

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### **SOMMAIRE** 3 **PREAMBULE** OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU 5 CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC 1- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES CONCERNANT : LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme 7 1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques et des paysages 8 2- LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES CONCERNANT : L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS 10 NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS 3- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD **13**

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables<sup>[1]</sup>.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

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

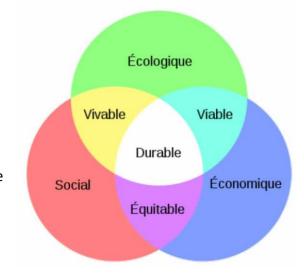
Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123.1-3 et R 123.3 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123.2 du code de l'urbanisme).

#### **PREAMBULE**

Les trois piliers du développement durable



<sup>&</sup>quot;Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

	La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 14 septembre 2014 par délibération du conseil municipal. Les principaux objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :
OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU	<ul> <li>Intégrer les principes du développement durable appliqués aux spécificités de la commune reprenant globalement le document d'urbanisme encadrant l'évolution de la commune,</li> <li>Maîtriser l'évolution du village en développant les outils règlementaires appropriés,</li> <li>Intégrer les modifications règlementaires issues des lois Grenelle et ALUR en définissant des modalités d'évolution urbaine adaptées aux caractéristiques communales,</li> <li>Assurer la préservation des continuités écologiques, la qualité des paysages, le maintien de l'activité agricole,</li> <li>Diversifier l'offre de logements afin de répondre à tous types de foyers,</li> <li>Préserver les caractéristiques villageoises, tout en accompagnant la rénovation énergétique, la création architecturale et l'évolution des techniques de construction, en définissant un cadre règlementaire adapté,</li> <li>Assurer la diversité des fonctions dans le tissu urbain pour maintenir l'emploi local et contribuer au dynamisme de la commune.</li> </ul>

### CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- Un territoire riche de milieux d'intérêt paysager et écologique remarquables à préserver, avec notamment un ensemble hydraulique à préserver pour son rôle dans le paysage (mise en valeur du relief et végétation spécifique), pour ses qualités environnementales (épuration des eaux et milieux humides riches de biodiversité) et pour son rôle dans l'aménagement de la forêt (drainage),
- Des corridors écologiques fonctionnels qu'il convient de préserver,
- Un manque d'attractivité constaté par la diminution de la population due au départ d'habitants, une population qui vieillit,
- Un potentiel important de terrains disponibles dans l'enveloppe villageoise à mobiliser,
- Nécessité de développer la vocation résidentielle pour une diversification de l'offre de logements qui peut être contenu dans l'enveloppe urbaine faiblement étendue,
- Permettant de renforcer le cœur du village en préservant la qualité des vues sur l'église,
- Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement satisfaisant à maintenir,
- Un tissu d'activités de proximité à soutenir,
- Une économie agricole et forestière qui a modelé le territoire à pérenniser notamment en permettant sa diversification,
- Des caractéristiques de l'espace public (vues sur l'église) et du paysage bâti du tissu ancien qui structurent l'identité du village à valoriser,
- Un patrimoine bâti à protéger (église MH, château, fermes briardes...), un patrimoine naturel reconnu (massif de Villefermoy, ensemble hydraulique) et plus local facteur d'identité du territoire (alignements d'arbres, parcs, bosquets, prés, vergers...)
- Une multitude d'écarts à reconnaître à maintenir dans leur enveloppe bâtie actuelle, à considérer chacun avec leurs spécificités bâties et leur rapport à l'espace naturel qui les entoure,
- Une amélioration de l'offre et du fonctionnement des espaces pour des modes de déplacement actif (marche à pied, vélo...) à poursuivre,

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité, des sites et des paysages, la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

La politique d'aménagement des Ecrennes s'inscrit dans le contexte du développement territorial de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement.

Localement ces enjeux se déclinent de la manière suivante :

- . Prendre en compte les politiques de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti et des ressources, facteurs d'amélioration du cadre de vie,
- . Permettre l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle tout en maîtrisant cette croissance,
- . Améliorer le niveau d'équipement et de services à la population.
- . Consolider la structure urbaine du village, dans un développement et un renouvellement urbain maîtrisés.
- . Le projet prend en compte le risque de retrait gonflement des argiles en informant des mesures à prendre dans les zones d'aléa fort.

### LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD

### 1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages

#### PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE

La biodiversité doit être préservée. Il s'agit donc de reconduire voire renforcer les protections de ses composantes représentées à Les Ecrennes par :

- La Forêt et les Boisements qui constituent des milieux prioritaires en tant qu'habitats d'intérêt communautaire et indispensables à la conservation des espèces patrimoniales (Natura 2000).
- Les milieux aquatiques et humides composantes majeures de l'aménagement du territoire et lui apportant des qualités écologiques remarquables :
- les rus, fossés, mares et mouillères, l'ensemble hydraulique et son fonctionnement.
- Quant aux terrains en friche, jachères, vergers, et bords de route, ils participent au maintien des continuités écologiques entre le Massif et les zones de mares et mouillères.
- S'agissant des terres agricoles, cultivées de manière intensive, elles n'hébergent pas une grande richesse biologique. Une diversification des cultures permettraient d'y réintroduire de la biodiversité.

#### PRÉSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Ainsi Les Ecrennes réunit des milieux favorables à la biodiversité . Les continuités écologiques sont à préserver et notamment dans le village en maintenant des espaces non bâtis et non imperméabilisés au cœur du village comme des espaces jardinés, des bandes plantées en pied de murs....., et sur le plateau des grandes cultures avec les bandes herbeuses.

### LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD

#### PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Globalement, il s'agit de mettre en valeur et de préserver l'intégrité du paysage naturel, lequel sur Les Ecrennes se déploie dans deux grandes entités riches de petits éléments paysagers variés avec :

- l'espace ouvert du paysage agricole

Bosquets abritant des mares, lanières boisés, arbres d'alignement, vergers, parcs, prés ... et en particulier le ru du Gouffre qui longe le village

Entrées dans le village et silhouette bâtie au sud et silhouette végétale au nord,

-Le massif boisé

Fossés, mares, mouillères, clairières habitées ou non, le réseau des chemins... et la lisère découpée.

#### FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL

L'identité du tissu bâti ancien se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.

Ces caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti traditionnel prennent en compte les éléments naturels (sol, soleil, humidité, topographie, végétation...), elles produisent un bâti économe en énergie. Il convient de favoriser leur maintien ou leur restitution notamment pour leur qualité thermiques et d'économie foncière (compacité du bâti).

Les modes de construction et de réhabilitation qui permettent les économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'éco-matériaux...) sont à favoriser.

# LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LE PADD

### L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE ET RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE

L'évolution démographique envisagée a pour objectif de permettre un accroissement de la population de 1% par an. Il en découle une croissance démographique prévisible de la population estimée à 700 habitants environ en 2030.

Pour atteindre cet objectif et permettre le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre. Cette diversification se fera notamment en direction des logements de 1 ou 2 pièces, et ce pour inverser la tendance à l'augmentation de la part des grands logements qui ne répondent que partiellement à la demande.

Les possibilités pour renforcer la diversité de l'offre de logements, dans la recherche d'une mixité des types de logements en locatif aidé et en accession, résident dans les opérations en renouvellement urbain (constructions nouvelles en «dents creuses», réhabilitation). Ces perspectives d'évolution s'inscrivent dans une vision de la maîtrise du développement urbain en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante faiblement étendue.

#### PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITE

Cette évolution est nécessaire pour maintenir, voire renforcer, la diversité des fonctions dans le village (habitat, activités artisanales, équipements..) et satisfaire aux besoins des écrennoises et écrennois par :

- Le maintien de la capacité des équipements scolaires et administratifs
- L'amélioration de l'accessibilité (Personnes à Mobilité Réduite et liaisons douces)

S'agissant du développement des communications numériques, les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

# LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LE PADD

MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES ACTIVITES EXISTANTES EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT ET DE STRUCTURES DE SERVICES AU SEIN DU TISSU URBANISE

La commune souhaite conforter et développer les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales voire commerciales et de services bien insérées dans le tissu villageois qui offrent des services à la population et permettent de réduire les déplacements obligés.

. L'agriculture, activité historique de la commune

En effet elle contribue fortement à l'identité économique communale et marque les valeurs paysagères du territoire (l'espace agricole et les fermes isolées). Il convient donc de pérenniser les conditions d'exploitation des grands espaces ouverts du plateau en les préservant du mitage.

La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers...) pourra être développée. Le devenir des corps de ferme doit être pris en compte en permettant leur reconversion dans des conditions compatibles avec les objectifs en matière de préservation de l'économie agricole, des bâtis de caractère, des qualités environnementales et paysagères des sites dans lesquels ils s'inscrivent.

- . Le tissu artisanal est à maintenir pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans le village Il s'agit de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain et qui offrent des services à la population et participent à l'animation. En outre, l'implantation d'activités non nuisantes est une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.
- . Pérenniser les commerces existants voire permettre de nouvelles installations, car l'offre commerciale et de services de proximité contribue à la qualité de vie (facilité d'approvisionnement, réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment) et participe à l'animation du village.

# LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LE PADD

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

La poursuite d'un développement modéré doit s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacement en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière. Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié.

Il s'agit de structurer le réseau des liaisons douces dans un maillage qui intègre les déplacements dans le village et celui des chemins pour la promenade et la randonnée .

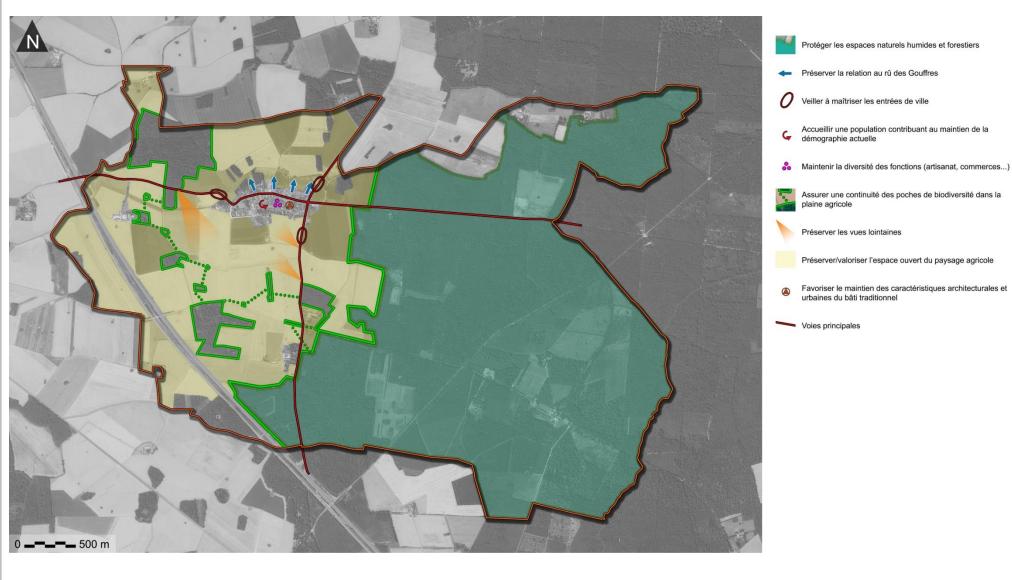
A l'échelle intercommunale, l'effort est à poursuivre pour améliorer la desserte des pôles par les transports collectifs. Le covoiturage est également un moyen de transport à développer dans cette perspective. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants et par une extension de 1,76 ha compatible avec les objectifs du SDRIF (au maximum 2,28 hectares), afin notamment de répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements.

Ainsi la lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité supérieure d'au moins 10% à celle existante et dans les extensions 20 logements à l'hectare.

Toutefois, l'accueil de nouvelles constructions, notamment de nouveaux logements doit se faire en cohérence avec la capacités des équipements publics.

### **CARTE DES OBJECTIFS DU PADD**





Dutertre & associé(e)s 9, chemin du Moulin 77950 Voisenon

Tél.: 01.64.64.01.74



Architecture AGENCE RIVIERE - LETELLIER
56, rue Saint Georges
75009 Paris

Tél.: 01.42.45.38.62



Aménagement et Gestion Durable des Espaces Route de Lamotte - Le Petit Gain 41300 PIERREFITTE-SUR-SAULDRE

Tél.: 09.81.34.06.94