un ensemble cohérent mais avec plus de 2,5ha de foncier, ils dépassaient largement les besoins de la commune à l'échelle du présent PLU.



C'est ainsi que, comme les espaces agro-naturels (❸), la partie Est de la parcelle agricole de la ferme de l'Église (❹) a été réinscrite en zone agricole, et que seuls les espaces qui se situaient dans la continuité du bâti existant ont été retenus (voir aussi les justifications de la zone UA).

Une seule parcelle de l'ancienne zone 2AUh Est a été maintenue. Située à l'angle du chemin du Montrolle et de la rue de la Procession (❺), elle constitue presque une dent creuse puisqu'elle s'inscrit dans un îlot déjà bâti sur tous ces autres côtés. Elle présente aussi l'avantage d'être d'un seul tenant, non cultivée et d'avoir une taille cohérente (3 300m²) avec les besoins et la stratégie du PLU. C'est pour ces raisons qu'il a été choisi de la conserver au sein de la stratégie foncière du PLU. Constituant néanmoins une extension de l'urbanisation et n'étant pas desservie par l'ensemble des réseaux, elle n'est pas une priorité et conserve donc un classement en zone 2AU. Comme expliqué précédemment, si à l'issue des 6 ans après l'approbation du PLU elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation, elle ne pourra plus l'être et conservera alors son caractère agro-naturel.

La nouvelle zone 2AU

Description et vocation de la zone

La zone 2AU est une zone d'extension de l'urbanisation à moyen-long terme et doit permettre l'accueil de nouveaux logements en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.

Elle se situe à l'angle de la rue de la Procession et du chemin du Montrolle.

Objectifs réglementaires associés

Le dispositifs réglementaires vise à répondre aux objectifs de logements portés par le PADD, mais aussi à développer la trame verte urbaine et la réalisation de constructions aux caractères compatibles et cohérents avec le tissu actuel.

Cette zone est couverte par une OAP.

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au document précédemment en vigueur

Cette zone était déjà délimitée au PLU précédent mais faisait partie d'un ensemble plus large, classé en 2AUh, à vocation de logements. Seule cette parcelle a été maintenue. Voir explications ci-dessus et ci-contre (site ❺).



Délimitation détaillée des zones Agricoles et Naturelles

La zone A

Description et vocation de la zone

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Ainsi, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

Objectifs réglementaires associés

En zone A, les objectifs réglementaires sont d'assurer l'évolution des activités agricoles en place, de permettre l'accueil éventuel de nouvelles exploitations, de protéger les paysages identitaires de la commune et d'éventuellement, admettre les équipements d'intérêt général nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au document précédemment en vigueur

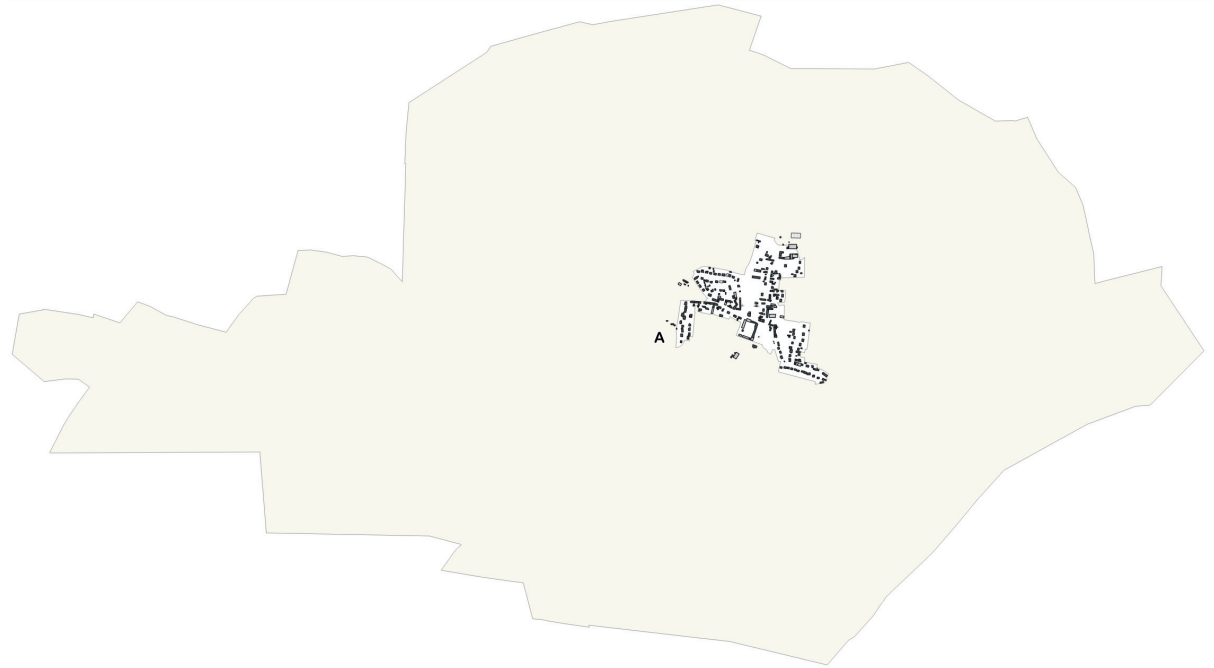
L'intégration des anciennes zones 2AUh non reconduites au PLU

La zone agricole s'enrichit des anciennes zones 2AUh (❶) non reconduites au PLU pour les raisons évoquées précédemment (voir titre sur la délimitation des zones à urbaniser).

S'agissant d'espaces variés (prairies, friches, jardins, cultures), la question du classement en zone A ou en zone N s'est posée. Les élus ont néanmoins privilégié un classement en zone agricole, plus proche de l'esprit rural de la commune. La zone A admet qui plus est la réalisation d'abris pour animaux, comme il en existe déjà dans ces espaces, et il apparaissait donc cohérent, pour ces secteurs qualifiés d'agro-naturels, de conserver ce zonage et ces possibilités d'usages.

Le changement de classement du triangle en entrée Ouest

C'est cette même philosophie qui a conduit au reclassement de la parcelle de forme triangulaire (❷) située en entrée Ouest du village. Aujourd'hui occupée par un mélange d'arbres fruitiers, plantes potagères et zones de friche, elle est véritablement ce qu'on appelle un espace agro-naturel, à la fois agricole par les cultures et naturel, par la diversité d'occupation, des végétaux et des espèces abritées.



VUE D'ENSEMBLE DES ESPACES CLASSÉS EN ZONE A

Aussi, pour les mêmes raisons qu'évoquées pour les anciennes zones 2AUh, et afin d'avoir un traitement cohérent du classement des espaces, la parcelle est reclassée en zone agricole.

Le caractère naturel des entrées de village Nord et Sud

Au contraire, deux espaces (③) méritaient la qualification d'espaces naturels, ceux situés autour des mares en entrée Nord et Sud du village (sur le RD99), d'autant que le PLU a fait le choix de repérer et classer les mares comme éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologiques (Art. L151-23 du code de l'urbanisme).

Il s'agit aussi de répondre à l'objectif du PADD de préservation et de développement de la trame verte urbaine et de la qualité des entrées de village.

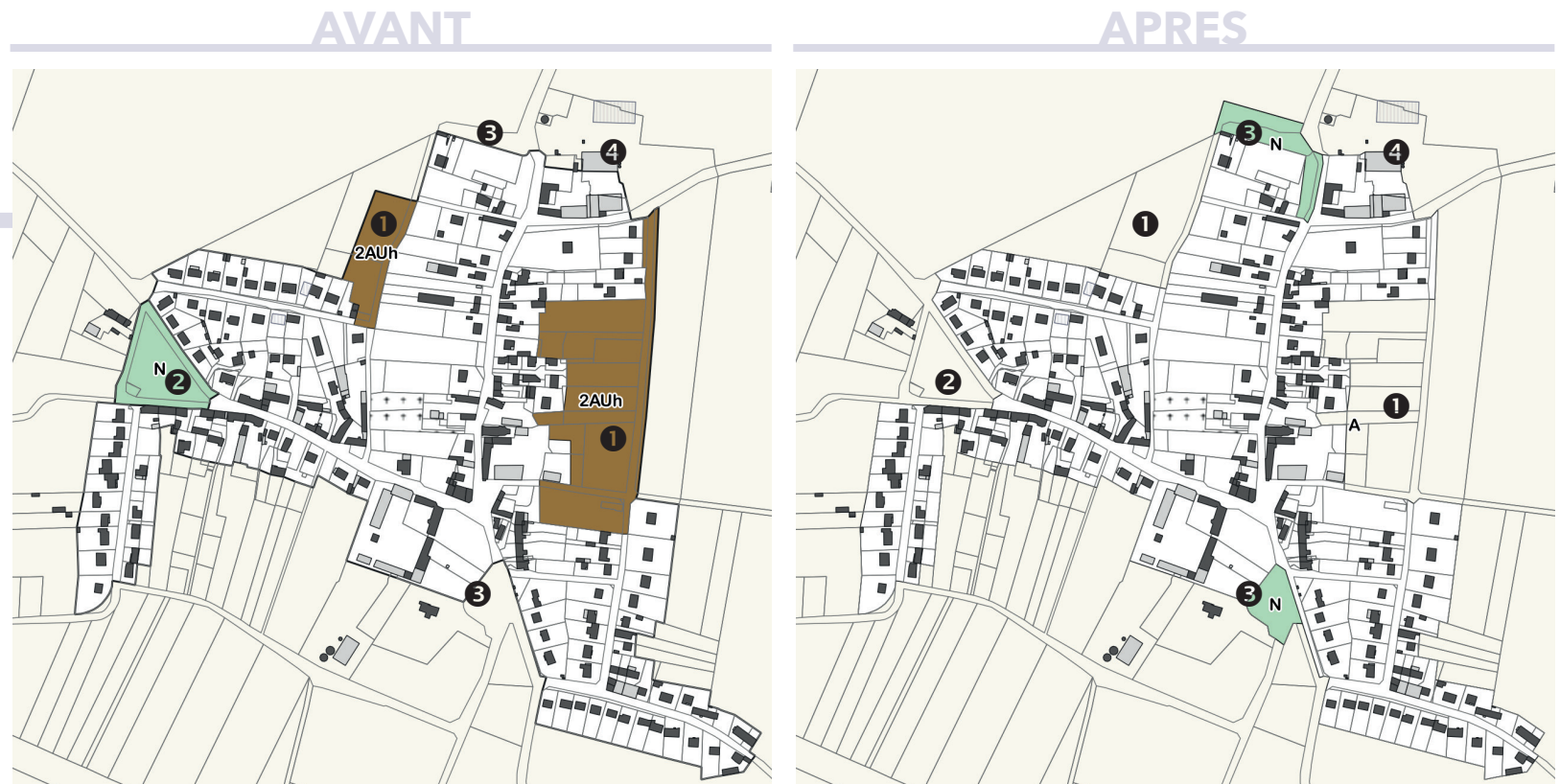
Ces deux sites sont donc déclassés de la zone agricole et intègrent la zone naturelle (N).

La redéfinition des sites agricoles bâtis

Lors de la redéfinition des sites agricoles bâtis et du classement associé, UAf, il est apparu pertinent d'intégrer les bâtiments immédiatement attenants au corps de ferme et qui formaient un espace cohérent et aggloméré.

C'est pourquoi, la délimitation de la zone A de la ferme située au nord-est du bourg (④) a évolué et qu'une partie des bâtiments a été reclassée en zone UAf.

Dans les deux cas, le classement permet une évolution des constructions à vocation agricole.



La zone N

Description et vocation de la zone

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

La zone N doit répondre aux objectifs du PADD relatifs à la conservation des paysages, à l'intégration paysagère des constructions et au développement d'une trame verte en milieu urbain.

Objectifs réglementaires associés

En zone N, les objectifs réglementaires sont de protéger les espaces pour maintenir leurs caractères naturels et leurs fonctionnalités dans l'écosystème du territoire.

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au document précédemment en vigueur

Le caractère naturel des entrées de village Nord et Sud

Ces deux espaces accueillent des mares ou bassins que le PLU a repéré et classé en éléments à protéger pour des motifs écologiques, comme le permet l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Aussi, il est apparu cohérent d'y associer un classement en zone naturelle, afin d'asseoir le caractère paysager et écologique de ces espaces à préserver.

Ils permettent en outre de répondre à la volonté de maintien et de développement de la trame verte portée par le PADD.

Au nord, le classement traduit aussi les dispositions de l'OAP « *Haut du bourg* » qui prévoit, le long de la rue de l'Église, le développement d'une noue et d'un cheminement piétons/vélos, permettant de compléter le chemin du tour de ville et d'accompagner, par un aménagement paysager, l'entrée dans le tissu urbain.

Ces deux zones N prennent la place d'anciennes zones agricoles et d'une partie de l'ancienne zone UA (partie nord).



VUE D'ENSEMBLE DES ESPACES CLASSÉS EN ZONE N

AVANT

APRES



Projet arrêté

Le changement de classement du triangle en entrée Ouest

Au même titre que les autres espaces agro-naturels, ce secteur est reclassé en zone agricole (voir justifications de la zone A).



La délimitation des autres prescriptions graphiques

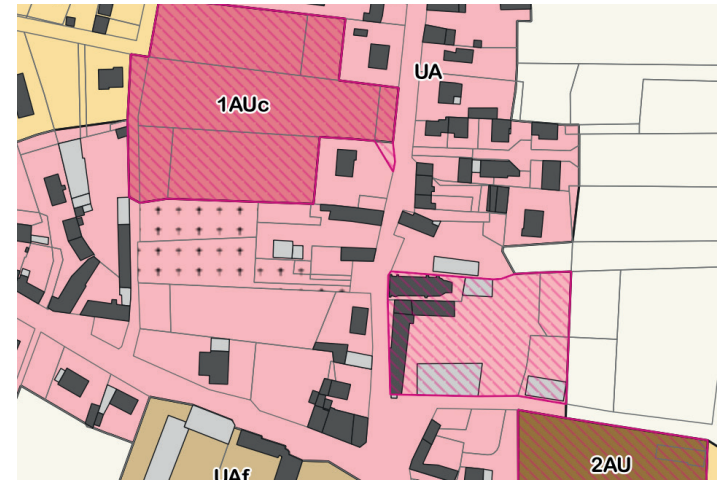
Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement

Afin de simplifier la lecture et la compréhension des prescriptions qui s'imposent sur un terrain, et en application de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont reportés sur le plan de zonage.

Comme sur l'extrait ci-contre, ce sont les secteurs concernés sont couverts par des hachures roses.

Évolution de cette prescription par rapport au PLU précédent

La délimitation a été adaptée aux nouvelles OAP. Certains secteurs de la zone UA et toutes les zones AU (1AUc, 2AU) sont couvertes par une OAP sectorielles.



Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement en EBC permet la protection stricte des boisements présentant des enjeux importants. Régi par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

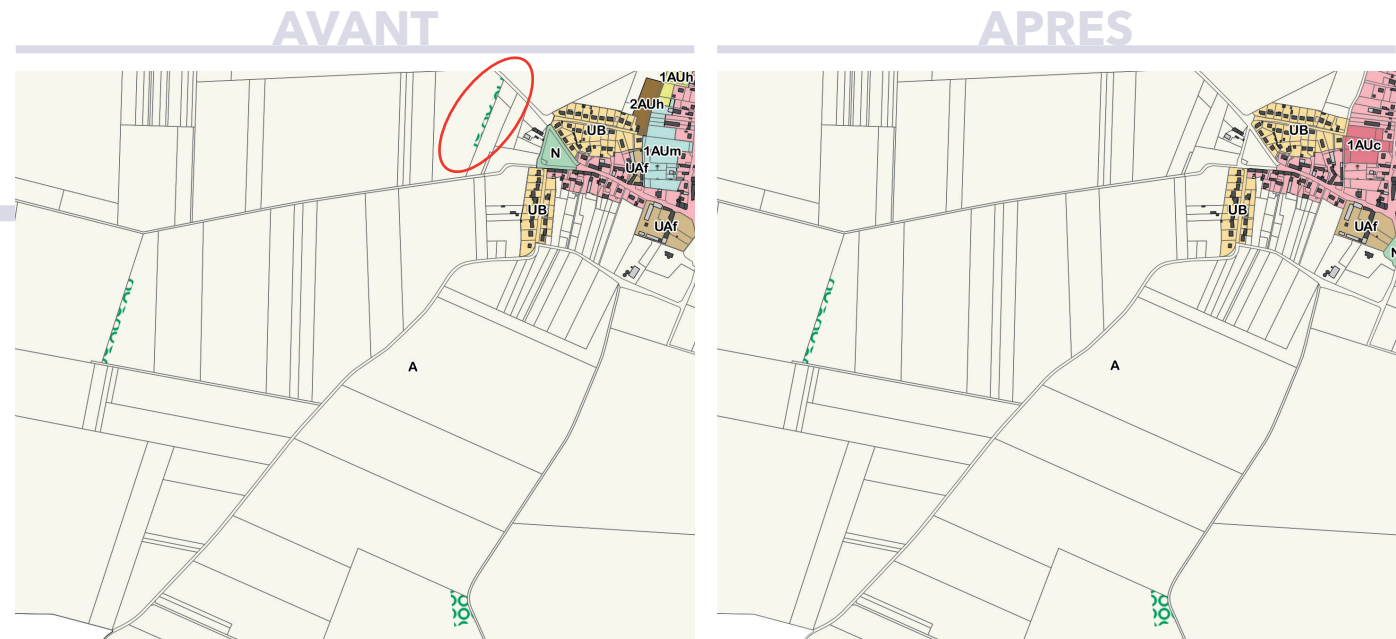
Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les garennes et petits boisements qui ponctuent le grand espace agricole ouvert ont été classés en EBC afin d'assurer leur pérennité. Ils assurent l'animation des espaces agricoles et l'intégration des constructions dans le paysage.

Évolution de cette prescription par rapport au PLU précédent

Un EBC avait été positionné par l'ancien PLU en entrée Ouest (route de Nanteuil), or, il n'a pas de réalité sur le terrain.

Aussi, il a été supprimé.



Les éléments de paysage protégés en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Pour répondre à l'objectif de préservation de la trame verte et des quelques espaces supports de la biodiversité porté par le PADD, le PLU a repéré et protégé les mares.

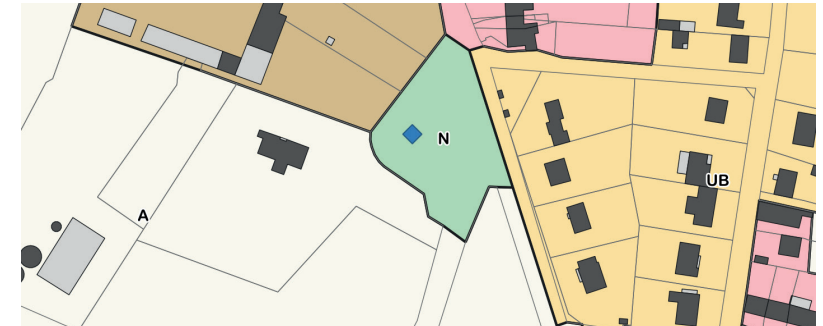
Pouvant servir de refuge à la biodiversité en offrant un point d'eau et participant pleinement à la gestion et à la régulation naturelle des eaux pluviales, les mares ont un rôle fondamental dans la gestion écologique du territoire.

Le règlement précise que leur remblaiement est strictement interdit par le règlement.

Elles sont repérables sur le plan de zonage par des losanges bleus.

Évolution de cette prescription par rapport au PLU précédent

Ce classement est une nouveauté de la révision du PLU.



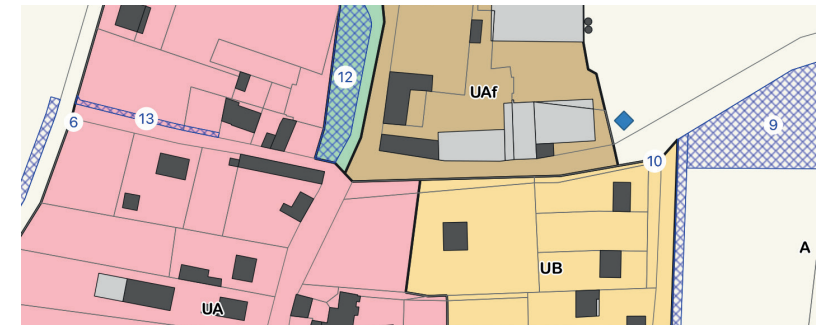
Les emplacements réservés (ER)

En application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, ces emplacements sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale. Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire.

En sa qualité de zone spéciale du PLU, un emplacement réservé substitue, dès la publication de l'acte approuvant le PLU, ses règles particulières à celles du règlement de la zone ordinaire dans laquelle il est situé. Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles pour tout autre objet que celui fixé par cette réserve.

Les emplacements réservés sont repérables sur les plans de zonage par une trame quadrillée bleue et sont assortis d'un numéro renvoyant au tableau descriptif des surfaces et destinations.

Évolution de cette prescription par rapport au PLU précédent



N°	Destination	Destinataire	Superficie*	Evolution par rapport au PLU précédent
ER 1	Aménagement de l'espace public (mise en valeur de la perspective sur l'église)	Commune	80 m2	Nouvel ER
ER 2	Élargissement du chemin du Montrolle (2,5m)	Commune	368 m2	Nouvel ER
ER 3	Élargissement de voirie (4m)	Commune	809 m2	Ex ER n°4 restructuré dans le cadre de la révision
ER 4	Aménagement hydraulique (création d'un fossé)	Commune	425 m2	Nouvel ER
ER 5	Création d'une circulation agricole (tour de ville)	Commune	3 676 m2	Identique au PLU précédent
ER 6	Aménagement de voirie	Commune	8 m2	Nouvel ER
ER 7	Aménagement de voirie	Commune	2 m2	Nouvel ER

N°	Destination	Destinataire	Superficie*	Evolution par rapport au PLU précédent
ER 8	Aménagement hydraulique (création d'un fossé)	Commune	1 113 m ²	Identique au PLU précédent
ER 9	Aménagement hydraulique (création d'un bassin)	Commune	1 917 m ²	Identique au PLU précédent
ER 10	Aménagement de voirie	Commune	8 m ²	Morecau de l'ancien ER n°4 du PLU
ER 11	Création d'un chemin piéton	Commune	675 m ²	Identique au PLU précédent
ER 12	Aménagement paysager de l'entrée de village (création d'un chemin piéton et d'une noue)	Commune	812 m ²	ER élargi pour prendre en compte, en complément du cheminement piéton, la création d'une noue + des aménagements paysagers
ER 13	Elargissement de voirie (2m)	Commune	122 m ²	Nouvel ER

* Des différences avec le PLU précédent peuvent apparaître issues du report manuel des polygones lors de la numérisation au format SIG.

LES ER DU PLU PRECEDENT SUPPRIMES

Ex-N°	Destination	Destinataire	Superficie	Justification
Ex-ER 1	Création d'une place publique	Commune	647 m ²	Site intégré dans l'OAP Cœur de bourg et intégré à un projet d'ensemble pour lequel un emplacement réservé à destination de la mairie n'est plus apparu pertinent
Ex-ER 2	Elargissement de voie	Commune	180 m ²	ER qui n'était plus utile
Ex-ER 3	Paysagement autour du réservoir et dispositif technique	Commune	595 m ²	Projet réalisé
Ex-ER 4	Elargissement de voie	Commune	1 248 m ²	Une partie a été réalisée/ Les autres sont devenues les ER n°3 et 10 au PLU révisé
Ex-ER 6	Mail planté et chemin piéton	Commune	2 048 m ²	Projet abandonné au regard de la nouvelle stratégie foncière et de l'absence d'accès par le côté de l'Eglise
Ex-ER 7	Opération de centre bour (école, cantine et logements)	Commune	7 510 m ²	Site intégré dans l'OAP Cœur de bourg et intégré à un projet d'ensemble pour lequel un emplacement réservé à destination de la mairie n'est plus apparu pertinent
Ex-ER 10	Extension de l'espace public	Commune	814 m ²	Foncier acquis dans le cadre du projet d'extension du groupe scolaire

Bilan des surfaces et conséquences du PLU sur les espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers)

Tableau des surfaces

Le bilan des surfaces permet de constater que la révision ne bouleverse pas l'organisation du territoire. Le changement le plus important est celui des surfaces à urbaniser. Comme cela a été démontré dans les pages précédentes, le PLU s'inscrit dans une volonté de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des espaces dédiés au développement urbain.

PLU AVANT REVISION			
ZONES	SECTEUR	Ha	%
UA	UA	6,7	0,69%
	Uaf	2,4	0,2%
UB		6,9	0,7%
TOTAL ZONES Urbaines		16,0	1,7%
AU	1AUh	1,3	0,1%
	1AUm	1,6	0,2%
	2AUh	3,0	0,3%
TOTAL ZONES A Urbaniser		5,9	0,6%
A	A	942,2	97,7%
TOTAL ZONES Agricoles		942,2	97,7%
N	N	0,6	0,1%
TOTAL ZONES Naturelles		0,6	0,1%
SUPERFICIE TOTALE		964,7	100%

PLU APRES REVISION			
ZONES	SECTEUR	Ha	%
UA	UA	8,6	0,89%
	Uaf	1,9	0,2%
UB		7,9	0,8%
TOTAL ZONES Urbaines		18,4	1,9%
AU	1AUc	0,9	0,1%
	2AU	0,3	0,0%
TOTAL ZONES A Urbaniser		1,2	0,1%
A	A	944,4	97,9%
TOTAL ZONES Agricoles		944,4	97,9%
N	N	0,7	0,1%
TOTAL ZONES Naturelles		0,7	0,1%
SUPERFICIE TOTALE		964,7	100%

La révision du PLU et les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les disponibilités identifiées sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (croissance urbaine)

Au regard de la stratégie urbaine mise en œuvre par le PLU, les espaces visés par une éventuelle urbanisation sont :

Type	Superficie (en ha)
Agricole	0,29
Naturel	0,76
Naturel + artificialisé <i>Il s'agit ici d'anciens terrains agricoles, actuellement en friche et/ou occupés par des équipements agricoles (bâtiment démontable, engins, stockage)</i>	0,87
Ouvert artificialisé <i>Principalement des jardins d'agrément</i>	0,4
Artificialisé <i>Occupé par des bâtiments, espaces au sol en enrobé...</i>	0,59



Les espaces reclassés en zone naturelle, agricole et forestiers par la révision du PLU

Le tableau ci-dessous recense les espaces qui étaient destinés à l'urbanisation, qui ne l'ont pas été et qui ont été déclassés par la présente révision. Il s'agit uniquement de zones 2AU qui n'étaient déjà plus ouvrables à l'urbanisation depuis décembre 2017.



Type	Superficie (en ha)
Agricole	1,24
Naturel + agricole <i>Il s'agit ici d'un mélange d'espaces cultivés, de prairies, friches, jardins...</i>	1,18
Ouvert artificialisé <i>Principalement des jardins d'agrément</i>	0,18

EXPOSÉ DES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES OAP ET DE LEURS PRESCRIPTIONS

Pour compléter son dispositif réglementaire et pour assurer la réussite opérationnelle des objectifs affichés dans le PADD, la commune a soumis à Orientation d'Aménagement les secteurs d'extension en vue d'encadrer leur aménagement.

Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

Plusieurs dispositions sont communes à l'ensemble des zones et regroupent des thématiques transversales :

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
ENERGIE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions relatives à la prise en compte de l'ensoleillement et à la lutte contre les déperditions énergétiques. ⇒ Proposition d'aménagement comportant des bâtiments accolés. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Participer aux efforts collectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et à la valorisation des énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone U
NUMÉRIQUE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions relatives au raccordement à la fibre optique. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Répondre à un objectif fixé par le Grenelle de l'environnement et aux besoins des futurs habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Règlement zone U
EAUX PLUVIALES			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et à l'échelle des espaces publics (préconisations en faveur de l'hydraulique douce). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser la gestion à la parcelle et/ou à l'échelle du projet ainsi que l'infiltration des eaux pluviales ⇒ Limiter les phénomènes d'inondation par ruissellement ou stagnation des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone U, AU
ESPACES PUBLICS ET MOBILIER URBAIN			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions relatives à la cohérence et la qualité du traitement des espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Créer des espaces à vivre de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions relatives à la qualité du paysage urbain à créer. ⇒ Prescriptions relatives à la qualité des espaces publics lorsqu'ils doivent être plantés. ⇒ Cohérence entre le choix des essences, l'environnement (biodiversité, conditions locales de sol et de climat, plantes mellifères...) et les usages. ⇒ Palette végétale territorialisée et adaptée au contexte local. ⇒ Principes de la « <i>gestion différenciée</i> » économe et respectueuse de l'environnement. ⇒ Espèces choisies devront être non invasives, non allergènes et de préférence résistantes à la sécheresse et peu consommatrice en eau. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer une végétalisation cohérente avec le site et les paysages existants. ⇒ Créer de nouveaux espaces de rencontre et de détente pour les habitants pour favoriser la convivialité et l'appropriation du site. ⇒ Permettre par la végétation une transition douce entre les différentes opérations et assurer le « <i>bon voisinage</i> » ⇒ Assurer des espèces compatibles avec le contexte local et les usages prévus 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone U, AU

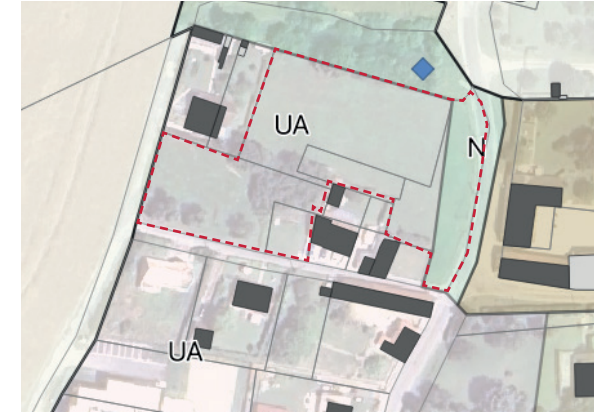
OAP Haut du bourg

Situation

L'OAP est située en limite Nord du bourg et la partie Est du site constitue l'entrée de ville. Le périmètre prend appui à l'Est sur la RD99 (rue de l'Église) et au Sud, sur la rue du Pré Bin. Il s'agit d'un ensemble inséré entre des constructions déjà existantes. Il couvre des terrains agricoles (cultivés ou prairies) et des terrains en herbe. Il est classé en zone UA au PLU.

Objectifs

- Améliorer la visibilité et la qualité de l'entrée du bourg,
- Maintenir une entrée de ville arborée,
- Créer une continuité paysagère vers le centre bourg,
- Comblers les interstices entre les constructions existantes tout en maintenant un tissu cohérent et aéré.



Mise en œuvre

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
DESSERTE ET ACCÈS	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Desserte uniquement par la rue du Pré Bin sauf exception pour les nouvelles constructions qui pourront être desservies par une voie de desserte interne à la zone qui se terminera en impasse. Aucun accès par la RD99. ⇒ La partie Nord de la rue du Pré Bin, concernée par l'OAP, devra être élargie afin de faciliter la circulation des véhicules. ⇒ Un espace unique de stockage des déchets en attente de collecte devra être aménagé en entrée de zone si une desserte en impasse est réalisée ⇒ Les stationnements en surface devront, dans la mesure du possible, être réalisés avec des dispositifs perméables. ⇒ Un cheminement piéton sécurisé devra être aménagé permettant de compléter l'itinéraire du tour de ville dans la partie Est. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer les accroches avec l'existant ⇒ Favoriser et sécuriser les déplacements actifs par des itinéraires sécurisés et adaptés ⇒ Poursuivre la complétude du chemin du tour de ville ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols liée à la création de zone de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone UA

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les constructions s'implanteront, d'une part, en bordure de la rue du Pré Bin et d'autre part, au fond de l'impasse qui sera créée à partir de la rue. ⇒ A l'Est, création d'une zone paysagère aménagée et plantée afin de qualifier l'entrée de village. Elle intégrera le cheminement piéton du tour de ville ainsi qu'une noue pour améliorer la gestion des eaux pluviales ⇒ Une composition paysagère adaptée à l'usage de la zone devra être proposée. En particulier, le périmètre extérieur et les limites avec les constructions existantes devront faire l'objet d'un soin particulier (plantation de haies diversifiées). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer l'intégration des projets dans l'environnement immédiat. ⇒ Maintenir un tissu cohérent avec celui existant ⇒ Assurer une entrée de ville de qualité. ⇒ Participer à l'ambiance du village et à la création d'un paysage cohérent et de qualité. ⇒ Développer la trame verte ⇒ Limiter les frictions avec les constructions existantes 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP
PROGRAMME			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre de logements attendus : 5 à 7 logements ⇒ Densité nette moyenne attendue : 15 à 20 log/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Répondre aux objectifs du PADD ⇒ Proposer une densité de logements qui répond profil communal 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP

OAP Cœur de bourg

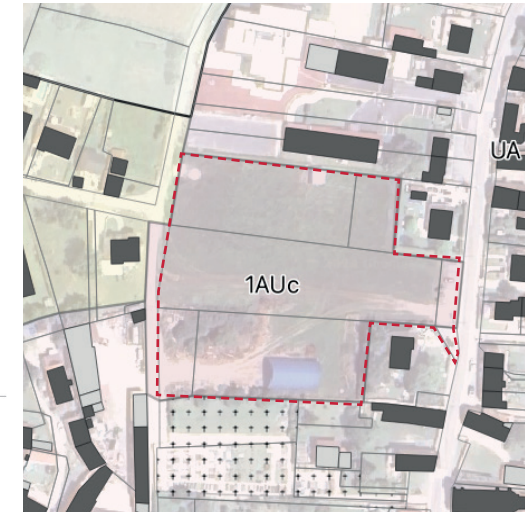
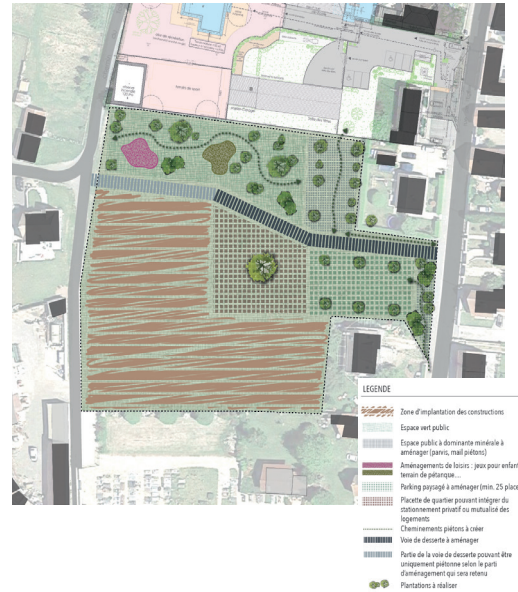
Situation

Le site « Cœur de bourg » est situé en plein centre de la commune, entre la rue de l'Église et le chemin du Tour de Ville. Il s'agit d'anciens terrains agricoles, aujourd'hui en herbe ou en friche, avec des espaces de stockage d'engins agricoles, de matériaux... Il est classé en zone 1 AUc au PLU.

Objectifs

- Offrir une véritable centralité au village,
- Liés les différents équipements publics : mairie, école, salle des fêtes, espace de jeux...
- Créer un espace de rencontres et de convivialité en cœur de village,
- Développer une nouvelle offre de logements répondant notamment à des jeunes en début de parcours résidentiel ou à des seniors.

Mise en œuvre



DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
DESSERTE ET ACCÈS	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'accès des véhicules motorisés se fera principalement par la rue de l'Église. ⇒ Le projet d'aménagement devra accueillir, si la voie se termine en impasse, une aire de retournement à son extrémité pour desservir les logements situés en cœur de zone, ou elle pourra se prolonger jusqu'à rejoindre la rue des Mathurins. ⇒ Une partie des logements pourra être desservie directement par l'impasse du tour de ville. ⇒ Le projet devra ménager suffisamment de stationnements pour les habitants des futurs logements. ⇒ Une zone de stationnement de 25 à 30 places perméables minimum devra être aménagée en entrée Est du site pour des usages mutualisés (accès aux équipements, places visiteurs, parking lors de manifestation) et non pour les futurs logements. ⇒ Des aménagements dédiés aux mobilités actives devront traverser le site rejoignant la rue de l'Église et la rue des Mathurins et permettant d'accéder facilement aux équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer les accroches avec l'existant ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols liée à la création de zone de stationnement. ⇒ Favoriser l'utilisation des modes de déplacements actifs par des itinéraires sécurisés et adaptés ⇒ Limiter et organiser l'espace dédié à la voiture pour sécuriser les déplacements piétons ⇒ Mutualiser les espaces de stationnement pour en limiter les surfaces mais améliorer l'accès aux équipements 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone 1 AUc

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Projet de cœur de bourg constitué de logements et d'espaces publics (parvis, stationnements, aire de jeux..) pour retrouver une centralité de village. ⇒ La frange Nord du site est réservé aux espaces publics qui accueillera un vaste espace vert aménagé et agrémenté d'une ou plusieurs aire(s) de jeux. Le traitement paysager devra être travaillé et de qualité afin d'offrir un espace agréable et attractif, à la fois zone de repos et de convivialité. Un parvis minéral planté devra accompagner les cheminements vers l'école et la salle des fêtes. Il doit pouvoir servir d'espace ouvert pour des manifestations communales : fête de village, vide-grenier... ⇒ Les constructions à vocation de logements de la zone devront être réalisées sous forme de pavillons et/ou d'habitat intermédiaire en cohérence avec l'environnement du bâti existant. ⇒ Un traitement paysager sera mis en place à l'entrée du site (côté Est) dans l'objectif de favoriser l'insertion des nouveaux logements dans le paysage urbain et de traiter la bordure sur la rue de l'Église. ⇒ Une composition paysagère adaptée à l'usage de la zone devra être proposée. L'ensemble des espaces, publics comme privés, doivent participer à l'ambiance du village et à la création d'un paysage cohérent et de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer l'intégration des projets dans l'environnement immédiat. ⇒ Maintenir un tissu cohérent avec celui existant tout en apportant une certaine densification cohérente avec une centralité ⇒ Créer un centre village et un lieu de rassemblement, vecteur d'identité ⇒ Participer à l'ambiance du village et à la création d'un paysage cohérent et de qualité. ⇒ Développer la trame verte ⇒ Favoriser le lien social par le développement des espaces de rencontres et de convivialité 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone 1AUc
PROGRAMME			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre de logements attendus : 5 à 8 logements ⇒ Densité nette moyenne attendue : 15 à 20 log/ha ⇒ Surface dédiée aux espaces publics : 50% minimum de la surface totale de l'opération (y compris voirie et cheminements piétons/vélos) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Répondre aux objectifs du PADD ⇒ Proposer une densité de logements qui répond profil communal ⇒ Assurer la réalisation des espaces publics et de la future centralité 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP

OAP Ferme de l'Église

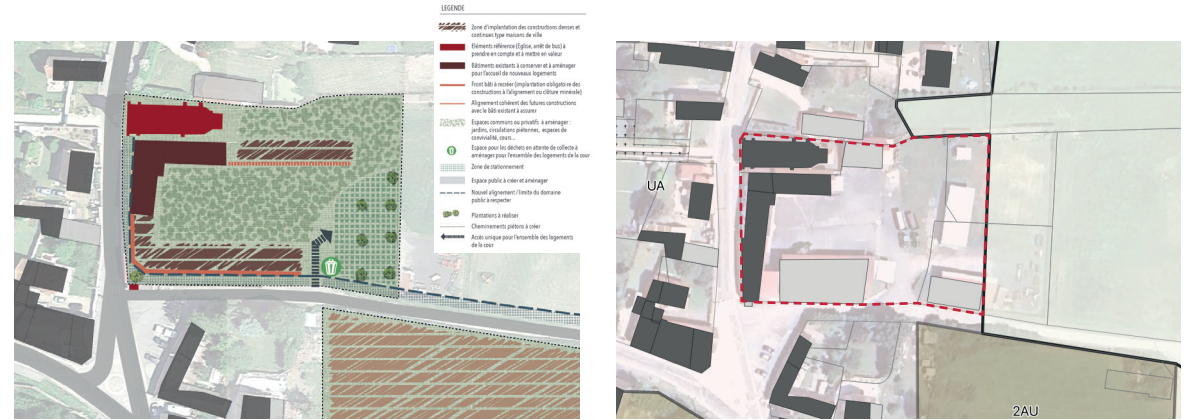
Situation

Cette OAP couvre une ferme dont l'activité devrait cesser à court ou moyen terme (bâtiments d'activités, d'habitation et espaces artificialisés attenants). La zone se situe à proximité directe de l'Église. La ferme cessant son activité, il s'agit d'anticiper et d'encadrer son devenir, tout en créant une zone urbaine cohérente et maîtrisée. Les espaces sont classés en zone UA au PLU.

Objectifs

- Remettre en valeur les perspectives sur l'église,
- Conserver les bâtiments existants de qualité, mémoire du lieu,
- Restructurer le front bâti en conservant une harmonie avec l'existant et la structure villageoise,
- Proposer une offre de logements diversifiée,
- Garder un caractère aéré et rural.

Mise en œuvre



DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
DESSERTE ET ACCÈS	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'ensemble du site et des logements seront desservis uniquement par le Chemin du Montrolle par un accès unique. ⇒ Afin de faciliter le ramassage des déchets, un espace commun de stockage des déchets en attente de collecte devra être prévu à l'entrée du site. ⇒ Le chemin du Montrolle devra être élargi afin de faciliter la circulation des véhicules et de permettre la création d'un itinéraire piéton sécurisé. Ce nouvel espace public devra aussi être l'occasion d'accueillir des plantations ainsi que, si l'espace est suffisant, du stationnement ponctuel pour les visiteurs. ⇒ Le projet devra ménager suffisamment de stationnements pour les habitants des futurs logements. ⇒ Les stationnements en surface devront, dans la mesure du possible, être réalisés avec des dispositifs perméables. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer les accroches avec l'existant ⇒ Favoriser et sécuriser les accès et déplacements du site ⇒ Limiter le nombre d'accès sur la voirie existante ⇒ Donner plus de place aux piétons ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols liée à la création de zone de stationnement. ⇒ Assurer le ramassage des déchets de façon organisée 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone UA

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ De nouvelles constructions de logements seront à réaliser dans la continuité de la maison actuelle afin de maintenir l'alignement caractéristique de la zone. Leur implantation devra se faire légèrement en retrait de l'implantation actuelle des hangars afin de recréer un alignement cohérent avec le bâtiment existant et d'ouvrir la perspective sur l'église ⇒ Les constructions sur la rue laisseront plus de place à l'espace public et permettront une circulation piétonne facilitée et sécurisée ⇒ Au nord de l'îlot, dans la continuité du bâtiment existant, la zone d'implantation définie pourra également accueillir des constructions à vocation de logement (pavillons individuels, accolés ou maisons de ville). Elles devront être alignées avec le bâtiment existant afin de maintenir un linéaire bâti cohérent. L'arrière devra être conservé comme espace paysager (commun ou jardin individuel). ⇒ Le centre de l'îlot pourra être aménagé soit comme une vaste cour commune, soit accueillir des cours ou jardins individuels. ⇒ La zone de stationnement, proposée, côté Est pourra être aménagée en espace vert commun si les besoins de stationnement sont satisfaits par ailleurs mais devra dans tous les cas être dépourvu de constructions. ⇒ Une composition paysagère adaptée à l'usage de la zone devra être proposée. L'ensemble des espaces, publics comme privés, doivent participer à l'ambiance du village et à la création d'un paysage cohérent et de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer l'intégration des projets dans l'environnement immédiat. ⇒ Garder les caractères de la zone ancienne et des implantations actuelles ⇒ Mettre en valeur le patrimoine de la commune, en particulier l'Église ⇒ Développer la trame verte et les espaces publics ⇒ Donner plus de place aux piétons ⇒ Maintenir un tissu cohérent avec celui existant ⇒ Participer à l'ambiance du village et à la création d'un paysage cohérent et de qualité. ⇒ Limiter les espaces dédiés à la voiture pour plus de convivialité ⇒ Garder un développement cohérent avec le paysage urbain actuel et l'histoire du lieu 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP ⇒ Règlement zone UA
PROGRAMME			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre de logements attendus : 6 à 9 logements ⇒ Densité nette moyenne attendue : 18 à 30 log/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Répondre aux objectifs du PADD ⇒ Proposer une densité de logements qui répond profil communal 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP

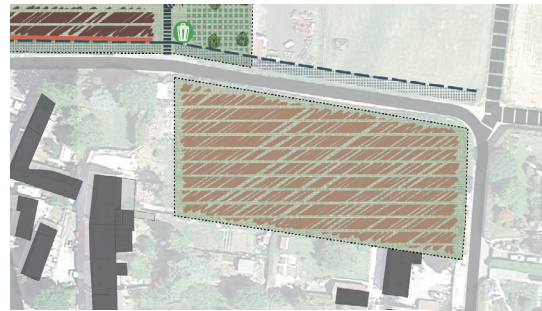
OAP Chemin de Montrolle

Situation

Le site est bordé, au nord par le chemin du Montrolle, et à l'Est par la rue de la Procession. C'est un terrain actuellement en friche. Il est classé en zone 2AU au PLU.

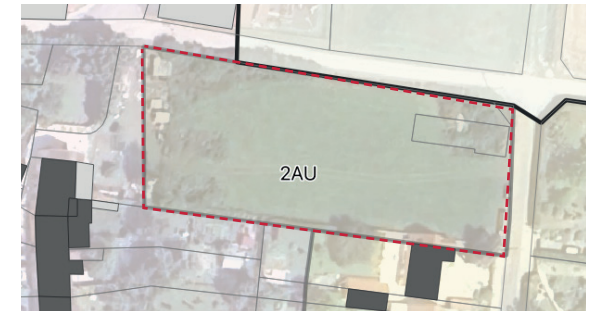
Objectifs

- Accueillir de nouveaux logements,
- Proposer une densification cohérente avec le tissu urbain existant.



LEGENDE

Zone d'implantation des constructions



Mise en œuvre

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
DESSERTE ET ACCÈS	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les constructions seront desservies soit par le chemin du Montrolle, soit par le chemin de la procession. ⇒ Le projet devra ménager suffisamment de stationnements pour les habitants des futurs logements. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer les accroches avec l'existant ⇒ Favoriser et sécuriser les accès et déplacements du site 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'îlot devra être réservé à des constructions de logements individuels type pavillon. ⇒ Les constructions devront s'implanter de préférence avec un faitage parallèle au chemin du Montrolle afin de bénéficier d'une large façade au Sud. ⇒ Les constructions situées le long du chemin de la procession pourront choisir de faire face soit au chemin du Montrolle soit à la rue de la Procession. ⇒ Une composition paysagère adaptée à l'usage de la zone devra être proposée. L'ensemble des espaces, publics comme privés, doivent participer à l'ambiance du village et à la création d'un paysage cohérent et de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer l'intégration des projets dans l'environnement immédiat. ⇒ Maintenir un tissu cohérent avec celui existant ⇒ Participer à l'ambiance du village et à la création d'un paysage cohérent et de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP
PROGRAMME			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre de logements attendus : 5 logements ⇒ Densité nette moyenne attendue : 18 log/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Répondre aux objectifs du PADD ⇒ Proposer une densité de logements qui répond au besoins de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prescriptions dans les OAP

OAP Continuités écologiques (OAP thématique)

Situation

L'OAP des continuités écologiques porte sur l'ensemble du territoire communal.

Objectifs

- Préserver et développer les espaces agro-naturels de centre bourg
- Préserver les espaces agricoles
- Favoriser le développement de la biodiversité dite « ordinaire »

Mise en œuvre



DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN ŒUVRE
TRAME VERTE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver les espaces agro-naturels du milieu urbain et des franges ⇒ Préserver les vastes jardins ou espaces arborés ⇒ Maintenir les espaces agricoles : champs cultivés et vergers ⇒ Conserver voire développer les quelques haies, garennes ou autres espaces boisés qui jalonnent ponctuellement le grand espace agricole et qui peuvent servir de refuge à la faune 	<p>⇒ Préserver les espaces favorables à la biodiversité, qu'il s'agisse de zones d'habitat ou de simples espaces refuges.</p>	<p>⇒ Prescriptions dans les OAP</p>
TRAME BLEUE			
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver les mares 	<p>⇒ Préserver les espaces favorables à la biodiversité, qu'il s'agisse de zones d'habitat ou de simples espaces refuges.</p>	<p>⇒ Prescriptions dans les OAP</p>

EXPOSE DES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION DES ZONES

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Le titre I « Dispositions générales » présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Le titre II est un lexique permettant de faciliter la compréhension des termes et donc des règles qui s'appliquent.

Le règlement se décline ensuite, pour chacune des zones, en trois grands articles :

- Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
Il détermine notamment ce qu'il est interdit de construire, ce qui est autorisé et ce qui est soumis à conditions particulières.
- Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Ces règles traitent notamment des conditions d'implantation, des obligations en matière environnementales mais aussi de stationnement ainsi que du traitement des abords des constructions.
- Article 3 : Équipements et réseaux
Il s'agit là de détailler les modalités d'accès et de desserte des constructions.

L'instauration des règles a pour objectif la mise en œuvre du projet urbain de la commune dans chacun des espaces concernés.

D'une manière générale, le PLU a recherché une simplicité du zonage et du règlement afin d'assurer une meilleure compréhension des règles et une plus grande équité de traitement. Cette simplicité vise également à favoriser une évolution et une densification naturelle du tissu urbain.

Exposé des grands apports réglementaires opérés par le PLU

En faveur d'un projet urbain plus soucieux du développement durable

Les dispositions s'appliquent dans les tissus urbains actuels et futurs.

Elles visent à répondre aux objectifs du PADD de :

- Modération de la consommation foncière,
- Diversification de l'offre de logements, notamment au travers de nouvelles formes urbaines, adaptées aux attentes actuelles,
- Encouragements des déplacements piétons et vélos,
- Maintien et développement de la trame verte urbaine
- Préservation des caractères villageois,
- Recherche d'un urbanisme plus durable et économe en énergie
- ...

C'est pourquoi, le règlement du PLU a cherché à donner plus de place aux piétons plutôt qu'à la voiture. L'ensemble des règles vise à assurer le stationnement sur l'espace privé et à désengorger les espaces publics pollués par le stationnement anarchique qui contraint notamment les déplacements doux. Il s'agit aussi de limiter l'imperméabilisation des sols due aux espaces de circulation. Ainsi, le PLU :

- Il apporte notamment une souplesse quant à l'aménagement des voies en impasse afin qu'elles ne comportent pas systématiquement une aire de manœuvre, très consommatrice en foncier et en espace imperméabilisé, lorsqu'elles desservent moins de 4 logements.
- Le PLU précise, tant dans le règlement que dans les OAP, que les surfaces dédiées au stationnement doivent privilégier les revêtements perméables.
- Les règles de stationnement (nombre de places exigées selon l'activité) sont suffisamment souples pour permettre une adaptation à chaque projet et non une règle fixe qui peut entraîner la création de places inutiles et par conséquent une imperméabilisation des sols également inutile.
- Néanmoins, pour les constructions à usage de logement, le PLU impose la réalisation de 2 places minimum sur la parcelle et exige qu'elles soient non couvertes. Ceci afin d'éviter, comme c'est trop souvent le cas, que la transformation du garage au fil du temps (stockage, création d'une pièce supplémentaire, transformation en buanderie...), entraîne la disparition des places de stationnement et par conséquent un risque accru, notamment sur des petites parcelles, de stationnement sur l'espace public.
- Il impose enfin les mêmes règles aux projets de réhabilitation ou de changement de destination à vocation de logements.

Pour favoriser l'utilisation des modes de déplacement doux, le PLU impose la réalisation de stationnement vélo dans les bâtiments comprenant plus de 3 logements et dans les bâtiments à usage de bureau.

Le règlement assure une souplesse dans l'implantation des constructions afin de faciliter la densification, l'évolution des constructions et la recherche d'orientations favorables aux architectures bioclimatiques :

- Implantation possible à alignement (UA) ou en recul de 5m minimum (UB) et 3m minimum (1AUc) des voies,
- Implantation autorisée sur une ou plusieurs limites séparatives (U et AU)
- Dans les zones U, l'article 2.1 prévoit qu' « Une implantation différente peut être autorisée ou imposée [...] pour des considérations énergétiques (ensoleillement) ».

Afin de maintenir la végétalisation des parcelles, de développer la trame verte, de garder une ambiance rurale, de proposer des espaces de convivialité dans les opérations mais aussi d'assurer l'infiltration des eaux pluviales, le PLU a instauré le maintien de surfaces non-imperméabilisées :

- Dans les zones U et AU, un pourcentage de l'unité foncière (variable selon les zones et leurs caractéristiques) doit être conservé en espace vert de pleine terre (espace non imperméabilisé, hors espace de circulation et de stationnement),
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère et participer à la qualité et à l'embellissement du site,
- Les opérations de construction d'au moins 5 logements doivent prévoir des espaces paysagers commun,
- Le règlement demande à ce que les plantations existantes sur un terrain soient, dans la mesure du possible, maintenues,
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.

Dans toutes les zones (sauf N), l'article relatifs aux exigences en matière de performances énergétiques et environnementales, introduit des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.

En faveur de l'optimisation du foncier et de la réussite des objectifs de modération de la consommation foncière

Les dispositions exposées ci-après visent à répondre à l'objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain que s'est fixé le PADD qui est de réaliser une grande partie des futurs logements au sein du tissu urbain existant.

Ainsi, le règlement de la zone UA, comme celui de la zone 1AUc, lesquelles portent notamment les enjeux de densification et d'accueil de nouveaux logements de la commune, favorise la densité en n'imposant pas de coefficient d'emprise au sol maximale.

Les dispositions des règles de prospect participent également à la densification des espaces :

- Le règlement permet l'implantation à alignement (U) ou en recul de seulement 3m minimum (1AUc) par rapport aux voies,
- Le règlement autorise l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives.

En faveur de la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire et de la biodiversité

Pour répondre aux objectifs du PADD de préservation des caractères villageois, de développement de la trame verte urbaine et des espaces supports de biodiversité, le PLU par le biais de son règlement a mis en place plusieurs dispositifs :

- Dans les zones U et AU, un pourcentage de l'unité foncière (variable selon les zones et leurs caractéristiques) doit être conservé en espace vert de pleine terre (espace non imperméabilisé, hors espace de circulation et de stationnement),
- La pleine terre est définie au lexique et exclue les surfaces de stationnement et de circulation, même en herbe, afin qu'ils ne disparaissent pas au fil du temps, remplacés par des surfaces imperméables,
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère et participer à la qualité et à l'embellissement du site,
- Les opérations de construction d'au moins 5 logements doivent prévoir des espaces paysagers commun,
- Le règlement demande à ce que les plantations existantes sur un terrain soient, dans la mesure du possible, maintenues,
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

- Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.
- En matière de plantations toujours, afin de favoriser la biodiversité et le maintien d'une végétation adaptée à l'environnement local, le règlement, renvoi à deux annexes : une première liste les espèces végétales invasives et/ou exotique qui sont interdites, une seconde qui préconise les espèces végétales à planter selon le type de projet.
- Les petits boisements et garennes bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- Les mares repérées sur les documents graphiques ne peuvent en aucun cas être remblayées. Elles sont par ailleurs, pour deux d'entre elles, classées en zone Naturelle avec un règlement protecteur.
- Le règlement impose qu'à l'alignement, comme en limite séparative, les clôtures pleines ou à mailles torsadées prévoient des découpent au sol pour permettre le développement de la petite faune.
- Le règlement de la zone A vise à maintenir les activités de production mais également l'entretien des espaces agro-naturels en autorisant les abris pour animaux.

Le PLU compte en outre une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.

En faveur de mobilités durables

Afin de favoriser les modes de déplacements doux et de répondre aux objectifs du PADD en la matière, le règlement du PLU :

- Impose la réalisation de stationnement vélos dans les bâtiments comprenant plus de 3 logements et dans les bâtiments à usage de bureau,
- N'impose pas de gabarit minimal pour les voies de circulations routières afin de les adapter au contexte et aux caractéristiques de l'opération.

Le PLU prévoit également des emplacements réservés pour assurer la réalisation de nouveaux itinéraires piétons et/ou vélos.

Pour préserver les espaces de circulation des piétons, il est indispensable que le stationnement sur l'espace privé soit assuré. Aussi le PLU :

- Pour les constructions à usage de logement, le PLU impose la réalisation de 2 places minimum sur la parcelle et exige qu'elles soient non couvertes. Ceci afin d'éviter, comme c'est trop souvent le cas, que la transformation du garage au fil du temps (stockage, création d'une pièce supplémentaire, transformation en buanderie...), entraîne la disparition des places de

stationnement et par conséquent un risque accru, notamment sur des petites parcelles, de stationnement sur l'espace public.

- Impose enfin les mêmes règles aux projets de réhabilitation ou de changement de destination à vocation de logements.
- Dans les opérations de plus de 3 logements, des places visiteurs (une place par tranche de 3 log.) doivent être prévues.

En faveur du cadre de vie

Afin de redynamiser le village, le PADD s'est fixé les objectifs suivants :

- Donner vie au cœur de village et proposer de nouveaux espaces de rencontres,
- Assurer une évolution cohérente du village et préserver les caractères villageois,
- Développer la trame verte,
- Maintenir l'ambiance village et notamment en maintenant une aération du bâti.

Ainsi, le règlement met en place :

- Dans les zones U et AU, un pourcentage de l'unité foncière (variable selon les zones et leurs caractéristiques) doit être conservé en espace vert de pleine terre (espace non imperméabilisé, hors espace de circulation et de stationnement),
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère et participer à la qualité et à l'embellissement du site,
- Les opérations de construction d'au moins 5 logements doivent prévoir des espaces paysagers commun : 10% du terrain d'assiette de l'opération en zone UA et UB, il est porté à 25% en zone 1AUC, dans le cadre du projet cœur de bourg,
- Le règlement demande à ce que les plantations existantes sur un terrain soient, dans la mesure du possible, maintenues,
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.
- L'organisation d'espaces de stationnement pour limiter l'engorgement des trottoirs :
 - ▶ *Pour les constructions à usage de logement, le PLU impose la réalisation de 2 places minimum sur la parcelle et exige qu'elles soient non couvertes. Ceci afin d'éviter, comme c'est trop souvent le cas, que la transformation du garage au fil du temps (stockage, création d'une pièce supplémentaire, transformation en buanderie...), entraîne la disparition des places de stationnement et par conséquent un risque accru, notamment sur des petites parcelles,*

de stationnement sur l'espace public.

- ▶ Impose enfin les mêmes règles aux projets de réhabilitation ou de changement de destination à vocation de logements.
- ▶ Dans les opérations de plus de 3 logements, des places visiteurs (une place par tranche de 3 log.) doivent être prévues.

Le règlement, en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, a mis en place des prescriptions visant à maintenir une cohérence architecturale au sein du village.

Les entrées de village Nord et Sud ont été classées en zone N de protection stricte pour assurer le maintien et valoriser leur caractère paysager.

Le classement en zone A des secteurs agro-naturels assurent leur pérennité en n'autorisant uniquement les installations nécessaires à l'activité agricole ou les abris pour animaux.

En faveur du patrimoine et de l'identité communale

En cohérence avec les objectifs du PADD de préservation des caractères urbains et architecturaux du village et de maintien de l'ambiance rurale, le PLU prévoit notamment les dispositions suivantes :

- Pour garder une cohérence architecturale :
 - Le chapeau de l'article 2.1 prévoit que « Une implantation différente peut être autorisée ou imposée [...] pour assurer une cohérence architecturale (l'implantation d'un bâtiment en continuité avec une construction voisine) avec l'existant »,
 - En zone UA, l'implantation à l'alignement est permise afin de conserver ou de prolonger dans certains cas les continuités bâties,
 - L'article relatif aux caractéristiques architecturales et paysagères a cherché le maintien des caractères existants et la sauvegarde de l'identité communale.
- Le règlement de la zone U, et plus particulièrement du secteurs UAf où sont présents de nombreux anciens bâtiments agricoles porteurs d'identité, permet le changement de destination de ces bâtiments afin de faciliter leur conservation et leur réhabilitation.

Exposé détaillé des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du Titre I

Le titre I « Dispositions générales » présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU.

Afin de faciliter l'application des règles et d'avoir un traitement homogène des dispositions d'urbanisme, les dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme sont appliquées à chaque zone Urbaines et A Urbaniser du PLU. Ses dispositions sont rappelées dans le titre I :

« En cas de lotissement ou de constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, et en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.. »

Dans ce chapitre se situe également le lexique. Celui-ci vise à éclaircir certains termes et détaille les modalités d'application de certaines règles (hauteur, emprise au sol, pleine terre...).

Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les articles 1 du règlement de zone détaillent les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières. Les constructions et installations qui ne sont ni interdites ni soumises à condition sont donc en principe admises, conformément au principe de diversité fonctionnelle mis en place depuis la loi SRU et exprimé par l'article L151-9.

Le contenu des articles 1 du règlement des zones U et AU vise donc désormais à permettre le maintien d'une diversité des fonctions, nécessaire au renforcement de l'attractivité urbaine et la réduction des déplacements automobiles. Néanmoins et suivant les zones, certaines catégories de constructions qui ne sont pas compatibles avec la vie urbaine ou l'environnement de la zone sont interdites.

Évolutions apportées par la révision

Les destinations et sous-destinations autorisées dans chacune des zones ont été entièrement revues puisque l'ancien document était régi par l'article R123-9 du code de l'urbanisme et ses 9 destinations et qu'il a, depuis, été remplacé en 2015 lors la recodification du code de l'urbanisme, par 5 destinations et 20 sous-destinations, détaillées aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.

En zones UA et 1AUc, le règlement vise à interdire les activités incompatibles avec la vocation essentiellement résidentielle de la zone tout en gardant une vocation multifonctionnelle. Au contraire,

la zone UB doit conserver un caractère uniquement résidentiel afin de renforcer la centralité de la zone UA/1AUc (zone projet coeur de bourg).

Dans la zone agricole (A) et le secteur UAf, le règlement vise à ne permettre que cette seule vocation. La zone A admet également les abris pour animaux qui sont compatibles avec la vocation des espaces agro-naturels qui caractérisent le village.

En zone N, le règlement assure une protection stricte des espaces visés.

Villers-Saint-Genest n'étant pas un territoire propice à l'accueil de logements aidés, notamment au regard de l'absence de transport en commun, de commerces et de services, le règlement ne dispose pas de règles spécifiques en matière de mixité sociale mais n'exclut pas de projet en ce sens.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Par cet article, le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, à permettre l'évolution du tissu et à faciliter sa densification quand cela est nécessaire. Pour prendre en compte les spécificités propres à chaque zone, la règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du projet.

Le PLU intègre également des dispositions pour permettre l'évolution de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques, ou encore pour apporter plus de souplesse aux équipements techniques d'intérêt général ou liés à un service public.

Évolutions apportées par la révision

La plupart des dispositions du PLU précédent ont été reprises. Les quelques évolutions ont porté sur :

- Plus de souplesse donnée à l'implantation des annexes de moins de 20m² et des piscines afin de faciliter les implantations au regard des caractéristiques propres à chaque parcelle,
- La définition d'une hauteur unique pour les annexes de moins de 20m² fixée à 2,5m à l'égout du toit afin d'assurer une cohérence de traitement et leur intégration dans le paysage urbain,
- La mise en place d'un retrait minimal par rapport à la voie en zone UB, notamment pour assurer le stationnement des véhicules et de garder la morphologie urbaine actuelle,
- L'ajout de règles pour les hauteurs des constructions à toit plat (végétalisé ou non),
- La suppression de l'emprise au sol en zone UA et 1AUc (ex-1AUm) pour assurer la densification du tissu existant et la satisfaction des objectifs portés par le PADD et les OAP.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Caractéristiques architecturales et paysagères

Cet article vise à préserver l'identité architecturale communale et à assurer l'insertion des constructions futures dans le site urbain existant. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues mais des spécificités peuvent aussi apparaître afin de sauvegarder les caractères de certains quartiers. Conformément à la loi SRU et au principe de mixité sociale, le PLU ne réglemente pas les matériaux mais bien leur aspect.

Évolutions apportées par la révision

Le règlement précédent a été largement repris mais la révision a aussi été l'occasion de l'assouplir. En effet, les dispositions précédemment mises en œuvre étaient très détaillées voire rigides pour un village comme Villers-Saint-Genest qui, bien que possédant un certain charme, ne présente pas des caractères urbains et architecturaux remarquables. Il s'agit aussi de ne pas contraindre outre mesure la réhabilitation/rénovation des constructions existantes dans la perspective de faciliter la reprise de l'existant plutôt que la construction neuve.

Notamment, les dispositions suivantes ont évolué vers plus de souplesse :

- Les généralités ont été étoffées pour assurer des constructions compatibles avec l'environnement urbain,
- Le règlement admet désormais les toitures plates, végétalisées ou non,
- Toutes les références à un matériau ont évolué pour, en cohérence avec les dispositions de la loi, faire référence à « *la teinte et l'aspect* »,
- Les dispositions concernant les ouvertures intègrent des possibilités de dérogation pour prendre en compte d'éventuelles contraintes techniques, notamment en cas de rénovation/réhabilitation. Les détails concernant les divisions des fenêtres ou les typologies des volets ont été supprimées,
- Le détail des règles sur les modénatures a été supprimé et remplacé plus simplement par le fait que les modénatures doivent rester sobres,
- Les règles concernant les annexes (degré de pente, matériaux) ont été supprimées et le règlement précise surtout qu'elles ne doivent pas être réalisées avec des matériaux précaires et rester en harmonie avec la constructions principale,

Quelques nouveautés ont été ajoutées, comme par exemple un nuancier pour les bâtiments agricoles.

■ Performances énergétiques et environnementales

Cet article vise à favoriser et encadrer la réalisation d'aménagements et installations visant une performance énergétiques et environnementales des constructions. Le PLU de Villers-Saint-Genest, dont l'un des objectifs du PADD est de s'inscrire dans une démarche environnementale, se saisit de cette opportunité et propose plusieurs règles, allant de l'obligation à la simple recommandation, pour favoriser des projets plus économes en énergie et à faible empreinte environnementale. Les règles s'appliquent aussi bien aux nouvelles constructions, qu'aux projets sur des constructions existantes (réhabilitation, modification, surélévation).

Évolutions apportées par la révision

Ces articles sont nouveaux. Ils n'existaient pas dans le PLU précédent.

Les dispositions visent à encourager la réalisation de constructions énergétiquement et environnementalement plus performantes.

Néanmoins, cela ne doit pas contrevenir à la préservation des caractères traditionnels de sorte que le règlement précise les modalités de réalisation des panneaux solaires et photovoltaïque par exemple en précisant qu'ils doivent soit être intégrés directement à la toiture, soit installés en surimposition. Dans ce dernier cas, ils devront néanmoins être installés au plus proche de la toiture existante et en respectant son inclinaison et, le plus possible, sa teinte afin de s'insérer harmonieusement dans l'environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

Cet article a recherché la prise en compte du contexte local et le développement de la trame verte dans les espaces privés mais aussi dans les espaces communs. Il veille également à imposer des espaces verts de pleine terre dans le but d'atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et enfin à améliorer la qualité de l'air par les plantations.

Évolutions apportées par la révision

Cet article a été largement étoffé notamment pour répondre à l'objectif du PADD de développement de la trame verte, de maintien d'une aération du bâti et de l'ambiance rurale.

Ainsi :

- Dans les zones U et AU, un pourcentage de l'unité foncière (variable selon les zones et leurs caractéristiques) doit être conservé en espace vert de pleine terre (espace non imperméabilisé, hors espace de circulation et de stationnement),

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère et participer à la qualité et à l'embellissement du site. La référence à une composition minérale a été supprimée.
- L'obligation pour les opérations de construction d'au moins 5 logements de prévoir des espaces paysagers commun qui s'imposait seulement en zone UA a été étendu aux autres zones : 10% du terrain d'assiette de l'opération en zone UA et UB, il est porté à 25% en zone 1AUc, dans le cadre du projet cœur de bourg.
- Le règlement demande à ce que les plantations existantes sur un terrain soient, dans la mesure du possible, maintenues,
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est désormais interdite.
- Les hauteurs maximales des clôtures ont été abaissées, notamment pour libérer les vues depuis l'espace public et diminuer la sensation de fermeture de l'espace,
- Les typologies de clôture ont aussi été simplifiées et le règlement s'attache surtout à maintenir une harmonie, à se mettre en cohérence avec les demandes actuelles (panneaux pleins, lisses) et à assurer des haies diversifiées de type haie champêtre.

Stationnement

Les dispositions de cet article doivent assurer la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des constructions selon les activités qui y sont envisagées. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Évolutions apportées par la révision

La principale évolution est que le PLU impose désormais que la réalisation des 2 places sur la parcelle soient non couvertes. Ceci afin d'éviter, comme c'est trop souvent le cas, que la transformation du garage au fil du temps (stockage, création d'une pièce supplémentaire, transformation en buanderie...), entraîne la disparition des places de stationnement et par conséquent un risque accru, notamment sur des petites parcelles, de stationnement sur l'espace public.

Article 3 : Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones. Les règles visent à s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Évolutions apportées par la révision

Les dispositions sont restées sensiblement les mêmes qu'au document précédent.

Certaines dispositions nouvelles apportent une réponse aux objectifs de développement durable portés par le PADD, notamment en vue de limiter, quand cela est possible, les aires de retournement impliquant une forte imperméabilisation des sols sans être réellement nécessaires (règle complémentaire à celle de ramassage des déchets).

Le règlement permet désormais la constructibilité des terrains desservis par une voie privée à condition qu'elle soit ouverte à la circulation publique.

Desserte par les réseaux : eau potable, assainissement, électricité, éclairage et télécommunication

Cet article décrit les dispositions qui s'imposent en matière de réseaux et précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public tout comme l'évacuation des eaux usées. En l'absence de celui-ci, comme c'est le cas pour Trumilly, la réglementation en vigueur pour l'assainissement non collectif doit être respectée. Conformément aux dispositions du SDAGE, les eaux pluviales doivent désormais faire l'objet d'une gestion à la parcelle.

Évolutions apportées par la révision

Les dispositions sont sensiblement les mêmes qu'au document précédent. Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle ont été renforcées.

Le PLU impose également désormais des dispositions relatives au stockage des déchets ménagers

Ces dispositions doivent faciliter le ramassage des déchets sans encombrer l'espace public des poubelles et viennent compléter l'article relatif aux voies en organisant la collecte des déchets pour les impasses sans aires de retournement.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article vise à assurer la prise en compte et la mise en place des dispositifs nécessaires au développement des réseaux numériques.

Évolutions apportées par la révision

Le règlement réitère la nécessité d'enterrer les réseaux.

Il impose également que les fourreaux pour la desserte par la fibre optique soient prévus.

+ C. Compatibilité avec les documents supra-communaux

AVEC LE SCOT DU PAYS DE VALOIS

La commune de Villers-Saint-Genest s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays de Valois, approuvé le 7 Mars 2018. Le SCOT ayant déjà intégré les dispositions de plusieurs documents de portée supérieure, il est le principal référent à s'imposer au PLU. En étant compatible avec le SCOT, le PLU est de fait compatible avec les autres documents sauf si ceux-ci ont été approuvés et/ou révisés après l'approbation du SCOT.

Biodiversité | Milieux Naturels | Paysages



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- Veiller au maintien des petits éléments du paysage (haie, bande enherbée, fossé, alignement d'arbre, arbre isolé),
- Protéger et valoriser les espaces boisés en prenant en compte leurs différents rôles : environnemental ; économique ; agrément pour les populations.
- Identifier les vues, les perspectives remarquables à partir des principaux circuits pédestres et cyclables et des infrastructures routières et ferrées.
- Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville.
- Les documents d'urbanisme garantissent le maintien des caractéristiques des différents types d'espaces (plateau, vallée) en :
 - ▶ Veillant au bon fonctionnement des continuités hydrologiques,
 - ▶ Garantissant les continuités écologiques,
 - ▶ Maintenant les espaces ouverts de prairies,
 - ▶ Maîtrisant la consommation foncière pour encadrer le développement urbain.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le PLU impose la mise en place d'espaces verts de pleine terre dans la mesure du possible plantés sur les surfaces non bâties et non occupées par des aires de stationnement, de circulation ou de stockage.
- ⇒ La zone Naturelle possède un règlement strict qui vise à assurer la préservation des espaces.
- ⇒ En matière de plantations, afin de favoriser la biodiversité et le maintien d'une végétation adaptée à l'environnement local, le règlement, renvoi à deux annexes : une première liste les espèces végétales invasives et/ou exotique qui sont interdites, une seconde qui préconise les espèces végétales à planter selon le type de projet.
- ⇒ Les petits boisements et garennes bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ⇒ Les mares repérées sur les documents graphiques ne peuvent en aucun cas être remblayées.
- ⇒ Le règlement impose que les clôtures pleines ou à mailles torsadées prévoient des découpes au sol pour permettre le développement de la petite faune.
- ⇒ Les espaces agro-naturels présents en zone urbaines garantissent le maintien de la biodiversité et participent au développement du trame verte du centre bourg.
- ⇒ Le PLU compte une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.

Milieu physique | Ressources naturelles | Réseaux | Risques



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➔ Assainissement
 - ▶ Urbanisation conditionnée aux besoins de mise aux normes et de capacité de traitement des ouvrages prenant en compte les populations supplémentaires envisagées.
 - ▶ Développer en lien avec les agriculteurs une politique de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement des eaux de surface et donc de limiter les intrants potentiellement polluants.
 - ▶ Réaliser des schémas de gestion des eaux pluviales et définir notamment les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales.
- ➔ Éviter le développement d'urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels dans les zones d'expansion des crues des rivières et des zones de ruissellement ainsi que dans les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain lié aux cavités.
- ➔ Qualité de l'Air : toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture individuelle sont fortement encouragées.
- ➔ Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain : bioclimatisme ; nature en ville ; développement des modes doux de déplacements ; besoins d'isolation et de gestion thermique.
- ➔ Faciliter et accompagner le développement des énergies renouvelables.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le règlement de l'ensemble des zones impose le raccordement au réseau d'eau potable et à l'assainissement.
- ⇒ Le PLU a introduit dans son règlement une gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
- ⇒ Dans les espaces urbains (U et AU), le règlement prévoit le maintien obligatoire d'espaces verts de pleine terre, dans la mesure du possible plantés, sur les surfaces non bâties et hors aires de stationnement, de circulation ou de stockage. La pleine terre est définie au lexique et exclue les surfaces de stationnement et de circulation, même en herbe, afin qu'ils ne disparaissent pas au fil du temps, remplacés par des surfaces imperméables.
- ⇒ Les OAP, dans leurs préconisations, s'assurent également de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.
- ⇒ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- ⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).
- ⇒ Les mares du territoire qui permettent une bonne gestion des eaux pluviales sont repérées et protégées. Leur remblaiement est strictement interdit.
- ⇒ Pour favoriser les modes de déplacement doux, la commune a notamment fait le choix de modérer fortement l'extension de son tissu urbain actuel privilégiant la densification des espaces interstitiels et mutables. Les OAP prévoient la réalisation de nouveaux cheminements.
- ⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privées à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.
- ⇒ Des emplacements réservés sont prévus pour le développement des itinéraires piétons et notamment pour permettre de finaliser le chemin du tour de ville.
- ⇒ Dans toutes les zones (sauf N), l'article relatifs aux exigences en matière de performances énergétiques et environnementales, introduit des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- ⇒ Le règlement a été assoupli pour permettre l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques mais intègre des dispositions pour assurer leur intégration dans le paysage urbain.

Morphologie urbaine | Consommation foncière | Capacité de densification



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➔ Un développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.
- ➔ Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines plus compactes en lien avec la consommation limitée de l'espace et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).
- ➔ Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements : réhabilitation, renouvellement urbain, dents creuses, densification spontanée...
- ➔ Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville.
- ➔ Améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités.
- ➔ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles, moulins...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et d'assainissement soient satisfaisantes.
- ➔ Programmation de l'offre foncière pour l'habitat et les équipements à 2035 :

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ La plupart des ensembles fonciers repérés dans le tissu urbain (espaces interstitiels, dents creuses, espaces mutables) pouvant faire l'objet d'une densification font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain. Ces OAP préconisent une densité et un nombre de logements à réaliser en cohérence avec les objectifs portés par le PADD. Près de 80% des futurs logements se situent dans ces espaces.
- ⇒ Les OAP formulent des prescriptions visant à optimiser la ressource foncière, proposer des formes et des typologies urbaines diversifiées. Une attention a été portée à l'intégration paysagère, la prise en compte des cheminements doux, l'aménagement qualitatif des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine bâti existant et la gestion des eaux pluviales, ...
- ⇒ En complément des disponibilités au sein de la zone U, le PLU définit notamment une zone 1AUC, située sur d'anciens terrains agricoles en coeur de bourg, qui doit permettre de consolider l'enveloppe urbaine existante et de créer une nouvelle centralité par l'accueil de nouveaux logements et de nouveaux espaces publics.
- ⇒ Une zone 2AU, d'urbanisation à long terme, à également été prévue pour assurer une temporalité dans l'accueil des futurs habitants, en cohérence avec la capacité des équipements.
- ⇒ Le choix des secteurs de développement s'est porté sur des sites en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante et pour certains, sur des sièges agricoles dont l'activité va cesser. Ces derniers ont été classés en zone UA générale pour assurer leur éventuelle reconversion.
- ⇒ Les autres corps de ferme sont classés en secteur UAf qui permet le changement de destination des bâtiments notamment vers des destinations liées à la diversification agricole.
- ⇒ La surface en extension portée par le projet est limitée à 0,33ha. Pour les communes « hors pôles » le SCOT préconise en moyenne de 1,57ha par commune ($71/45=1,577$).
- ⇒ Le choix des zones dédiées à l'accueil de nouveaux logements s'est fait sur des secteurs qui ne sont, pour la majorité, plus agricoles (anciens terrains qui ne sont plus exploités, siège agricole dont l'activité va cesser, friche...) afin de ne pas contraindre ou amputer les activités en place.

- ⇒ Aucune zone n'a été définie en extension à vocation économique.
- ⇒ La densité minimale en extension est de 18 log/ha (site du chemin du Montrolle) comme le préconise le SCOT.

Fonctionnement urbain | Mobilités | Cohésion sociale



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➔ Renforcer les liaisons douces structurées autour d'une articulation entre liaisons touristiques et liaisons fonctionnelles avec le réseau viaire.
- ➔ Veiller à développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo...) :
 - ▶ Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien par une offre de services de proximité,
 - ▶ Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines et rurales.
- ➔ Préserver de bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public.
- ➔ Valoriser par des traitements paysagers les traversées de zones urbaines ou les rues principales (attractivité des bourgs)
- ➔ Favoriser les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village.
- ➔ Contribuer à la perception qualitative des traversées de zones urbaines et des rues principales par les végétaux et le mobilier urbain et aider en même temps à comprendre où l'on se trouve.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les OAP préconisent la création de cheminements doux et cherchent à minimiser la place de la voiture.
- ⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives mais aussi des places réservés aux habitants n'appartenant pas au programme du site notamment sur l'OAP "Coeur de bourg"
- ⇒ La volonté de renforcement du cœur de bourg regroupant les principaux équipements communaux et les choix de localisation des futurs logements à proximité immédiate de celui-ci participent à favoriser les modes de déplacements doux.
- ⇒ L'itinéraire "Tour de ville" se voit renforcer par la création de plusieurs chemins circulant au sein des emprise de site de l'OAP "Haut du bourg" notamment permettant de finir la boucle de l'itinéraire.
- ⇒ Les OAP préconisent l'aménagement de trottoirs et/ou d'aménagements assurant le partage de la voie sur les axes ne bénéficiant pas de ces ouvrages encourageant les modes de déplacement doux et sécurisés sur la commune.
- ⇒ Le document soutient le développement de la fibre optique qui peut permettre le télétravail et la limitation des déplacements motorisés.
- ⇒ Les entrées de village Nord et Sud ont été classées en zone N de protection stricte pour assurer le maintien et valoriser leur caractère paysager.

Démographie | Logements | Mixité sociale



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➔ Diversifier le parc résidentiel afin de répondre aux besoins de logements des habitants pour tous types d'âges et de revenus.
- ➔ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant).
- ➔ Faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée et veiller à répondre aux besoins de l'économie locale. Objectif de création d'au moins 10% de la nouvelle offre de logement en logement social.
- ➔ Permettre le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes « hors pôle »
 - ▶ Un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat.
 - ▶ Une croissance résidentielle qui prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois.

POLE	Pop ménages 2014	Poids pop 2014	Résidences principales 2014	Pop/log 2014
COMMUNES HORS PÔLES	20 988	38,9%	7 886	2,66

Pop ménages 2035	Poids pop 2035	Pop/log 2035	Besoins en résidences principales 2014-2035	Besoins en résidences principales 2014-2035 / an
24 206	38,0%	2,491	1 832	87

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le projet prévoit la réalisation de 30 à 40 logements supplémentaires à horizon 2035 soit environ 74 à 101 habitants supplémentaires, sur la base de 2,5 personnes par ménages (soit le maintien du nombre de personnes par ménages constaté en 2020, correspondant au profil familial que souhaite maintenir la commune).
- ⇒ Une croissance annuelle moyenne de population entre 1,2% et 1,5%, supérieure à l'évolution constatée ces dernières années et à la croissance annuelle moyenne prévue par le SCOT à 2035 (0,8%) mais qui répond aux ambitions du PADD de relance de la démographie, notamment pour faire vivre l'école.
- ⇒ Environ 80% des logements seront réalisés au sein du tissu urbain actuel (dents creuses, espaces mutables et interstitiels). L'extension urbaine est alors limitée à 0,33ha, en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante.
- ⇒ Les OAP formulent des exigences en faveur de la diversification des formes urbaines et de la typologie des logements afin de proposer des opérations mixtes. Elles portent aussi des exigences en termes de densité de logements en lien les objectifs de modération de la consommation foncière.
- ⇒ Le règlement, dans le traitement des règles de prospect et de l'emprise au sol favorise la densification et la poursuite des formes urbaines traditionnelles.
- ⇒ Le PADD soutient toutes les formes d'économie locale et le règlement permet l'accueil d'activités économiques au sein du tissu urbain (si elles restent compatibles avec l'environnement principalement résidentiel). Ceci pour encourager des activités qui pourraient répondre aux besoins de proximité des habitants.

⇒ Les secteurs UAf permettent le changement de destination des bâtiments agricoles pour permettre notamment la diversification des activités et le développement par exemple de commerce de vente directe par exemple.

Économie



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➔ Veiller à limiter les impacts du développement sur l'espace agricole et à maintenir la fonctionnalité générale des exploitations agricoles, en tenant compte des besoins spécifiques liés à la nature de l'exploitation (polyculture, ressources naturelles...)
 - ▶ Éviter le développement de l'urbanisation le long des voies et chercher une cohérence de l'enveloppe urbaine, afin de limiter les conflits d'usages et les effets d'enclavement ;
 - ▶ Veiller à ce que les exploitations restent aisément accessibles et à ce que les engins puissent circuler en limitant les éventuels conflits d'usage.
- ➔ Accompagner et anticiper les besoins des différentes exploitations : protéger sur le long terme les espaces à forte valeur agronomique ; anticiper les besoins de maintien ou de transfert des sièges ou bâtiments d'exploitations ; éviter le rapprochement trop important de l'urbanisation et des bâtiments d'exploitation ; éviter les choix de développement urbain qui conduiraient à une réduction des surfaces agricoles et d'épandage...
- ➔ Prévoir dans les zones A et N la possibilité d'implanter des activités annexes à l'activité agricole : vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ; activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes ou tables d'hôtes) ; changement d'usage de bâtiment...
- ➔ Veiller à permettre la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction
 - ▶ Les sites existants sont valorisés et leur extension privilégiée sous réserve des impacts potentiels sur la gestion de l'eau,
 - ▶ Le développement des exploitations actuelles doit prendre en compte des objectifs de valorisation sur le territoire et/ou de mise en œuvre de solutions de transports permettant de limiter les nuisances en évitant la traversée des espaces urbains.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le PLU met tout en œuvre pour maintenir le développement de la production agricole sur le territoire. L'impact du développement urbain sur l'espace agricole a été limité puisque le nombre d'hectares a légèrement augmenté passant de 942,2 ha à 943,5 ha. Cette augmentation de surfaces agricoles a été rendue possible par le reclassement définitif d'anciennes zones 2AUh, disponibilités offertes par le précédent document mais jamais construites et qui n'étaient plus constructibles depuis plusieurs années, en zone agricole dans le PLU.
- ⇒ Les bâtiments agricoles fonctionnels et pérennes sont classés en zone agricole (A) ainsi que les sites recensés comme potentiel d'accueil de nouveaux bâtiments. Les bâtiments traditionnels sont classés en zone urbaine (Uaf) leur permettant une évolution future, notamment pour permettre la diversification de l'activité agricole.
- ⇒ Le règlement impose la réalisation des dispositifs pour l'accueil de la fibre. Cet équipement devrait favoriser le télétravail ou le développement d'activités sur le territoire.
- ⇒ Le PADD soutient toutes les formes d'économie locale et le règlement permet l'accueil d'activités économiques au sein du tissu urbain (si elles restent compatibles avec l'environnement principalement résidentiel). Ceci pour encourager des activités qui pourraient répondre aux besoins de proximité des habitants.

AVEC LE SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS



Les objectifs du SDAGE

- ➔ Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
 - ▶ Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur,
 - ▶ Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme,
 - ▶ Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.



Les objectifs du SDAGE

- ➔ Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - ▶ Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons
 - ▶ Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements,
 - ▶ Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes).

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le PLU inscrit que « *L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.* »
- ⇒ Le PLU impose une gestion obligatoire à la parcelle. Il y précise également que dans les opérations d'ensemble, « *la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...* » ; les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).
- ⇒ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- ⇒ Des dispositions sont inscrites dans le règlement (art. 2.3.4) et dans les OAP pour assurer que cette thématique soit prise en compte en amont des projets.
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
- ⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).
- ⇒ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les garennes et petits boisements situés en milieu agricole sont classés en Espaces Boisés Classés afin d'assurer leur préservation,
- ⇒ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire
- ⇒ Les franges agro-naturelles sont valorisées par un classement en zone A.

**Ce que dit le SDAGE**

- ➔ Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

**Ce que dit le SDAGE**

- ➔ Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
 - Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral,
 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme,
 - Préserver la fonctionnalité des zones humides,
 - Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes par les activités humaines.

**Ce que dit le SDAGE**

- ➔ Limiter et prévenir le risque inondation
 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets,
 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

COMPATIBILITÉ DU PLU

⇒ En zone urbaine, le PLU cherche à minimiser les imperméabilisations futures et les ruissellements : Pour l'aménagement des voies en impasse, les aires de manœuvre, très consommatrice en espace imperméabilisé, ne sont plus obligatoires lorsqu'elles desservent moins de 4 logements ; en dehors de la création d'habitation, les places de stationnement doivent être adaptées à chaque projet pour limiter l'imperméabilisation des sols aux réels besoins ; le règlement prévoit également le maintien obligatoire d'un coefficient d'espace vert de pleine de terre adapté aux caractéristiques de chacune des zones ; le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.

COMPATIBILITÉ DU PLU

⇒ Le règlement spécifie que l'utilisation d'espèces invasives, dont la liste est portée en annexe du règlement, est interdite.

⇒ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire

COMPATIBILITÉ DU PLU

⇒ Le PLU impose une gestion obligatoire à la parcelle. Il y précise également que dans les opérations d'ensemble, « la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... » ; les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).

⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.

⇒ Les OAP s'assurent également de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.

⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.

⇒ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

⇒ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.

AVEC LE PGRI (PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS) DU BASSIN SEINE-NORMANDIE - 2016/2021



Ce que dit le PGRI

- ➔ Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
 - ▶ Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
 - ▶ Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
 - ▶ Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa remontée de nappe

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le PLU impose une gestion obligatoire à la parcelle. Il y précise également que dans les opérations d'ensemble, « la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... » ; les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUC).
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
- ⇒ Les OAP s'assurent également de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.
- ⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- ⇒ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- ⇒ En zone urbaine, le PLU cherche à minimiser les imperméabilisations futures et les ruissellements : Pour l'aménagement des voies en impasse, les aires de manœuvre, très consommatrice en espace imperméabilisé, ne sont plus obligatoires lorsqu'elles desservent moins de 4 logements ; en dehors de la création d'habitation, les places de stationnement doivent être adaptées à chaque projet pour limiter l'imperméabilisation des sols aux réels besoins...

AVEC LE SRADDET DES HAUTS-DE-FRANCE



Ce que dit le SRADDET

- ➔ Les SCoT / PLU / PLUI et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :
 - ▶ -- répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique.
 - ▶ -- préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les OAP préconisent la prise en compte des considérations énergétiques pour la réalisation des futurs logements tandis que le règlement inscrit de nombreuses préconisations et recommandations qui visent à proposer des projets aux empreintes environnementales limitées.
- ⇒ Le règlement a été assoupli pour permettre l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques mais intègre des dispositions pour assurer leur intégration dans le paysage urbain.
- ⇒ Les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
- ⇒ Les OAP prévoient de nombreux espaces végétalisés à créer pour limiter la création d'îlot de chaleur, assurer infiltration des eaux...
- ⇒ La zone Naturelle possède un règlement strict qui vise à assurer à la préservation des espaces.
- ⇒ En matière de plantations, afin de favoriser la biodiversité et le maintien d'une végétation adaptée à l'environnement local, le règlement, renvoi à deux annexes : une première liste les espèces végétales invasives et/ou exotique qui sont interdites, une seconde qui préconise les espèces végétales à planter selon le type de projet.
- ⇒ Les petits boisements et garennes bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ⇒ Les mares repérées sur les documents graphiques ne peuvent en aucun cas être remblayées.
- ⇒ Le règlement impose que les clôtures pleines ou à mailles torsadées prévoient des découpes au sol pour permettre le développement de la petite faune.
- ⇒ Les espaces agro-naturels présents en zone urbaines garantissent le maintien de la biodiversité et participent au développement du trame verte du centre bourg.



Ce que dit le SRADDET

- ➔ Les SCoT / PLU / PLUI et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ La stratégie développée par le PLU respecte l'organisation territoriale portée par le SCOT du Pays de Valois qui est le document référent. La compatibilité de la révision du PLU avec ce document a été détaillée dans les pages précédentes.



Ce que dit le SRADET

➔ Les SCoT et les Chartes de PNR traduisent l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

COMPATIBILITÉ DU PLU

⇒ Les objectifs portés par le document sont :

⇒ Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification : Les dents creuses et les sites identifiés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (espaces interstitiels et mutables) devraient permettre la réalisation d'environ 24 à 35 logements au sein du tissu urbain actuel. Sur les 30 à 40 prévus au total, cela représente un peu plus de 80% des logements. La commune remplit donc son objectif.

⇒ Limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, pour les 10 prochaines années à une surface inférieure à un hectare : Le seul site qui peut être considéré comme une extension du tissu urbain aujourd'hui est celui du chemin du Montrolle (5) et qui représentent environ 0,33ha. La commune est donc cohérente avec son objectif.

⇒ Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension : La densité projetée et inscrite dans l'OAP sur le site du chemin du Montrolle est de 18 log/ha soit pour ce site, un potentiel d'environ 5 logements.

⇒ Les objectifs portés par le SCOT sont :

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (log/Ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89

⇒ La part des logements au sein de l'enveloppe urbaine existante est respectée

⇒ La densité minimale en extension également avec 18 log/ha dans le site du chemin du Montrolle.

⇒ En ce qui concerne la consommation d'espace, le SCOT ne détaille pas d'objectifs par commune. Néanmoins, si on met l'ensemble des communes « hors pôles » sur un pied d'égalité et qu'on répartit les 71ha qui leur sont dévolus, on obtient une moyenne de 1,57ha par commune ($71/45=1,577$). Avec ces 0,33 ha en extension, Villers-Saint-Genest s'inscrit dans les objectifs du SCOT.

⇒ **Le projet de PLU respecte les objectifs portés par son PADD et se trouve également compatible avec les objectifs fixés par le SCoT.**



Ce que dit le SRADET

- ➔ Les SCoT / PLU / PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés.
- ➔ Les SCoT / PLU / PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, intervention publique, etc).
- ➔ Les SCoT / PLU / PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).



Ce que dit le SRADET

- ➔ Les SCoT et les PLU / PLUI favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le projet prévoit la réalisation de 30 à 40 logements supplémentaires à horizon 2035 soit environ 74 à 101 habitants supplémentaires, sur la base de 2,5 personnes par ménages (soit le maintien du nombre de personnes par ménages constaté en 2020, correspondant au profil familial que souhaite maintenir la commune).
- ⇒ Une croissance annuelle moyenne de population entre 1,2% et 1,5%, supérieure à l'évolution constatée ces dernières années et à la croissance annuelle moyenne prévue par le SCOT à 2035 (0,8%) mais qui répond aux ambitions du PADD de relance de la démographie, notamment pour faire vivre l'école.
- ⇒ Environ 80% des logements seront réalisés au sein du tissu urbain actuel (dents creuses, espaces mutables et interstitiels). L'extension urbaine est alors limitée à 0,33ha, en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante.
- ⇒ Les OAP formulent des exigences en faveur de la diversification des formes urbaines et de la typologie des logements afin de proposer des opérations mixtes. Elles portent aussi des exigences en termes de densité de logements en lien les objectifs de modération de la consommation foncière.
- ⇒ Le règlement, dans le traitement des règles de prospect et de l'emprise au sol favorise la densification et la poursuite des formes urbaines traditionnelles.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les OAP formulent des exigences en faveur de la diversification des formes urbaines et de la typologie des logements ainsi que des exigences en termes de densité de logements en lien les objectifs de modération de la consommation foncière.
- ⇒ Le règlement et les OAP formulent une programmation assurant la réussite des objectifs de mixité sociale et la diversification de l'offre de logements.



Ce que dit le SRADDET

- Les SCoT et PLU / PLUI doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :
 - ▶ -- la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ;
 - ▶ -- la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;
 - ▶ -- l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur ;
 - ▶ -- des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ;
 - ▶ -- un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ La plupart des ensembles fonciers repérés dans le tissu urbain (espaces interstitiels, dents creuses, espaces mutables) pouvant faire l'objet d'une densification font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain. Ces OAP préconisent une densité et un nombre de logements à réaliser en cohérence avec les objectifs portés par le PADD. Près de 80% des futurs logements se situent dans ces espaces.
- ⇒ Les OAP formulent des prescriptions visant à optimiser la ressource foncière, proposer des formes et des typologies urbaines diversifiées. Une attention a été portée à l'intégration paysagère, la prise en compte des cheminements doux, l'aménagement qualitatif des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine bâti existant et la gestion des eaux pluviales, ...
- ⇒ En complément des disponibilités au sein de la zone U, le PLU définit notamment une zone 1AUc, située sur d'anciens terrains agricoles en coeur de bourg, qui doit permettre de consolider l'enveloppe urbaine existante et de créer une nouvelle centralité par l'accueil de nouveaux logements et de nouveaux espaces publics.
- ⇒ Le choix des secteurs de développement s'est porté sur des sites en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante.
- ⇒ Pour favoriser les modes de déplacement doux, la commune a recherché à rapprocher les espaces et à limiter l'extension du tissu urbain actuel. Les OAP prévoient la réalisation de nouveaux cheminements.
- ⇒ Les OAP préconisent la prise en compte des considérations énergétiques pour la réalisation des futurs logements tandis que le règlement inscrit de nombreuses préconisations et recommandations qui visent à proposer des projets aux empreintes environnementales limitées.
- ⇒ En matière de plantations, afin de favoriser la biodiversité et le maintien d'une végétation adaptée à l'environnement local, le règlement, renvoi à deux annexes : une première liste les espèces végétales invasives et/ou exotique qui sont interdites, une seconde qui préconise les espèces végétales à planter selon le type de projet.
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
- ⇒ Les OAP s'assurent également de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.
- ⇒ Le règlement comme les OAP préconisent la perméabilité des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Pour les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

**Ce que dit le SRADET**

➔ Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.

**Ce que dit le SRADET**

➔ Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET, chacun dans leurs domaines et de manière coordonnée, facilitent les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, ils encouragent le développement:

- ▶ -- d'expérimentations dans les réponses aux besoins de déplacements domicile-travail, notamment le développement des espaces de télétravail ;
- ▶ -- du stationnement et des infrastructures nécessaires pour les modes alternatifs de mobilités (modes actifs, transports en commun, covoiturage, auto-partage...)
- ▶ -- de points de rechargement énergies alternatives au pétrole.

**Ce que dit le SRADET**

➔ Les SCoT / PLU / PLUI / PDU doivent intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les OAP préconisent la création de cheminements dédiés aux mobilités actives et cherchent à minimiser la place de la voiture.
- ⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.
- ⇒ Des emplacements réservés sont prévus pour le développement des itinéraires piétons et notamment pour permettre de finaliser le chemin du tour de ville.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Villers-Saint-Genest ne possède pas les infrastructures, ni une taille de population suffisante, pour répondre à ces enjeux.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le PLU dans son PADD puis dans son règlement intègre des exigences pour assurer la desserte numérique du territoire.



Ce que dit le SRADET

➔ Les chartes de PNR, SCoT, PLU, PLUI doivent prévoir un diagnostic et des dispositions favorables à la préservation des éléments de paysages.



Ce que dit le SRADET

➔ Les chartes de PNR / SCoT / PLU / PLUI s'assurent de la non-dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Ces documents contribuent à compléter la définition :

- ▶ -- des réservoirs de biodiversité ;
 - ▶ -- des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer de chemins ruraux ;
 - ▶ -- des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures.
 - ▶ Ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.
- ➔ Les chartes de PNR / SCoT / PLU / PLUI identifient les sous-trames présentes sur le territoire, justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont :
- ▶ -- sous-trame forestière ;
 - ▶ -- sous-trame des cours d'eau ;
 - ▶ -- sous-trame des milieux ouverts ;
 - ▶ -- sous-trame des zones humides ;
 - ▶ -- sous-trame du littoral.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ⇒ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.
- ⇒ L'espace agricole et les franges agro-naturelles sont valorisées par un classement en zone A.
- ⇒ Les OAP inscrivent des exigences en matière de paysage : traitement des franges urbaines, développement de la trame verte interne, présence et qualité des espaces verts publics...
- ⇒ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village.

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le règlement préconise l'utilisation d'espèces végétales adaptées aux usages et fonctions du lieu, cohérentes avec l'environnement local. L'utilisation des espèces invasives et exotiques est proscrite.
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir un support à la biodiversité ordinaire.
- ⇒ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.
- ⇒ Les OAP intègrent des préconisations en matière de plantations et de réalisation d'espaces verts, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés. Elles veillent également à l'intégration des futures constructions en préconisant la plantation de haies en limite avec l'espace agricole ouvert.
- ⇒ Pour les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- ⇒ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ⇒ Le PLU compte une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.

AVEC LE PCAET DU PAYS DE VALOIS



Ce que dit le PCAET

- ➔ Engager le territoire dans la transition énergétique : « 100 % énergie renouvelable »
 - ▶ Réduire les consommations du résidentiel Territoire « 100 % et du secteur économique
 - ▶ Décarboner les consommations
 - ▶ Produire et exporter des énergies renouvelables

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les OAP inscrivent des recommandations afin de favoriser des implantations favorisant des façades au Sud. Quant au règlement, il permet d'accoler les bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques et assurer une densité plus importante.
- ⇒ A travers les OAP ou la mise en place d'emplacements réservés, le projet cherche à minimiser la place de la voiture et à développer le maillage de circulations dédiées aux mobilités actives.
- ⇒ Les OAP et le règlement prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.
- ⇒ L'OAP « *Cœur de bourg* » prévoit la réalisation d'un espace de stationnement (25-30 places au minimum) pour répondre aux besoins notamment liés à l'école et éviter le stationnement anarchique sur les trottoirs (conduisant les piétons à circuler sur la route).
- ⇒ Le règlement établit des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales, et inscrit des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- ⇒ Les OAP préconisent la prise en compte des considérations énergétiques pour la réalisation des futurs logements tandis que le règlement inscrit de nombreuses préconisations et recommandations qui visent à proposer des projets aux empreintes environnementales limitées.
- ⇒ Le règlement a été assoupli pour permettre l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques mais intègre des dispositions pour assurer leur intégration dans le paysage urbain.



Ce que dit le PCAET

- ➔ Renforcer les connexions du territoire et ses services de proximité Proposer des alternatives décarbonées
 - ▶ Développer l'offre de services de proximité et l'accès au numérique
 - ▶ Impulser une dynamique de coopération

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Le règlement impose la réalisation des dispositifs pour l'accueil de la fibre. Cet équipement devrait favoriser le télétravail ou le développement d'activités sur le territoire.
- ⇒ Le PADD soutient toutes les formes d'économie locale et le règlement permet l'accueil d'activités économiques au sein du tissu urbain (si elles restent compatibles avec l'environnement principalement résidentiel). Ceci pour encourager des activités qui pourraient répondre aux besoins de proximité des habitants.

**Ce que dit le PCAET**

- ▶ Favoriser un aménagement du territoire durable
Conserver le patrimoine naturel du territoire
 - ▶ S'appuyer sur le secteur agricole
 - ▶ Adapter le territoire aux effets du changement climatique

COMPATIBILITÉ DU PLU

- ⇒ Les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).
- ⇒ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.
- ⇒ Les OAP prévoient de nombreux espaces végétalisés à créer pour limiter la création d'îlot de chaleur, assurer infiltration des eaux...
- ⇒ La zone Naturelle possède un règlement strict qui vise à assurer à la préservation des espaces.
- ⇒ En matière de plantations, afin de favoriser la biodiversité et le maintien d'une végétation adaptée à l'environnement local, le règlement, renvoi à deux annexes : une première liste les espèces végétales invasives et/ou exotique qui sont interdites, une seconde qui préconise les espèces végétales à planter selon le type de projet.
- ⇒ Les petits boisements et garennes bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ⇒ Les mares repérées sur les documents graphiques ne peuvent en aucun cas être remblayées.
- ⇒ Le règlement impose que les clôtures pleines ou à mailles torsadées prévoient des découpent au sol pour permettre le développement de la petite faune.
- ⇒ Les espaces agro-naturels présents en zone urbaines garantissent le maintien de la biodiversité et participent au développement du trame verte du centre bourg.



Évaluation environnementale

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R104-11 du Code de l'urbanisme, prévoit que :

"I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)."

La commune de Villers-Saint-Genest, ayant engagé la révision complète de son PLU, a changé les orientations générales de son PADD.

Rappelons que la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 et qu'elle ne prévoit pas la réalisation de travaux, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La présente évaluation environnementale est donc proportionnée aux enjeux présents sur le territoire communal.

La procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par les autres lois et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet. Cette analyse peut reprendre les études environnementales déjà réalisées à l'occasion de l'établissement d'autres documents.

La méthodologie suivie s'appuie sur les principes suivants :

- Définition des enjeux environnementaux
- Évaluation de la marge d'action du PLU face à chacun des enjeux environnementaux
- Évaluation des incidences prévisibles – positives ou négatives – du projet de PLU sur l'environnement
- Identification des mesures (réalisables dans le cadre des outils réglementaires mis à disposition du PLU) permettant d'éviter ou réduire les incidences négatives sur l'environnement

A la lecture des données une hiérarchisation des enjeux est ainsi proposée à l'échelle communale au regard de l'évolution des données environnementales du territoire.

Air & Energie

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Tendre vers une stratégie de développement qui limite l'accroissement des besoins en énergie ainsi que les impacts négatifs sur la qualité de l'air.
- ⇒ Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation futurs.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse du nombre de constructions engendrant une augmentation du trafic et du rejet de CO₂ ainsi que la dépendance aux énergies fossiles.
- ☒ Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population.
- ☒ Augmentation de la population = augmentation des déplacements, notamment des parcours domicile-travail.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Implantation possible des constructions avec de larges façades au sud et accollement des bâtiments possible pour limiter les déperditions énergétique et assurer un apport naturel en chaleur.
- ➔ Le règlement inscrit des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- ➔ Des emplacements réservés visent également à améliorer les voies actuelles et à créer des itinéraires plus confortables pour l'ensemble des usagers afin d'encourager les mobilités actives.
- ➔ Le règlement a été assoupli pour permettre l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques mais intègre des dispositions pour assurer leur intégration dans le paysage urbain.

Transport

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Miser sur la diminution des déplacements motorisés semble peu adapté au contexte communal. Il paraît plus stratégique de s'intéresser aux moyens de transports mis à dispositions pour ces déplacements, ainsi qu'à la possibilité de limiter l'usage des véhicules motorisés pour les courts trajets.
- ⇒ Encourager les modes de déplacement doux au sein du village afin d'accompagner une transition énergétique progressive des habitudes de déplacements.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ L'accueil de nouveaux logements se fera au sein du tissu urbain actuel ou en renforcement immédiat, à proximité des points de polarité communaux, afin de limiter les déplacements motorisés intra-communaux.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Augmentation de la population = augmentation des déplacements, et augmentation des automobiles, notamment sur les parcours domicile-travail.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le PLU intègre des OAP qui préconisent la création de cheminements dédiés aux mobilités actives et cherchent à minimiser la place de la voiture.
- ➔ Le règlement et les OAP prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.
- ➔ Des emplacements réservés sont prévus pour le développement des itinéraires piétons et notamment pour permettre de finaliser le chemin du tour de ville.
- ➔ L'OAP « *Cœur de bourg* » prévoit la réalisation d'un espace de stationnement (25-30 places au minimum) pour répondre aux besoins notamment liés à l'école et éviter le stationnement anarchique sur les trottoirs (conduisant les piétons à circuler sur la route).

AUTRES REMARQUES

- ➔ La commune a elle seule ne peut pas répondre aux enjeux liés à la mobilité. Ce type de thématique ne peut être traitée à la seule échelle communale. La commune, à travers son document met en œuvre des dispositions, à son échelle et dans la limite de ce qu'elle peut réaliser, afin d'encourager les mobilités actives.

Risques naturels

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols
- ⇒ Conserver les mares qui jouent un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales du territoire
- ⇒ Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles
- ⇒ Prendre en compte le risque d'inondation et de coulées de boues lié au ruissellement

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le règlement et les OAP préconisent que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- ☑ Gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'ensemble (noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...).
- ☑ Les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).
- ☑ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Le développement de nouvelles constructions devrait néanmoins accroître l'imperméabilisation du sol.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Repérage et préservation des mares du territoire afin d'assurer leur pérennité et leur rôle dans la gestion des eaux pluviales.
- ➔ Les OAP s'assurent de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations en amont des projets.
- ➔ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- ➔ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- ➔ Une plaquette explicative sur le risque de retrait-gonflement des argiles est annexée au PLU.
- ➔ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).

Risques industriels et technologiques

ENJEUX COMMUNAUX		INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES	INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES	MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION
⇒ Prévenir les risques et limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques.		⇒ Pas de risques industriels ou technologiques majeurs à prendre en compte.		
NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE	⊘			
MARGE D'ACTION DU PLU	⊘			
NIVEAU D'INCIDENCE	⊘			

Bruit

ENJEUX COMMUNAUX		INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES	INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES	MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION
⇒ Limiter les personnes exposées aux nuisances sonores.		⇒ Pas d'enjeux liés au bruit sur la commune.		
NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE	⊘			
MARGE D'ACTION DU PLU	⊘			
NIVEAU D'INCIDENCE	⊘			

Gestion des sites et paysages naturels et agricoles

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préserver l'identité paysagère identitaire de la commune.
- ⇒ Préserver les espaces agricoles ouverts et les espaces agro-naturels
- ⇒ Sauvegarder les vues et panoramas de qualité.
- ⇒ Maintenir la bonne intégration paysagère des espaces urbains actuels et futurs.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Les caractéristiques paysagères sont respectées. Villers se caractérisant par un territoire presque entièrement agricole, une vaste zone A a été définie.
- ☑ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village.
- ☑ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ☑ Aucune constructions diffuses n'est permises par le plan.
- ☑ Le PLU impose le traitement paysager des espaces libres des parcelles pour favoriser la présence du végétal en ville et la qualité des paysages urbains.
- ☑ Les OAP et le règlement préconisent la réalisation d'espaces verts pour favoriser la nature en ville comme les obligations pour les opérations de construction d'au moins 5 logements, de prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc) et les coefficients de pleine terre (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter dans chacune des zones.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ La réalisation d'extensions de l'urbanisation pourra entraîner la définition de nouvelles franges urbaines et des risques d'impacts sur le paysage.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Les OAP inscrivent des exigences en matière de paysage : traitement des franges urbaines, développement de la trame verte interne, présence et qualité des espaces verts publics.
- ➔ Les OAP veillent à l'intégration des futures constructions en préconisant la plantation de haies.
- ➔ Le choix des secteurs d'accueil des nouvelles constructions s'est fait aussi au regard de leur éventuel impact paysager. Ceux présentant le moindre impact ont donc été retenus.

Consommation de l'espace et gestion des espaces urbains

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Valoriser les potentialités identifiées au sein de l'espace urbain actuel.
- ⇒ Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain.
- ⇒ Choisir un développement urbain qui saura rester cohérent avec l'existant, apporter de la cohésion et limiter l'étirement de l'agglomération.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

+++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ La plupart des ensembles fonciers repérés dans le tissu urbain (espaces interstitiels, dents creuses, espaces mutables) pouvant faire l'objet d'une densification font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain. Ces OAP préconisent une densité et un nombre de logements à réaliser en cohérence avec les objectifs portés par le PADD. Près de 80% des futurs logements se situent dans ces espaces.
- ☑ Le PLU engendre donc une consommation foncière limitée (0,33ha) pour répondre à ses objectifs démographiques et de nouveaux logements. Cette consommation est compatible avec les dispositions du SCOT.
- ☑ Aucune zone n'a été définie en extension à vocation économique.
- ☑ Le choix des secteurs de développement s'est porté sur des sites en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante et pour certains, sur des sièges agricoles dont l'activité va cesser.
- ☑ Le choix des zones dédiées à l'accueil de nouveaux logements s'est fait sur des secteurs qui ne sont plus agricoles (anciens terrains qui ne sont plus exploités, siège agricole dont l'activité va cesser, friche...) afin de ne pas contraindre ou amputer les activités en place.

- ☑ Le PLU ne permet pas le développement des constructions et activités diffuses sur le territoire.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Bien que réduits au minimum, le projet identifie néanmoins des potentiels en extension.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le secteur en extension a été classé en zone 2AU, d'urbanisation à long terme, lui donnant une fin de validité à 6 ans comme le prévoit les dispositions de l'article L153-21 4° du code de l'urbanisme. Ce choix montre que la collectivité ne fait pas une priorité de cette zone et que si les besoins sont satisfaits par ailleurs, elle gardera son caractère agro-naturel actuel.

Patrimoine

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Protéger et mettre en valeur le patrimoine.

NIV. D'ENJEU SUR LA
COMMUNE

+

MARGE D'ACTION DU
PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le PLU prévoit des zones spécifiques propres à chaque type de tissus bâtis (UA, UB, ...) et un règlement adapté afin de maintenir les caractères différentiels des tissus, en particulier, les règles de prospect et de hauteur de chacune des zones.
- ☑ Les OAP veillent à proposer des projets en cohérence avec les tissus urbains dans lesquels elles s'inscrivent ou ceux présents à proximité.
- ☑ L'OAP "ferme de l'Église" inscrit des exigences en matière de patrimoine puisqu'un nouveau front bâti a été délimité pour permettre de placer les nouvelles constructions légèrement en recul sur la rue mettant en avant, depuis l'espace public, l'Église du village.
- ☑ Le règlement préconise, sur la partie "aspect extérieur des constructions", le recours à une architecture traditionnelle respectant le caractère existant des constructions dans le but de préserver le bâti ancien type "corps de ferme" présent en zone urbaine.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ L'absence d'incidences prévisibles négatives, il n'y a pas de mesures mises en place.

Déchets

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de la production de déchets relève d'abord d'une évolution des comportements.
- ➔ La stratégie de gestion des déchets relève de la compétence de l'intercommunalité. Néanmoins le PLU assure les dispositifs visant à collecter les déchets, en cohérence avec les dispositions du service en charge de cette collecte.

Eau destinée à la consommation humaine

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Une ressource en eau à préserver.
- ⇒ Une ressource qui doit être suffisante pour l'accueil des nouveaux logements.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le développement urbain prévu s'est fait en cohérence avec la capacité des équipements existants ou futurs prévus.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau destinée à la consommation humaine par une progression de la population.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le projet et les choix de développement se sont fait en cohérence avec les équipements présents et leurs capacités. Il n'appelle donc pas de mesures complémentaires.

Eaux pluviales

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations et tendre vers le zéro rejet.
- ⇒ Limiter le risque face au phénomène de ruissellement.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Une gestion obligatoire à l'échelle à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
- ☑ Des dispositions sont inscrites dans le règlement (art. 2.3.4) et dans les OAP pour assurer que cette thématique soit prise en compte en amont des projets.
- ☑ Le règlement impose que les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou de circulation soient traités en espaces verts de pleine terre permettant autant que possible l'infiltration des eaux pluviales.
- ☑ Un pourcentage obligatoire de pleine terre est à respecter dans chacune des zones.
- ☑ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).
- ➔ Le règlement préconise également que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- ➔ Des emplacements réservés sont mis en place pour réaliser des aménagements de gestion des eaux pluviales.

Eaux usées

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Assurer que le développement futur soit cohérent et compatible avec les équipements existants (station d'épuration)

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le développement à vocation d'habitat sera, pour partie, réalisé au sein du bâti existant, le raccordement aux réseaux d'assainissement y sera donc facilité et obligatoire.
- ☑ Les zones d'extension urbaine prévue doivent obligatoirement se raccorder au réseau.
- ☑ L'augmentation de la population est en cohérence avec la charge maximale de la station d'épuration.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le projet et les choix de développement se sont fait en cohérence avec les équipements présents et leurs capacités. Il n'appelle donc pas de mesures complémentaires.

Eaux superficielles

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Réduction des risques de rejets et de pollutions dans le milieu récepteur naturel. Les eaux usées et pluviales peuvent notamment constituer une source de pollution dans le milieu naturel.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'ensemble (noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...);
- ☑ Le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il est relié à une station d'épuration permettant un bon niveau d'épuration des eaux. Il limite donc la dégradation possible de la qualité physico-chimique des cours d'eau.
- ☑ La commune est doté d'un zonage d'assainissement qui est annexé au PLU.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Une pollution pourrait venir du lessivage des eaux de ruissellement.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ La gestion des eaux pluviales à la parcelle et au plus près devrait limiter ce phénomène.
- ➔ Les dispositions réglementaires du PLU visent à limiter les rejets d'eau potentiellement pollués dans le milieu naturel.

Nature en ville

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préservation de la perméabilité du milieu urbain
- ⇒ Préservation de la biodiversité dite "ordinaire"

NIV. D'ENJEU SUR LA
COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU
PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le règlement intègre en annexe la liste des essences végétales préconisées ainsi que la liste des essences végétales interdites. Un renvoi à ces annexes est fait depuis le corps du règlement de chaque zone.
- ☑ Le règlement préconise l'utilisation d'espèces végétales adaptées aux usages et fonctions du lieu, cohérentes avec l'environnement local.
- ☑ Les mares sont repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.
- ☑ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village.
- ☑ Les OAP intègrent des préconisations en matière de plantations et de réalisation d'espaces verts, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés.
- ☑ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir un support à la biodiversité ordinaire.

- ☑ Dans la zone "cœur de bourg" (1AUc), le document prévoit le développement de nouveaux espaces publics végétalisés pour augmenter la trame verte urbaine.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ L'urbanisation dans les dents creuses et la densification des espaces peut conduire à la réduction d'espaces agro naturels ou de nature ordinaire et peuvent réduire les fonctionnalités écologiques existantes.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Pour favoriser les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

Espaces naturels et biodiversité

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préservation des espaces naturels identifiés et recensés.
- ⇒ Préservation des écosystèmes de la trame verte et bleue.
- ⇒ Mise en valeur des espaces naturels identifiés.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ☑ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.
- ☑ L'espace agricole et les franges agro-naturelles sont valorisées par un classement en zone A.
- ☑ Le PLU compte une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ L'urbanisation dans les dents creuses et la densification des espaces peut conduire à la réduction d'espaces agro naturels ou de nature ordinaire et peuvent réduire les fonctionnalités écologiques existantes.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Pour favoriser les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

Les incidences des projets opérationnels autorisés par le PLU

ÉTAT INITIAL DES SITES

- ⇒ OAP1 Haut de Bourg : Il s'agit d'un ensemble inséré entre des constructions déjà existantes. Il couvre des terrains agricoles (cultivés ou prairies) et des terrains en herbe.
- ⇒ OAP2 Coeur de Bourg : Il s'agit de terrains actuellement servant à l'activité agricole (zone de stockage), en herbe ou en friche.
- ⇒ OAP3 Ferme de l'Eglise : L'activité devrait cesser à court ou moyen terme. Il s'agit d'une zone composée de constructions d'habitation, de bâtiments agricoles, de zone de stockage de matériels agricoles. Une large part de l'espace est imperméabilisé (enrobé au sol).
- ⇒ OAP4 Chemin de Montrolle : Il s'agit d'une zone qui n'est pas cultivée. Le terrain est en herbe/friche.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ⊗ Augmentation de l'imperméabilisation des sols.
- ⊗ Suppression de végétations spontanées pouvant accueillir une biodiversité ordinaire.
- ⊗ Augmentation du nombre d'habitant et par conséquent du besoin en eau, en assainissement, des déplacements et nuisances sonores et pollutions associées, des besoins énergétiques.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Les OAP et le règlement, dans leurs préconisations, s'assurent de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations à la parcelle.
- ➔ Les OAP préconisent également que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- ➔ Pour permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- ➔ Les OAP formulent également des exigences en matière de traitement paysager. Une composition paysagère de qualité comprenant des espaces de plaines terres et des espaces verts plantés devra être proposé pour chaque projet.
- ➔ Les OAP s'assurent d'apporter le nombre de logements nécessaires au bon renouvellement de la population mais suffisant afin de limiter les nuisances associés aux besoins énergétiques.
- ➔ Les OAP et le règlement portent des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- ➔ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir un support à la biodiversité ordinaire.
- ➔ Les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).

INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES PRÉSENTANT UN IMPORTANCE AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Incidences sur les zones et les éléments du territoire présentant une importance au regard des enjeux de la Trame verte et bleue

Sur la ZNIEFF et la ZICO

Aucune ZNIEFF ou ZICO ne se couvrent le territoire communal. Cependant, on les retrouve sur les territoires voisins au Nord, Est et Sud à l'extérieur de la commune. On recense dans un périmètre de 5km autour de la commune :

- ZNIEFF Haute vallée de la gergogne (sur la commune de Bouillancy)
- ZNIEFF Basse vallée de la grivette (sur les communes de Betz, Antilly et Boullarre notamment)
- ZNIEFF Forêts picardes : massifs des trois forêts et bois du roi

Recensant principalement des enjeux de préservation des habitats, le PLU de Villers-Saint-Genest n'est pas de nature à engendrer des incidences sur ces espaces.

Sur la trame verte urbaine et la biodiversité ordinaire

Au sein de l'espace urbain, des espaces agro naturels participent aux développement de la biodiversité. Ces espaces doivent permettre la préservation et la poursuite de la trame verte urbaine, mais aussi de limiter l'imperméabilisation des sols. Ils permettent à la biodiversité dite ordinaire de se développer et maintiennent un cadre de vie agréable et rural.

Les OAP inscrivent des exigences en matière de traitement des franges urbaines et d'insertion des constructions dans le paysage.

Le règlement intègre en annexe la liste des essences végétales préconisées ainsi que la liste des essences végétales interdites. Un renvoi à ces annexes est fait depuis le corps du règlement de chaque zone.

Les clôtures peuvent être constituées d'éléments végétaux participant ainsi à la trame verte et à une ambiance rurale et végétale du village mais pouvant également servir de zones de refuge pour certaines espèces. Pour favoriser les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert préconisé par le règlement peut aussi participer au développement de la trame verte et en particulier des milieux humides.

Les mares sont repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire. Elles sont situées aux entrées Nord et Sud du village, lesquelles sont couvertes par des zones N (naturelle) afin de maintenir les espaces végétalisés et la qualité des entrées de village.

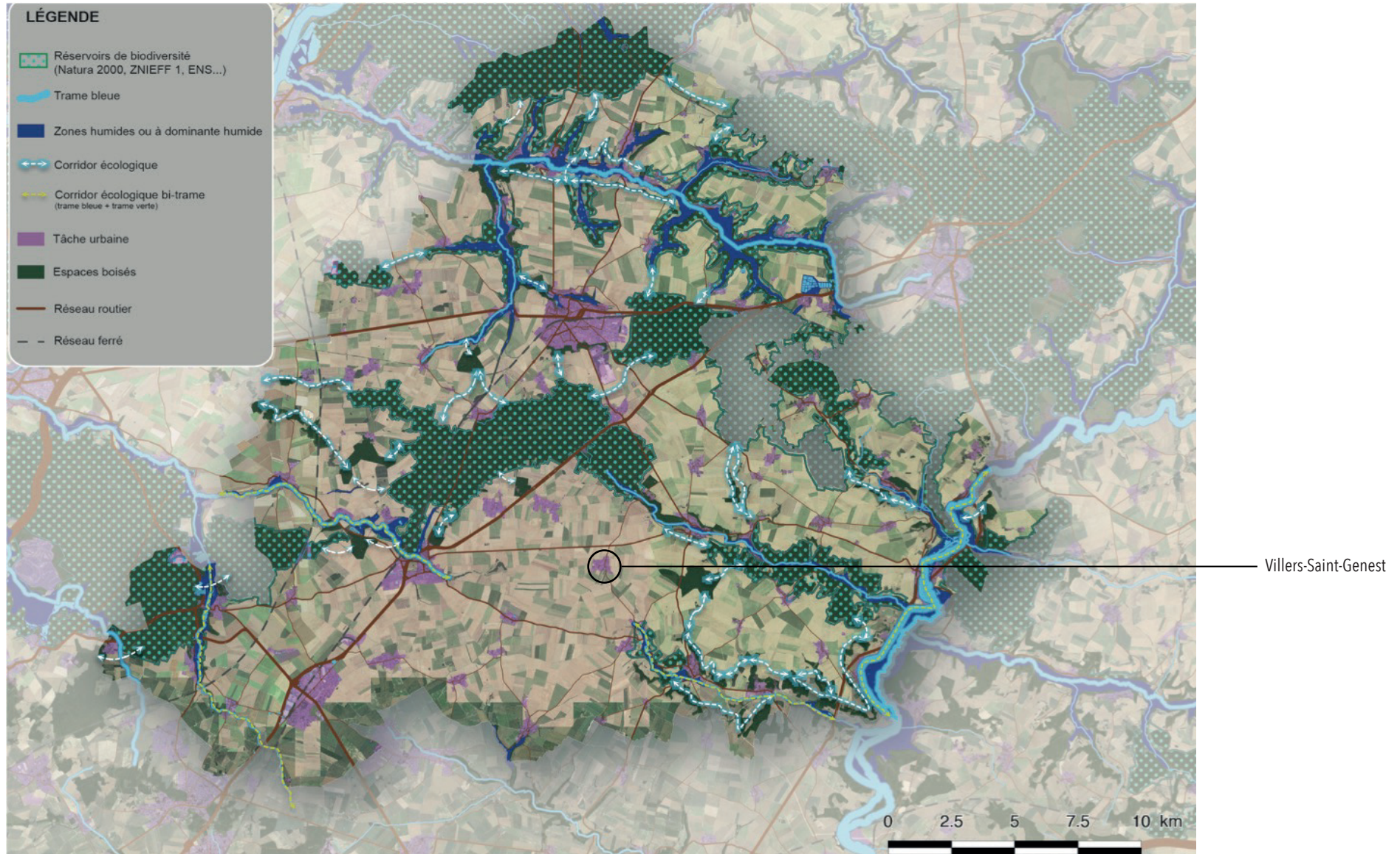
Le PLU compte en outre une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.

Sur les corridors écologiques

Aucun corridor écologique traversant le territoire communal n'a été identifié. Le territoire étant principalement occupé soit par l'urbanisation, soit par des grandes cultures, il ne présente qu'un faible intérêt en matière de biodiversité et de fonctionnement écologique. Le territoire agricole compte quelques espaces boisés (garences) mais qui restent très ponctuels et limités.

D'après la carte du SCOT, l'ensemble des espaces boisés importants se situent en dehors de la commune, sur des territoires plus lointains principalement situés au Nord et à l'Est de la commune. Le massif des trois forêts et bois du roi apparaît être l'espace boisé le plus conséquent du territoire environnant mais ne se situe qu'à 3km au plus proche depuis la commune. Les corridors écologiques qui relient l'ensemble de ces grands espaces boisés ne traversent donc pas le territoire communal.

La commune ne présente aucun enjeu relatif au passage des corridors écologiques.



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE ÉLARGIE

Source : SCOT

INCIDENCES SUR UN SITE NATURA 2000

La commune de Villers-Saint-Genest n'est pas concernée par un site NATURA 2000.

Dans un rayon de 10km autour du territoire communal, on recense le site « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », réservoir de biodiversité, site Natura 2000 (ZPS) et comportant plusieurs ZNIEFF.

Néanmoins, les enjeux de ce site sont relativement concentrés et localisés sur le site en lui-même. L'INPN indique que :

« L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersiticiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion. »

Le PLU de Villers-Saint-Genest, situé à un peu plus de 5km des bords du site, n'aura pas d'incidences sur ce site Natura 2000. Les évolutions portées par la présente révision n'ont entraîné qu'une très faible évolution du plan déjà en place. Le développement urbain reste circonscrit au sein ou au plus près du tissu urbain existant et la très grande majorité des espaces (98%) conservent un classement en zone agricole.

CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale montre que le PLU prend bien en compte les caractéristiques et les enjeux environnementaux de la commune par la mise en place de mesures adaptées.

Le territoire communal de Villers-Saint-Genest n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats présents sur la commune, le plan n'aura pas d'incidences sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le document a cherché la protection et la mise en valeur du paysage rural (préservation des sites agro-naturels, préservation des mares et espaces végétalisés attenants, développement de la trame verte urbaine...)

Le grand paysage, intégralement agricole, est valorisé et pérennisé par un classement en zone agricole (A). Les quelques petites zones boisées (garennes, haies denses) en plaine font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) afin d'assurer leur sauvegarde.

Les incidences négatives relevées par l'évaluation environnementale sont principalement dues au développement de l'urbanisation, qui même s'il reste modéré, impacte de plusieurs manières le territoire : hausse de la production de déchets, de la consommation d'énergie, des rejets de CO2 dans l'atmosphère, de la pression sur la ressource en eau, des rejets d'eaux usées ou encore de l'imperméabilisation des sols. Le PLU, à son échelle car plusieurs de ces thématiques nécessitent un traitement à l'échelle supérieure, a néanmoins recherché la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts en encourageant les porteurs de projets à mieux intégrer la dimension environnementale.

En conséquence, la mise en application du PLU de la commune de Villers-Saint-Genest n'aura pas d'incidences dommageables sur l'environnement proche ou lointain.

LES INDICATEURS DE SUIVI

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple.

Thème	Indicateur	Périodicité	Source	Etat 0 2020	2024 +3 ans	2024 +6ans	2024 +9ans	Objectif à l'issue du PLU et mesures correctrices le cas échéant
Croissance démographique	Évolution de la population	Annuelle	Recensement de la population	390	423 à 434	438 à 455	453 à 476	464 à 491
Augmentation du parc de logements	Nombre de permis de construire délivrés	Annuelle	Suivi des PC	157	+10 à +13	+10 à +14	+10 à +13	+30 à +40
Consommation foncière	Densité des nouvelles opérations	Annuelle	Demande d'autorisation	Densité préconisée dans les OAP				Adéquation des projets avec les densités préconisées par les OAP
	Surfaces des projets réalisés en zone U	Annuelle	Demande d'autorisation/ localisation des PC					
	Surfaces consommées en zone AU	Annuelle	Demande d'autorisation			0,86	0,33	
Surface boisée	Surface hors monoculture	Tous les 3 ans	Cadastre, repérage terrain	0,64 ha	=	=	=	Maintien de la surface boisée. Le cas échéant replantation pour compenser
Agriculture	Surface agricole utile	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture	927ha (2009)			-5%	5% max. de diminution de l'espace agricole utile.
	Nbr d'exploitation encore en place	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture / commune	4	2	2	2	
Énergies renouvelables	Nombre d'installations de dispositifs d'énergies renouvelables	Annuelle	Demande d'autorisation	0	+10%	+10%	+10%	

Thème	Indicateur	Périodicité	Source	Etat 0 2020	2024 +3 ans	2024 +6ans	2024 +9ans	Objectif à l'issue du PLU et mesures correctrices le cas échéant
Eau potable	Qualité de l'eau distribuée	Annuelle	Agence de l'eau/ Gestionnaire Eau potable	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne
	Consommation d'eau totale	Annuelle	Gestionnaire Eau potable	18 270m ³ (2023)	Augmentation cohérente en fonction de l'augmentation de la population			Garder une évolution cohérente avec les besoins de la population actuelle et future
Déplacements	Réalisation de nouveaux cheminements ou aménagements dédiés aux mobilités actives	Tous les 3 ans	Commune		+1	+1	+1	+3 nouveaux cheminements ou aménagements visant à améliorer les déplacements actifs
	% de ménages possédant 2 voitures ou plus	Tous les 3 ans	INSEE	68,7%	65%	63%	60%	60%
Eaux pluviales	Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle ou à l'échelle de l'opération	Annuelle	Demande d'autorisation		100%	100%	100%	
	Création d'aménagement de gestion des eaux pluviales	Tous les 3 ans	Commune					Assurer une meilleure gestion des eaux pluviales sur le territoire
Déchets	Gisement d'ordures ménagères pour la commune	Annuelle	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets					
	Gisement d'ordures ménagères par habitant sur la commune	Annuelle	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets		Augmentation cohérente en fonction de l'augmentation de la population			Garder une évolution cohérente avec les besoins de la population actuelle et future