

*Département de la Sarthe
Commune de Saint Rémy des Monts*

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
16 NOVEMBRE 2017

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°1	3 DECEMBRE 2015	2 MARS 2017	16 NOVEMBRE 2017

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



PORTEE ET CONTENU DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) exprime la vision stratégique du développement territorial à long terme retenue par la commune.

Il est rédigé en termes simples et non techniques afin que la politique de développement de la commune soit compréhensible par tous.

Les orientations du PADD sont issues du diagnostic territorial et des enjeux qu'il a permis de dégager, décrits dans le rapport de présentation. Elles sont ensuite mises en œuvre dans le règlement graphique (plans de découpage en zones), le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Son contenu a été précisé et considérablement enrichi notamment par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) (du 24 mars 2014). Toutes les thématiques listées doivent être abordées. L'article L151-5 du code de l'urbanisme stipule :

« **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. En revanche, les pièces opposables (règlement, zonage, OAP) doivent être cohérentes avec les orientations générales du PADD.

Le PADD constitue le document de référence pour apprécier une éventuelle atteinte à l'économie générale du plan d'un projet de modification ultérieure. Du niveau d'atteinte du PADD découle le choix des procédures d'évolution du PLU.



La procédure :

Par délibération du 03 décembre 2015, le conseil municipal de Saint Rémy des Monts a décidé de prescrire la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols), approuvé en mars 2002, pour le transformer en PLU (Plan Local d'Urbanisme) sur l'ensemble du territoire communal.

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les multiples enjeux existants sur la commune de Saint Rémy des Monts. Il est nécessaire de les prendre en compte à travers un projet d'aménagement et de développement durables qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

⇒ **Article L. 153-12 :**

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le Conseil Municipal de Saint Rémy des Monts a organisé un débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 8 décembre 2016 et a délibéré pour en attester.

Ce PADD pourra ensuite s'enrichir des réflexions ayant eu lieu tout au long de l'étude. Ainsi, de légères évolutions du projet communal peuvent exister entre le débat sur les grandes orientations du PADD et la mise au point finale du dossier de la Révision du PLU.

Il est en effet normal que le projet évolue au fil du temps, en fonction des réflexions des élus, de la prise en compte des avis des Personnes Publiques associées, mais également d'éléments extérieurs. Le texte qui suit prend en compte cette actualisation, sans remettre en cause les orientations principales définies initialement.

SOMMAIRE

I – PRESERVER L’IDENTITE LOCALE	3
<i>A – PRESERVER ET VALORISER LES ELEMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX</i>	<i>3</i>
① – SAUVEGARDER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS	3
② – PROTEGER LE PATRIMOINE BATI	3
<i>B – PROTEGER L’ACTIVITE ET LES ESPACES AGRICOLES</i>	<i>4</i>
II- PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	4
<i>A – PREVOIR L’ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION D’ESPACE</i>	<i>4</i>
① – PREVOIR UNE CROISSANCE REALISTE	4
② – LIMITER LA CONSOMMATION D’ESPACE	5
③ – PERMETTRE UNE BONNE MIXITE URBAINE ET SOCIALE	6
<i>B – PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES</i>	<i>6</i>
① – PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES EXISTANTES	6
② – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	6
III- AMELIORER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS	6
<i>A – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES, PROTEGER LA POPULATION ET SES ACTIVITES</i>	<i>6</i>
<i>B- MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS</i>	<i>7</i>
<i>C – AMELIORER LES DEPLACEMENTS</i>	<i>7</i>
① – RENFORCER LA SECURITE	7
② – FACILITER LES MODES DOUX	7
<i>D – LIMITER L’IMPACT DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE</i>	<i>7</i>

ANNEXES

- PADD de la Commune de Saint Rémy des Monts - annexe 1 : carte au format A3 (de la commune)	8
- PADD de Saint Rémy des Monts - annexe 2 : carte au format A3 (de l’agglomération)	9

L'objectif est que le PLU puisse satisfaire les besoins présents de la commune sans hypothéquer son avenir. Un développement organisé et progressif, basé sur une zone d'habitat recentrée, correspondant aux besoins réels, permettra de préserver l'environnement communal.

Saint Rémy des Monts doit profiter de ses atouts (proximité de Mamers, accès facile par la RD 2, paysage vallonné et bocager, cadre de vie de qualité ...) pour renforcer son attractivité et continuer à accueillir de nouveaux habitants afin de garder son dynamisme, ses équipements et ses écoles, et limiter le vieillissement de sa population à terme.

De plus, il convient d'intégrer à la réflexion sur le PLU les objectifs de Développement Durable et les orientations du Grenelle de l'Environnement (lutte contre les Gaz à effet de serre, économies d'énergie, gestion durable des ressources naturelles, utilisation des énergies renouvelables, nouvelles formes urbaines visant à l'économie d'espace...).

Les orientations principales du projet de PLU visent trois objectifs principaux : la préservation de l'identité locale, le développement de la commune et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants.

I – PRESERVER L'IDENTITE LOCALE

A – PRESERVER ET VALORISER LES ELEMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

① – SAUVEGARDER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

- ⇒ Protéger la Trame verte et notamment les principaux espaces boisés de la commune en Espaces Boisés Classés (EBC), notamment les bois du château de La Cour du Bois
- ⇒ Préserver les haies les plus remarquables et utiles (paysage, biodiversité, rétention des eaux pluviales et sols...) : soumettre leur arrachage à une déclaration préalable
- ⇒ Protéger les chemins de randonnée (et notamment le GR 235) qui favorisent la découverte du paysage communal et maintenir les haies bocagères bordant ces chemins.
- ⇒ Préserver les principaux éléments de la Trame bleue : vallées de la Dive et du Rutin (seuls éléments signalés comme à préserver dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique), et les zones humides ...
- ⇒ Protéger strictement (inconstructibilité) les zones humides délimitées préalablement au PLU par le BE « EFétudes » et qui représentent environ 25 ha
- ⇒ Maintenir la diversité des milieux, pérenniser l'activité agricole, concentrer les développements urbains, et ainsi préserver l'identité rurale.
- ⇒ Protéger les principaux espaces verts du bourg comme éléments de respiration et de continuité écologique

② – PROTEGER LE PATRIMOINE BATI

- ⇒ Conserver au maximum le caractère architectural du bâti traditionnel, en centre-bourg et pour les bâtiments remarquables
 - ⇒ Pérenniser et mettre en valeur le patrimoine bâti (Identification des éléments à soumettre à l'obligation d'un permis de démolir, prévoir des règles architecturales spécifiques...)
 - ⇒ Veiller à la qualité des réhabilitations des constructions anciennes.
 - ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux quartiers (conception des opérations, règles d'aspect extérieurs pour les constructions...).
 - ⇒ Encourager une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.
 - ⇒ Autoriser les transformations de bâtiments existants en habitation ou en gîte lorsque leur qualité architecturale et patrimoniale le justifie en les identifiant sur le plan de zonage
 - ⇒ Protéger les sites susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques signalés par la DRAC (4 zones de sensibilité archéologique).

B – PROTÉGER L'ACTIVITÉ ET LES ESPACES AGRICOLES

Il est important de considérer l'agriculture comme une véritable activité économique, essentielle à l'identité rurale du territoire communal.

- ⇒ Faire un état des lieux agricoles et recenser les sièges d'exploitations pérennes : au nombre de 4 sur la commune
- ⇒ Permettre le développement des exploitations agricoles existantes au sein de la zone agricole (zone A), et gêner le moins possible l'activité agricole lors des extensions urbaines
- ⇒ Stopper le mitage de l'espace agricole et préserver au maximum l'activité agricole des conflits de voisinage (limiter l'installation de tiers en zone agricole et ne pas mettre en place de zone constructible en campagne)
- ⇒ Donner aux agriculteurs la possibilité de se moderniser et d'adapter leurs installations en fonction de la conjoncture et des réglementations
- ⇒ Encourager les circuits courts pour valoriser l'agriculture locale
- ⇒ Permettre la diversification de l'activité agricole sur le plan touristique en valorisant notamment l'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, vente directe à la ferme...)

II- PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

L'objectif est de maintenir l'attractivité de la commune et de pouvoir répondre à la demande afin de continuer à accueillir, dans de bonnes conditions, de nouveaux habitants selon un rythme calculé sur la tendance des dernières années.

A – PRÉVOIR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS TOUT EN MAÎTRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

① – PRÉVOIR UNE CROISSANCE RÉALISTE

L'objectif démographique :

Les élus ont souhaité fixer un objectif moyen qui serait pour la commune d'atteindre 730 habitants en 2027 (contre 681 en 2014), c'est à dire qu'il faudrait attirer 49 habitants en 13 ans.

Les besoins en logements :

Pour déterminer le nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique, différents éléments sont à prendre en compte.

Le desserrement de la population est un phénomène qui devrait continuer à être important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore relativement important (2,38 en 2013). Ce nombre pourrait descendre à 2,26 en 2027.

Pour compenser le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait :

$$(678 / 2,26) - (678 / 2,38) = 300 - 285 = 15 \text{ logements}$$

juste pour maintenir le nombre actuel d'habitants.

Pour l'accueil des habitants supplémentaires:

$$52 / 2,26 = 23 \text{ logements}$$

Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont bientôt plus de 100 ans (116 logements construits avant 1919) avec un taux de 0,1 % par an, il faudrait construire : $116 * 0,1 \% = 0,12$ logement par an, soit 2 logements en 14 ans.

**Pour 52 habitants en plus, la commune aurait donc besoin de :
15 + 23 + 2 = 40 nouveaux logements en 14 ans, soit 2,9 par an en moyenne**

② – LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation sur les dernières années

La consommation de terrain au cours des 10 dernières années a été réalisée. Pour 24 habitations réalisées au total, la consommation moyenne a été de 1 740 m² par logement, soit une densité de 5,7 logements par hectares. L'opération communale ayant eu la plus grande densité est celle des Charmilles avec 12 logements /ha.

La dernière opération des Ouches atteint 8,5 logements /ha.

L'objectif est de modérer nettement la consommation d'espace à l'avenir.

Une densité de 15 logements/ha devra être atteinte dans les nouvelles opérations d'ensemble.

Dans l'idéal, il faudrait remettre sur le marché des logements vacants. Mais le taux de vacance enregistré en 2016 (4%) inférieur au seuil de 5% jugé incompressible, fait que l'on en peut pas compter sur la remise sur le marché de logements vacants pour diminuer le besoin de constructions nouvelles

Evaluer au plus juste les besoins en terrains pour réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels

La recherche d'une plus grande densité se fera essentiellement par l'urbanisation des dents creuses du tissu urbain et sur les nouvelles opérations d'aménagement, par une réduction de la taille des parcelles et une plus grande diversité des formes bâties.

Dans l'idéal, il faudrait privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain. Cela ne coûte rien à la collectivité puisque les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements.

Les élus ont étudié finement ces dents creuses pour déterminer les surfaces qui pourraient être bâties dans les 15 ans à venir (accessibilité, desserte par les réseaux, disponibilité possible à la vente...).

Au total, **23 maisons d'habitations pourraient être potentiellement envisageables**, dans les années à venir, dans les dents creuses du tissu urbain de Saint Remy des Monts.

Les élus ont choisi de considérer que **30 % des potentialités recensées en « Dents Creuses » sont raisonnablement réalisables dans les 15 ans.** En fait, la plupart des propriétaires ne voudront pas vendre une partie de leur terrain. Cette rétention foncière est incontournable et doit être prise en compte pour un scénario réaliste de développement du bourg de Saint Rémy des Monts.

6 maisons nouvelles sont donc considérées comme réalisables dans les dents creuses, et sont ainsi à décompter des besoins en surface pour une nouvelle zone à urbaniser.

Dans ce calcul de surface, il convient aussi de retirer les lots non encore construits et disponibles dans le lotissement de l'Ouche (2 lots).

De plus, le renouvellement du parc (2 logements) ne consommera pas de terrain nouveau.

Sachant qu'un logement a été réalisé depuis 2013, 39 nouveaux logements sont nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques fixés ; **Il resterait ainsi 39 – 6 – 2 – 2 = 29 logements à accueillir dans les zones d'urbanisation.**

Avec une densité de 15 logements à l'hectare (667 m² par logement), on arrive à un besoin en surface qui s'élèverait à 2 ha environ.

Prévoir des zones d'urbanisation en continuité du bourg

Il s'agit de prévoir une offre en logements suffisante, variée et adaptée aux nouveaux enjeux sociaux et environnementaux.

Des choix sont à réaliser pour ne classer en zone d'urbanisation immédiate que les surfaces nécessaires.

Il s'agit de hiérarchiser les zones d'urbanisation potentielles après examen de divers critères : localisation (distance et liaisons avec le centres-bourg et les équipements publics), caractéristiques physiques du terrain (risques, relief, forme et orientation), sensibilité paysagère (présence de zones humides, de haies ou arbres, vues lointaines), accessibilité et sécurité routière, rentabilisation des infrastructures existantes (voies, réseaux, station d'épuration...), impacts potentiels à l'activité agricole, disponibilité foncière...

Au regard de ces différents critères, ont été ciblés sur Saint Rémy des Monts des terrains libres situés au Nord-Est et au Sud-Ouest du bourg, en continuité immédiate du tissu urbain existant, sur un total de 2,1 hectares environ.

③ – PERMETTRE UNE BONNE MIXITE URBAINE ET SOCIALE

⇒ Prendre en compte les besoins d'une population variée :

- diversifier l'offre en permettant des habitations nouvelles dans les dents creuses du tissu urbain, en prévoyant des opérations de lotissements, en permettant l'évolution des constructions existantes en campagne (extension mesurée) et le changement de vocation de certaines constructions ciblées.

- en favorisant la mixité sociale et générationnelle, l'accession des personnes aux revenus modestes à un logement décent,

- en permettant à tous un parcours résidentiel complet : poursuivre la réalisation de logements aidés (construction de logements sociaux, accession sociale à la propriété, production de logements économes en énergie et accessibles au plus grand nombre...).

⇒ Garantir la qualité des opérations d'habitat :

- en mettant en place des orientations d'aménagement et de programmation dans les zones à urbaniser ;

- en intégrant dès le départ dans les opérations les objectifs de développement durable ;

- en encourageant les économies d'énergies et la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, panneaux solaires...), en facilitant les implantations Nord-Sud ;

- en fixant une densité minimale à atteindre (15 logements à l'hectare), tout en diversifiant la taille des parcelles ;

- en développant l'accent sur les liaisons entre les nouveaux quartiers, le centre-bourg et les équipements publics.

B – PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

① – PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES EXISTANTES

Le maintien et le développement d'un tissu d'activités dynamique est essentiel à l'attractivité résidentielle de la commune.

⇒ Maintenir la zone d'activités communautaire du Magasin existante au nord de la commune (en limite avec Mamers) pour permettre le développement des entreprises existantes et pouvoir en accueillir de nouvelles

⇒ Re-délimiter cette zone du Magasin au plus juste des besoins et des possibilités réelles d'aménagement

⇒ Soutenir les activités commerciales en centre-bourg par le maintien d'un certain dynamisme démographique

⇒ Permettre le développement (extensions, restructurations,...) des entreprises existantes en les identifiant dans des STECAL – Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (classés en « Aa »)

⇒ Prendre en compte notamment les besoins spécifiques d'un dresseur animalier implanté sur la commune

⇒ Autoriser l'implantation éventuelle d'activités artisanales dans d'anciens bâtiments agricoles, sous certaines conditions en repérant les bâtiments dont les élus souhaitent accepter le changement de destination;

② – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

⇒ Protection et mise en valeur des richesses patrimoniales (naturelles et architecturales) locales,

⇒ Préservation des circuits de randonnée,

⇒ Conception d'espaces publics favorisant le lien social et les activités de plein air...

⇒ Permettre l'évolution et le développement des activités touristiques existantes (gîtes...) et permettre le changement de destination de certains bâtiments pour cet usage

⇒ Fédérer les initiatives touristiques autour de l'image « nature » et « patrimoniale » de la commune.

III- AMELIORER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS

A – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES, PROTEGER LA POPULATION ET SES ACTIVITES

⇒ Interdiction des constructions nouvelles dans les zones inondables (en fonction de l'Atlas des zones inondables de l'Orne Saosnoise) et les zones humides, le long du Rutin et de la Dive, et limiter la vulnérabilité du bâti existant

⇒ Interdiction des constructions nouvelles dans les bois (risque de feux de forêt)

- ⇒ Prise en compte du risque limité lié aux mouvements de terrain (argiles, pente de rives...)
- ⇒ Limiter les conflits d'usage (nuisances olfactives, sonores...) en interdisant les zones d'habitat diffus en milieu rural et en évitant la proximité entre les zones d'urbanisation et les sièges agricoles ou les bâtiments agricoles constituant des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).
- ⇒ Développer l'information de la population

B- MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS

- ⇒ Encourager une croissance démographique progressive et continue adaptée à la capacité des équipements.
- ⇒ Réaliser les travaux prévus par le Plan d'Accessibilité Voies et Espaces publics
- ⇒ Créer de nouveaux équipements si cela est nécessaire à la croissance de la population dans les zones urbaines ou à urbaniser
- ⇒ Favoriser le développement du Très Haut Débit numérique

C – AMELIORER LES DEPLACEMENTS

① – RENFORCER LA SECURITE

- ⇒ Eviter une urbanisation linéaire le long des RD et notamment de la RD 2 et de la RD 238
- ⇒ Desservir les zones d'urbanisation dans de bonnes conditions de sécurité
- ⇒ Continuer à améliorer la qualité et la sécurité des entrées de bourg, de la traversée du centre-bourg, et des accès aux opérations d'habitat.
- ⇒ Tenir compte du partage des usages dans l'aménagement des voies de desserte futures

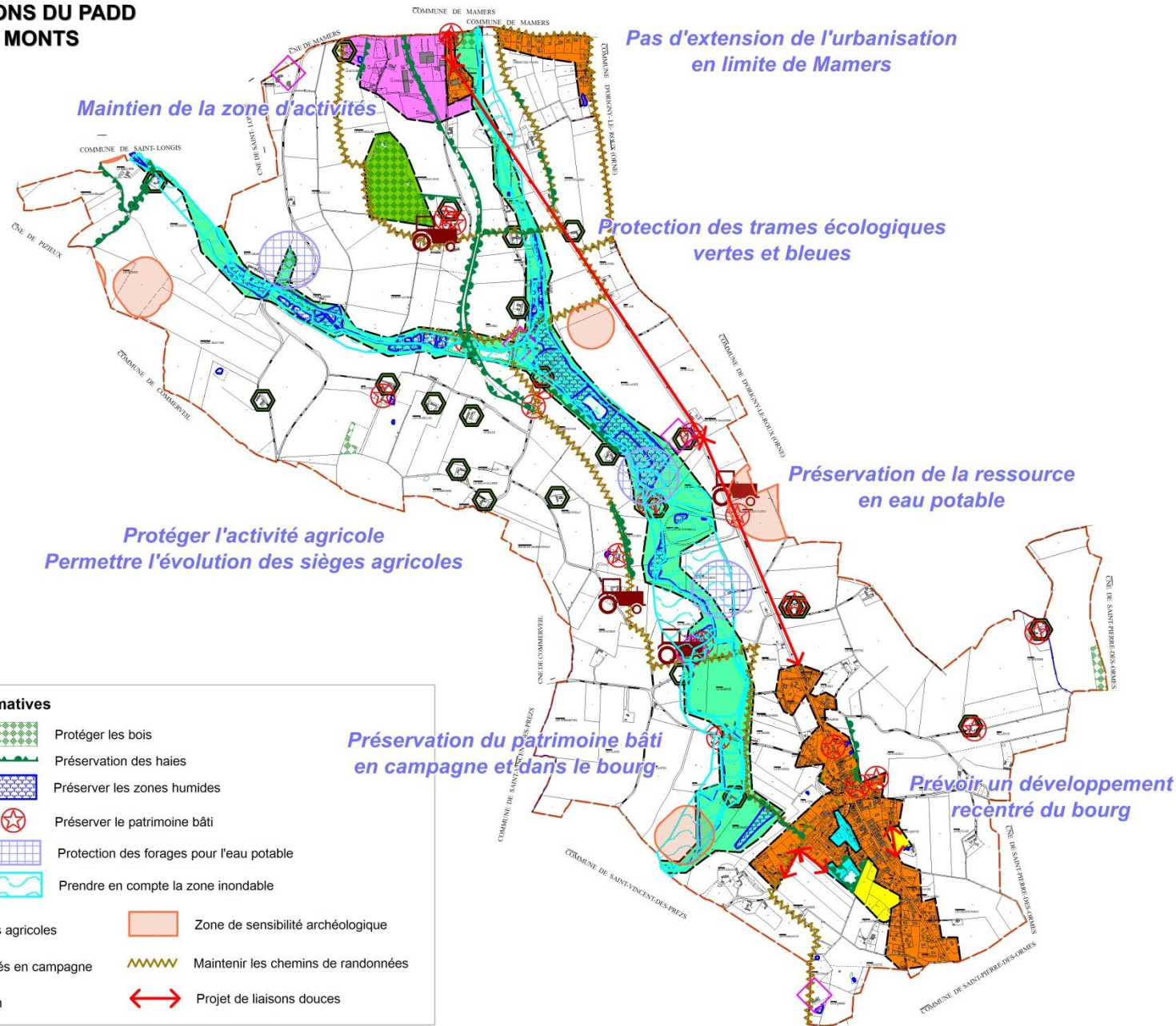
② – FACILITER LES MODES DOUX

- ⇒ Mettre en place des emplacements réservés pour aménager de nouvelles liaisons douces entre les lotissements, les espaces verts, le centre bourg et l'école.
- ⇒ Sécuriser et encourager les parcours piétons dans le bourg
- ⇒ Préserver les chemins de randonnée
- ⇒ Prévoir si nécessaire des aires de stationnements pour les vélos devant les commerces et services.
- ⇒ Maintenir les parkings existants dans le centre pour les besoins quotidiens.
- ⇒ Réfléchir à une aire de co-voiturage et à des bornes de recharge pour véhicules électriques.

D – LIMITER L'IMPACT DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

- ⇒ Préserver la ressource en eau potable en protégeant les captages présents sur la commune
- ⇒ Soigner la qualité paysagère des entrées de bourg et l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.
- ⇒ Limiter les ruptures entre le centre-bourg et les extensions existantes et futures.
- ⇒ Intégrer l'organisation urbaine à son environnement naturel (topographie, vues lointaines, continuités des trames vertes et bleues)
- ⇒ Prévoir des espaces publics accueillants et préserver l'intimité des espaces privés
- ⇒ Limiter les pollutions visuelles et lumineuses : avoir une approche qualitative de la conception de la signalétique, du mobilier urbain et de l'éclairage.
- ⇒ Rechercher une optimisation de l'espace (éviter les espaces sans usage, prévoir une densité minimale...)
- ⇒ Limiter les consommations énergétiques (principes bioclimatiques) et l'émission de polluants
- ⇒ Permettre aux constructeurs une utilisation optimale de l'énergie solaire (orientation Nord-Sud des parcelles et implantation souple des constructions sur les terrains,...).
- ⇒ Prévoir des formes urbaines et des constructions économes en énergie (Favoriser une plus grande compacité : en n'interdisant pas l'accolement des habitations, en permettant une hauteur à R+1, en autorisant les toitures terrasses,...).
- ⇒ Encourager l'utilisation de techniques et de matériaux innovants dans le domaine du développement durable.
- ⇒ Limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration des eaux pluviales, prévoir des bassins tampons si possibles paysagers et réellement intégrés aux prochaines opérations.
- ⇒ Mettre l'accent sur l'aspect paysager des nouveaux quartiers : préserver au maximum les éléments paysagers intéressants préexistants dans les zones d'extension.
- ⇒ Prévoir sur les terrains nus un environnement arboré en réalisant des plantations le plus en amont possible de l'aménagement (pré-verdissement...).

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINT REMY DES MONTS





















Orientations du PADD : limites approximatives

- | | |
|--|---|
|  activités |  Protéger les bois |
|  couloir écologique |  Préservation des haies |
|  habitat |  Préserver les zones humides |
|  loisirs |  Préserver le patrimoine bâti |
|  réservoir écologique |  Protection des forages pour l'eau potable |
|  urbanisation future à long terme |  Prendre en compte la zone inondable |
|  Permettre le développement des sièges agricoles |  Zone de sensibilité archéologique |
|  Permettre le développement des activités en campagne |  Maintenir les chemins de randonnées |
|  Permettre le changement de destination |  Projet de liaisons douces |

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientations du PADD : limites approximatives

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | activités |  | Protéger les bois |
|  | couloir écologique |  | Préservation des haies |
|  | habitat |  | Préserver les zones humides |
|  | loisirs |  | Préserver le patrimoine bâti |
|  | réservoir écologique |  | Protection des forages pour l'eau potable |
|  | urbanisation future à long terme |  | Prendre en compte la zone inondable |
|  | Permettre le développement des sièges agricoles |  | Zone de sensibilité archéologique |
|  | Permettre le développement des activités en campagne |  | Maintenir les chemins de randonnées |
|  | Permettre le changement de destination |  | Projet de liaisons douces |

**DENSIFIER LE BOURG
DANS LES LIMITES DE
L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE**

**PROTEGER LA VALLEE
ET LES ZONES HUMIDES
LA TRAME VERTE ET BLEUE**

**PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE
LIMITER LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES**

**PREVOIR DES
LIAISONS DOUCES**

**PREVOIR UNE URBANISATION
COHERENTE ET DENSE
---> Choisir, au sein des zones
potentielles à termes, des zones
d'urbanisation immédiate
correspondant aux besoins
réels sur 15 ans**

