

COMMUNE DE SACY-LE-PETIT

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Un projet communal pour l'avenir .

Nouvelle version débattue en conseil municipal du 11 avril 2013

Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune constitue une innovation de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, son rôle a évolué avec les plus récentes Loi Grenelle I et II.

le PADD « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques »

Le P.A.D.D. de la commune de Sacy-Le-Petit s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui 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 par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- les enjeux économiques
- les enjeux sociaux
- les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir ».

Le P.A.D.D. expose donc les orientations générales, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques (SCoT,...) dont le contexte a été établi plus tôt. **Le P.A.D.D. en tant que projet urbain et politique ordonne les synergies et cohérences des actions en phase opérationnelle : construire, aménager, embellir tout en offrant une vision de l'avenir.**

Les enjeux du territoire communal de Sacy-Le-Petit

L'élaboration du diagnostic général de la commune a permis de cerner l'ensemble des enjeux qui se jouent sur le territoire, sur la base :

- des atouts communaux qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer
- des contraintes et dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber

Situation Générale :

Un territoire étendu comprenant un habitat regroupé

Un patrimoine entretenu,

Un souhait de développement cohérent,

Un territoire peu contraint

THEME 1 DEMOGRAPHIE

- ❖ LUTTER CONTRE LE SOLDE MIGRATOIRE DÉFICITAIRE
- ❖ MAINTENIR LA POPULATION ACTUELLE ET CAPTER DE NOUVELLES POPULATIONS
- ❖ PRÉSERVER UNE POPULATION JEUNE

THEME 2 LOGEMENTS

- ❖ PERMETTRE UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE LA POPULATION
- ❖ DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT DIVERSIFIÉE : LOCATIF ET ACCESSION
- ❖ FAVORISER LA DENSITÉ ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN, COMBLER LES QUELQUES DENTS CREUSES, DÉVELOPPER UNE ZONE EN COHÉRENCE AVEC L'URBANISATION ACTUELLE.

THEME 3 TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

- ❖ SECURISER LES DÉPLACEMENTS DANS LA COMMUNE
- ❖ FACILITER POUR CHAQUE HABITANT LES DEPLACEMENTS: PIETONS, VEHICULES LEGERS ET ENGINS AGRICOLES
- ❖ MAINTENIR EN ETAT LES CHEMINS COMMUNAUX POUR LES DEPLACEMENTS DE LOISIRS

THEME 4 DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

- ❖ LA COMMUNE NE DISPOSE PAS DE COMMERCE À CE JOUR, LE PLAN D'OCCUPATIONS DES SOLS PROPOSAIT PLUSIEURS HECTARES DE ZONES D'ACTIVITES, LA COMPÉTENCE DE CES ZONES EST MAINTENANT DEVOLUE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, LA COMMUNE CONTINUE A SOUHAITER L'IMPLANTATION DE COMMERCES DE PROXIMITÉ, POUR LE SERVICE À SES HABITANTS, LE PROJET DE RESTRUCTURATION DES ABORDS DE L'EGLISE PREND EN COMPTELA POSSIBILITÉ D'UN LOCAL COMMUNAL A LOUER POUR UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE
- ❖ L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS COMMERCIALES DE PROXIMITÉ OU S'INTEGRANT DANS LE TISSU EXISTANT EST SOUHAITÉ PAR LA COMMUNE

❖

THEME 5 ACTIVITE ECONOMIQUE, DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL

- ❖ LA COMMUNE EST PRETE À ACCUEILLIR LES ACTIVITÉS S'INTEGRANT DANS SON TISSU ET DONT L'EXPLOITATION N'ACCOSIONNERA PAS DE GENE SUPPLEMENATAIRE AUX HABITANTS.
- ❖ LA COMMUNE PRESERVE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DE SON TERRITOIRE, LES DEUX EXPLOITANTS SONT MAINTENUS DANS LEURS ACTIVITES ET LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT INTEGRE LEURS BESOINS.
- ❖ ELLE TRAVAILLE AVEC LA COMUNAUTE DE COMMUNES AU DEVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE, ELLE NE PREVOIT PAS DE DEVELOPPER DES OUTILS PARTICULIERS, TOUTEFOIS SI DES PARTICULIERS SOUHAITENT DEVELOPPER DES ACTIVITÉS PONCTUELLES DE TYPE HÉBERGEMENT TOURISTIQUE, LE PLU SAURA L'AUTORISER.

❖

THEME 6 EQUIPEMENTS GENERAUX, DE LOISIRS ET DE COMMUNICATION

- ❖ LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE SONT REFLECHIS POUR L'ACCUEIL ET LA MAINTINE D'UNE POPULATION A TOUS LES AGES DE LA VIE : ECOLE, CANTINE, LOGEMENT LOCATIFS,....

- ❖ LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS SONT PREVUS POUR SATISFAIRE LA POPULATION : ESPACES DE DETENTE ET DE JEUX, LA COMMUNE N'A PAS D'AUTRES PROJET PARTICULIERS EN LA MATIERE
- ❖ LA COMMUNE FAIT PARTIE DES COMMUNES QUI SERONT EQUIPEES EN TRES HAUT DEBIT EN 2015, ELLE EST FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT DE CE RESEAU ET PARTICIPERA FINANCIEREMENT À SA MISE EN PLACE DIRECTEMENT OU A TRAVERS L'INTERCOMMUNALITE SI CELLE –CI CHOISIT D'EN PRENDRE LA COMPETENCE

THEME 7 ENVIRONNEMENT NATUREL ET SA PRESERVATION

- ❖ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS (RUISSELLEMENT, CAVITES SOUTERRAINES)
- ❖ DEFINIR DES ESPACES D'EXTENSION QUI LIMITENT LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATURELS ET NE PORTENT PAS ATTEINTE À LA DIVERSITÉ DESENSEMBLES PAYSAGERS
- ❖ PRESERVER LES ENTREES DE VILLAGE NOTAMMENT AU SUD, VERDOYANTE AVEC UNE VUE SUR L'ÉGLISE
- ❖ PENSER LES BESOINS EN DEVELOPPEMENT POUR ÉVITER LE GRIGNOTAGE DES ESPACES AGRICOLES, AFFICHER LES BESOINS, REPENSER LES ZONES DE DEVELOPPEMENT ACTUELLEMENT DEVOLUES DANS LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS POUR LES UTILISER AU MIEUX , UTILISER AUTREMENT LES ESPACES MAIS NE PAS PRENDRE PLUS DE SUPERFICIE.
- ❖ PERMETTRE LA TRANSFORMATION DU BÂTI AGRICOLE N'AYANT PLUS VOCATION AGRICOLE.
- ❖ CLASSER EN ESPACE BOISE CLASSE LE BOIS DE SACY-LE-PETIT POUR ASSURER SA PRÉSERVATION

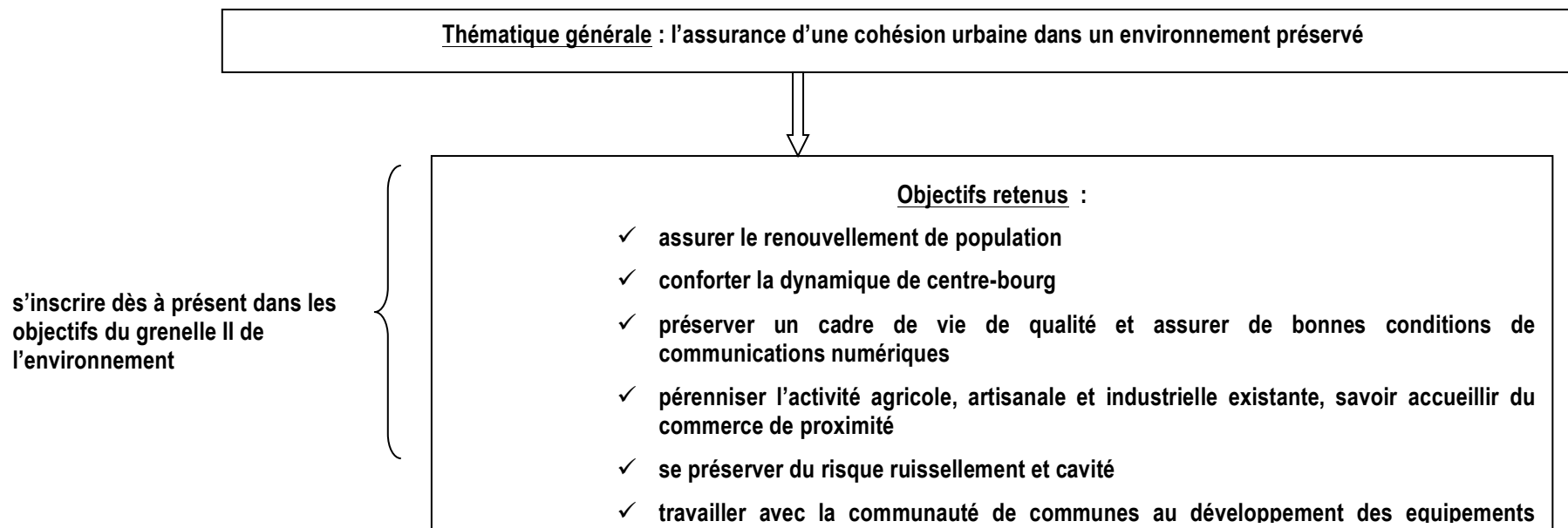
THEME 8 ENVIRONNEMENT URBAIN

- ❖ TRAVAILLER SUR L'ESPACE PUBLIS, GARDER UNE COHÉSION URBAINE
- ❖ LIMITER L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ÉTIREMENT
- ❖ TRAVAILLER SUR L'ASPECT QUALITATIF DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
- ❖ OSER LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DANS LA DEFINITION DE LA FUTURE ZONE DE DEVELOPPEMENT
- ❖ PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

THEME 9 LES RISQUES

- ❖ DEVELOPPER LA COMMUNE EN DEHORS DE TOUT SECTEUR DE RISQUE (RUISSELLEMENT, CAVITES)
- ❖ REALISER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES POUR RESORBER LES DESORDRES DU PLUVIAL EN CŒUR DE BOURG

LE PROJET : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



Ces objectifs sont déclinés en 3 grandes orientations d'aménagement pour le développement futur de Sacy-Le-Petit :

1. Définir des zones futures à urbaniser cohérentes
2. Préserver le cadre de vie et améliorer les moyens de communication (numérique)
3. Créer et sécuriser les liaisons internes au territoire
4. Se préserver des risques, notamment du ruissellement et des cavités

Orientation 1. Définir des zones futures à urbaniser cohérentes

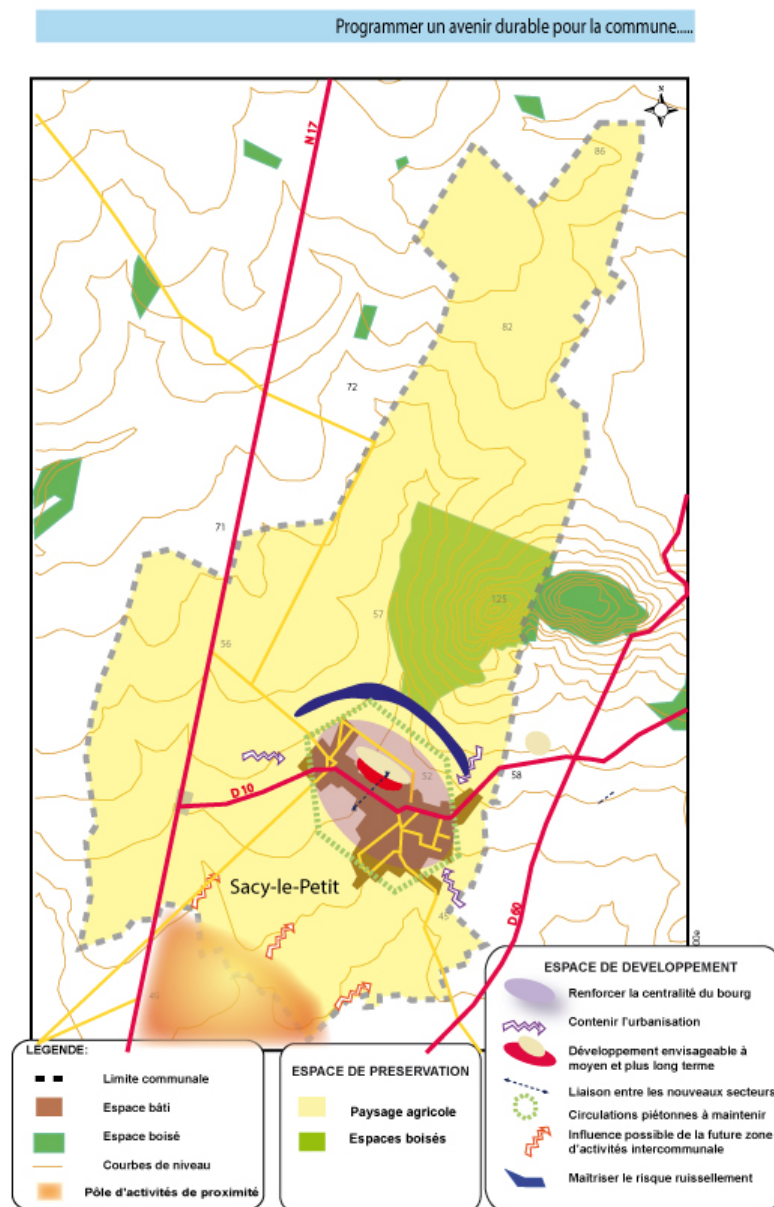
Le cadre global dans l'ouverture à l'urbanisation est fixé par la commune dans le respect du taux de croissance du SCOT: **soit environ 40 logements à l'horizon 2025**. Soit une augmentation de population d'environ 100 habitants, et ce avec le souci du maintien de la mixité sociale.

Dans l'évolution des zones, il faudra contrer le phénomène d'étirement urbain. Il s'agit de travailler uniquement sur les zones déjà constituées.

Ainsi, une nouvelle poche d'urbanisation viendra s'insérer au Nord-Est du centre bourg dans la continuité du tissu existant ; elle sera directement reliée à la rue de la République. Cette urbanisation sera également traversée par une nouvelle voirie en connexion avec la trame existante. Il est à souligner que ce secteur, présente un potentiel pour une deuxième phase logique d'extension du centre bourg, à établir ultérieurement lors de la révision du PLU et de l'évolution des objectifs de la commune.

La répartition doit prendre en compte trois éléments forts, dans le souci d'une urbanisation cohérente :

- poursuivre le projet de densification du centre-bourg dans le cadre d'un projet global d'aménagement. La commune a réalisé un projet de 19 logements en centre bourg. Ce projet sera terminé avant fin 2013 .
- en outre, il sera mis en place la possibilité de réhabiliter les bâtiments ayant perdu leur vocation agricole. On quantifie environ de 10 possibilités. L'échéance jusqu'à réalisation est difficile à mesurer, il s'agit d'initiatives privées.
- Développer un nouvel espace dédié à l'habitat. Le besoin d'environ 3 hectares pour accueillir les logements supplémentaires, projet organisé en plusieurs tranches pour une meilleure intégration de la nouvelle population.



Orientation 2. Préserver le cadre de vie

- L'environnement naturel riche de la commune de Sacy-Le-Petit doit être protégé. A cette fin, il est exprimé la volonté :
 - de protéger les alignements sur certaines rues, en tenant compte du cycle de vie,
 - de faciliter la mise au norme des exploitations agricoles en respectant le principe de réciprocité. Une attention particulière devra être portée à l'architecture des bâtiments agricoles et à leur insertion paysagère (rideaux d'arbres...).
 - D'inciter au stockage des eaux pluviales, notamment grâce à des aménagements d'hydraulique douce
 - De classer le bois de Sacy en espace boisé classé
- Parallèlement, le patrimoine architectural devra être préservé, en cœur de village, représentant une belle unité entre les :
 - Le château, les maisons en brique et/ou pierre, l'église, Corps de ferme, petit patrimoine : les calvaires, les puits



- les habitants auront les moyens de communication de qualité

Orientation 3. Créer et faciliter les liaisons internes au territoire

La commune en élaborant ses projets se soucie de savoir comment les uns et les autres continueront à vivre ensemble dans un monde de plus en plus sectorisé

- assurer des circulations piétonnes (au sein du centre-bourg, de l'ouest vers l'est), au cœur vers les espaces naturels (le boisement au nord du territoire, les terrains de loisirs au Sud est).
- Minimiser les contraintes routières pour les habitants, prévoir une circulation globale
- Ne pas développer de voies en impasse.

Orientation 4. Préserver la zone urbanisée des risques du ruissellement et des cavités souterraines

Pour ce faire, la commune a réalisé une étude ruissellement et mettra en place les moyens de protection contre le ruissellement. Elle ne projette pas d'urbanisation dans un secteur à risque et engagera les travaux nécessaires pour conforter le réseau pluvial, rue de la république.

Le plan de zonage reprendra en emplacements réservés les zones de rétention du pluvial.

Concernant les cavités, les cavités repérées lors de l'étude du BRGM, sont repérés, la zone de développement se situe loin de ces secteurs et n'est donc pas concernée.

Pour les cavités repérées dans le village, le PLU reprend leur emplacement et préconise les mises en sécurité nécessaires avant travaux.

