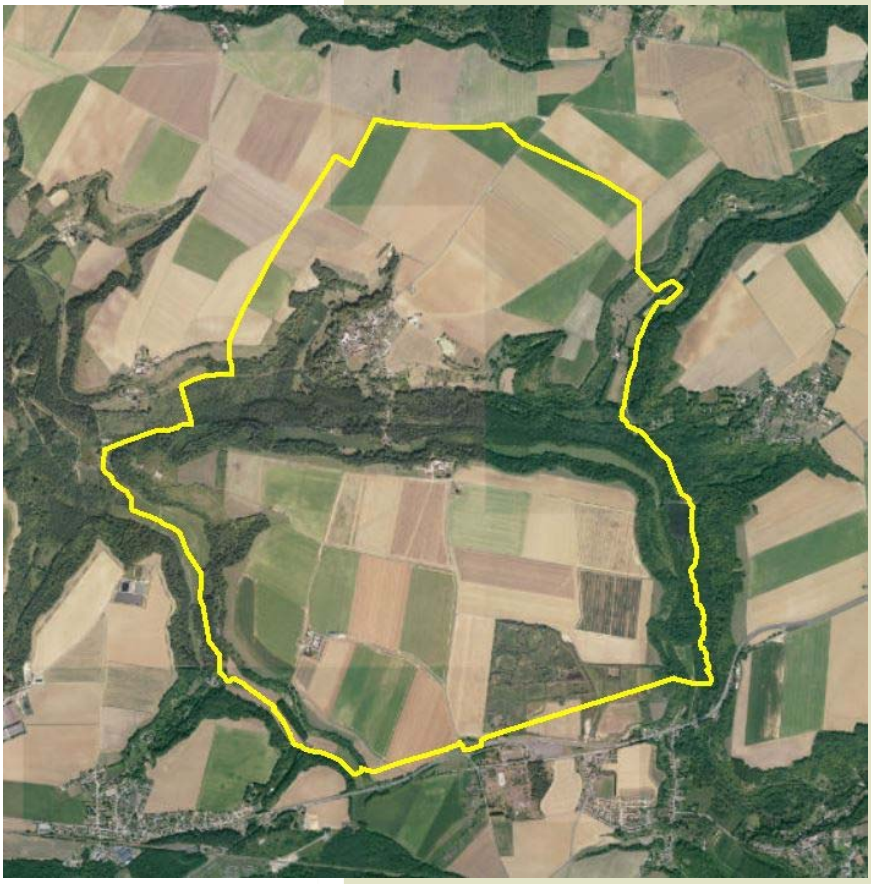
Mairie de VEZ

21 Rue de la Croix Rebours

60117 VEZ

COMMUNE DE VEZ
PLAN LOCAL D'URBANISME
2-PADD



Débattu en Conseil Municipal du 22/05/2017

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal en date du : ___/___/2021

Le Maire,

2, Bis rue Louis Armand
60800 CREPY-EN-VALOIS

urbanisme@cabinet-greuzat.com
http//www.cabinet-greuzat.com

PREAMBULE 4
LES AXES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 4
AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ATTENTIF À L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE....5
1. ORIENTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE TISSU URBAIN....5
MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS....5
MOBILISER LE TISSU URBAIN EXISTANT....5
PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE....5
GERER LES SECTEURS D'HABITAT ISOLE....5
2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DE FACON RAISONNEE....6
VISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MESUREE, RESPECTEUSE DE L'IDENTITE VILLAGEOISE DE VEZ....6
METTRE EN PLACE DES CONDITIONS FAVORABLES AU RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION....6
3. REPRONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS....6
PRODUIRE DES LOGEMENTS POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE PORTE PAR LE PLU....6
DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS....7
4. CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE....7
FAVORISER LE PERENNITE DES ACTIVITES EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES....7
SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE EN LUI OFFRANT DES CONDITIONS DURABLES D'EXPOLOITATION ET D'EVOLUTION....7
VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU VILLAGE....8
AXE 2 : UN VILLAGE CONVIVIAL AU CADRE DE VIE PRESERVÉ....9
1. PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DU SITE....9
PRESERVER LA DIVERSITE PAYSAGERE....9
VEILLER A LA QUALITE DU TRAITEMENT DES FRANGES URBAINES ET DES ENTREES DE VILLAGE....9
PRESERVER LES PERSPECTIVES VISUELLES SUR LE VILLAGE ET SES MONUMENTS HISTORIQUES....9
2. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE HARMONIEUX DU VILLAGE....10
MAINTENIR L'IDENTITE DU VILLAGE ET PARTICIPER A LA PRERSERVATION DU PATRIMOINE BÄTI....10
ENTRETENIR LA TRAME VEGETALE URBAINE....10
3. FACILITER LES MOBILITES....10
SECURISER LES DEPLACEMENTS....10
DEVELOPPER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX....10
MIEUX GERER LE STATIONNEMENT....11
4. ENCOURAGE LA VIE DE VILLAGE....11
CONFORTER LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS EXISTANTS....11
REFLECHIR A L'AMENAGEMENT D'ESPACES DE CONVIVIALITE, DE DETENTE ET DE LOISIRS....11
PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES....12
AXE 3 : UN PROJET RESPECTUEUX DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX....13
1. PRESERVER L'INTERET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE....13
PROTEGER LES MILIEUX LES PLUS SENSIBLES....13
ENCADRER LE DEVENIR DU SITE DES ANCIENS BASSINS DE RETENTION....13
PRENDRE EN COMPTE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES....13
PRESERVER LES BOISEMENTS....13
2. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS....14

TENIR COMPTE DU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE....14
PREVENIR LES RISQUES DE RUISSELLEMENT DE COULEES DE BOUE....14
PRENDRE EN COMPTE LES CAVITES SOUTERRAINES....14
3. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE....14
PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU....14
PERMETTRE UNE GESTION ECONOME DE L'ENERGIE EN MATIERE D'HABITAT....15

PREAMBULE

Conformément à **l'article L151-2** du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est, avec le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes, une des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux **articles L101-1 et L101-2** du Code de l'Urbanisme, le PADD 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.» **(Article L151-5 du Code de l'Urbanisme)**

Le PADD est l'expression du projet politique porté par le Conseil Municipal. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune, en prenant en compte les enjeux soulevés par le diagnostic, dans une logique de développement durable du territoire.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers mais il constitue la « clé de voûte » du PLU. L'ensemble des documents à portée juridique doivent traduire les dispositions qu'il énonce et être compatible avec ses orientations.

LES AXES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet communal retenu par l'équipe municipale s'articule autour de trois axes, déclinés en plusieurs orientations :

AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ATTENTIF À L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

AXE 2 : UN VILLAGE CONVIVIAL AU CADRE DE VIE PRESERVÉ

AXE 3 : UN PROJET RESPECTUEUX DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ATTENTIF À L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

1. ORIENTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE TISSU URBAIN

MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le projet communal s'inscrit dans une volonté forte de lutte contre l'étalement urbain. Conscients de la singularité et des forts enjeux environnementaux du site, les élus font le choix de n'ouvrir aucune nouvelle zone à l'urbanisation.
Convaincus du potentiel du tissu existant, ils souhaitent orienter l'accueil de nouveaux logements au sein de la trame urbaine constituée, ce qui aura pour effet d'augmenter la densité moyenne qui s'observe sur la commune. De cette façon, la consommation d'espaces agricoles déclarés à la PAC sera limitée à environ 0,2 ha, correspondants aux terrains libres situés Chemin du Coti Baillet qui restent potentiellement urbanisables.

MOBILISER LE TISSU URBAIN EXISTANT

En 2013, le stock constitué par les résidences secondaires et plus particulièrement par les logements vacants est conséquent. Il offre des possibilités significatives pour réaliser des résidences principales. A ce titre, la résorption de la vacance est un point clé du projet que la Municipalité souhaite vivement encourager.
Le village compte également quelques grands bâtiments au sein du secteur aggloméré susceptibles de changer de destination et, malgré le caractère compact du tissu urbain, quelques dents creuses ont pu être identifiées.
Le projet vise à optimiser le potentiel du tissu bâti constitué que la Municipalité juge suffisant pour permettre l'accueil des nouveaux logements. Cet axe se traduit par la volonté de favoriser le réinvestissement du bâti existant et de privilégier la mobilisation des dents creuses afin de répondre aux enjeux du développement durable liés à la nécessité d'économiser le foncier.

PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE

L'accueil de nouveaux logements au sein de la trame urbaine constituée porte un enjeu de préservation des caractéristiques rurales et patrimoniales du tissu bâti qui fonde l'identité de Vez. La recherche de la qualité architecturale sera donc primordiale afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions et préserver l'aspect du village.

GERER LES SECTEURS D'HABITAT ISOLE

Conformément aux orientations du SCoT, l'habitat diffus n'a pas vocation à se développer sur le territoire communal. Néanmoins, les élus souhaitent permettre une

évolution limitée des constructions existantes dans des conditions encadrées réglementairement.
En revanche, la Municipalité souhaite que le Hameau du Petit Vez puisse participer à l'objectif général de renouvellement du bâti existant.

2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DE FACON RAISONNEE

VISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MESUREE, RESPECTEUSE DE L'IDENTITE VILLAGEOISE DE VEZ

La croissance démographique est un enjeu essentiel au maintien de la vie de village. Pour autant, Vez est un petit village rural qui souhaite préserver son identité. L'offre en matière de services et d'équipements est limitée, de même que les disponibilités foncières. Les caractéristiques du réseau d'assainissement de type individuel restreignent également les perspectives de développement et la présence de cavités souterraines au niveau du secteur aggloméré contraint les possibilités d'évolution du réseau. La volonté communale s'inscrit dans une démarche de modération des espaces naturels et agricoles et s'applique à ne pas étendre la trame bâtie constituée. Dès lors, l'objectif démographique porté par le PLU se doit d'être cohérent avec les capacités de densification et de mutation du tissu existant.
La commune souhaite accueillir une vingtaine d'habitants supplémentaires pour atteindre une population d'environ 345 habitants d'ici 2030. Cela correspond à un Taux de Variation Annuel Moyen de 0,42%, semblable à celui observé sur la dernière période récente 1999-2015. Le projet vise ainsi une hausse raisonnable du rythme de croissance, compatible avec les orientations du SCoT et avec l'identité rurale du territoire.

METTRE EN PLACE DES CONDITIONS FAVORABLES AU RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

La dynamique de la croissance démographique passe par un renouvellement de la population. Les élus souhaitent mettre en avant la qualité du cadre de vie afin de conforter le profil familial de la population et attirer de nouveaux ménages avec enfants. De plus, pour anticiper les tendances à venir, le projet communal vise à pallier le phénomène de vieillissement observable ces dernières années et cherche à offrir aux jeunes et aux jeunes ménages la possibilité de rester ou de s'installer à Vez, en adaptant l'offre en logements de façon à ce qu'elle soit plus diversifiée.

3. REPRONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

PRODUIRE DES LOGEMENTS POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE PORTE PAR LE PLU

La commune envisage d'accueillir environ 8 ménages supplémentaires d'ici 2030, ce qui implique la réalisation d'un peu plus de 19 résidences principales. Ce nombre

intègre les besoins estimés par projection du point mort, c'est-à-dire le nombre de logements qu'il faut réaliser afin de garder la population constante, et se base sur un nombre moyen de 2,6 personnes par ménage.
Ces logements seront réalisés exclusivement dans l'enveloppe urbaine constituée, par comblement des dents creuses et renouvellement des constructions existantes (résorption de la vacance, division de grands logements, mutation des usages…).

DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Pour assurer un véritable parcours résidentiel, les élus ont conscience de la nécessité d'adapter l'offre en logements à l'évolution des modes de vie. A travers cet objectif, il s'agit de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation et des jeunes ménages qui souhaiteraient s'installer à Vez, mais aussi à ceux des personnes âgées qui envisageraient de quitter un logement devenu trop grand pour elles pour un logement plus adapté à leur condition. Le logement familial libéré pourrait dès lors accueillir un nouveau ménage avec enfants.
La volonté d'accueillir de nouveaux logements au sein du tissu constitué est particulièrement propice à la diversification du parc. Cet objectif se traduit par la mise en place en coeur de bourg d'un cadre réglementaire favorable à la diversification de l'offre en logements. Celle-ci pourra se faire à travers la variété des formes urbaines proposées (maisons de village, maisons accolées…) et la transformation de certains grands logements pourra conduire à la réalisation de logements de plus petite taille.

4. CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE

FAVORISER LE PERENNITE DES ACTIVITES EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

La commune tient à affirmer son soutien aux activités existantes et à leur offrir de bonnes conditions de fonctionnement. Le projet communal est également favorable à l'implantation en centre-bourg de nouvelles activités artisanales, commerciales et de services par le biais d'un cadre réglementaire approprié. Toutefois, ces activités devront être compatibles avec la proximité des habitations et proposer des conditions d'accès et de stationnement satisfaisantes.

SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE EN LUI OFFRANT DES CONDITIONS DURABLES D'EXPLOITATION ET D'EVOLUTION

L'agriculture est une activité économique traditionnelle de la commune et un élément identitaire du village, perceptible dans le paysage à travers ses étendues cultivées. Convaincus de son rôle essentiel, les élus souhaitent mettre en place des dispositions qui contribueront à la pérennité des exploitations. Il s'agit donc en premier lieu de préserver l'outil, à savoir les terres agricoles, en limitant la consommation foncière. La municipalité s'engage également à être à l'écoute des besoins pour permettre la construction de nouveaux bâtiments, l'extension des

bâtiments agricoles, l'évolution de l'activité ou le développement de nouveaux projets. La commune tient aussi à préserver les corps de ferme qui participent à l'identité de Vez et souhaite encadrer leur éventuelle reconversion de façon à ce qu'elle soit compatible avec la vie de village et le caractère patrimonial des lieux.

VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU VILLAGE

Malgré la richesse de son patrimoine bâti et naturel, la commune ne dispose d'aucun hébergement touristique. Ce type d'établissements fait également défaut à l'échelle plus large de la Vallée de l'Automne mais aussi de la Communauté de Communes. C'est pourquoi la Municipalité entend encourager les initiatives visant à développer une offre en hébergements touristiques sur le territoire communal.
Afin de renforcer l'attractivité touristique du village, les élus souhaitent stimuler le tourisme culturel. Des actions telles que la multiplication d'événements ponctuels en collaboration avec l'office de tourisme de la CCPV et le propriétaire du château pourraient être menées. La municipalité réfléchit également à améliorer l'accueil des visiteurs en installant des plans à chaque entrée du village, incitant ainsi à sa découverte.
La commune bénéficie également de nombreux atouts qui favorisent le tourisme « nature ». A ce titre, l'entretien des cheminements entre le village, la Vallée de l'Automne et les plateaux agricoles permettra d'enrichir les possibilités de bouclage avec les circuits inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée (PDIPR) et proposés par la CCPV et contribuera à renforcer l'offre touristique.

AXE 2 : UN VILLAGE CONVIVIAL AU CADRE DE VIE PRESERVÉ

1. PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DU SITE

PRESERVER LA DIVERSITE PAYSAGERE

La préservation de la variété des paysages est un axe essentiel du projet communal qui doit profiter aux habitants et participer à l'attractivité du village. La Municipalité s'engage donc à mettre en place les dispositions nécessaires afin de fortement limiter la construction en fond de vallée et sur les coteaux.

VEILLER A LA QUALITE DU TRAITEMENT DES FRANGES URBAINES ET DES ENTREES DE VILLAGE

Au Sud et à l'Ouest, le village est bordé par les boisements de haut de coteau qui facilitent l'insertion paysagère du bâti et qui doivent à ce titre être préservés.
En revanche, l'inscription de Vez en rebord du plateau agricole rend sensible l'implantation des constructions au Nord et à l'Est de la commune. Néanmoins, au fil de son évolution, le village a su maintenir la qualité de ses franges urbaines et proposer des constructions bien insérées dans leur environnement. Les élus entendent confirmer l'existant et veilleront à ce que les nouvelles constructions et aménagements s'inscrivent de façon harmonieuse dans le paysage. Un traitement végétal des haies de clôture et des fonds de parcelle sera souhaité autant que possible et les caractéristiques des constructions seront encadrés. Les bâtiments liés à l'exploitation agricole devront également être traités avec soin afin de respecter la configuration et l'environnement des lieux.
D'autre part, les entrées de village, « vitrines » qui accueillent habitants et visiteurs concourent à l'image de Vez et doivent être soignées. Le maintien des limites de l'urbanisation recherché par le projet permet de confirmer les entrées de village actuelles dont la qualité sera préservée.

PRESERVER LES PERSPECTIVES VISUELLES SUR LE VILLAGE ET SES MONUMENTS HISTORIQUES

Certains points de vue sur le village dominé par le Donjon et par le clocher de l'église sont particulièrement emblématiques et méritent d'être relevés. C'est notamment le cas :

- Depuis la Route d'Eméville qui traverse le plateau agricole et dont le caractère rectiligne permet une lointaine perspective sur le Donjon.
- Depuis le sentier qui mène à Bonneuil-en-Valois d'où le village se dévoile niché dans un écrin de verdure.
- Depuis la route de la vallée en provenance de la Grange aux Monts où seul le donjon se perçoit et s'élève majestueusement annonçant le village.
- Depuis la Sente de Vez, seul point de vue significatif permis sur le village depuis le plateau Sud.
- Depuis le sentier de Grande Randonnée, à l'Est en provenance du Moulin de Wallu.

Les élus souhaitent que ces vues soient respectées.

2. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE HARMONIEUX DU VILLAGE

MAINTENIR L'IDENTITE DU VILLAGE ET PARTICIPER A LA PRERSERVATION DU PATRIMOINE BÄTI

Cette orientation traduit la volonté affirmée de la Municipalité de perpétuer l'identité villageoise mais aussi culturelle de Vez en maintenant la qualité du tissu urbain.

Le village est déjà entièrement couvert par les périmètres de protection des Monuments Historiques et les élus entendent veiller à l'insertion des futures constructions et réhabilitations, qui devront respecter les caractéristiques urbaines et architecturales du bâti existant.

De plus, afin de parfaire le cadre de vie et embellir le paysage urbain, les élus souhaiteraient vivement que des aides soient allouées dans le but de procéder à l'enfouissement des réseaux électriques dans le bourg. Des contraintes d'ordre technique liées à la présence de carrières empêchent aujourd'hui la commune d'initier seule ce délicat chantier qui permettrait pourtant de mettre en valeur le caractère remarquable du centre ancien, mais qui présenterait aussi l'intérêt de sécuriser tant l'ouvrage que les personnes.

ENTRETENIR LA TRAME VEGETALE URBAINE

Le village offre des espaces publics plantés que la Municipalité s'engage à maintenir et à entretenir. C'est notamment le cas des abords de la Mairie et de l'Eglise, ou de l'îlot planté qui marque l'entrée du village à côté du court de tennis. Les espaces verts privés peuvent également offrir un cadre verdoyant et participent au sentiment de qualité de vie des habitants. Le projet communal souhaite valoriser ces espaces et encourager la végétalisation des parcelles bâties.

3. FACILITER LES MOBILITES

SECURISER LES DEPLACEMENTS

La sécurisation des déplacements sur le territoire communal est une préoccupation importante des élus. C'est pourquoi la Municipalité anticipe les travaux de suppression de l'échangeur de Vaumoise et réfléchit à la façon de limiter les flux dans le village en incitant les véhicules à contourner le bourg par la déviation des poids-lourds. Elle envisage également de réaliser un aménagement qui permettrait de sécuriser le carrefour du Petit Vez qui reste aujourd'hui dangereux.

DEVELOPPER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX

Le projet communal poursuit l'objectif d'améliorer la qualité des espaces dédiés aux circulations douces qui contribuent de façon significative au cadre de vie du village. Il est ainsi question de requalifier l'accès au lotissement des Ouches et la partie du Chemin de la Procession située à l'arrière de la mairie et de l'église. Cela permettra d'assurer une continuité entre les différents quartiers et de réduire la place de la voiture sur l'espace public au profit des piétons.

La Municipalité tient également à faciliter l'accès aux équipements et lieux d'intérêt de la commune. Elle projette donc d'aménager un cheminement réservé aux piétons et cycles entre le village et le cimetière.
Le projet entend d'autre part affirmer les possibilités de promenade et favoriser la découverte du territoire communal en préservant et en entretenant les chemins ruraux. A travers cet objectif, il s'agit de contribuer à la qualité du cadre de vie en permettant aux habitants de profiter des richesses du territoire, mais aussi de valoriser le territoire à des fins touristiques.

MIEUX GERER LE STATIONNEMENT

Afin de rendre l'espace public plus convivial et faciliter les déplacements de l'ensemble des usagers, la commune vise une meilleure organisation du stationnement. A cette fin, la réglementation sera renforcée de façon à solutionner la question du stationnement de jour et celle du stationnement des visiteurs. Les élus envisagent également de réaménager la Place de la Dîme, aujourd'hui surchargée de véhicules, pour lui redonner une image agréable de place de village.

4. ENCOURAGE LA VIE DE VILLAGE

CONFORTER LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS EXISTANTS

Les équipements et les espaces publics entretiennent les rencontres et la convivialité. Il est essentiel d'en assurer la qualité et la fonctionnalité. Le projet communal considère la place de l'église comme un espace public majeur du village et entend affirmer son caractère patrimonial tout en lui conférant un aspect plus convivial. Aujourd'hui très minéral, la municipalité envisage de revoir le traitement de cet espace par une place plus importante laissée au végétal et en améliorant la lisibilité du lieu.

REFLECHIR A L'AMENAGEMENT D'ESPACES DE CONVIVIALITE, DE DETENTE ET DE LOISIRS

Les espaces de jeux et de loisirs incitent aux échanges et au partage et permettent de cultiver l'esprit de village. Ils sont des vecteurs de qualité de vie importants et peuvent contribuer à l'attractivité d'un territoire. Soucieux d'offrir un cadre de vie convivial, les élus confirment la vocation des terrains de jeux et de loisirs existants et souhaitent améliorer l'offre en aménageant différemment le terrain de sports situés entre les deux lotissements. Cet espace pourrait devenir un lieu de partage propice à la mixité générationnelle en développant, par exemple, un city-stade pensé de façon à cohabiter harmonieusement avec les secteurs habités, complété par un terrain de pétanque.
Le projet communal vise à mettre en avant le cadre de vie et, à ce titre, la présence de la rivière est un atout que les élus aimeraient valoriser. C'est pourquoi la Municipalité réfléchit à aménager ses abords de façon à lui donner une place plus importante dans la vie du village. L'endroit pourrait devenir un lieu de détente et de loisirs participant ainsi à la convivialité de Vez.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Consciente que cette technologie est une composante importante de l'attractivité des territoires ruraux, la commune s'engage à mettre en place les conditions nécessaires à la réussite du projet porté par le département de l'Oise, qui consiste à permettre à la population d'accéder au Très Haut Débit Numérique via la fibre optique. D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise, le déploiement est prévu pour le village à l'horizon de 2019.

AXE 3 : UN PROJET RESPECTUEUX DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. PRESERVER L'INTERET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

PROTEGER LES MILIEUX LES PLUS SENSIBLES

Parmi les richesses du territoire, son patrimoine naturel et environnemental tient une place importante. S'ils concourent de façon évidente à la qualité du cadre de vie, la commune est également consciente du rôle déterminant que jouent ces milieux dans le maintien de la biodiversité. C'est notamment le cas de la ZNIEFF de type 1 « Haute Vallée de l'Automne » et des sites Natura 2000 vis-à-vis desquels le projet se montre particulièrement attentifs à travers la volonté de ne pas étendre le village. L'engagement de limiter fortement l'urbanisation des coteaux et de la vallée répond également à cet objectif.
Le PLU prend en compte les zones humides du fond de vallée, espaces fragiles et fondamentaux, éléments de la trame bleue d'un territoire qu'il est nécessaire de préserver. Le projet communal tient à assurer la protection de ces milieux précieux par un classement en zone naturelle des zones humides avérées, qui viendra limiter fortement la constructibilité dans ces secteurs. Les préconisations du SAGE seront traduites dans le règlement afin de permettre une bonne gestion des zones humides.

ENCADRER LE DEVENIR DU SITE DES ANCIENS BASSINS DE RETENTION

Le site des anciens bassins de rétention, espace autrefois dévolu à l'agriculture, est reconnu comme zone humide artificielle par le SAGE de l'Automne. Situé à l'extrémité Sud du territoire, encadré par des terres de culture, les élus souhaitent que cet espace conserve un caractère compatible avec la vocation agricole de la zone et l'aspect naturel du milieu.

PRENDRE EN COMPTE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet communal tient compte des corridors écologiques qui traversent le territoire et cherchent à maintenir leur fonctionnalité en protégeant les boisements de haut de coteau, en limitant la constructibilité dans la vallée et en préservant la rivière et ses abords.

PRESERVER LES BOISEMENTS

A travers les boisements de haut de coteau et ceux du fond de vallée, le territoire communal offre un cadre particulièrement verdoyant. Cette trame végétale joue un rôle significatif dans la perception du paysage, mais les boisements de haut de coteau présentent en plus un intérêt écologique important : réservoir de biodiversité, corridor écologique, drainage des eaux, frein naturel aux eaux de ruissellement… Dans ce contexte, la Municipalité souhaite participer à la sauvegarde de ces boisements.

Certains bosquets épars, arbres isolés ou alignements d'arbres concourent à la qualité des entrées de village et à l'insertion paysagère de la trame urbaine. Ils pourront être identifiés au titre des éléments de paysage à préserver.

2. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

TENIR COMPTE DU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE

Le PLU prend en compte le risque d'inondation lié à la présence de la nappe subaffleurante en fond de vallée et limite très fortement l'urbanisation de cette zone.

PREVENIR LES RISQUES DE RUISSELLEMENT DE COULEES DE BOUE

Conformément aux orientations du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE de l'Automne, la commune s'engage à poursuivre les efforts entrepris en matière de gestion des eaux pluviales et de prévention des risques de ruissellement. Le projet tient compte des zones d'écoulement naturel des eaux et vise à conserver les éléments fixes du paysage.
Les aménagements réalisés destinés à réguler les eaux pluviales sur le territoire seront en outre conservés et entretenus.

PRENDRE EN COMPTE LES CAVITES SOUTERRAINES

La Municipalité tient compte de la présence de carrières au niveau du secteur bâti et se montrera particulièrement vigiliante vis-à-vis des éventuels projets de construction qui se situeraient à proximité des secteurs impactés.

3. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

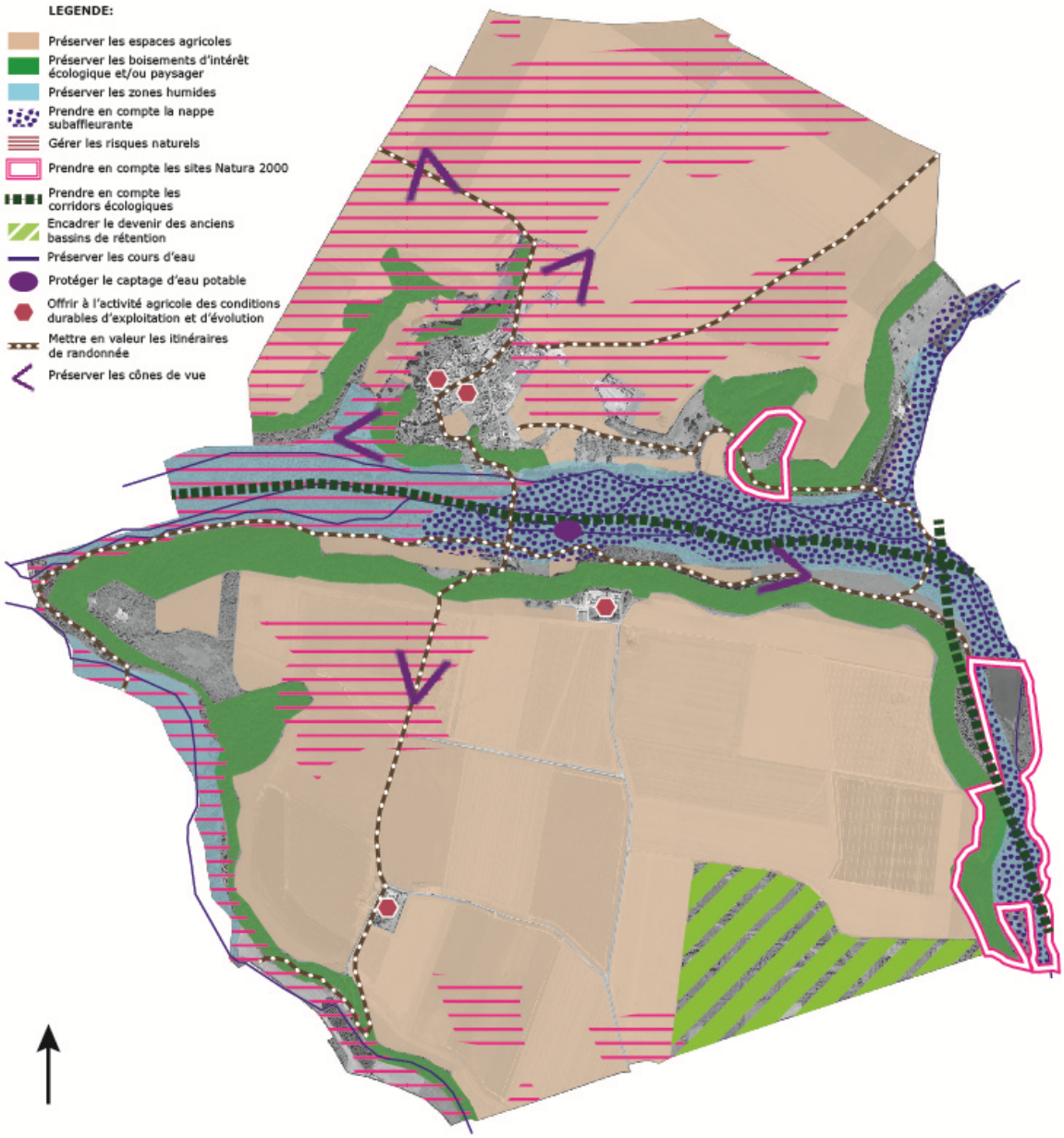
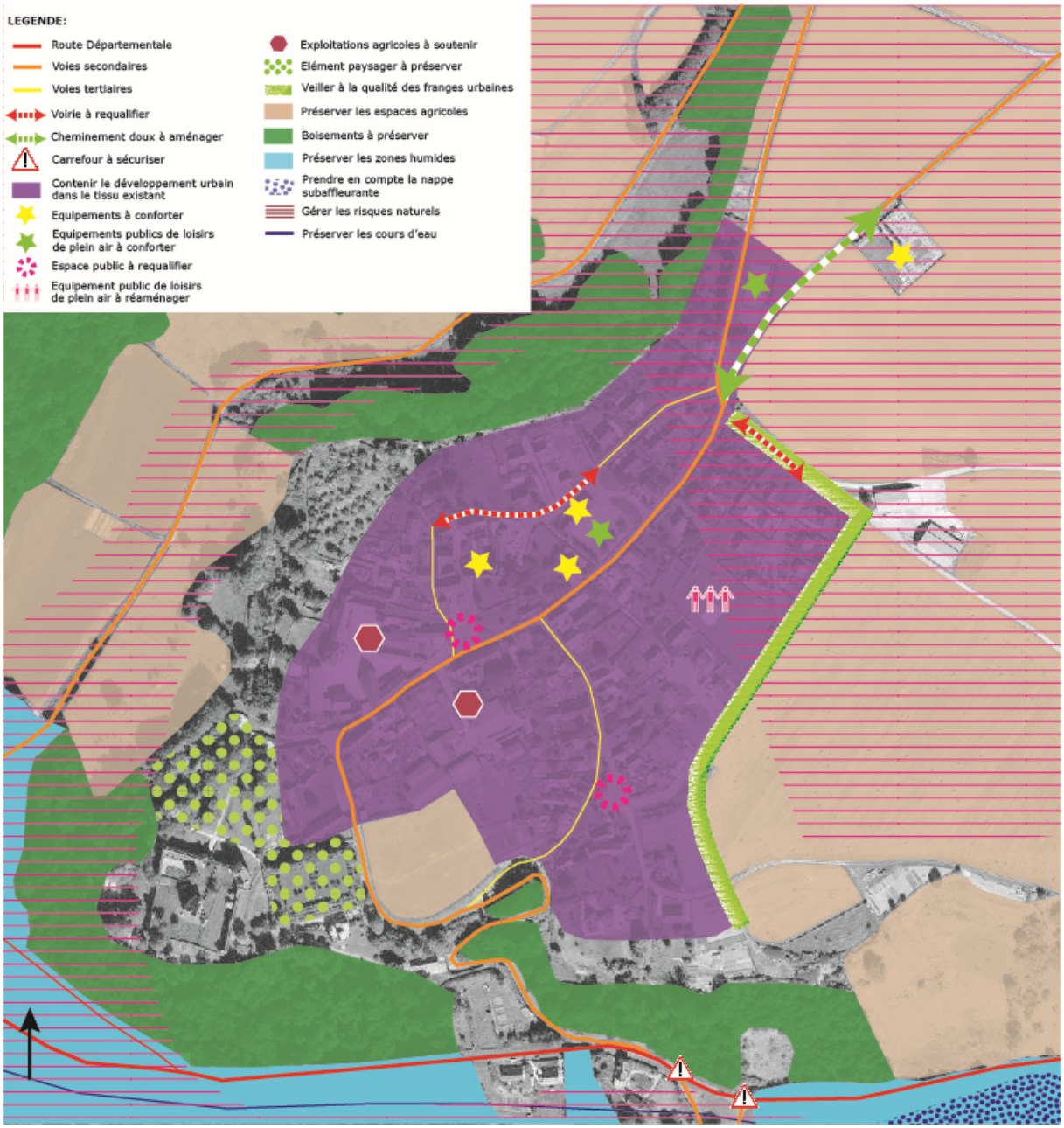
PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

La Municipalité s'engage à protéger le point de captage de l'eau potable et à tenir compte des périmètres de protection. Le PLU garantit également la préservation des zones humides, qui jouent un rôle fondamental dans la gestion équilibrée de la ressource en eau, par leur classement en zone naturelle.
Enfin, le PLU intègre les dispositions du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE de l'Automne et le projet vise à poursuivre les efforts entrepris en matière de gestion des eaux pluviales. Il prévoit des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le recours à des dispositifs de récupération des eaux de pluie sera encouragé et la Commune réfléchit au traitement perméable de la Place de l'Eglise et de la Place de la Dîme. Ces dispositions, ainsi que celles visant à prévenir les risques liés au phénomène de ruissellement, doivent permettre de limiter les rejets vers la rivière de l'Automne, concourant ainsi à l'objectif de qualité des eaux.

PERMETTRE UNE GESTION ECONOME DE L'ENERGIE EN MATIERE D'HABITAT

Afin de répondre aux préoccupations environnementales, la commune tient à soutenir la recherche d'économies d'énergie dans les constructions. A ce titre, les dispositions réglementaires permettront le recours aux matériaux durables et aux dispositifs visant à maîtriser les déperditions énergétiques, dès lors que la qualité architecturale du village sera respectée. La commune souhaite également participer à la réduction de la consommation énergétique à travers sa gestion de l'éclairage public.

ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU SECTEUR AGGLOMÉRÉ