

SOMMAIRE

Introduction

1.	CONFORTER L'ACTIVITE DOMINANTE : L'AGRICULTURE	4
1.1.	PRÉSERVER LES TERRITOIRES AGRICOLES-----	4
1.2.	ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME RURAL ET DES ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES À L'ÉCONOMIE RURALE -----	4
1.3.	PERMETTRE LA RECONVERSION DES BÂTIMENTS AGRICOLES INUTILISÉS-----	4
2.	PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET URBANISES.....	5
2.1.	VEILLER À LA PRÉSERVATION ET À LA QUALITÉ DES PAYSAGES NATURELS -----	5
2.2.	PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES URBAINS -----	5
2.3.	PRÉSERVER LES HABITANTS DE L'ÉVOLUTION DES NUISANCES -----	7

Introduction

LE RÔLE DU P.A.D.D

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme qui doit désormais comporter un document intitulé le projet d'aménagement et de développement durable, présenté article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D. a pour objet de définir les orientations d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, il exprime le projet communal à moyen et long terme, dont le document graphique et le règlement du PLU ne seront plus qu'une traduction réglementaire.

VERS LE P.A.D.D. de Cerneux : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE

Cerneux, commune rurale située à l'Est du département de Seine et Marne, appartient à une région agricole très dynamique. Le secteur agricole prédominant est la production céréalière, production la plus rentable de la région Ile-de-France en raison de la qualité des sols et de la technicité des exploitations. A l'échelle régionale, même si le nombre d'emplois offerts est en baisse, le rajeunissement des exploitants, l'amélioration de la formation, l'augmentation des statuts juridiques des exploitations, une concentration des entreprises agricoles moins nette que dans le reste de la France, laissent présager un avenir certain pour cette activité. L'agriculture Est Seine et Marnaise, et plus particulièrement la production céréalière est donc une activité économique prospère à conforter.

Ces territoires ruraux sont pourtant aujourd'hui soumis à une forte pression foncière résidentielle en croissance depuis les 30 dernières années liée à l'étalement de l'agglomération parisienne. La commune devient de plus en plus résidentielle.

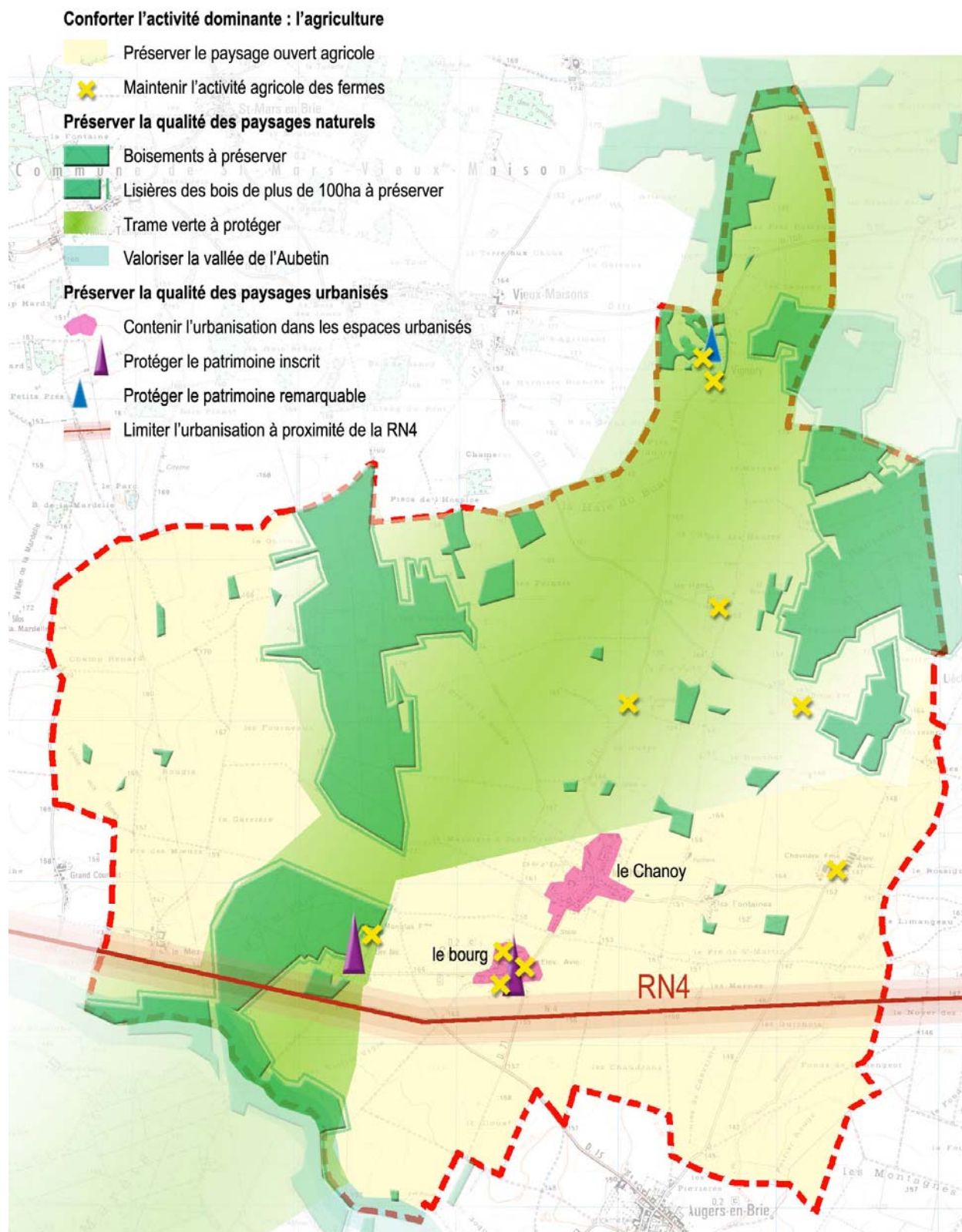
Le projet communal vise à conforter la vocation agricole de son territoire tout en préservant ce patrimoine naturel agricole et bâti, qui lui donne son identité de commune rurale.

Cependant, le projet communal entend également répondre à une demande mesurée en terme d'habitat, en compatibilité avec le schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges, en se donnant les moyens de maîtriser quantitativement et qualitativement les extensions modérées.

Au regard de cet objectif de préserver l'identité rurale de Cerneux, le PADD comprend deux grandes orientations :

- Conforter l'activité dominante qu'est l'agriculture
- Préserver la qualité des paysages naturels et urbanisés

PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE CERNEUX



1. CONFORTER L'ACTIVITE DOMINANTE : L'AGRICULTURE

1.1. Préserver les territoires agricoles

Préserver l'activité économique

Cerneux compte aujourd'hui 10 exploitations agricoles en activité. Elles fournissent à la commune quelques emplois précieux et confirment sa vocation traditionnelle de territoire agricole d'Ile-de-France.

Le projet communal encourage en priorité le maintien de ces activités agricoles. Les espaces cultivés sont protégés par un classement en zone agricole dans laquelle seules les occupations et usages du sol liés à cette activité pourront être autorisés.

Préserver l'agriculture en faveur d'un paysage ouvert

L'exploitation agricole du territoire de Cerneux permet d'entretenir un paysage ouvert caractéristique des zones rurales seine et marnaises.

Il convient d'œuvrer en faveur du maintien de cette activité qui, en plus des ressources qu'elle engendre, garantit la préservation des paysages ouverts et permet d'éviter leur mitage.

1.2. Encourager le développement du tourisme rural et des activités complémentaires à l'économie rurale

Le PLU prévoit également l'autorisation d'implanter des activités annexes liées à l'agriculture et au tourisme rural. L'ouverture de gîte, par exemple, est encouragée, comme un des moyens de préserver le patrimoine rural, dans le bourg et dans les fermes isolées qui présentent un intérêt patrimonial architectural.

Les formes de diversification de l'agriculture telle que la vente à la ferme, par exemple, est également prévue dans le règlement.

1.3. Permettre la reconversion des bâtiments agricoles inutilisés

Le PLU permet aux exploitants de créer une activité complémentaire en rapport avec leur activité principale, dans des bâtiments qui n'auraient plus d'usage agricole, pour des raisons d'adaptation de l'agriculture à des méthodes modernes... Les documents graphiques du PLU repèrent les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial, dont la reconversion est autorisée en veillant à ne pas compromettre l'activité agricole.

2. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET URBANISES

2.1. Veiller à la préservation et à la qualité des paysages naturels

Valoriser et protéger la vallée de l'Aubetin

La rivière de l'Aubetin constitue la limite sud-ouest de la commune. Le projet communal prévoit de protéger les abords de la rivière de l'Aubetin qui présente à l'échelle d'un territoire élargi, un réseau hydrologique remarquable et une richesse en terme de faune et de flore. Cet espace offre également une certaine qualité paysagère grâce au cordon végétal qui le borde et qui rompt la monotonie de la plaine agricole.

L'ensemble du réseau hydrographique de la commune doit être également préservé afin de permettre le maintien d'une certaine qualité de l'eau, ce qui apparaît d'autant plus important en milieu agricole, sensible aux pollutions.

Protéger les masses boisées et les lisières...

Le territoire communal possède d'importantes masses boisées dont certaines appartiennent à des entités boisées de plus de 100 ha. Ce sont les bois de Hannetan, bois de la Grange, le bois de Monglas et les bois le long de l'Aubetin.

Ces boisements constituent un capital forestier que le projet communal prévoit de préserver ainsi que leurs lisières qui sont repérées dans les documents graphiques du PLU.

Protéger les paysages remarquables

Une « trame verte » entre les masses boisées est repérée au schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges qui insiste sur la vocation écologique du corridor. Le projet communal prévoit d'identifier ces territoires comme espaces naturels et forestiers et de les protéger de toute urbanisation nouvelle.

Protéger les espaces ruraux paysagers

Les espaces ruraux paysagers repérés au schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges sont protégés dans le PLU soit par des zones naturelles, soit au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme.

Préserver les entrées de ville

Cerneux est traversée par la RN4, voie classée à grande circulation. A ce titre, un secteur de constructibilité limitée est édicté de part et d'autre de la voie. Le projet communal ne prévoit pas de développement de l'urbanisation au droit de cet axe routier.

2.2. Préserver la qualité des paysages urbains

Respecter la trame urbaine villageoise

L'organisation de la trame urbaine du bourg est formée par des constructions anciennes, la plupart du temps des fermes, implantées à l'alignement des rues, formant des continuités urbaines, complétées par des murs, et des cours communes. Cette organisation offre une qualité paysagère qui est à préserver des développements urbains discontinus.

Le PLU édicte des règles d'implantation des constructions qui permettront d'intégrer au mieux les constructions nouvelles et de conforter ces paysages urbains de qualité.

Protéger le patrimoine vernaculaire

Cerneux possède une église classée et un château inscrit à l'inventaire des monuments historiques (le château de Monglas). Ce patrimoine remarquable est complété par un patrimoine local intéressant, comme les corps de fermes traditionnelles briardes et des ensembles de maisons rurales formant la trame urbaine villageoise.

Ce sont ces ensembles de bourgs constitués qui offrent une grande qualité paysagère et patrimoniale sans qu'il n'y ait d'éléments bâtis individuels particulièrement remarquables à protéger, hormis les sites déjà classés et inscrits.

Préserver des espaces paysagers au coeur des secteurs urbanisés

En cœur d'îlots, des espaces paysagés offrent une richesse importante et des respirations dans le tissu urbain. Le PLU repère ces éléments et vise à préserver ces espaces au titre du paysage comme le prévoit l'article L123-1 7° du code d'urbanisme.

Limiter l'étalement urbain et organiser les développements

Le schéma directeur de Provins et Villiers-Saint-Georges classe Cerneux en tant que « bourg, village et hameau ». Aussi, le développement quantitatif modéré de la commune ne peut se faire qu'à l'intérieur des espaces urbanisés et en continuité du bâti existant.

La commune comprend un certain nombre de noyaux urbains disséminés sur le territoire résultant de l'implantation de fermes.

Le bourg a été préservé des développements récents et conserve sa morphologie originelle.

Le hameau du Chanoy, situé à la sortie nord du bourg, est le plus développé. Il constitue la seule entité urbaine de la commune équipée d'un réseau d'assainissement collectif, c'est pourquoi le projet envisage d'y développer préférentiellement l'urbanisation. Une zone à urbaniser dans le PLU permet de maîtriser le développement urbain dans le cadre d'une opération d'ensemble tout en garantissant le respect de la trame villageoise traditionnelle : constitution d'une ligne de bâti près de l'alignement (murs de clôture, façade, pignon...) et cœurs d'îlots aérés et végétalisés.

Le projet communal prévoit de stopper l'étalement de l'urbanisation le long des voies et interdit toute construction isolée afin de préserver la qualité des ensembles urbains constitués.

Encourager la diversité de l'habitat

Cerneux a aujourd'hui un parc de logement très peu diversifié. Il convient d'encourager la diversification des types d'habitat pour faciliter le renouvellement de la population.

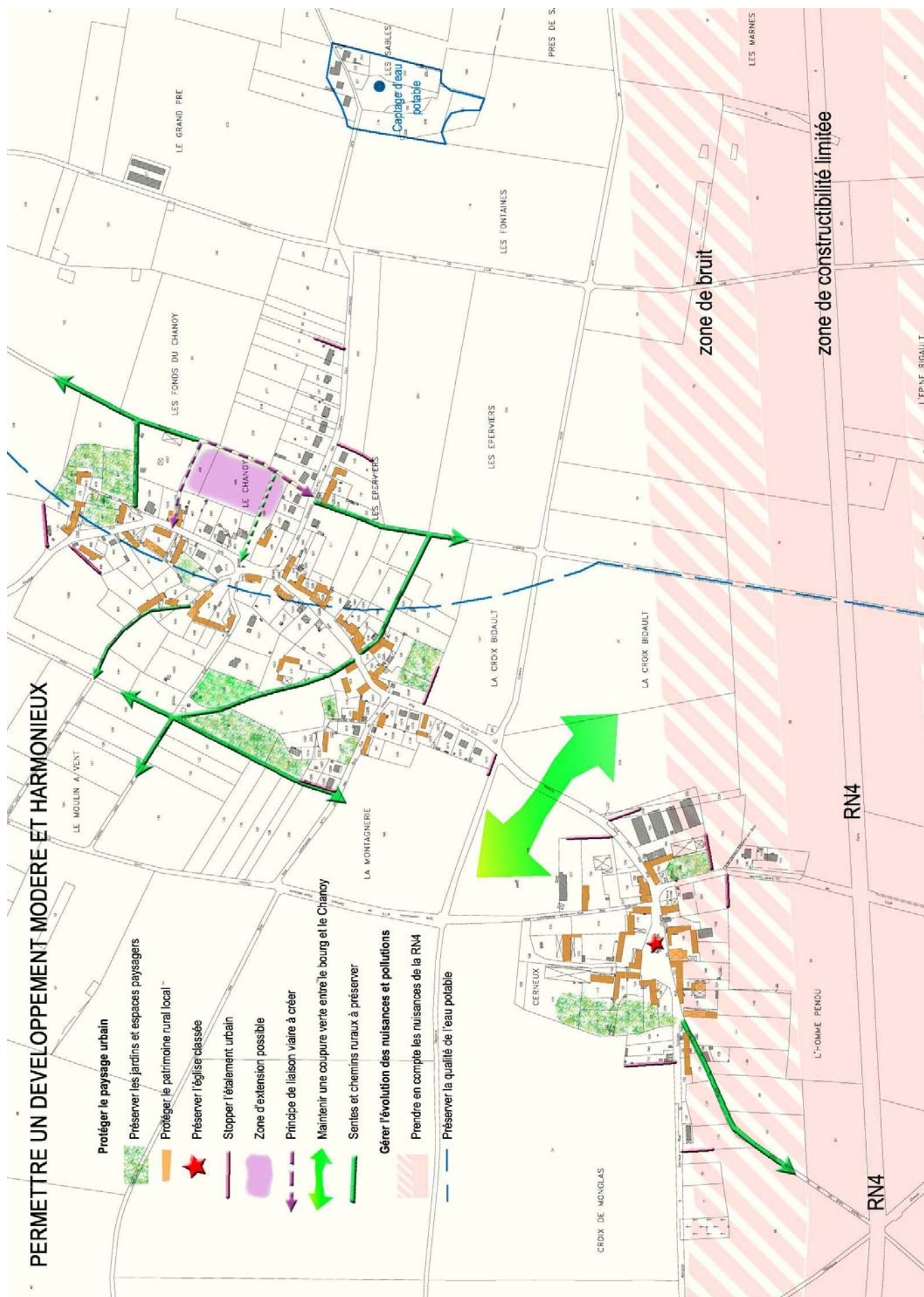
La diversification de l'habitat tout en respectant la volumétrie des constructions existantes, peut prendre la forme de maisons de ville, de petits logements en réponse aux besoins liés à la décohabitation et au desserrement familial, dans le parc privé et dans le parc public.

La réalisation de ces types de logements est encouragée par le document d'urbanisme, dans le cadre de constructions nouvelles mais surtout de réhabilitation de maisons rurales ou de fermes situées au sein des espaces urbanisés.

Compléter le maillage viaire

Le projet communal prévoit de stopper le développement de l'urbanisation le long des axes de circulation.

Les secteurs d'extension devront se trouver à l'intérieur des espaces urbanisés grâce notamment à la réalisation d'un nouveau maillage viaire desservant les parcelles à urbaniser. Ce nouveau maillage viaire sera réalisé sur les traces du réseau de chemins ruraux existant.



2.3. Préserver les habitants de l'évolution des nuisances

Limiter la pollution des eaux et zones humides

Le projet communal vise à la protection des sites naturels et à la qualité de vie en gérant l'évolution des nuisances et pollutions. Les éléments hydrologiques recensés sur la commune comme le ru de Volmerot ou l'Aubetin, ainsi que le captage d'eau potable doivent être protégés des pollutions. L'urbanisation doit se faire en priorité en dehors des zones de protection éloignées des captages.

Ainsi, le PLU prévoit qu'aucune construction nouvelle ne sera autorisée en dehors des agglomérations et aux abords des rus, ruisseaux et zones humides.

Faciliter la mobilité des piétons et cycles

Le projet communal prévoit l'amélioration des circulations douces sur le territoire communal, à l'échelle des espaces urbanisés, afin de relier les équipements, notamment l'école.

De plus, le PLU repère et protège au titre de l'article L123-1-7° les sentes piétonnes existantes à l'intérieur des espaces urbanisés dans le bourg ou les écarts.

Nuisances phoniques de la RN4

La RN4 supporte un trafic soutenu qui génère des nuisances phoniques importantes. Le projet communal ne prévoit pas de développer l'urbanisation dans la zone de bruit identifiée par arrêté préfectoral.