Plan Local d'Urbanisme

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2013

Le **PADD** (**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables) constitue l'une des pièces essentielles du **PLU** (**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme) : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements a été identifié et, d'autre part, le zonage et le règlement d'urbanisme du PLU.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

■ La prise en compte du diagnostic, des enseignements et des enjeux qu'il fait apparaître pour l'avenir du territoire

■ La réflexion de la municipalité et sa vision pour l'évolution future de la commune

■ Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat

■ La prise en compte des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.

Les grandes données de cadrage retenues à l'horizon 2020/2025

La définition d'une croissance maîtrisée pour renforcer la mixité sociale et générationnelle et contribuer à la revitalisation du village :

- Un objectif de population considéré comme réaliste : 1600 habitants à l'horizon 2020, 1800 à 1850 à l'horizon 2025, en cohérence avec la protection du paysage et de l'environnement et les besoins en équipements
- Un développement modéré du centre-bourg permettant à la fois le maintien des services publics (groupe scolaire) et des activités (commerce, artisans…) et vecteur de renforcement de la mixité sociale et générationnelle
- Un développement urbain modéré qui s'inscrit dans la mise en œuvre concrète des principes de développement durable, avec une vigilance extrême quant au choix de localisation des sites des projets de logements (notamment dans un objectif d'économie de l'espace et de respect du site) : les Graviers de Saint-Rémy et l'entrée de village

1. La préservation des espaces naturels et agricoles (trame verte et trame bleue)

- L'affirmation de la protection des espaces naturels et des espaces sensibles : la forêt et les vallées,
- La protection des zones humides, sensibles du point de vue écologique,
- La préservation des milieux herbacés pour leur biodiversité, permettant également la conservation des cônes de vues,
- La préservation de la vocation agricole du plateau de Beauvais à travers la création d'une Zone Agricole Protégée,
- La valorisation des activités de maraîchage.

2. La protection des quartiers d'habitat individuel

- D'une manière générale : la protection des éléments du patrimoine bâti et paysager (fermes et bâti ancien, matériaux, vieux murs, les fonds de parcelles et la végétation…)
- La préservation de la qualité paysagère : protection des éléments boisés, des lisières et des zones humides
- La conservation de l'équilibre entre bâti et jardin en évitant une densification
- L'encadrement strict de l'implantation possible de nouvelles constructions (zones NA à l'ouest)
- Un développement durable favorisé : traitement écologique des eaux pluviales, utilisation des énergies renouvelables, amélioration de la biodiversité…

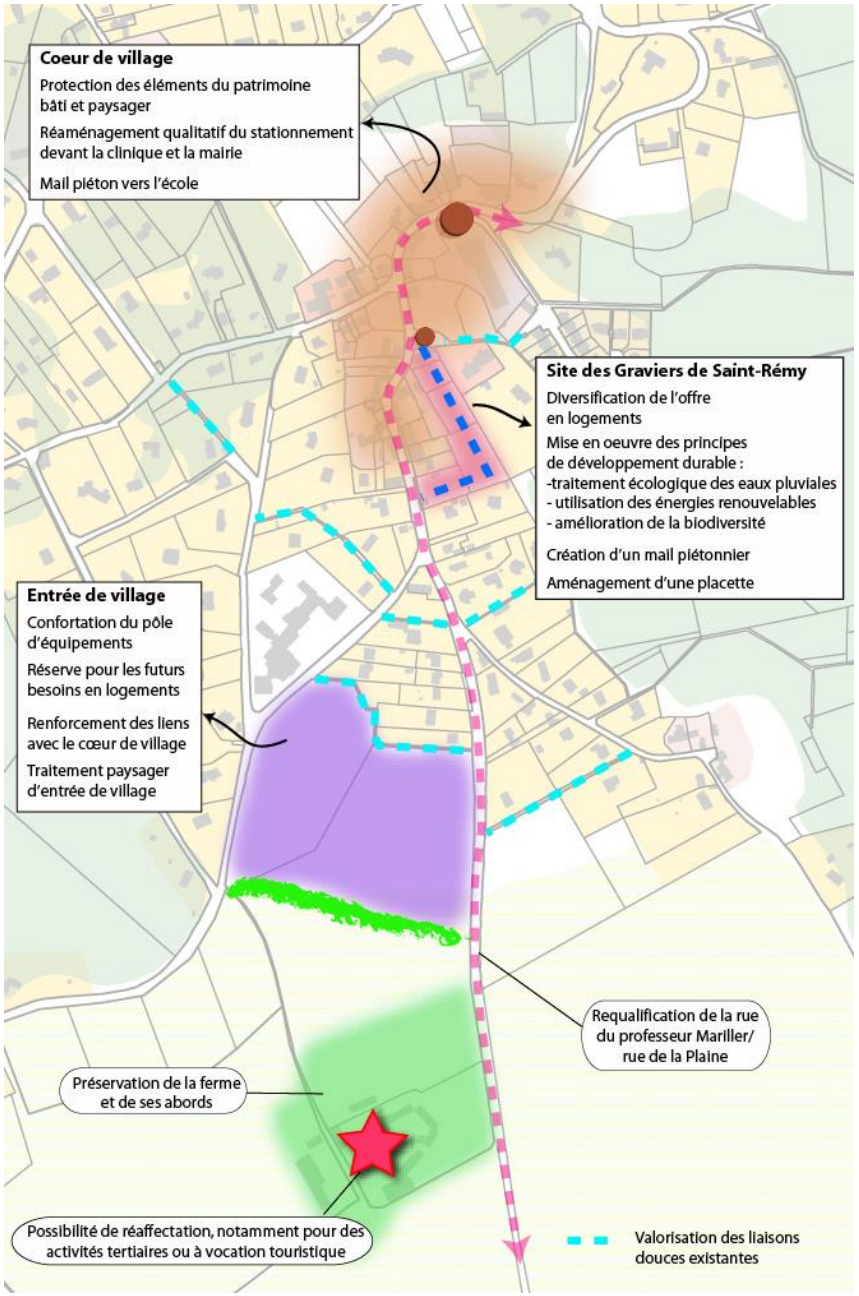
3. Le renforcement de l'animation et de la vie du village

Des pôles de centralité plus conviviaux

- L'aménagement de l'espace public (placettes, voirie), stationnement… pouvant contribuer à la redynamisation des commerces et des services
- La valorisation et la création de nouvelles liaisons douces
- La réintégration du petit pôle d'équipements dans le bourg, un renforcement des liens avec le cœur de village

Le site d'entrée de ville

- La confortation du pôle d'équipements à travers l'installation d'une maison de retraite
- Une meilleure intégration dans le bourg : renforcement des liaisons douces avec le cœur de village
- La préservation de la ferme et ses abords en ouvrant la possibilité de réaffectation, notamment pour des activités tertiaires
- La redéfinition d'une limite entre le plateau agricole et le village, avec un vrai traitement d'entrée de village
- Un secteur de mixité logement - équipement qui englobe le stade
- Une plus grande sécurité par la diminution de la vitesse des véhicules



4. Les activités économiques

La dynamisation du commerce et des services

- En donnant plus de convivialité au cœur de village à travers le réaménagement de l'espace public et du stationnement

La diversification de l'activité agricole, l'artisanat

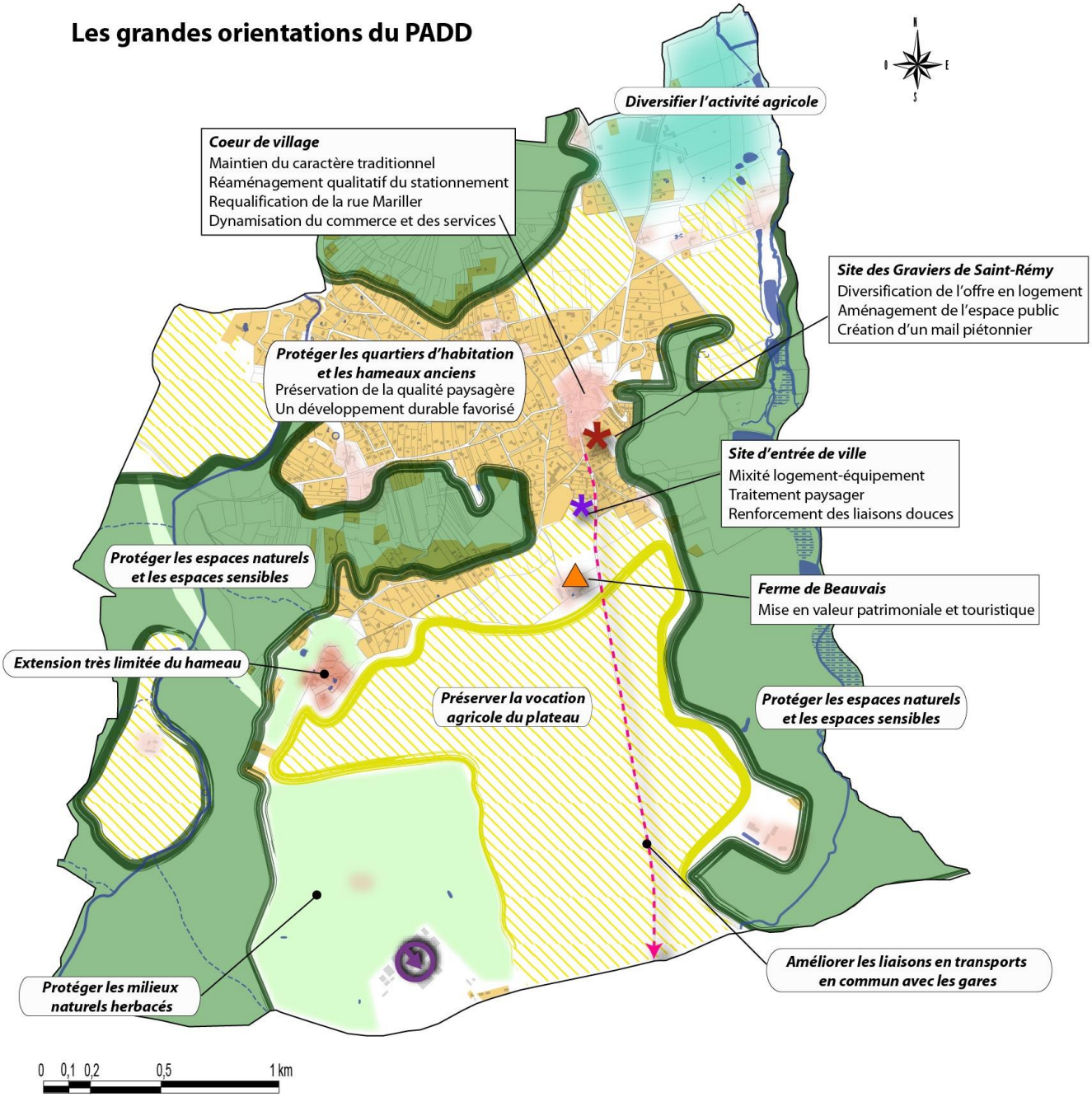
- Les produits de la terre, la vente directe, le maraîchage, dynamisme lié à la diversification de la production, vergers, bâtiments pouvant changer de vocation
- L'artisanat : la reconversion d'anciens bâtiments agricoles ?

Le développement du potentiel touristique

- La valorisation des circulations douces et de la trame verte et bleue
- Le maraîchage et la vente directe
- Un développement possible de l'hébergement et des activités : chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration, activités nature, etc.

5. La diversification des modes de déplacement ; de nouvelles réponses adaptées aux besoins des habitants

- Le renforcement des modes doux de circulation : liaisons douces, nouveau mail et voie verte, requalification de la RD 34
- Le stationnement : création de nouvelles places, réaménagement qualitatif du parking devant la clinique
- Un renforcement des liaisons en transports en commun avec la gare des Essarts-le-Roi et de Coignières


Les grandes orientations du PADD
Diversifier l'activité agricole
Coeur de village
Maintien du caractère traditionnel
Réaménagement qualitatif du stationnement
Requalification de la rue Mariller
Dynamisation du commerce et des services
Site des Graviers de Saint-Rémy
Diversification de l'offre en logement
Aménagement de l'espace public
Création d'un mail piétonnier
Protéger les quartiers d'habitation et les hameaux anciens
Préservation de la qualité paysagère
Un développement durable favorisé
Site d'entrée de ville
Mixité logement-équipement
Traitement paysager
Renforcement des liaisons douces
Protéger les espaces naturels et les espaces sensibles
Ferme de Beauvais
Mise en valeur patrimoniale et touristique
Extension très limitée du hameau
Préserver la vocation agricole du plateau
Protéger les espaces naturels et les espaces sensibles
Protéger les milieux naturels herbacés
Améliorer les liaisons en transports en commun avec les gares
0 0,1 0,2 0,5 1 km