



07/2023

DEL.16.03.23.02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 mars 2023

Sur convocation, adressée par le Maire aux conseillers municipaux le 9 mars 2023 et avis affiché à la porte de la mairie ce même jour.

Conseillers municipaux composant le Conseil Municipal : 27

Conseillers municipaux présents à la séance : 20

Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 0
Absent : 0
Pouvoirs : 7

Adopté à l'unanimité

L'an deux mille vingt-trois, seize mars à vingt heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Milly-la-Forêt se sont réunis au nombre de vingt au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Patrice SAINARD, Maire.

Présents : Patrice SAINARD, Maria-Gabriela BOBAULT, Jean-Pierre TROTIN, Sophie DESFORGES, Jean-Marie ANNA, Gwladys SOTOCA, Benoît BERTIN, Bernard BOULEY, Bruno DEROUIN, Laurent DUCRUIT, Valérie MECHIN-QUENSIERRE, Xavier GORECKI, Amélie FERLAY, Margaux PALFROY, Catherine BOSC BIERNE, Sylvie GRANGIER, Vincent DAMASIEWICZ, Marjorie FROGER, Violaine PAPI et Catherine ESTRADE, Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ont donné pouvoir : Jean-Paul ANNA, pouvoir à Jean-Marie ANNA ; Virginie FLAUX, pouvoir à Maria-Gabriela BOBAULT ; Patrick DE BRABANDER, pouvoir à Benoît BERTIN ; Stéphanie DE BIASIO, pouvoir à Jean-Pierre TROTIN ; Julie ANDRE, pouvoir à Gwladys SOTOCA ; Michel HOOG, pouvoir à Vincent DAMASIEWICZ, Juan MARTIN, pouvoir à Violaine PAPI.

Secrétaire de séance : Sophie DESFORGES

DEBAT SUR LE NOUVEAU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

En sa séance du 16 mars 2023.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

VU la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;

VU les lois Grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 03 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et leurs décrets d'applications ;

VU la loi pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-2, L.101-2-1, L.151-5 à L.153-13 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé par délibération du Conseil Municipal n° DEL.18.12.19.01 en date du 18 décembre 2019 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104056-20230316-DEL16032302-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

CONSIDÉRANT que les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLU doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU, conformément à l'article L1213-9 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la nécessité de débattre et de définir les objectifs communaux énoncés dans le projet de PADD pour poursuivre la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les orientations générales du PADD du futur PLU de la commune s'inscrivent autour des 4 grands axes principaux :

- Promouvoir la qualité du cadre de vie de Milly-la-Forêt,
- Assurer un développement urbain rationnel, équilibré et maîtrisé,
- Renforcer le dynamisme de la commune,
- Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses,

VU le projet de PADD et sa présentation ;

VU l'avis de la Commission « Travaux, Urbanisme, Mobilités, Accessibilité, transition écologique » en date du 07 mars 2022 ;

ENTENDU l'exposé du Maire,

APRÈS DÉLIBÉRATION,

PREND ACTE, conformément à l'article L.153-13 du Code de l'urbanisme, de la tenue du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la Commune de Milly-la-Forêt, dont les termes sont annexés à la présente délibération ;

DIT, conformément au Code de l'Urbanisme, qu'à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme ;

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci- avant désignés.

**La secrétaire de séance,
Sophie DESFORGES.**



**Le Maire,
Patrice SAINSARD.**



La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles (56 Avenue de Saint Cloud, 78011 Versailles) ou, dans le même délai, d'un recours gracieux devant le Maire de Milly-la-Forêt, cette démarche prolongeant le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Publié le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104056-20230316-DEL16032302-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Département de l'Essonne

Commune de Milly-la-Forêt



PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**



Document du 13 janvier 2023

Introduction

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une pièce essentielle du PLU, pour l'expression du projet communal sur les deux prochaines décennies

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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.»

Un document « cadre » de l'ensemble des pièces du dossier du PLU

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du PLU** : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrits et graphiques, annexes, Orientations d'Aménagement et de Programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

Il constitue une référence dans le temps pour l'évaluation et l'évolution du projet communal

- Il a fait l'objet **d'un débat en Conseil municipal** lors de sa définition.
- Puis il doit faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**.
- Il constitue une référence pour la gestion future du PLU dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution** :
 - Modification ou modification simplifiée ;
 - Mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général ou révision allégée ;
 - Révision globale.

La commune de Milly-la-Forêt offre à ses habitants un cadre de vie de qualité (environnement naturel, patrimoine architectural et urbain, paysages...), tout en présentant un dynamisme, à la fois sur le plan économique (commerces, agriculture et activités économiques) et sur le plan socio-culturel (loisirs, équipements, services...).

Le projet communal repose donc sur la volonté de maintenir cet équilibre, dans la perspective d'un développement durable.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Milly-la-Forêt, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUTS ET POTENTIALITÉS

- Ø Un environnement naturel aux qualités reconnues,
- Ø Un patrimoine architectural et urbain préservé,
- Ø Un dynamisme économique et commercial diversifié,
- Ø Une bonne accessibilité routière à la croisée des grands axes,
- Ø Un réel potentiel touristique entre nature culture et terroir,
- Ø Un pôle de centralité en terme d'équipements public, de service, d'emplois, de commerce des proximités aux caractéristiques exceptionnelles,
- Ø Une ville à dimension humaine.

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Ø Des milieux et des écosystèmes sensibles,
- Ø Les difficultés d'accès au logement sur le territoire du fait notamment de la rareté de logements à prix raisonnable,
- Ø Une accessibilité limitée en transports en commun,
- Ø Un accroissement des déplacements automobiles, difficilement compatibles avec le tissu urbain du centre-ville historique,
- Ø Un vieillissement constant de la population,
- Ø Un accès aux soins réduit dû à la diminution de médecins généralistes ces dernières années,
- Ø Un accès aux services publics rendu difficile par la fracture numérique.

LES QUATRE GRANDS AXES DU P.A.D.D. DE LA COMMUNE

AXE 1 :

Promouvoir la qualité du cadre de vie de Milly-la-Forêt

AXE 2 :

Assurer un développement urbain rationnel, équilibré et maîtrisé

AXE 3 :

Renforcer le dynamisme de la commune

AXE 4 :

Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses

1 Promouvoir la qualité du cadre de vie de Milly-la-Forêt

Objectif 1.1.

PROTEGER ET PERENNISER LES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE

Orientations du P.A.D.D.

→ Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité locaux

Plusieurs ensembles écologiques remarquables, notamment les massifs boisés (Forêt de Milly, Forêt des Trois-Pignons) répertoriés à l'échelle européenne (2 sites NATURA 2000, 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux - ZICO), nationale (4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF) ou encore départementale (zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles - ENS) couvrent partiellement le territoire communal (butte Monceau, ferme de Coquibus, site de la Guichère...).

Ces espaces et leurs habitats sont protégés et restent inconstructibles, tout comme les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares conformément aux dispositions du SDRIF.

Toutefois, la valorisation de ces espaces singuliers, leur exploitation raisonnée ainsi que leur découverte par le public doivent cependant être autorisées et réglementées.

→ Identifier et préserver les trames vertes et bleues

La protection des corridors et continuités écologiques, identifiés notamment par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) et déclinés à l'échelle communale, doit être assurée.

En ce qui concerne la trame bleue, il s'agit notamment de protéger les plans d'eau et les abords de la rivière École et être compatible aux prescriptions du SDAGE et du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) pour la prise en compte des zones humides.

→ Protéger les espaces verts urbains (parcs, jardins)

En effet, même si les espaces naturels remarquables sont très présents sur le territoire communal, les espaces verts urbains représentent la « biodiversité ordinaire » et participent à la qualité du cadre de vie local.

Pour pérenniser et/ou conforter ces espaces, il s'agit notamment de :

- Planifier les opérations neuves en cohérence avec les espaces publics existants ;
- Réglementer les espaces non bâtis et les espaces boisés en complémentarité avec les documents de protection du patrimoine ;
- protéger les cœurs d'îlots dans les secteurs déjà urbanisés ;
- restaurer et développer les mails arborés sur les boulevards et les entrées de villes ;
- Proposer une liste de végétaux locaux recommandés.

Objectif 1.2.

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Orientations du P.A.D.D.

→ Planifier le développement urbain en cohérence avec les documents de protection du patrimoine

Les nombreux monuments historiques présents sur le territoire communal (chapelle Saint-Blaise-des-Simples, château, collégiale Notre-Dame-de-l'Assomption, halle, maison de Jean Cocteau, Crypte du Moustier de Péronne, pigeonnier du Colombier...), mais également l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) couvrant le centre historique de Milly-la-Forêt, contraignent sans les interdire les possibilités de développement urbain.

La commune entend maîtriser, notamment en terme d'accessibilité, de stationnement ou encore d'intégration paysagère et architecturale, les projets envisagés à court, moyen et long termes.

Une attention particulière sera portée sur l'intégration de nouvelles constructions afin de préserver la silhouette urbaine existante.

→ Réglementer les formes urbaines en complémentarité avec les documents de protection du patrimoine

Le patrimoine bâti constitue un des repères identitaires de la commune. Il apparaît ainsi important de respecter les typologies bâties et les formes urbaines existantes, en conservant les caractéristiques architecturales du bâti ancien (implantations, gabarits, limiter les règles de hauteur, aspects extérieurs...).

Objectif 1.3.

CADRER ET STRUCTURER LES ÉVOLUTIONS URBAINES

Orientations du P.A.D.D.

→ Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires

- Préserver les caractéristiques actuelles de ces quartiers en encadrant les nécessaires évolutions répondant aux besoins des habitants (extensions, vérandas, garages, changements de destination etc.).
- Favoriser le stationnement à la parcelle et faire du stationnement la règle de droit commun pour les nouvelles constructions.
- Favoriser ces évolutions vers une prise en compte accrue des enjeux écologiques (eaux pluviales, rénovation énergétique, énergies renouvelables, lutter contre les îlots de chaleur...).

→ Aménager et valoriser les principales entrées de ville

Embellir et valoriser les entrées de villes en soutenant des projets maîtrisés en cohérence architecturale avec le patrimoine local.

2

Assurer un développement urbain rationnel, équilibré et maîtrisé

Objectif 2.1.

MAITRISER L'URBANISATION POUR FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL

Orientations du P.A.D.D.

➔ Répondre aux besoins en logements pour retrouver un dynamisme démographique soutenable

A l'horizon 2040, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, **avec un seuil démographique de 5 100 habitants**. Le principe retenu se base sur **une urbanisation progressive**, axée sur la modération de la consommation foncière.

Afin de redynamiser la démographie millacoise et ainsi pérenniser le fonctionnement des écoles en maintenant l'ouverture des classes actuelles, la Municipalité vise la production de l'ordre de 12 logements / an en moyenne, soit la réalisation d'environ 240 logements diversifiés sur les deux prochaines décennies.

La production de ces 240 logements sera répartie au sein de l'enveloppe urbaine existante et des secteurs d'urbanisation future.

➔ Maîtriser le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans un souci de compatibilité avec les lois en vigueur

Conformément au cadre légal en vigueur, le principe retenu se base sur **une réduction progressive de l'artificialisation des sols, afin d'atteindre en 2050 un objectif de « Zéro Artificialisation Nette »**.

Afin de contenir l'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels.

Il s'agit d'**autoriser une intensification au sein des zones urbanisées**, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

Conformément au cadre légal en vigueur, jusqu'en 2030, les principes retenus se basent sur **une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels comptabilisée entre 2010 et 2020**.

A compter de 2030, afin d'atteindre en 2050 un objectif de « Zéro Artificialisation Nette », une réduction d'au moins 50% de l'artificialisation des sols, comptabilisée entre 2020 et 2030, sera recherchée.

A Milly-la-Forêt, ce potentiel « théorique » de densification et de renouvellement urbain a été estimé à environ 300 logements. Considérant qu'il faut affecter un « taux de rétention » (propriétaires non vendeurs, enclavement, réseaux

insuffisants...), on estime **le potentiel « réaliste » sur les 20 prochaines années, à environ 150 logements (application d'un coefficient de rétention moyen de 50%)**.

La commune souhaite en outre que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U. (notamment avec la mise en œuvre d'O.A.P. sur les principaux secteurs à projet), afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant.

A partir de 2030, dans le cadre de la réduction de l'artificialisation des sols inscrite dans la loi Climat & Résilience, un objectif de réduction d'au moins 50% des surfaces artificialisées entre 2020 et 2030 est inscrit dans le PLU.

→ Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Au cours de la dernière décennie (2011-2021 – source Geoportail de l'artificialisation), la consommation d'espaces naturels sur le territoire communal s'est élevée à 20 hectares, y compris pour le développement économique.

Aussi, sur la décennie en cours (2020-2030), la consommation d'espaces naturels ne peut excéder 10 hectares (y compris le développement économiques).

A l'horizon 2040, la mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes, ainsi que l'aménagement de 6 hectares, doivent permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour de nouveaux logements, services et équipements dans les 20 prochaines années.

La commune envisage, dans le cadre du PLU, de cadrer certains projets par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit pour la commune de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, maîtrisées dans le contenu par la collectivité.

Potentiel identifié en-dehors des zones urbaines (zone à urbaniser à dominante habitat) :

- Secteur de la Longue Raie (2,10 ha)
- Secteur de la rue du Guichet (0,50 ha)
- Secteur de Pan l'Oreille (0,60 ha)
- Secteur du Clos d'eau (0,75 ha)

La superficie totale des zones à urbaniser à dominante habitat est de 4,0 hectares.

Le potentiel de construction de l'ensemble de la zone à urbaniser peut être estimé à un total d'environ 90 logements (densité retenue de 23 logements/ha, chiffre imposé par la charte du PNR).

Synthèse pour l'habitat

Besoins en logements (horizon 2040)	Environ 240 logements (soit 12 logts/an en moyenne)
① Potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine	Environ 150 logts « réalistes »
② Potentiel des zones d'urbanisation future	Environ 90 logts
Conclusion : besoins en logts (horizon 2040) couverts par le potentiel de densification du PLU ① + zones AU ②	

Potentiel identifié en-dehors des zones urbaines (zone à urbaniser à vocation économique) :

- Extension de l'entreprise Darégal (2,5 ha)

- Finalisation de l'aménagement de la ZAE du Chenet (1,0 ha)

La superficie totale des zones à urbaniser à vocation économique est de 3,5 hectares.

Potentiel identifié en-dehors des zones urbaines (zone à urbaniser à vocation équipements publics) :

- Equipements publics sportifs, éducatifs et/ou culturel (2 ha)

La superficie totale des zones à urbaniser à vocation équipement est de 2,0 hectares.

Aussi, sur la future décennie (2020-2030), l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels est atteint, puisque moins d'1 ha / an en moyenne (rappel : 2 ha / an en moyenne au cours de la dernière décennie 2010-2020) devraient être consommés.

➔ **Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain.**

Il s'agit de favoriser des possibilités d'évolution et de mutations des constructions existantes (extension, aménagement, transformation, incitation à la résorption des logements vacants permet aussi d'adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie, et normes énergétiques, sans systématiquement construire de nouveaux bâtiments.

Objectif 2.2.**MAINTENIR UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE SOUTENABLE PAR UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE NOUVEAUX LOGEMENTS****Orientations du P.A.D.D.**

➔ **Diversifier la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins et pour élargir les possibilités de parcours résidentiel :**

Des logements en primo-accession et/ou en locatif aidé pour jeunes familles ou jeunes actifs ;

Des logements à prix maîtrisés (accession ou location, individuel ou collectif, Bail réel solidaire) ;

➔ **Favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune :**

Le parc de logements sur le territoire communal ne permet pas de garantir durablement la mixité sociale et générationnelle de la commune. Il est ainsi nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes afin de proposer aux habitants un parc plus adapté aux besoins identifiés (logements en grande partie pour des T3 pour les familles monoparentales, logements pour les jeunes ménages...).

Le développement de l'habitat doit donc s'appuyer sur une diversification de l'offre dans les nouvelles opérations afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

Objectif 2.3.

CADRER ET CALIBRER LES PROJETS URBAINS ET L'ESPACE PUBLIC AFIN D'EMPECHER SA SATURATION

Orientations du P.A.D.D.

- ➔ Tenir compte des problématiques et des incidences de chaque projet en terme de déplacements et de stationnement en lien avec le plan de circulation de la ville
- ➔ Respecter la structure urbaine existante (organisation du bâti, voirie, espaces publics, cheminements)
- ➔ Améliorer, dans la mesure du possible et dans le respect de la structure urbaine existante, l'offre de stationnement à proximité du centre-ville à destination des usagers et des visiteurs (et réaliser du stationnement dans les OAP)
- ➔ Dans le cadre des OAP du centre-ville, développer du stationnement public arboré
- ➔ Adapter la voirie et l'espace public pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

Objectif 2.4.

PRENDRE EN COMPTE LES CAPACITES ACTUELLES ET PROGRAMMEES DES EQUIPEMENTS ET DES RESEAUX D'INFRASTRUCTURE (VRD)

Orientations du P.A.D.D.

- ➔ Planifier les opérations neuves en cohérence avec les capacités des réseaux existants ou programmés
- ➔ Penser la localisation, la desserte, l'accès...des futurs équipements pour satisfaire au fonctionnement urbain
- ➔ Intégrer autant que possible des liaisons douces sécurisées

Objectif 2.5.

PERMETTRE LE BON DEVELOPPEMENT DES RESEAUX D'ENERGIE

Orientations du P.A.D.D.

➔ **Prendre en compte les servitudes d'utilités publiques et proposer un zonage et un règlement cohérent avec les réseaux d'énergie existants ou programmés**

➔ **Permettre la mise en œuvre du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)**

3 Renforcer le dynamisme de la commune

Objectif 3.1.

ASSURER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DEVELOPPEMENT

→ Protéger les espaces agricoles

Les terres agricoles constituent une forte composante du paysage de la commune.

Ces espaces agricoles sont ainsi une richesse importante pour la commune, qu'il convient de protéger des différentes formes de mitage et de mettre en valeur, car ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie.

→ Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien

Le développement de l'urbanisation ne doit pas aller à l'encontre du fonctionnement des exploitations agricoles notamment :

- en ne gênant pas la circulation des engins agricoles.
- en maintenant les chemins ruraux et itinéraires des exploitations.

→ Permettre le développement des exploitations existantes et/ou l'implantation de nouvelles exploitations dans le respect d'une intégration paysagère

Objectif 3.2.

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS ECONOMIQUES

→ Permettre le développement des entreprises existantes au sein d'espaces dédiés

Il s'agit de poursuivre le développement de la ZAE du Chenet, la zone du Paray, et Darégal, dans la continuité de ce qui a déjà été engagé, afin de conforter l'activité et les services et d'apporter de nouveaux emplois dans un espace économique facilement accessible.

→ Réglementer les nouvelles constructions à usage de bureaux et d'artisanat dans le tissu bâti compatible avec la fonction résidentielle (à condition que leurs activités soient respectueuses de l'environnement urbain)

Objectif 3.3.

INTEGRER LA QUESTION DU COMMERCE DANS LA POLITIQUE D'URBANISME

- Permettre le développement des commerces existants,
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces.

Objectif 3.4.

POURUIVRE LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA VILLE

- Permettre le développement des métiers d'art et l'artisanat,
- Favoriser l'hébergement touristique, sans nuire au marché du logement résidentiel,
- Encourager le développement d'activités de loisirs.

Objectif 3.5.

PERMETTRE LE BON DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES TECHNOLOGIES EMERGENTES SUR LE TERRITOIRE

- Permettre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Essonne par le Syndicat Mixte Ouvert Essonne Numérique

Le développement du très haut débit est prévu selon les schémas et programmes supra-communaux.

La commune entend poursuivre et assurer le développement de réseaux numériques et de technologies en fibre optique :

- en veillant au respect des moyens et délais de déploiement du très haut débit, en lien avec les opérateurs et partenaires compétents,
- et en déployant un réseau de boucle locale en fibre optique.

- Ne pas entraver le développement des communications numériques très haut débit par les règles d'urbanisme

4 Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses

Objectif 4.1.

ENCOURAGER LES DEMARCHES DURABLES OU ECO-RESPONSABLES

Orientations du PADD

→ A l'échelle de la commune :

Poursuivre les démarches d'économie des consommations et des ressources énergétiques par des choix de dispositions spécifiques (formes urbaines plus économes et bioclimatiques, encadrement des dispositifs d'**énergie renouvelable** pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain...).

→ A l'échelle des projets :

Inciter à une meilleure **qualité environnementale** des constructions et en particulier des bâtiments économes en énergie, la gestion de l'environnement sonore, la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier...

Inciter les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de **performance énergétique** allant au-delà des obligations légales en termes de normes énergétiques en les faisant bénéficier, le cas échéant, de règles de constructions ou d'aménagement plus avantageux pour atteindre ces objectifs.



→ A l'échelle des constructions existantes :

Accompagner les initiatives en faveur des démarches éco-responsables

→ A l'échelle de l'humain :

Tenir compte des critères de bien-être dès la conception des aménagements urbains :

- cheminements pédestres,
- parcours de santé,
- préservation des espaces dédiés à la pratique sportive de plein air,
- etc

Objectif 4.2.

RECHERCHER DES SOLUTIONS ALTERNATIVES A LA VOITURE

Orientations du P.A.D.D.

➔ **Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun...**

... En partenariat avec les institutionnels et les gestionnaires concernés (TAD, Rézo Pouce, aires de covoiturage, lignes de bus et transports en commun...), pour assurer une bonne desserte locale vers les pôles voisins et les gares.

➔ **Continuer à sécuriser les espaces publics en faveur des mobilités douces (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, PMR...).**

➔ **Intégrer la problématique des circulations douces en cohérence avec la structure urbaine existante.**

Une attention doit être portée au réseau de circulations douces. Pour cela la commune souhaite :

- préserver et entretenir des itinéraires de randonnées pédestres,
- adapter le réseau viaire communal pour répondre aux normes PMR,
- développer des projets de nouvelles liaisons douces, notamment entre les futures opérations d'aménagement et les

principaux équipements publics structurants devront être étudiés, afin de compléter le maillage déjà existant,

L'objectif est de **favoriser les modes de déplacements doux au quotidien qu'ils soient utilitaires ou de loisirs.**

Objectif 4.3.

PRÉSERVER / VALORISER LES RESSOURCES ET LIMITER LES REJETS ET DECHETS

Orientations du PADD

➔ **Poursuivre l'engagement communal volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales**

- **Limiter les imperméabilisations** (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, et imposer le principe **gestion des eaux pluviales** à la parcelle, pour limiter les rejets dans les collecteurs publics ;
- Créer, maintenir et entretenir les **dispositifs de collecte et gestion des eaux pluviales** (fossés, bassins, noues, etc.) et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ;

- Poursuivre la mise en conformité des **réseaux d'assainissement**, optimiser la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.
- Inciter à la **récupération des eaux de pluies**, notamment pour des usages d'arrosage.

→ Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables

- Inciter à l'aménagement de lieux de stockage commun dans les opérations d'aménagement significatives.
- Valoriser les déchets verts ou autres matières biodégradables et faciliter le tri sélectif.
- Sensibiliser au tri sélectif dans nos espaces publiques, dans nos services municipaux, école etc....
- Favoriser la création de jardins partagés.

Objectif 4.4.

SENSIBILISER SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Orientations du P.A.D.D.

→ Respecter les réglementations supra-communales liées aux risques (zones inondables, argiles...)

→ Tenir compte de la sensibilité du territoire en matière de risques

La Municipalité intégrera dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les différentes servitudes édictées par les Services de l'Etat, applicables sur le territoire communal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104056-20230316-DEL16032302-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023