

# DESNES

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :



# Sommaire



■ Preamble	03
■ Le scenario d'évolution retenu	04
■ Objectifs du PADD	05
■ Orientations générales	08
■ Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	18

## Préambule



- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
  - est un document simple accessible à tous les citoyens,
  - permet un débat clair au Conseil Municipal,
  - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

## Objectifs du PADD



- OBJECTIF 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enravant le vieillissement de la population.
- OBJECTIF 2 : Renforcer l'identité villageoise en valorisant le patrimoine naturel et architectural.
- OBJECTIF 3 : Encourager l'activité agricole garante du maintien des paysages.
- OBJECTIF 4 : Développer le potentiel attractif du village.
- OBJECTIF 5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

## Scénario d'évolution retenu



### Favoriser une croissance maîtrisée

- Les élus souhaitent maintenir la croissance démographique observée depuis plusieurs décennies. Toutefois, le projet communal ne s'appuie pas seulement sur une consommation de l'espace. Il préconise également le maintien des logements vacants à un taux inférieur à 6% du parc de logements et encourage la réhabilitation en zone urbanisée. Les projets d'aménagement devront prendre en compte différentes typologies de logement afin de proposer une offre adaptée et permettre le parcours résidentiel sur la commune dans un contexte fort de desserrement des ménages.
- Peuplée de 469 habitants en 2013, la commune pourrait compter 550 habitants d'ici 2030. Outre le besoin en nouveau logement lié à cet objectif démographique, le projet urbain doit anticiper la baisse inexorable de la taille des ménages qui devrait se rapprocher d'une moyenne de 2,15 personnes dans les 15 prochaines années.
- Par ailleurs, les élus accompagnent le projet intercommunal de la base de loisirs en proposant un cadre réglementaire adapté et maîtrisé au développement de la zone.

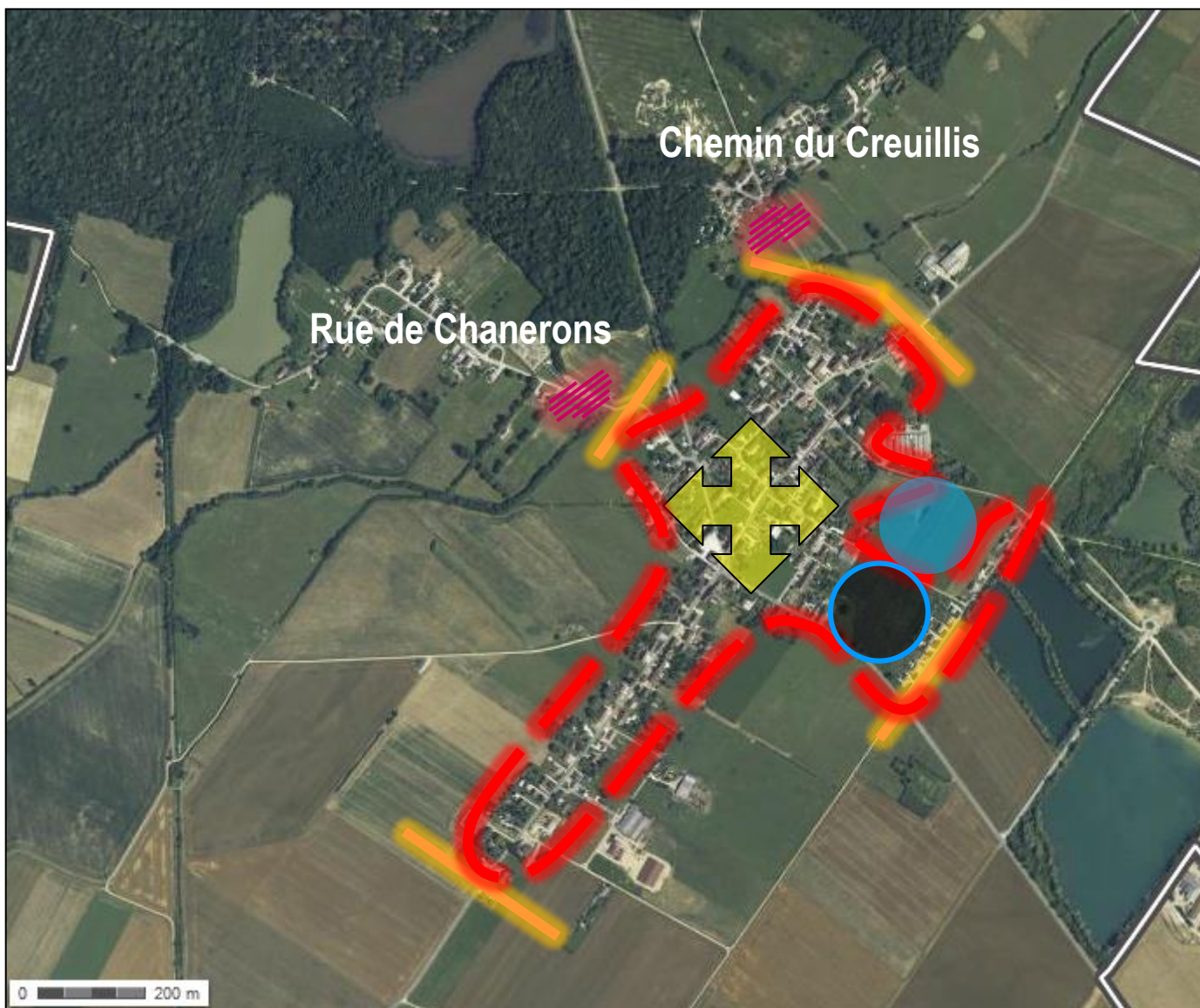




### ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- Faire le choix d'une seule extension urbaine (organisée en 1AU et 2AU) à destination d'habitat afin de préserver les ressources foncières du village.
- Réaffirmer la centralité de la commune :
  - en limitant le développement des écarts rue de Chanerons et chemin du Creuillis,
  - en stoppant le développement linéaire notamment au Sud du village.
- Favoriser les secteurs renforçant la trame urbaine.
- Proscrire les voies principales en impasses dans les zones de développement.
- **Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».**
- Imposer des espaces verts dans les zones de développement et des plantations dans les projets privés.
- **Maintenir au sein des parcelles constructibles des espaces en pleine terre.**
- **Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.**
- Conserver les zones tampons entre le village et les écarts.
- Prévoir le développement de l'urbanisation à très long terme.
- Prendre en compte les risques présents sur le territoire dans la définition des zones de développement (inondation, canalisation de gaz, mouvement de terrain...).

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



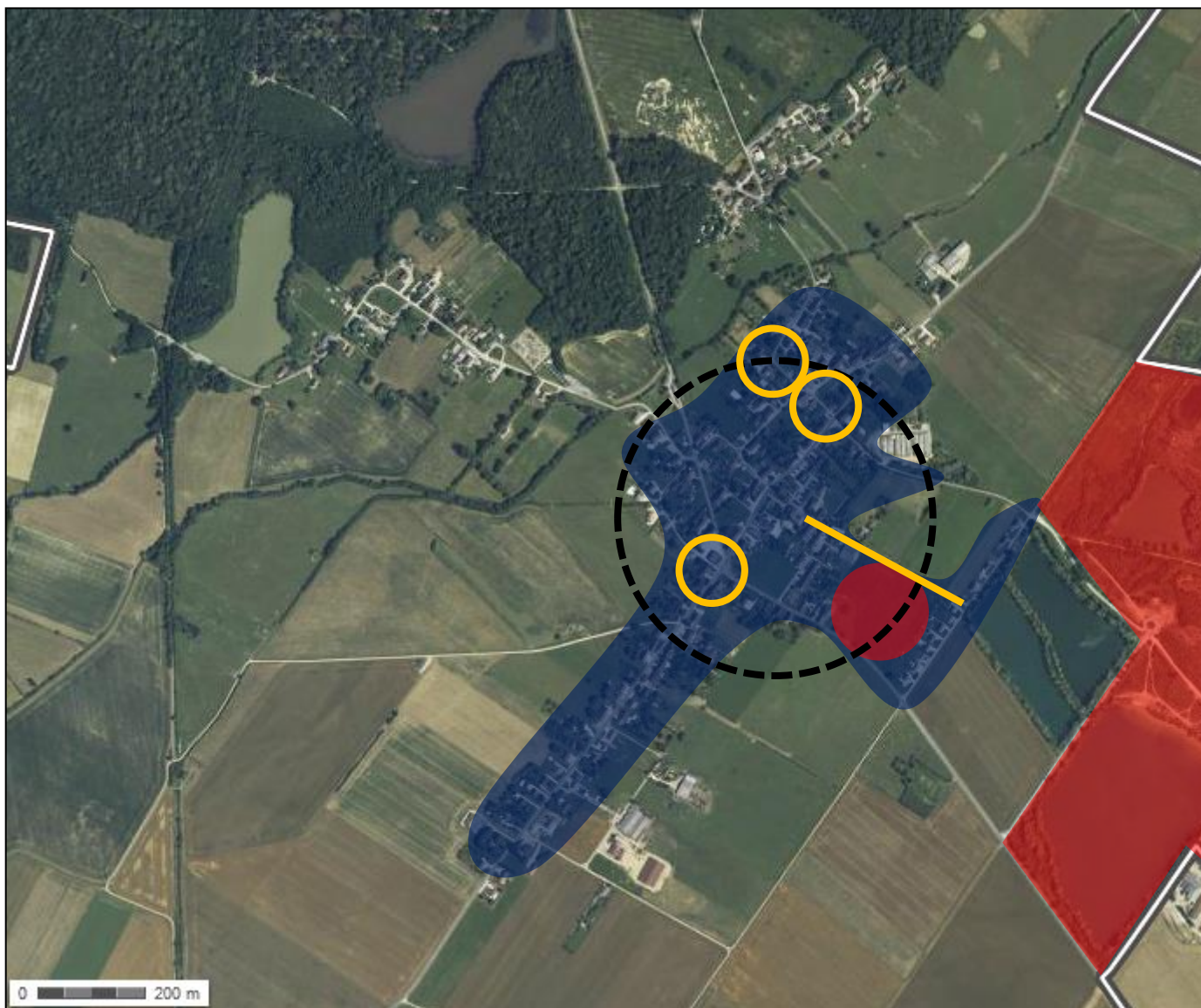
- Faire le choix d'une seule extension urbaine afin de préserver les ressources foncières du village.
  
- Réaffirmer la centralité de la commune :
  - en limitant le développement des écarts rue de Chanerons et chemin du Creuillis,
  - en stoppant le développement linéaire notamment au Sud du village.
  
- Favoriser les secteurs renforçant la trame urbaine.
  
- Proscrire les voies principales en impasses dans les zones de développement et y Imposer des espaces verts.
  
- Conserver les zones tampons entre le village et les écarts.
  
- Prévoir le développement de l'urbanisation à très long terme.



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à destination d'habitat ou de loisirs (aspect technique et sécurité des usagers).
- Valoriser les équipements publics existants.
- Conserver les effectifs scolaires.
- Maintenir les services et équipements adaptés à la taille de la commune (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports).
- Développer les possibilités de stationnement au sein du village.
- Encourager la redéfinition des voies de déplacement (virage, gabarit, etc.).

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT



- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à destination d'habitat ou de loisirs (aspect technique et sécurité des usagers).
- Maintenir les services et équipements adaptés à la taille de la commune (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports).
- Développer les possibilités de stationnement au sein du village.
- Encourager la redéfinition des voies de déplacement (virage, gabarit, etc.).



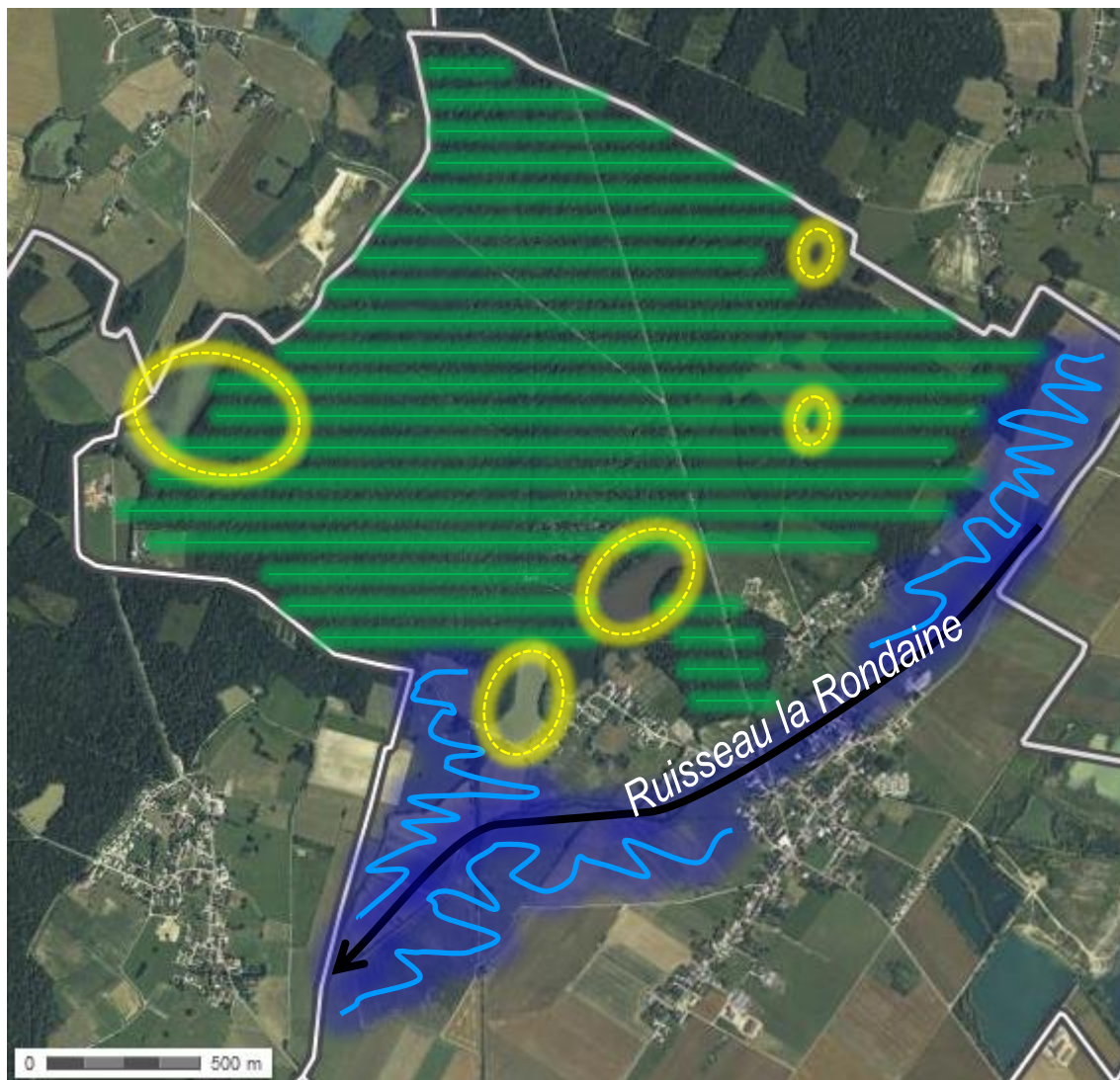
## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Assurer le maintien de l'activité agricole.
- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Conserver les boisements.

## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestiers et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Protéger certains espaces de toute urbanisation (hors extension).

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



- Conserver les boisements.
- Protéger les étendues d'eau.
- Protéger certains espaces agricoles de toute urbanisation (hors extension).
- Protéger le ruisseau de la Rondaine.



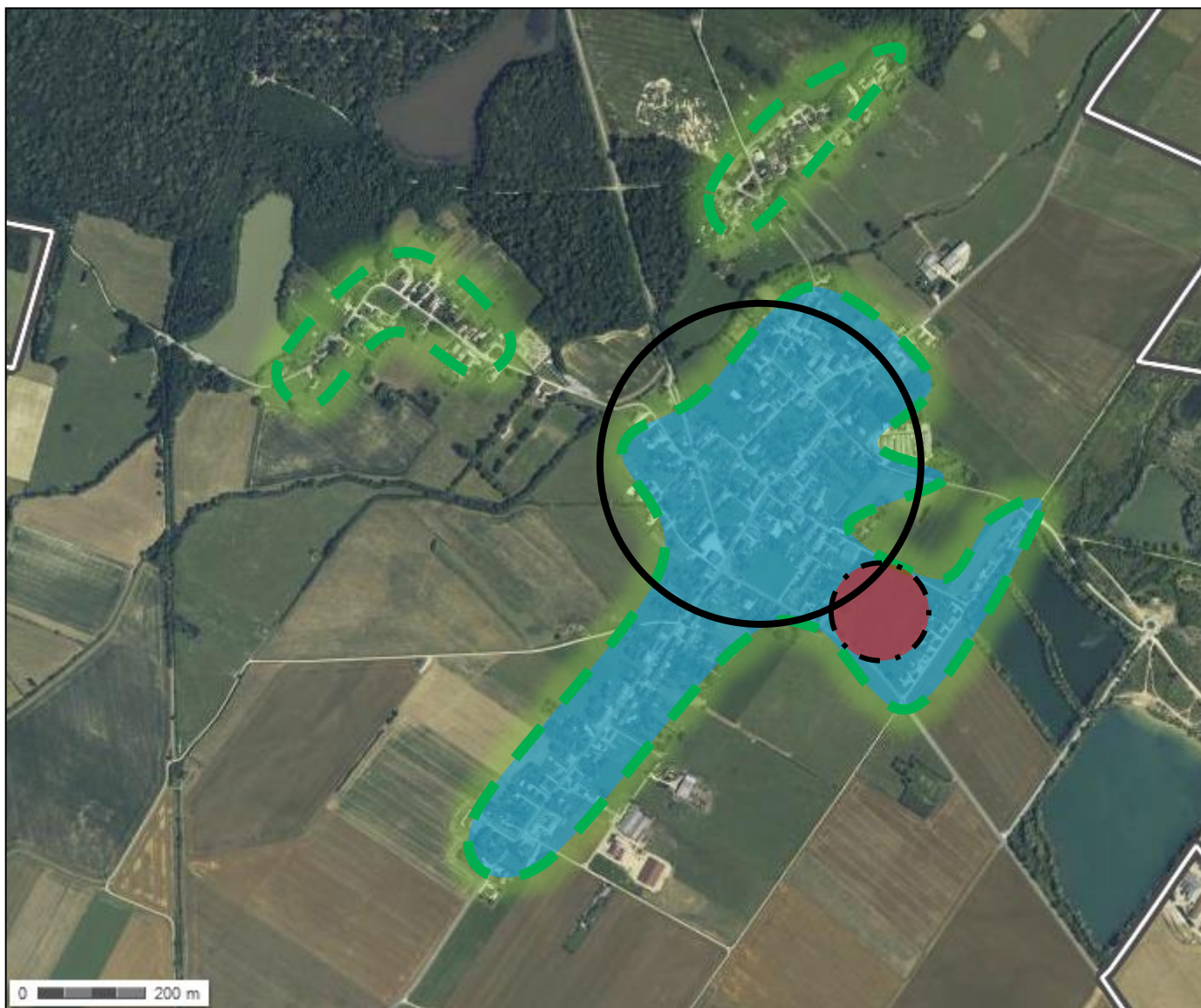
## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit...
- Favoriser la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Développer la mixité urbaine à travers les orientations particulières d'aménagement.
- **Enrayer le vieillissement de la population en permettant l'accueil de jeunes couples.**

## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS

- Développer les possibilités de stationnement afin de libérer les espaces piétons existants.
- **Maintenir les cheminements doux.**

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT ET DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS



-  Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit...
-  Favoriser la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
-  Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
-  Développer la mixité urbaine à travers les orientations particulières d'aménagement.
-  Développer les possibilités de stationnement afin de libérer les espaces piétons existants.



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Permettre le raccordement des constructions neuves et des zones d'extensions à la fibre optique.

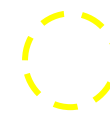
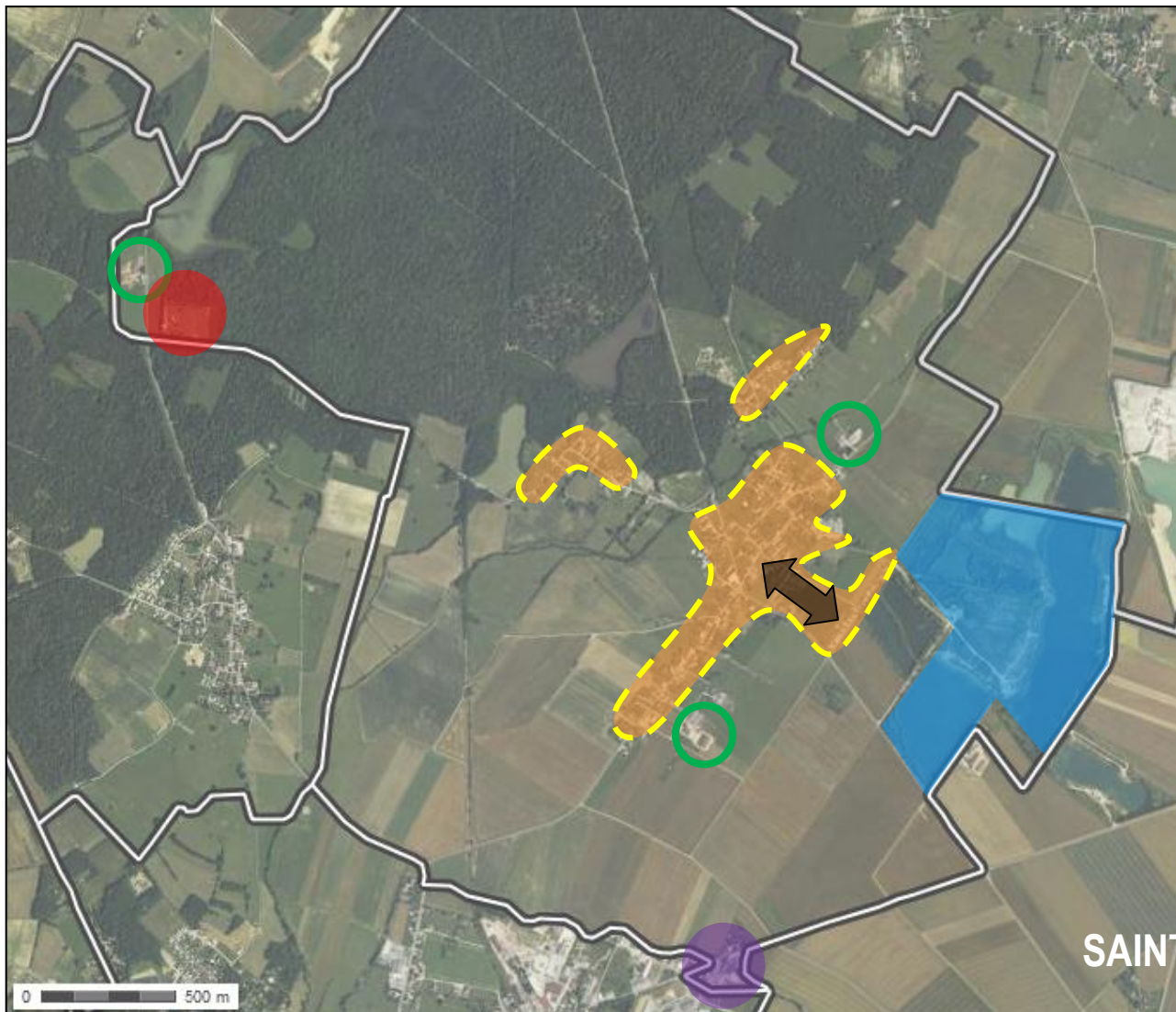
## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Maintenir l'activité agricole et ne pas gêner leur développement.
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- **Encourager le maintien et l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans.**
- Assurer sa part de développement dans la zone d'activité intercommunale au Sud du territoire.

## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Permettre l'aménagement encadré (à l'aide des OAP) de la base de loisirs à l'Est du village.
- Permettre une proximité entre les extensions urbaines et le centre village (*moins de 500 mètres*).
- **Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif.**
- Encadrer le développement de la zone de ball-trap.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS



- Permettre le raccordement des constructions neuves et des zones d'extensions à la fibre optique.



- Maintenir l'activité agricole.



- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties.



- Assurer sa part de développement dans la zone d'activité intercommunale au Sud du territoire.



- Permettre l'aménagement encadré de la base de loisirs à l'Est du village.



- Permettre une proximité entre les extensions urbaines et le centre village (moins de 500 mètres).



- Encadrer le développement de la zone de ball-trap.



## OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

*Afin de permettre la réalisation de leur objectif démographique, les élus décident de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :*

- Proposer une seule zone de développement dans un espace intra urbain.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en permettant une certaine mixité encadrée dans les projets de réhabilitation et en imposant une densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière.
- Favoriser le renouvellement urbain en favorisant le comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant au détriment de plusieurs zones d'extension.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification intra urbaine au sein du village.



## OBJECTIFS DE MODERATIONS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

*En vue de la réalisation de leur projet urbain, les élus ont fait le choix de modérer la consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :*

- La commune souhaite limiter les abus en matière de consommation en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification des zones urbaines et à la libération des dents creuses. Par ailleurs, une densité de 10 logements à l'hectare sera imposée dans les zones futures de développement sur 2/3 de la surface. Cette densité devra être plus importante sur le reste de la zone.
- A noter que la densité observée sur les dernières opérations était inférieure à 10 logements à l'hectare. Elle était même proche de 6 logements à l'hectare rue des gravières.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune se fixe comme objectif une consommation inférieure à 3 hectares (hors zone urbaine et comblement des dents creuses) en extensions au titre de l'habitat à l'horizon 2030.

# TOPOS

URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE