
SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	2
I.1. ASPECTS GENERAUX	2
I.2. CONTENU DU DOCUMENT	2
II. LES ORIENTATIONS DU PADD	4
II.1. OBJECTIF 1 : LE CONTROLE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	4
II.2. OBJECTIF 2 : LA PROTECTION	4
II.3. OBJECTIF 3 : UNE AMELIORATION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE	5
II.4. OBJECTIF 4 : UNE AMELIORATION DE LA SECURITE	6

I. INTRODUCTION

I.1. ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.231-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune précise les orientations à mettre en place pour répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit donc par un aménagement et un développement du territoire communal visant le progrès économique et social, tout en préservant l'environnement.

I.2. CONTENU DU DOCUMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Emeville, lequel couvre le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier du PLU qui comprend, en outre :

- Un rapport de présentation,
- Un règlement,
- Des documents graphiques,
- Des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voute » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent. Elles s'articulent autour des thèmes suivants :

- Le contrôle du développement urbain,
- La protection :
 - du Bâti ;
 - de l'identité paysagère ;
 - de l'espace naturel ;
- L'amélioration de l'attractivité de la zone économique ;
- La sécurité.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux les différentes actions ou orientations du PADD sont clairement exposées.

II. LES ORIENTATIONS DU PADD

II.1. OBJECTIF 1 : LE CONTROLE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

◆ Constat

La commune a connu une croissance démographique continue depuis les années 60 jusqu'au début des années 2000. Elle a, en effet, doublé passant de 142 à 279 habitants, avant de stagner entre 1999 et 2007.

Sur les 7 nouvelles résidences principales créées entre 1999 et 2007, la totalité a contribué au maintien de la population à son niveau initial et n'a pas permis l'accueil de population supplémentaire.

◆ Objectifs

✓ Un développement mesuré de l'urbanisation

Les enjeux sont d'affirmer le caractère rural et résidentiel du village, dans un cadre naturel et paysager attractif. Il s'agit entre autre de préserver le territoire d'une urbanisation incontrôlée.

Il s'agit également d'assurer une qualité architecturale des constructions nouvelles et de conserver la trame parcellaire et la trame verte actuelle. La commune rencontre des problèmes de sous-sol, il y a très peu de dents creuses, et le choix est fait en fonction du réseau existant.

En vue de planifier son développement dans le temps et dans l'espace, tout en prenant en compte l'ensemble des contraintes qui pèsent sur le territoire communal, le seul secteur identifié comme pouvant faire l'objet d'un éventuel développement est la rue de taillefontaine.

II.2. OBJECTIF 2 : LA PROTECTION...

◆ Constat

La commune d'Emeville se situe dans le Valois. Le territoire est situé au Sud des Plateaux du Soissonnais et du massif forestier de Retz, dans la vallée de l'Automne. Ce territoire est plus précisément constitué de parcelles agricoles formant un paysage ouvert au sud et cerné par le massif forestier au Nord.

◆ Objectifs

✓ Protection du patrimoine bâti et paysager de valeur historique

Le bâti ancien étant en pierre de taille ou pierre de taille et moellons, il s'agit de préserver ce patrimoine au cœur de la commune.

✓ Protection des espaces naturels et des espaces boisés

Il s'agit de protéger le patrimoine environnemental (bois résiduels) et d'en articuler les éléments forts pour développer le potentiel tout en préservant la qualité du cadre de vie.

✓ Préservation au regard des risques

La commune est sujette à des problèmes d'inondations. Il s'agit de protéger la commune au regard des risques.

✓ Protection et préservation de l'identité paysagère

Il s'agit également de conserver sans construction la zone intérieure des rues et de classer au titre du patrimoine certaines façades ou éléments de clôture.

D'autre part, dans ce cadre, il s'agit de conserver les deux zones NCa où se situent les anciennes carrières pour mise en valeur dans l'esprit d'écomusée.

✓ La préservation des points de vue particuliers (entrée de bourg)

Il s'agit de protéger au mieux les points de vue d'entrée du bourg.

II.3. OBJECTIF 3 : UNE AMELIORATION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

◆ Constat

La commune étant située à proximité de l'Ile de France, avec ses bassins d'emploi, la rend très attractive.

La proximité de Villers-Cotterêts doit être également mentionnée car située non loin des limites du territoire communal. Toutefois, l'activité économique reste rare sur le territoire et essentiellement agricole.

Au niveau Service / Equipement, la commune est tournée vers Villers Cotteret. Au niveau emploi, la collectivité est tournée vers l'Ile de France. S'agissant des transports, les

perspectives de développement se tournent vers Crépy En Valois qui représente un fort pôle d'attractivité.

◆ Objectifs

✓ L'amélioration de l'attractivité de la zone d'activité

Il s'agit de rechercher une certaine dynamique du tissu économique sur le territoire. Il s'agit d'envisager une diversification maîtrisée des activités de la zone, ainsi que l'accueil d'artisans ou des commerçants de proximité.

Il s'agit également d'avoir un développement maîtrisé des activités liées au tourisme rural.

II.4. OBJECTIF 4 : UNE AMELIORATION DE LA SECURITE

◆ Constat

La commune est traversée par un axe très fréquenté : Haramont / Bonneuil.

✓ La liaison Nord-Sud des engins agricoles :

Les engins agricoles doivent traverser le bourg afin d'exploiter les terres en bordure de forêt. Cette liaison pose de nombreux soucis à cause de la largeur des voies. De ce fait, la circulation est limitée en tonnage. Dans le cadre de ce projet, il s'agit d'améliorer la circulation pour les engins agricoles.

✓ La circulation sécurisée sur l'axe Haramont / Bonneuil :

Il s'agit d'un axe très fréquenté. La vitesse observée a conduit la commune à tester des aménagements de sécurité à l'entrée côté Haramont. Il est donc nécessaire dans ce cadre de favoriser les aménagements pouvant ralentir et sécuriser le transit par les véhicules.

✓ Amélioration de la cohabitation véhicules à moteur/vélos/piétons :

La circulation des piétons et des cycles n'est pas sécurisée. Il est nécessaire de prendre en compte ces usagers afin d'améliorer les conditions de leur circulation.

