



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE FAVEROLLES-ET-COËMY

Dossier de Diffusion



Vu pour être annexé à la
délibération du

16/06/2016

Approuvant le projet de
Plan Local Urbanisme

Cachet et Signature du Maire



Alain MICHELON
Le Maire

DOCUMENT B

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

- Les fondements du P.A.D.D..... p.3
- Un projet à plus large échelle..... p.5
- Rappel des Enjeux du territoire..... p.7

LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

- Les objectifs de la commune..... p.9
- Les objectifs de modération de la consommation des
espaces et de lutte contre l'étalement urbain..... p.10

LES ORIENTATIONS

- Faverolles-et-Coëmy, poursuivre une dynamique de
développement raisonné..... p.12
- Faverolles-et-Coëmy, pérenniser les potentialités
économiques..... p.13
- Faverolles-et-Coëmy, promouvoir un cadre de vie
de qualité..... p.14

LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

L'intérêt général du PLU

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un **but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.**

Il est établi pour une durée indéterminée et est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme régis à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- Le principe de respect de l'environnement

La portée du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les 10 années à venir, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune inscrite au centre de la vallée de l'Ardre, à l'horizon 2020-2025.

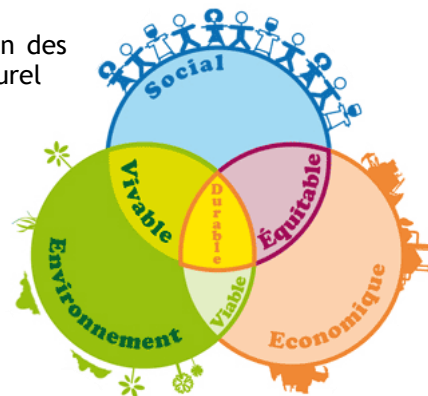
La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.

C'est une **VISION GLOBALE** du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un **IMPÉRATIF**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

Rappel du Code de l'Urbanisme

Article L121-1 : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1 : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...] Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques »

Article L. 123-1-3 « Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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. Le projet d'aménagement et de développement durables 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 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 L.123-9 du Code de l'urbanisme : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant [...] des conseillers ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L123-6 du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme [...]. »

UN PROJET À PLUS LARGE ÉCHELLE

5 orientations d'aménagement et de développement durables communautaires :

Le schéma de cohérence territoriale de la Région Rémoise, approuvé en 2007, qui regroupent 140 communes et environ 300 000 habitants, se donne pour ambition de poursuivre le développement de la région rémoise. Le SCOT²R s'appuie sur quatre grands principes : L'attractivité, la solidarité, l'équilibre des territoires, l'implication des acteurs dans la mise en œuvre du SCOT. 5 orientations sont applicables aux territoires :

1. Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région.

- ✎ *En tirant profit d'une nouvelle géographie.*
- ✎ *En renforçant la compétitivité et en développant l'attractivité.*
- ✎ *En élargissant l'aire d'influence des grands équipements et des services.*
- ✎ *En mettant en œuvre des partenariats pour une cohérence d'ensemble.*
- ✎ *En faisant face à la concurrence et rechercher des complémentarités.*

2. Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires.

- ✎ *En relançant une politique active et équilibrée au logement.*
- ✎ *En développant l'économie dans les secteurs porteurs.*
- ✎ *En rapprochant les services des populations.*
- ✎ *En organisant des centralités renforcées.*

3. Organiser le territoire pour faciliter la mobilité.

- ✎ *En s'appuyant sur les transports en commun pour structurer le territoire.*
- ✎ *En mettant en œuvre le schéma de déplacements et le PDU.*
- ✎ *En facilitant les transports de marchandises et les livraisons.*
- ✎ *En assurant l'accès aux réseaux d'information et à la communication.*

4. Planifier une gestion raisonnée des espaces.

- ✎ *En contrôlant l'étalement urbain.*
- ✎ *En polarisant le développement rural.*
- ✎ *En programmant la mutation progressive des espaces.*
- ✎ *En protégeant les espaces sensibles et les corridors écologiques*

5. Pour une mise en œuvre optimale.

- ✎ *Par une gestion prévisionnelle et concertée du foncier*
- ✎ *Par une réactivité opérationnelle efficace.*
- ✎ *Par la convergence entre la planification et la contractualisation.*
- ✎ *Par un rôle de coordinateur reconnu au SIEPRUR.*
- ✎ *En Par la traduction du SCOT dans des projets de territoires communautaires et intercommunautaires (franges d'agglomération)*
- ✎ *En établissant des relations avec les territoires voisins.*

Le SCOT²R est actuellement en révision ainsi les orientations présentées sont susceptibles d'être modifiées.

UN PROJET À PLUS LARGE ÉCHELLE

*Extraits du
SCOT^{2R},
cartographies
des orientations
générales*

Schéma de l'organisation et de la structuration des espaces

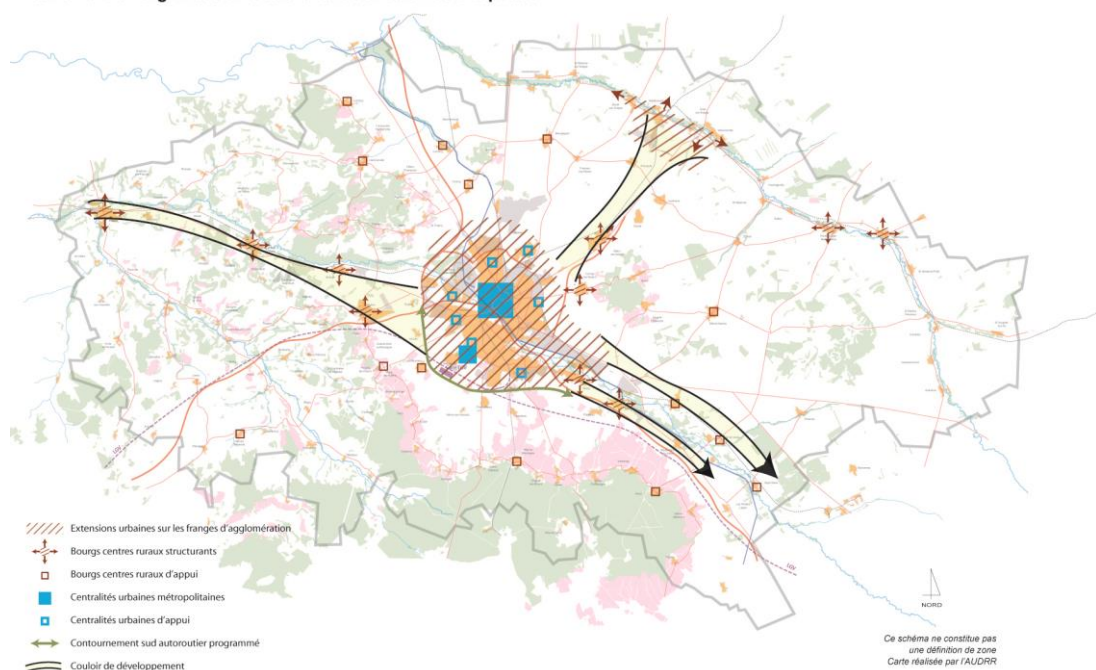
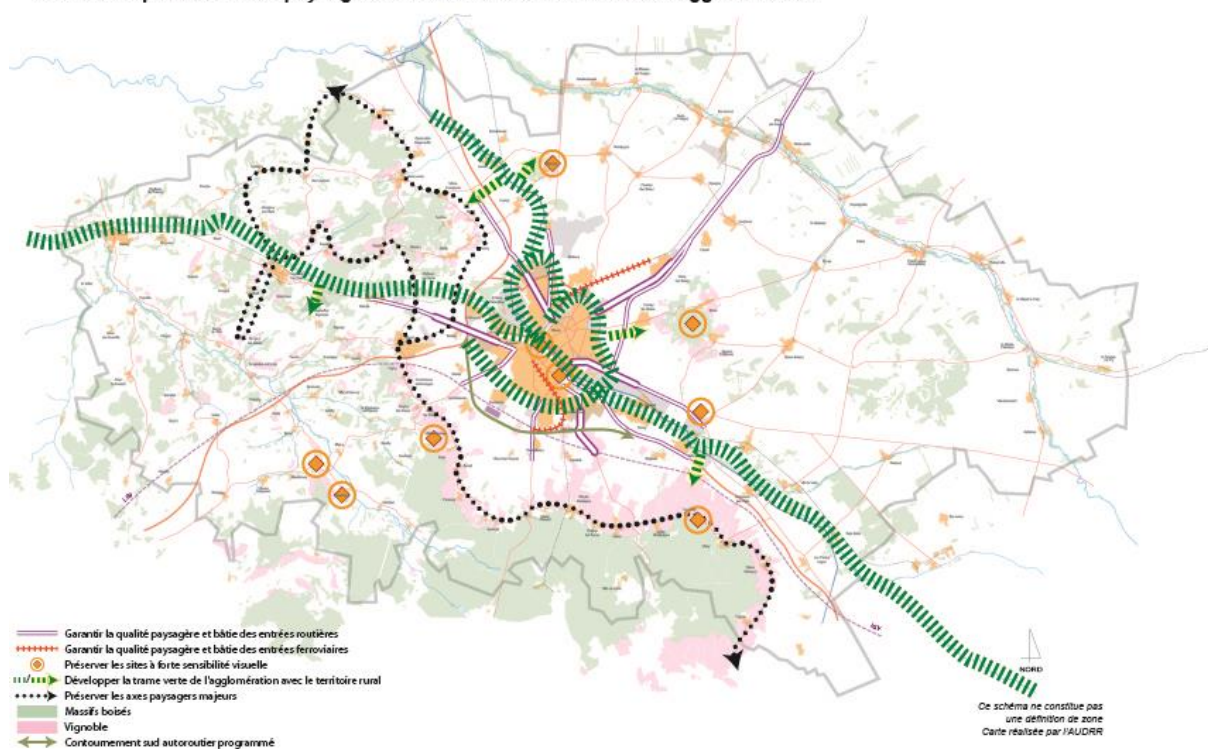


Schéma de protection des paysages et mise en valeur des entrées d'agglomération



RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE

La commune de Faverolles-et-Coëmy, un territoire au cœur de la vallée de l'Ardre :

À l'origine exclusivement agricole et-viticole, la commune, malgré l'éloignement apparent, s'avère être impliquée dans le développement local compte tenu de la proximité des agglomérations rémoises et Fismoise :

1. Un territoire à mi-chemin entre Fismes et l'agglomération rémoise, avec un caractère résidentielle en progression depuis quelques décennies;
2. Une démographie positive (lente mais constante);
3. Un développement économique difficile (difficulté à dégager du foncier);
4. Une accessibilité relativement aisée depuis la mise à 2 x 2 voies de la RN 31 à hauteur de Jonchery-sur-Vesle et en entrée de l'agglomération rémoise;
5. Une volonté de maintenir une qualité d'accueil (services, commerces...);
6. Une volonté de maintenir le patrimoine actuel et les qualités environnementales du territoire par la mise en valeur de ses atouts (les aspects paysagers, et notamment la vallée de l'Ardre, les coteaux viticoles, les boisements...) et par des aménagements appropriés.

Faverolles et Coëmy a accueilli progressivement de la population permettant de la sorte de pérenniser ses atouts territoriaux et d'obtenir une intégration de qualité.

Mais, Faverolles et Coëmy n'a pas imaginé un développement économique tel qu'il se présente aujourd'hui.

De ce fait, la commune risque d'être en décalage entre son développement résidentiel (lent mais continu) et son développement économique (stoppé voire en régression de par les difficultés de mise en place d'un projet d'extension d'entreprise et le risque de blocage d'une autre).

Les questions posées :

- Comment assurer la cohérence de l'aménagement du territoire communal dans le cadre d'un développement phasé, et à quel rythme (2 à 3 logements par an) ?
- Comment organiser le développement économique futur, avec quelle stratégie et quelle complémentarité avec la Communauté de Communes Champagne Vesle ?
- Comment valoriser et pérenniser l'activité agricole et viticole ?
- Comment préserver le caractère villageois ?
- Comment préserver la vie de village avec des services et des commerces de proximité ?
- Comment préserver les paysages naturels et urbains et valoriser la vallée de l'Ardre ?
- Comment développer les cheminements doux (entre quartiers, vers les équipements...)?
- Comment améliorer les déplacements, le réseau routier et réduire les nuisances qu'il occasionne ?
- Comment favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle dans le cadre d'un développement équilibré de la commune ?

RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Des enjeux de développement.

De nombreux enjeux de développement ont été révélés suite au diagnostic de la commune et de ses perspectives de développement à la fois au niveau communal mais surtout dans une dynamique plus large d'appréhension du développement des territoires de la vallée de l'Ardres. La commune fait l'inventaire des enjeux de développement :

En matière de positionnement au sein du territoire

- Développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements.

En matière de développement démographique

- Anticiper l'évolution démographique
- Préserver la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.
- Continuer à attirer la population et la maintenir sur place. Répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'évolution des modes de vie, en matière d'habitat notamment.

En matière de développement de l'Habitat

- Pérenniser l'accueil d'habitat en lien avec l'existant (maintien du rythme démographique) de manière maîtrisée et mesurée.
- Favoriser le développement de l'habitat dans les secteurs en "dents creuses" et tenir une certaine vigilance à l'égard des sites mutables.
- Développer de l'habitat diversifié (avec des surfaces adaptées, seniors, jeunes ménages...)

En matière de développement des activités

- Permettre le développement économique à l'échelle locale pour maintenir l'économie et les emplois.
- Permettre le développement touristique.
- Pérenniser et concilier développement économique (les activités agri-viticole, forestière et industrielle) et le développement résidentiel.
- Faciliter la mixité fonctionnelle (habitat, équipement, activités...)
- Favoriser le maintien de l'offre en services de proximité.
- Créer des équipements et des services répondant aux besoins de la population à tous les âges (notamment à la petite enfance) et pouvant permettre un développement touristique (aire de pique-nique, zone verte, zone équestre...)

En matière de déplacements

- Limiter les nuisances liées à la circulation, notamment réduire la vitesse en entrée de village.
- Maintenir et/ou créer des liaisons douces, pour améliorer les connexions au sein du village.
- Faciliter le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

En matière de contraintes géophysiques :

- Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel, notamment le ruissellement des eaux pluviales dû aux fortes pentes, la localisation des sources.

En matière de préservation de la ressource en eau

- Préserver la ressource en eau en quantité et en qualité.
- Tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de la ressource en eau.
- Favoriser la protection des cours d'eau et de la nappe et contribuer à l'amélioration de leur qualité.

En matière de prise en compte de la qualité atmosphérique et des énergies renouvelables :

- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale urbaine et paysagère.
- Intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de Serre.
- Tendre vers des formes et typologie d'habitat moins consommatrice d'énergie et plus respectueuse de l'environnement.

En matière de protection de l'environnement

- Protéger le patrimoine naturel, forestier et agricole de la commune.
- Valoriser les espaces agricoles notamment viticoles en limitant les effets négatifs sur l'environnement.
- Favoriser la protection du cours d'eau et des nappes phréatiques ainsi que des zones à dominante humide.
- Conserver les espaces boisés, les unités écologiques identifiées comme réservoirs de biodiversité.
- préserver la biodiversité.
- valoriser les rives de l'Ardre.

En matière de valorisation du patrimoine urbain et paysager

- Améliorer le cadre de vie et aménager la commune.
- Assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le respect de l'environnement. Respecter le tissu urbain et l'identité villageoise
- Préserver le patrimoine architectural en embellissant l'espace public.
- Valoriser et protéger les paysages naturels, agricoles et urbains.
- Assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune ?
- Respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants et l'innovation architecturale. Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?
- Comment respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants, de l'innovation architecturale ?

En matière de prévention des risques et nuisances

- Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.
- Assurer pour tous les individus et activités un environnement de qualité.
- Sécuriser le village aux abords des routes.

En matière de lutte contre la consommation des espaces

- Préserver le caractère rural du village en gardant une compacité de l'urbanisation.
- Tendre vers un bon équilibre entre espaces naturels et urbanisation (actuelle et future).
- Maîtriser l'urbanisation, éviter le mitage et l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace
- Promouvoir les formes d'habitats moins consommatrices d'espaces

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune de Faverolles-et-Coëmy s'est fixé divers objectifs dans l'élaboration de son projet. Elle souhaite affirmer :

La volonté d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale (activités notamment artisanales / habitat diversifié / équipements / espaces naturels et agri-viticoles)

La nécessité de pérenniser des lieux de vie et de créer des lieux d'emplois (activités économiques, habitat diversifié dans un bassin de vie ...)

L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes et intégrées, utilisation des sites mutables /des dents creuses, de maintien et renforcements des liaisons piétonnes et des services et commerces existants), dans un environnement à pérenniser et en conservant sa ruralité.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- La continuité des évolutions passées tout en assurant le maintien des activités agricoles et viticoles, dans un cadre de qualité (patrimoine bâti et paysager),
- La volonté de maintenir le caractère rural du village tout en répondant aux besoins diversifiés en logements et au maintien des équipements publics de proximité ainsi que des commerces existants,
- De maintenir, voire de permettre le développement des activités économiques actuelles sur le territoire,
- De limiter les nuisances induites par la circulation notamment sur la RD386 en réalisant, dans la mesure du possible, des aménagements appropriés.

La commune définit donc trois grandes orientations :

Projet	ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ A LA FOIS RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ DU VILLAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT		
Orientations	POURSUIVRE UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ	PÉRENNISER LES POTENTIALITÉS ÉCONOMIQUES	PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ
Moyens définis	<i>Permettre l'accueil de nouvelles populations</i>	<i>Pérenniser l'activité agri-viticole</i>	<i>Valoriser le patrimoine bâti du village et les paysages</i>
	<i>Maitriser le développement urbain</i>	<i>Favoriser le développement du tourisme</i>	<i>Protéger le capital naturel</i>
	<i>Intégrer les enjeux de l'Environnement</i>	<i>Soutenir l'économie locale</i>	<i>Assurer les besoins des habitants</i>

» LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

À travers les orientations générales du P.A.D.D., la commune répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en inscrivant deux orientations fondamentales du P.A.D.D. qui sont de :

« Poursuivre une dynamique de développement raisonné » et de « Promouvoir un cadre de vie de qualité ».

Tout en permettant l'accueil d'habitants et le développement d'activités, la commune souhaite maîtriser la consommation du foncier par une limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, le P.A.D.D. prévoit une extension limitée de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

► **Dimensionner spatialement l'urbanisation future**

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

La commune fixe un objectif d'une consommation maximale de 3,5ha à destination de l'habitat et de 3ha à destination économique à l'horizon 2025.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages. Ainsi, dans les secteurs d'urbanisation future, les densités résidentielles seront de 12 logements / ha minimum.

Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements d'espaces publics et d'espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pouvant participer au bien vivre de la commune.

- *En mesurant les potentialités d'accueil (1.2)*
- *En aménageant les espaces publics pour permettre à la fois l'embellissement et l'optimisation des circulations douces. (2.2)*

► **Encourager un objectif de développement raisonné**

On recherchera les formes urbaines moins consommatrices d'espace par des opérations adaptées. Les logements individuels sont des formes urbaines qui restent compatibles avec la maîtrise de la consommation foncière en cohérence avec le patrimoine urbain existant.

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique en s'inscrivant dans une dynamique locale de développement et en réduisant ces potentialités d'accueil (POS précédent).

- *En modérant la consommation foncière (1.1)*
- *En maintenant une offre résidentielle adaptée (1.1)*
- *En permettant le développement économique à l'échelle locale. (2.3)*

» LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

► Favoriser l'adaptation et l'amélioration des espaces bâtis ou non

L'utilisation des dents creuses ou les réhabilitations en secteur déjà urbanisé nécessitera des formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc.) par exemple. Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale....) logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...).

- *En soutenant les nouvelles formes d'habitat (3.1)*
- *En encourageant un urbanisme respectueux de l'environnement.(1.3)*

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont conservés pour contribuer à la préservation de l'environnement mais également à la valorisation du cadre de vie.

- *En protégeant les grands espaces naturels, agricoles et les paysages. (1.3)*
- *En protégeant les réservoirs de biodiversité et les corridors. (3.2)*
- *En protégeant la ressource en eau. (3.2)*

L'objectif en termes de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement est de :

- Accueillir de nouvelles populations (avec une hypothèse haute de seuil de population de 675 habitants à l'horizon 2025) au sein de la zone déjà urbanisée et dans les secteurs de développement.
- Permettre le développement des activités locales dans le secteur inscrit.
- Protéger les milieux naturels, notamment les sources et les bords de l'Ardre.
- Préserver les paysages.
- Protéger l'activité agri-viticole en maintenant les grands espaces de cultures, les pâtures et la vigne.

Objectifs chiffrés :

- Dans les secteurs d'urbanisation future à vocation « habitat » les densités seront de 12 logements/ ha minimum.
- A l'horizon 2025,
 - ✓ 3,5 ha pour le développement de l'habitat.
 - ✓ 3ha pour le développement de l'activité

AXE 1 : POURSUIVRE UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ

La commune de Faverolles-et-Coëmy appréhende le développement de son urbanisation dans une logique de transmission des valeurs rurales passées et actuelles. Ainsi, en ayant conscience des changements évitant des modes de vie plus urbains, la collectivité s'engage dans un développement mesuré et équilibré de l'urbanisation. Pour y parvenir, le plan local d'urbanisme propose un équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement (espaces boisés, zones agricoles,...), et un développement urbain maîtrisé qui privilégie l'extension mesurée des zones urbaines.

1.1. Permettre l'accueil de nouvelles populations.

- Anticiper la demande en logement.

- En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (afin d'accueillir une population nouvelle et de maintenir la cohésion sociale) ;
- En s'inscrivant dans une réflexion prospective : identifier les espaces pouvant accueillir de nouvelles populations en prenant en compte les enjeux environnementaux, les enjeux relatifs aux modes de vie périurbain, les contraintes physiques, les risques et les nuisances tout en limitant l'étalement urbain.

- Maintenir une offre résidentielle adaptée.

- En produisant un habitat diversifié répondant aux parcours résidentiels (primo-accédant, personnes âgées...). A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques.

1.2. Maîtriser le développement urbain.

- Mesurer les potentialités d'accueil.

- En identifiant les secteurs de développement.
- En prévoyant un développement urbain de manière maîtrisée.

- Modérer la consommation foncière.

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant ;
- En favorisant le renouvellement urbain en utilisant les "dents creuses", tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial propre au village. Loin de privilégier l'optimisation du foncier, ce renouvellement urbain prendra en compte les aspects paysagers et la qualité architecturale ;
- En anticipant la mutation des espaces. La réhabilitation de construction est aussi préconisée dans le respect de l'harmonie paysagère du village.

1.3. Intégrer les enjeux de l'Environnement.

- Préserver les grands espaces naturels et agricoles et les paysages.

- En conciliant le développement urbain et le maintien des espaces agricoles et viticoles en privilégiant le développement en dents « creuses » ou/et en limite avec l'existant ;
- En veillant à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions.

- Encourager un urbanisme respectueux de l'environnement.

- En incitant à des opérations de constructions respectueuses de l'environnement (HQE, réduction des consommations d'énergie ...) ;
- En confortant le patrimoine naturel en milieux urbanisés (espace vert ...).

» LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

AXE 2 : PÉRENNISER LES POTENTIALITÉS ÉCONOMIQUES.

L'objectif est de maintenir et de permettre le développement des activités économiques de la commune. La collectivité veillera donc au travers son PLU à maintenir son tissu économique local en limitant les nuisances et dans le respect de l'environnement. La vocation agricole de la commune, très prégnante, doit être préservée. Elle est vectrice d'activités dont une partie du tissu artisanal tire sa force. Ainsi la commune s'engage à maintenir les grands espaces agri-viticole et un tissu économique artisanal à l'échelle locale.

2.1. Pérenniser l'activité agri-viticole.

- Maintenir les espaces agricoles structurant.

- En conciliant développement économique et résidentiel ;
- En identifiant clairement les espaces à vocation agricole à conserver.

- Pérenniser l'activité viticole.

- En protégeant les zones AOC. En maintenant en zone agricole les secteurs inscrits en zone AOC pour la plantation et l'exploitation de la vigne.

2.2. Favoriser le développement du tourisme.

- Valoriser et embellir les espaces publics, permettre le développement touristique et l'amélioration du cadre de vie.

- En créant des espaces récréatifs de loisirs (zones de repos - aires de piques niques...) ;
- En incitant à l'entretien des espaces ouverts et les espaces communaux ;
- En aménageant les espaces publics pour permettre à la fois l'embellissement et l'optimisation des circulations douces.

- Prévoir des activités liées à la pratique touristique.

- En permettant le développement d'une offre d'hébergement touristique/ de loisirs ;
- En aménageant et développant les équipements nécessaires aux activités de loisirs et touristiques. Comme le soutien et l'entretien des circuits de randonnées par exemple.

2.3. Soutenir l'économie locale.

- Maintenir les activités locales.

- En favorisant le développement du commerce et des services de proximité.

- Permettre le développement économique à l'échelle locale.

- Inscrire un site potentiel pour répondre à la demande des entreprises locales souhaitant se développer sur le territoire mais également en permettant l'accueil d'activités pouvant être complémentaires ;
- En veillant à un développement économique intégré au travers le choix de localisation de la zone dédiée aux activités.

AXE 3 : PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.

La collectivité a conscience de la richesse de son patrimoine naturel. Valoriser la qualité environnementale de la commune est un axe majeur de son projet. Les paysages, la ressource en eau, la biodiversité et les divers milieux naturels qui composent le territoire sont à préserver. L'ensemble de ces éléments conforte la qualité de vie de Faverolles-et-Coëmy. Le bien-être de ses habitants est aussi une préoccupation majeure pour la commune. Pour cela la commune doit veiller à la préservation à la qualité du cadre de vie tout en assurant les besoins de ses habitants.

3.1. Valoriser le patrimoine bâti du village et les paysages.

- Soutenir les nouvelles formes d'habitat.

- En autorisant des formes d'habitat cohérentes et intégrées dans l'espace urbain existant et en contiguïté ; pour préserver le caractère architectural et urbain du noyau villageois ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

- Valoriser le patrimoine urbain.

- En protégeant les éléments remarquables du patrimoine urbain (église, lavoirs...) caractéristique de l'identité du village ;
- En aménageant et embellissant les espaces publics.

3.2. Protéger le capital naturel et semi naturel.

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors.

- En confortant le patrimoine naturel existant : les espaces boisés, les bords de l'Ardre, le vignoble, les prairies permanentes... ;
- En préservant les espaces naturels remarquables, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique, tels que les massifs boisés, les espaces naturels le long des ruisseaux, les cours d'eau et leurs sources....

- Préserver les ressources en eau.

- En protégeant les cours d'eau, les étangs et les abords ;
- En identifiant les zones humides en prévoyant des mesures à leurs abords ;
- En favorisant la mise en place d'installations liées aux eaux de ruissellement et au renforcement d'équipements de traitement des eaux usées.

3.3. Assurer les besoins des habitants.

- En matière de services et d'équipements.

- En favorisant le maintien des équipements existants et la réalisation de services complémentaires ;
- En améliorant les services existants notamment en termes de réseaux ;
- En renforçant les équipements liés aux communications numériques...

- En matière de déplacement et de circulation douce.

- En maintenant les cheminements doux et en préconisant de nouveaux dans les opérations d'aménagement ;
- En œuvrant pour de meilleures conditions de circulation des habitants (notamment les enfants, les PMR) et des activités tous modes de transports compris (anticiper les besoins de déplacement et de stationnement liés au développement) ;
- En assurant les connections entre le tissu urbain existant et les secteurs de développement futur de l'urbanisation en créant des liaisons douces...) ;
- En améliorant la sécurité aux abords de la D27, notamment en aménageant les entrées de village.

» LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

AXE 3 : PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.

- En prenant en compte les risques et les nuisances.

- En structurant le développement de manière à limiter l'exposition aux nuisances notamment sur les zones d'habitat;
- En évitant l'accueil de nouvelles habitations dans les secteurs potentiellement inondables ou concernés par tous autres risques naturels.
- En laissant des espaces perméables en zone urbaine et à urbaniser pour la libre circulation des eaux pluviales vers l'Ardre et favoriser leurs infiltration.

