

Plan Local d'Urbanisme

BARBEY

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 novembre 2015	prescrite le :
arrêtée le : 24 janvier 2018	arrêtée le :
approuvée le : 14 février 2019	approuvée le :
modifiée les :	modifiée les :
révision allégée le :	révision allégée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

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

VU pour être annexé à la délibération du :
14 février 2019

agence d'aménagement et d'urbanisme

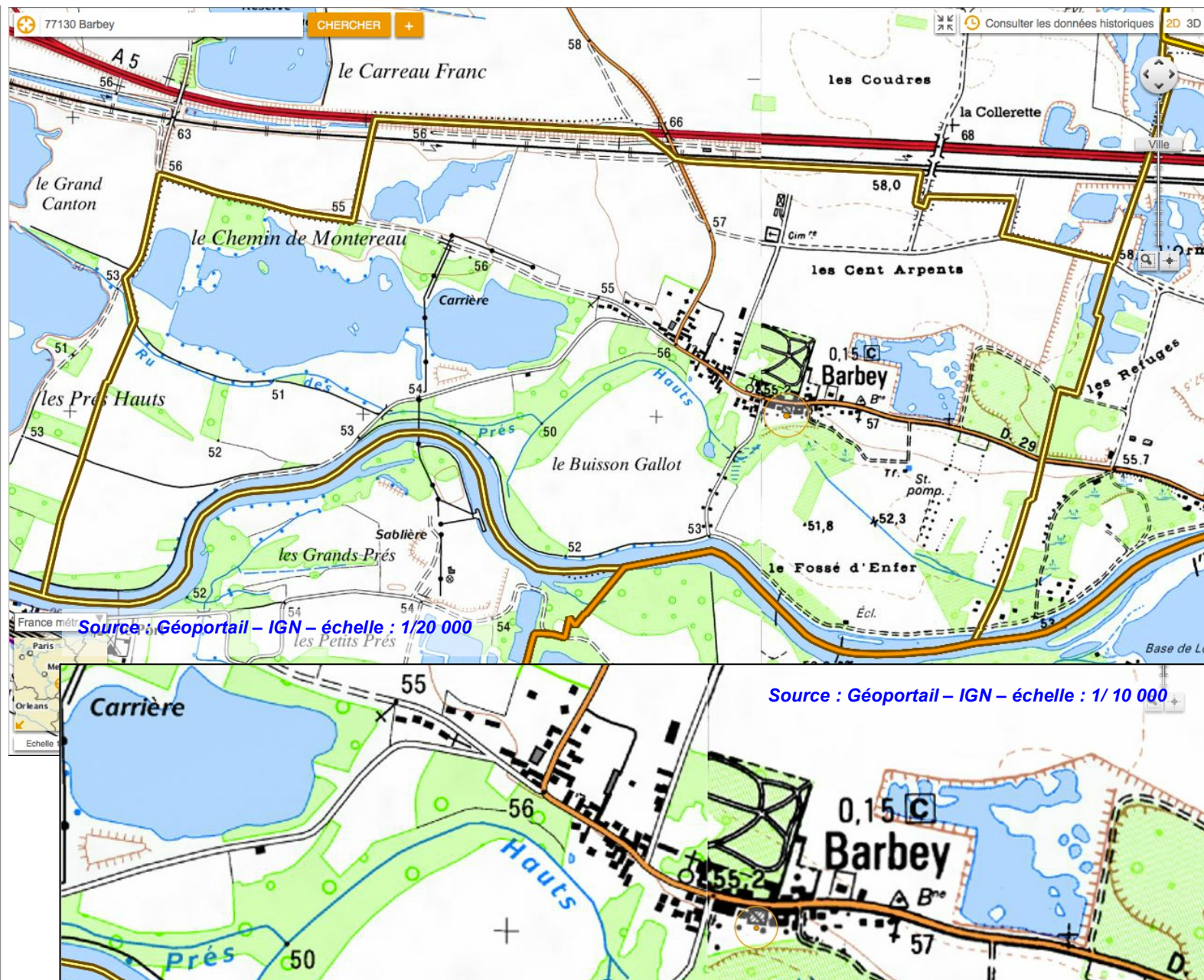


hélène enterprises, neMordasart 77250 HUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBEY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

FEVRIER 2019





LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

-	Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme	5
-	Préambule : les bases juridiques du PADD.....	6
•	<u>Article L151-5 - Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme</u>	
	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
-	d'aménagement :	7
-	d'équipement :	8
-	d'urbanisme :	9
-	de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	10
-	et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	11
	Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
-	l'habitat :	12
-	les transports et les déplacements :	13
-	les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques :	14
-	l'équipement commercial :	15
-	le développement économique et les loisirs :	16
	retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	
	Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	17

★

★

★

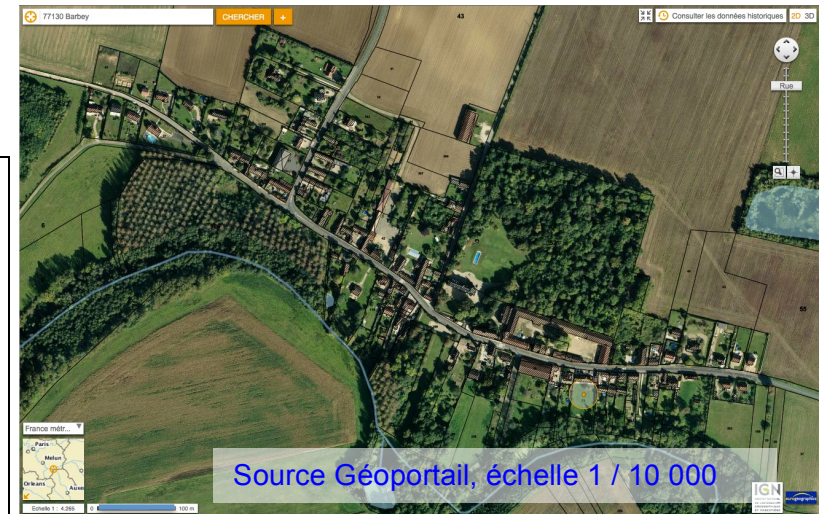
- **Rappel des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :**

Cette élaboration est axée sur les points suivants, comme précisé dans la délibération du 5 novembre 2015 :

- Conforter et favoriser le développement économique du village.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain.
- Concilier au mieux exploitation et protection des milieux naturels du territoire communal.
- Préserver les paysages offerts par les espaces bâtis et non bâtis.

- **Ces objectifs se concrétisent dans les exemples suivants :**

- préserver les fermes anciennes et permettre leur reconversion ;
- préserver les parcs et jardins des grandes propriétés, vergers, le patrimoine rural, etc. ;
- préserver les boisements, les espaces agricoles, les continuités écologiques et les zones humides ;
- Identifier les points de vues et perspectives remarquables, ainsi que les entrées de village.



Il est nécessaire d'inscrire le PADD dans les articulations de la mise en place d'une politique publique :

- Enoncer un constat pour chaque thème (autrement dit un diagnostic ou une rétrospective). = **qui sommes nous ?**
- Evaluer les évolutions prévisibles (autrement dit un pronostic ou une prospective). = **où allons nous ?**
- Déterminer des objectifs (le centre du PADD) ; autrement dit des orientations ou des principes à suivre. = **que faire ?**
- Prescrire des moyens (autrement dit la mise en œuvre opérationnelle des objectifs). = **comment faire ?**

★

★

★

- **Préambule : les bases juridiques du PADD :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. » (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme,**
- **de paysage et 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,**
 - **les réseaux d'énergie et 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 de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

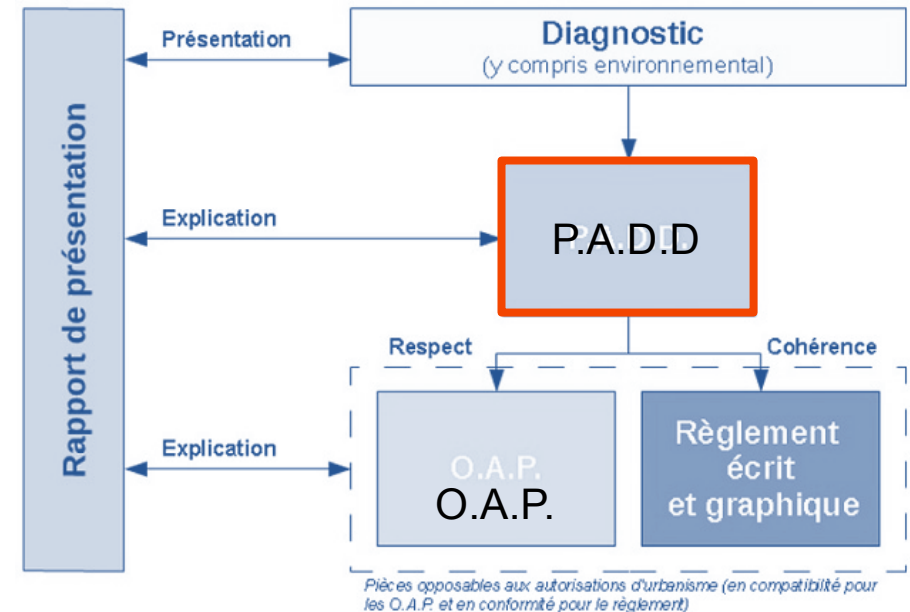


Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU (source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voûte du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement)

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**
- Des avantages comparatifs :
 - Un caractère rural, patrimonial et résidentiel marqué.
 - Un cadre pittoresque, avec la vallée de l'Yonne et ses boisements rivulaires.
- Des facteurs limitant du développement :
 - Une accessibilité réduite en transports en commun.
 - Une accessibilité routière modeste, d'intérêt local.
 - Une offre d'équipements limitée par la taille du village.
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
 - Une attractivité du territoire, et une bonne capacité, en équipements généraux, d'augmentation de la démographie (station d'épuration, desserte en AEP).
 - Comment traiter l'incidence du Parc Napoléon sur le village ?
- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - Maintenir le cadre de vie rural et vert, et dynamiser la commune par une offre foncière maîtrisée.
 - Axer le développement sur le tourisme, accueil et hébergement, restauration.
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
- **Exemples :**
 - . Mettre en œuvre des protections réglementaires au titre des paysages.
 - . Aménager les bords de l'Yonne pour une fréquentation touristique.



Le château de Barbey – daté du XVII^e siècle.



L'écluse de Barbey – datée de 1860.



Exploitation de carrières de graviers d'alluvions.

1.2 - L'équipement de la commune :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**
 - Equipements administratifs : une Mairie (ouverte fréquemment).
 - Equipements scolaires : une école en RPI avec Marolles-sur-Seine, pour les classes élémentaires, et avec un syndicat pour les classes maternelles.
 - Equipement de culte : une église ancienne présentant un intérêt architectural remarquable. Le culte n'y est plus célébré. Un cimetière, situé au Nord du territoire et à l'extérieur de l'agglomération.
 - Equipements sportifs : la commune ne possède pas d'équipements sportifs, néanmoins une petite aire de jeux a été installée devant le château.
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
 - Une capacité d'accueil suffisante en termes d'équipements culturels et sportifs ; de même que pour l'assainissement.
- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - Développer la desserte en gaz. Enfouir les réseaux aériens.
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - Exemples :
 - . Etudier des programmations et des financements.
 - . Inscrire des emplacements réservés : acquisition d'un bâtiment pour aménager une salle polyvalente.
 - . Réaménager des espaces récréatifs.

★
★ ★



1.3 - L'urbanisme :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

Un urbanisme marqué par une faible densité bâtie et par un patrimoine construit remarquable (château, ferme, maisons *de maître*, maisons rurales).

Une trame verte imbriquée dans le tissu construit (parcs, jardins, vergers).

- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

Prendre en compte les caractéristiques du tissu construit et de sa trame végétale.

- **Objectifs (La politique à conduire) :**

→ Inscrire des protections par secteur : continuités de vergers, jardins remarquables, constructions anciennes (architectures typiques).

→ Eviter la juxtaposition des architectures novatrices avec des constructions anciennes. Eviter les constructions étrangères au contexte et à l'histoire architecturale du village.

→ Prendre en compte la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

Exemples :

- Réglementer les isolations par l'extérieur sur les bâtiments vernaculaires.
- Permettre des clôtures en grillages doublés d'une haie à l'extérieur.

*

* *



1.4 - Paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers:

- **Constat (le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

- Des espaces agricoles.
- Une trame Bleue.
- Des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique).
- Une zone NATURA 2000.

- **Impacts (la prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

- Prendre la sensibilité des milieux en considération.

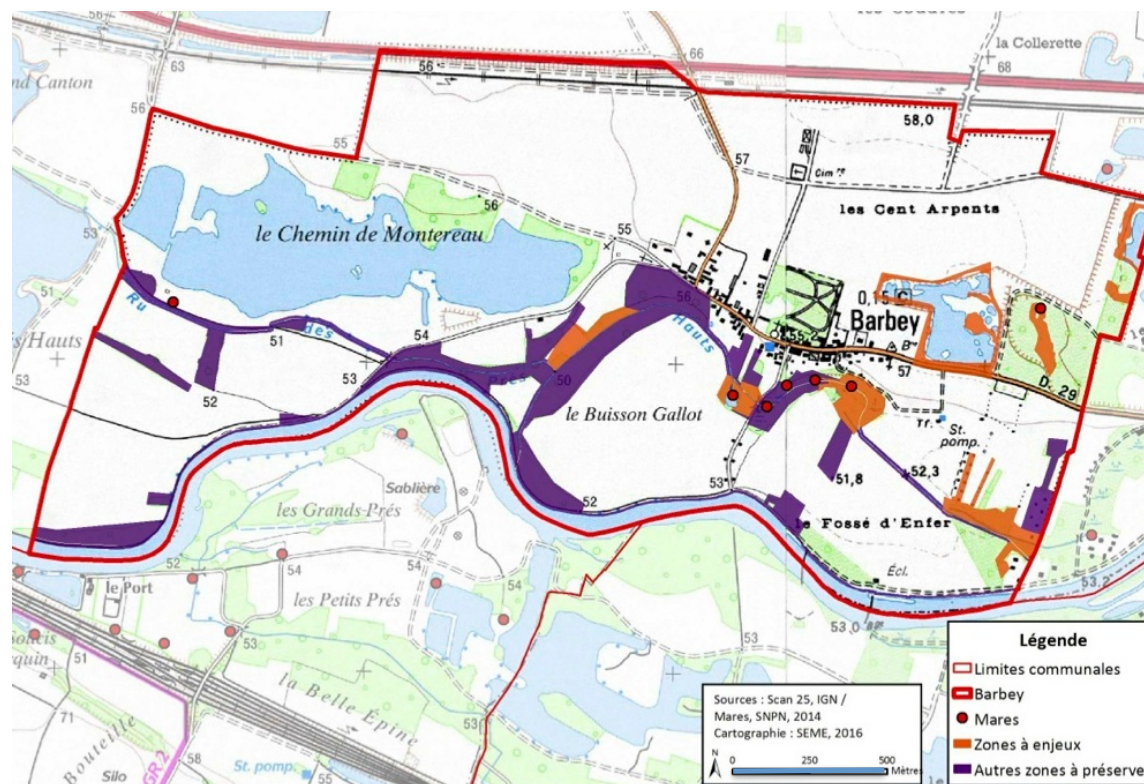
- **Objectifs (la politique à conduire) :**

→ Garantir l'intégrité des espaces naturels = interdire toute implantation en milieu agricole.

→ Inscrire les berges et les zones humides en espaces protégés.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Identifier les zones humides et les mares (y compris celles qui ont été rebouchées).



Carte des zones humides à enjeux. Seine-et-Marne Environnement. Echelle 1/25 000.

*

*

*

1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Constat (le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

- Des continuités écologiques multiples (le long de l'Yonne, entre les espaces boisés).

- Etude du document d'objectifs (DOCOB de la zone NATURA 2000).

- **Impacts (la prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

- Une sensibilité particulière des milieux naturels, Barbey se situant au milieu d'une vallée-clairière.

- **Objectifs (la politique à conduire) :**

- Protéger la continuité des espaces agricoles.

- Préserver les zones naturelles, en inscrivant un emplacement réservé ou un droit de préemption.

- Intégrer dans le P.L.U les actions de la structure d'animation du DOCOB.



- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Protéger les zones humides de la vallée de l'Yonne.

- Mettre en place des droits de préemption (emplacements réservés, espaces naturels sensibles)

★

★

★

DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

BARBEY : le point mort actualisé 2013	1975	1982	1990	1999	2013	2030	delta 1975/8 2	delta 1982/9 0	delta 1990/9 9	delta 1999/2 013	delta 2013/2 030
population sans double compte	115	125	140	151	167	220	10	15	11	16	53
taux d'occupation	3,29	3,68	3,11	2,90	2,49	2,30	0,39	-0,57	-0,21	-0,41	-0,19
population résidences principales	115	125	140	151	167	220	10	15	11	16	53
résidences principales	35	34	45	53	67	96	-1	11	8	14	29
résidences secondaires	20	19	14	12	5	5	-1	-5	-2	-7	0
logements vacants	7	7	6	5	13	10	0	-1	-1	8	-3
parc total	62	60	65	70	85	111	-2	5	5	15	26
logements construits							7	9	6	18	29
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							9	4	1	3	3
variation RS + LV							-1	-6	-3	1	-3
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							-4	6	3	8	6
point mort							4	4	1	12	6
effet démographique							3	5	5	6	23

- Une reprise de la croissance démographique (population des résidences principales) depuis 1999. Elle est principalement portée par des pavillons individuels.
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
 - Une commune exposée aux mouvements de décohabitation. Quel est l'intérêt d'apporter une population jeune ?
 - Une population de l'ordre de 220 habitants en 2030. Une taille moyenne des ménages de 2,30 habitants par logement. Une diminution de 0 résidences secondaires et de 3 logements vacants. 29 logements à construire (dont pour mémoire 18 en densification).
- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - Favoriser l'aménagement des constructions anciennes.
 - Ni développement rapide, ni stagnation ... Augmentation limitée à 220 habitants à 2030 (population des résidences principales).
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - Faciliter la diversité de l'offre de logement par le règlement.

2.2 – Les transports et les déplacements :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

- Proximité relative de la gare de Villeneuve-la-Guyard et de Montereau.
- Présence de la voie fluviale et de l'A5.
- Proximité d'une aire de co-voiturage ().
- Existence du services Transport A la Demande et PAM : transport de personnes à besoins spécifiques.
- Problème de vitesse excessive dans le village. Absence de stationnement riverain gênant.
- Le PAVE a été réalisé.

- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

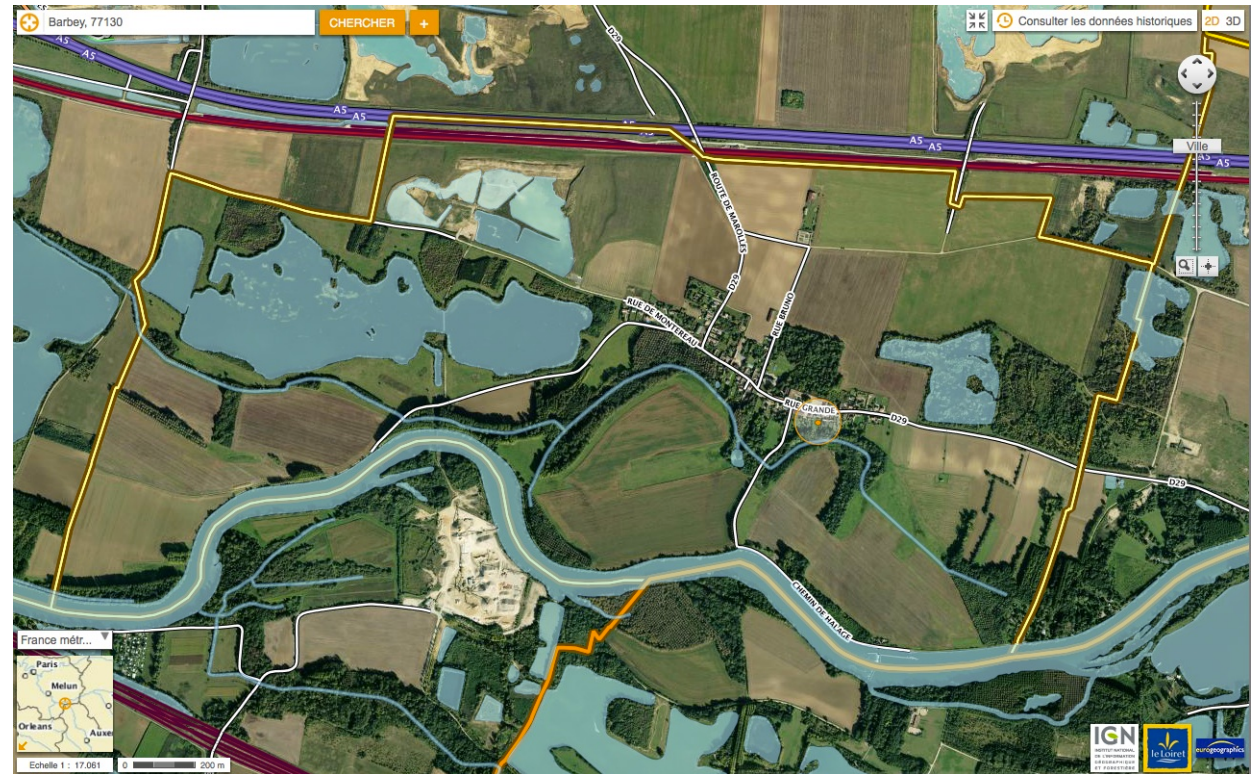
- Un besoin satisfait en termes de rabattement vers les gares, par des transports adaptés.

- **Objectifs (La politique à conduire) :**

→ Remédier aux problèmes de vitesse dans la traversée du village.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

→ Mettre à l'étude des aménagements spécifiques.



*

*

*

2.3 – Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

- Une faible couverture numérique.

<http://observatoire.francethd.fr/#>

- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

- Une limite, en termes de potentiel de développement local.

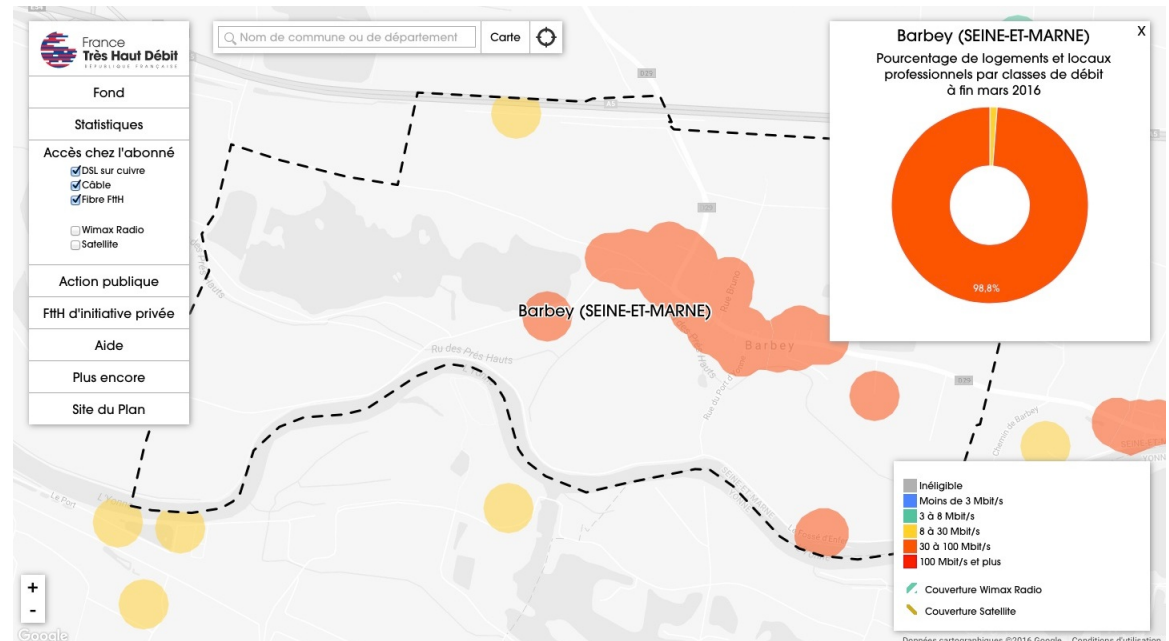
- **Objectifs (La politique à conduire) :**

→ Ouvrir les possibilités de développement d'énergies renouvelables.

→ Le développement de la fibre optique (CC2F) est programmé pour 2020.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Prévoir des fourreaux en attente pour toute nouvelle implantation ou opération.
- Favoriser la construction de bâtiments à fortes performances énergétiques.



*

*

*

2.4 – L'équipement commercial

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le *futur engagé*) :**
 - Absence d'offre commerciale dans le village lui-même.
 - Les principaux centres fréquentés sont Marolles, Cannes-Ecluse, Villeneuve-la-Guyard et Varennes-sur-Seine, ainsi que Montereau-Fault-Yonne.
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
 - Des migrations des consommateurs vers les villes voisines.
- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - Permettre les implantations commerciales.
 - Laisser se développer une offre en circuits courts.
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - Faciliter les implantations commerciales à travers le règlement du P.L.U.

*

*

*

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

- Un village tourné vers l'agriculture et l'exploitation des ressources naturelles.
- Un cadre naturel et un environnement proche attractifs pour le tourisme et les loisirs.

- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

- Appuyer le développement du village sur les facteurs économiques existants.
- Il sera possible de tirer parti de la fréquentation du Parc Napoléon.

- **Objectifs (La politique à conduire) :**

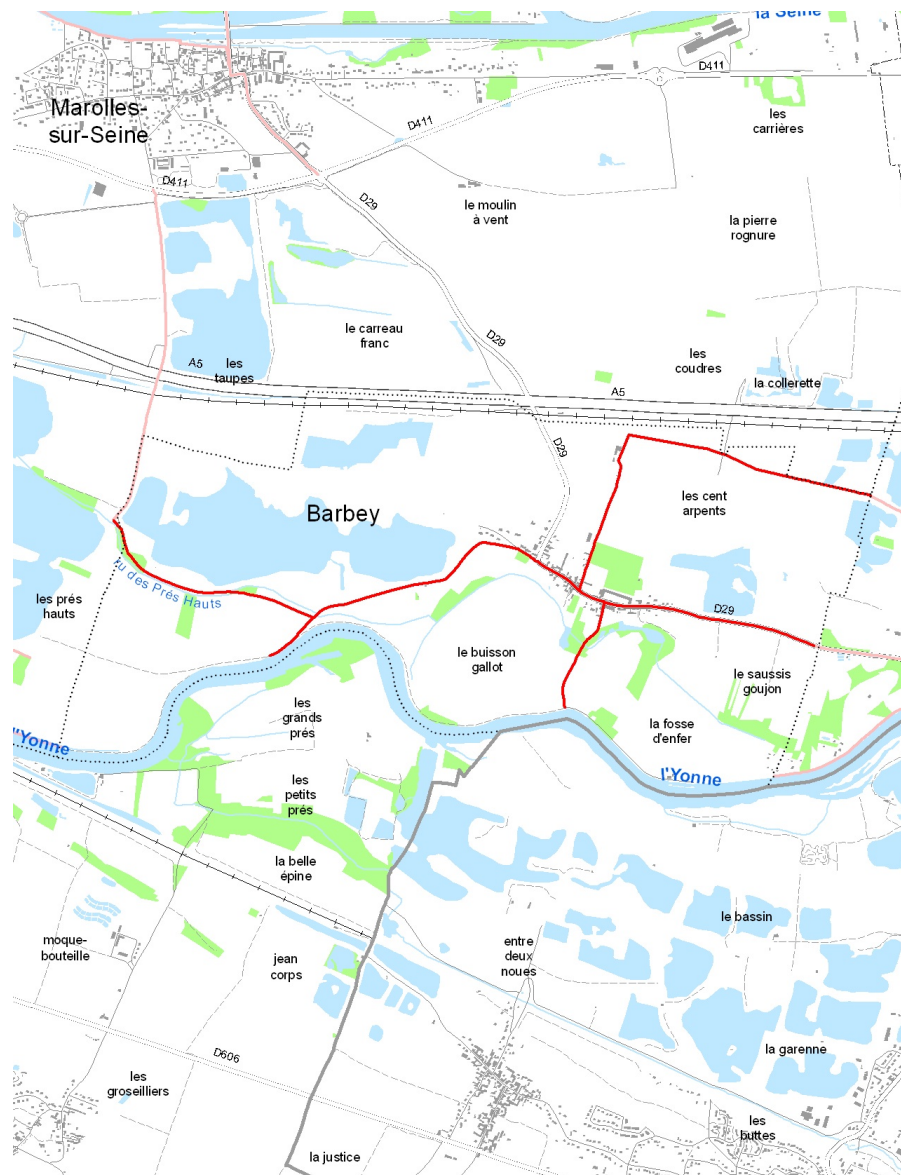
- Activités non nuisantes. Privilégier l'artisanat ou les petites activités commerciales.
- Aménager des itinéraires de randonnée.
- Favoriser une offre d'hébergement touristique qualitatif.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Définir des conditions d'implantation pour les activités.

★

★ ★



MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées :

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

NOTA : la surface des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares, est évaluée à 15,4 ha par l'IAU.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Barbey	MOS 2012
Total espaces urbanisés	≈ 15,4
Consommation max (5%)	≈ 0,8 (retenu : 0,60)
Horizon 2030 (max sup urbanisée)	≈ 16,2

Objectifs d'augmentation de la densité des espaces d'habitat

Barbey	MOS 2012
Total espaces urbanisé (logements + jardins)	≈ 14,5 ha
∑ logements	84
Densité des espaces d'habitat	5,8
Objectif avec augmentation de 10 %	6,5

Objectif d'augmentation de la densité humaine nette

	2012
INSEE 2012	Nb
Population	167
Emplois	13
∑ (habitants + emplois)	180
MOS 2012	Surfaces (ha)
∑ Espaces urbanisés	≈ 15,4

Densité humaine nette	11,7
Objectif avec augmentation de 10 %	≈ 12,9

- **Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :**

- **une consommation d'espaces naturels limités à 0,60 ha,**
- **de 18 logements minimum en densification.**