

DÉPARTEMENT SEINE ET MARNE (77)

COMMUNE COMPANS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier approbation

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD



2016

Tracés Urbains

11 rue Sévéro 75014 Paris
tel:01 43 46 28 16 fax: 01 43 46 28 18

Direction Départementale du Territoire

Service Territorial nord- Pôle urbanisme – Unité Urbanisme de Meaux
Barrage de la Marne -77 109 Meaux cedex
Tel : 01 60 32 13 25 – Fax : 01 64 34 26 28

PRÉAMBULE.....	p 6
VOLET 0 : INTERCOMMUNALITE.....	p 7
VOLET 1 : FONCTIONNEMENT URBAIN / VIE LOCALE / CADRE DE VIE ET COHESION SOCIALE.....	p 8
OBJECTIF 1 : OUVRIR DES ZONES D'URBANISATION FUTURE SUFFISANTES POUR REGAGNER DE L'ATTRACTIVITE ET ATTEINDRE UNE CROISSANCE DE POPULATION AMBITIEUSE MAIS MODEREE PAR RAPPORT A DES SITUATIONS CONNUES A COMPANS	
OBJECTIF 2 : DENSIFIER ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN / ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX / RENFORCER LES LIENS ENTRE LES HAMEAUX ET LE BOURG DANS LE RESPECT DES CONTRAINTES EN VIGUEUR	
OBJECTIF 3 : FAVORISER LA MIXITE SOCIALE	
OBJECTIF 4 : PERMETTRE LA SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE TOUT EN MAITRISANT LES EXTENSIONS URBAINES DES HAMEAUX ET EN PROTEGEANT LE SITE	
OBJECTIF 5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET REpondre AUX BESOINS DES MENAGES / RENFORCER LE POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS / CONFORTER LA VIE LOCALE	
OBJECTIF 6 : CREER UN ESPACE DETENTE, UNE CENTRALITE POUR LES DIVERS QUARTIERS	
VOLET 2 : PAYSAGE ET CADRE DE VIE / PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL.....	p 11
OBJECTIF 7 : MAINTENIR LE PATRIMOINE IDENTITAIRE BÂTI ET NATUREL	
OBJECTIF 8 : ASSURER UNE CONTINUITE PAYSAGERE ENTRE LES ESPACES NATURELS ET MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ENTRE LES QUARTIERS	
OBJECTIF 9 : PROTEGER LE PAYSAGE NATUREL STRUCTURANT ET FAVORISER L'APPROPRIATION DU MILIEU NATUREL PAR LES HABITANTS	
OBJECTIF 10 : PRESERVER LA TRAME BOISEE	
VOLET 3 : ECONOMIE.....	p 13
OBJECTIF 11 : MAINTENIR ET ENCOURAGER LA MIXITE DES FONCTIONS ET DES ACTIVITES SANS NUIRE A LA VOCATION RESIDENTIELLE DES ZONES / SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EN PLACE	
OBJECTIF 12 : PERENNISER ET PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
VOLET 4 : DEPLACEMENTS.....	p 15
OBJECTIF 13 : TIRER PROFIT DE LA NOUVELLE LIAISON ROUTIERE ENTRE MEAUX ET ROISSY	
OBJECTIF 14 : CREER UNE ENTREE DE VILLE ADAPTEE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ENVISAGE	
OBJECTIF 15 : HIERARCHISER ET SECURISER LA TRAVERSEE D'AGGLOMERATION	
OBJECTIF 16 : ASSURER LA FLUIDITE ET LE DESENCLAVEMENT DES DIFFERENTS QUARTIERS EXISTANTS ET FUTURS	
OBJECTIF 17 : FACILITER LES DEPLACEMENTS POUR TOUS ET ASSURER L'ACCESSIBILITE DES ESPACES PUBLICS	
OBJECTIF 18 : INCITER AUX PRATIQUES DES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS ET A L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN / RENFORCER LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES	

VOLET 5 : ENVIRONNEMENT - GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES/ DEVELOPPEMENT DES ENERGIES.....p 17

OBJECTIF 19 : PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU /ASSURER UN CYCLE DE L'EAU OPTIMAL

OBJECTIF 20 : ASSURER LE PRINCIPE DE PRECAUTION ENVERS LES RISQUES NATURELS

OBJECTIF 21 : ASSURER LE PRINCIPE DE PRECAUTION ENVERS LES RISQUES INDUSTRIELS

OBJECTIF 22 : PROTEGER LES RIVERAINS DES NUISANCES ENGENDREES PAR LE TRAFIC DE LA RD212

OBJECTIF 23 : DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES/L'ECO-AMENAGEMENT/L'ECO-CONSTRUCTION

OBJECTIF 24 : AMELIORER LES TELECOMMUNICATIONS

SYNTHESE DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD.....p 19

SYNTHESE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....p 20

PRÉAMBULE

La Loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite Loi SRU, et ses décrets d'application modifient substantiellement le régime juridique des documents d'urbanisme. La Loi SRU a été modifiée par la Loi du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat dite Loi UH.

La Loi SRU a remplacé les anciens Plans d'Occupation du Sol par un nouveau document de référence : les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) s'appliquant au territoire communal.

La Loi SRU et la Loi Urbanisme et Habitat stipulent que le PLU doit comprendre un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Celui-ci a pour fonction exclusive de présenter le projet d'évolution de la commune.

C'est un livre blanc des intentions de développement pour les dix ans à venir. Ce document n'est pas opposable.

Dans notre cas, le PADD est établi sur la base d'enjeux et d'objectifs. Les choix du PADD font référence aux principes d'aménagement énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- ***principe d'équilibre*** : entre le développement urbain et développement rural d'une part et la préservation des espaces naturels et des paysages, affectés aux activités agricoles et forestières d'autre part, en respectant les principes de développement durable.

- ***principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale***, en prévoyant les besoins en habitat, activités économiques dont commerciales, activités sportives et culturelles, les équipements, tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et la gestion des eaux.

- ***le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces*** naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement, des sites et paysages, du patrimoine naturel et bâti, la prévention de risques naturels.

Récemment adoptée, la **loi Grenelle** renforce le caractère durable des aménagements et des choix.

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 oblige le PADD à fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet global, même s'il compte diverses interactions entre les thématiques traitées, est composé de cinq volets déclinant des objectifs et des actions associées : volet fonctionnement urbain, vie locale, cadre de vie et cohésion sociale / volet économique/ volet patrimoine bâti/ volet environnement : gestion des risques et développement des énergies / volet déplacements

VOLET 0 : INTERCOMMUNALITE

La commune de Compans a réfléchi son développement économique et résidentiel en accord avec les communes voisines dont les plus proches Thieux, le Mesnil-Amelot, Villeneuve-sous-Dammartin et Mitry-Mory, Gressy. Cela s'est traduit par son adhésion à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) au 1^{er} janvier 2016.

Le PADD favorise les échanges et les actions intercommunales en programmant :

- une zone d'activité, liée au développement de la plateforme aéroportuaire Paris-Charles De Gaulle, qui ultérieurement s'étendra sur Mitry-Mory, sous réserve de la révision de son document d'urbanisme. L'organisation spatiale de la zone d'activité de Compans permettra de poursuivre les dessertes internes, les pistes cyclables, les paysages sur la future zone de développement économique de Mitry-Mory. La zone pourra être desservie par les transports en commun en lien avec les gares du RER B et de la ligne Transilien K puisque les sites bénéficient déjà d'une desserte par les lignes de bus (014-003, 014-020, 014-022, 077-756 et Filéo) ;
- Une zone d'activité économique située en limite nord côté Thieux, prévoit dans son organisation spatiale un raccordement possible à la demande de la commune de Thieux
- Une zone naturelle forme un corridor écologique de protection de la rivière la Biberonne en continuité des zones naturelles de Mitry-Mory et de Thieux afin de partager la valorisation des milieux humides et d'assurer les continuités piétonnes
- Une zone résidentielle qui permet à la commune de maintenir ses écoles, ses services et ses quelques commerçants et artisans en offrant par la diversité des logements programmés, un parcours résidentiel complétant les offres existantes sur le territoire élargi.

VOLET 1 : FONCTIONNEMENT URBAIN / VIE LOCALE / CADRE DE VIE ET COHÉSION SOCIALE

OBJECTIF 1 : OUVRIR DES ZONES D'URBANISATION FUTURE SUFFISANTES POUR REGAGNER DE L'ATTRACTIVITÉ ET ATTEINDRE UNE CROISSANCE DE POPULATION AMBITIEUSE MAIS MODÉRÉE PAR RAPPORT À DES SITUATIONS CONNUES À COMPANS

L'objectif poursuivi est une croissance de 3,2%/an entre 2015 et 2030 avec une taille moyenne constante sur les 10 ans des ménages compansais à 2,8 (3 personnes par ménages en 1999 et en 2008 à Compans ; mais on base la projection sur une légère diminution de la taille des ménages pour s'approcher de la dynamique cantonale tout en restant au dessus).

Soit 400 à 420 habitants environ et 150 à 165 logements supplémentaires sur une emprise de 9,7 hectares complétée de la densification modérée du centre bourg

1AUh1 : 2,3 hectares

1AUh2 : 7,4 hectares

OBJECTIF 2 : DENSIFIER ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN / ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX / RENFORCER LES LIENS ENTRE LES HAMEAUX ET LE BOURG DANS LE RESPECT DES CONTRAINTES EN VIGUEUR

La municipalité a la volonté de conforter l'attractivité résidentielle, de renouveler la population et de diversifier le parc de logements en réponse aux besoins des ménages. Elle est également déterminée à agir sur le processus d'urbanisation pour obtenir un bourg compact et contenir les extensions linéaires, en jouant le jeu de la consommation rationnelle de l'espace dans le respect des contraintes imposées (par Aéroports De Paris et les implantations de pipeline et gazoduc).

Le zonage fixe l'ouverture de nouveaux quartiers à l'habitat :

- Aussi proches que possible des quartiers déjà existants, dans la continuité du fonctionnement urbain des équipements publics et du pôle gare (secteur privilégié à l'échelle de la région de manière à assurer un développement préférentiel près des transports collectifs) et respectant le caractère spécifique de l'habitat situé en zone C (1AUH1) et D (1AUH2) du PEB.
- Dans le respect des contraintes existantes (gazoduc) avec un secteur qui a l'avantage de « relier » le hameau d'Ouacre et le bourg puisque les tissus urbains se rejoignent : projet de lotissement en continuité de l'existant : Ecoquartier des deux moulins.

Le projet cœur de village de la Mairie s'exprime au travers de plusieurs lieux ponctuellement et sans augmenter significativement le nombre d'habitants (respect de la zone C du PEB) :

- Projet de renouvellement urbain du bourg par petites opérations génératrices de logement social en centre village (pour personnes âgées par exemple) : localisation derrière la Maison des Associations et l'épicerie multiservices.
- Le renouvellement urbain envisagé vers le château : ajuster le vaste secteur disponible en cœur de bourg dans le parc du château : secteur privilégié pouvant accueillir de l'habitat à intérêt collectif (projet au sein de l'ancien parc du château).
- Projet de 4 logements communaux à proximité de la gare
- 2 logements au-dessus de l'épicerie multiservices
- 1 logement communal au 39 rue Saint-Lambert

OBJECTIF 3 : FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

Dans les zones d'urbanisation future sera imposée la réalisation de logements locatifs avec prêt aidé de l'Etat : 20% minimum du programme global de logements sera à respecter

OBJECTIF 4 : PERMETTRE LA SÉDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE TOUT EN MAÎTRISANT LES EXTENSIONS URBAINES DES HAMEAUX ET EN PROTÉGEANT LE SITE

Attribuer un caractère urbain aux zones habitées des hameaux tout en préservant le site naturel et patrimonial : le zonage est adapté à la volonté de stopper toutes les tentatives de nouvelles installations illégales. Un site est donc défini entre le moulin d'Ouacre et le futur quartier d'habitat. La MOUS en cours pourra, à l'issue de la démarche, redéfinir les contours de la zone urbaine. Pour se faire, un emplacement de 1,16 ha est réservé sur une zone naturelle dont une partie appartient déjà à la commune.

OBJECTIF 5 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES MÉNAGES / RENFORCER LE PÔLE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS / CONFORTER LA VIE LOCALE

Plusieurs projets de revitalisation du centre-bourg et l'amélioration de la vie locale sont en cours sur le territoire communal :

- Projet d'une halte garderie de 40 berceaux environ : pour des places réservées aux habitants de la commune et des places réservées aux actifs de la zone d'activités : en cours de projet à l'horizon 2018 par convention avec la communauté de communes Plaines et Mont de France.
- Projet de cabinet médical : en cours de construction
- Épicerie multiservices près de la Maison des Associations : récemment ouverte

OBJECTIF 6 : CREER UN ESPACE DETENTE, UNE CENTRALITE POUR LES DIVERS QUARTIERS

La création d'un espace détente en cœur de quartiers résidentiels (existants et futurs), à proximité des écoles, a une double fonction (usage de loisirs et un rapprochement géographique de la vie locale au Hameau du Moulin d'Ouacre) :

- Déplacement de l'aire de jeux vers la trame verte et de loisirs
- Déplacement du city stade également
- Délocalisation du terrain de basket pour laisser la place à la future maison d'accueil de la petite enfance, la halte garderie en cours de réflexion
- Emplacement Réservé sur la bande proche du gazoduc pour un espace détente de 4 hectares environ sur une zone naturelle

VOLET 2 : PAYSAGE ET CADRE DE VIE / PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

OBJECTIF 7 : MAINTENIR LE PATRIMOINE IDENTITAIRE BÂTI ET NATUREL

- Maintenir les prescriptions architecturales au niveau du château
- La conservation de la typologie architecturale (matériaux, couleurs, toitures) de certains secteurs : le bâti traditionnel villageois de la rue Saint-Lambert

OBJECTIF 8 : ASSURER UNE CONTINUITÉ PAYSAGÈRE ENTRE LES ESPACES NATURELS ET MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ENTRE LES QUARTIERS

- Maintien de l'espace vert paysager au cœur du village proche de la mairie
- Protection des entrées de bourg : maintien des espaces agricoles et naturels en entrée de bourg avec des règles particulières
- Création d'un espace tampon entre le quartier Saint-Lambert et la zone future d'urbanisation
- Poursuivre la création du paysage végétal de la commune et assurer la continuité de la trame verte des espaces naturels dans les futures zones AU et en zone urbaine et entre les ENS (Espaces Naturels Sensibles) : complément de l'article 13 - Espaces libres et plantations : liste des essences locales à respecter

OBJECTIF 9 : PROTÉGER LE PAYSAGE NATUREL STRUCTURANT ET FAVORISER L'APPROPRIATION DU MILIEU NATUREL PAR LES HABITANTS

- Les vallées sont protégées et classées en zone naturelle
- Maintien du parcours de santé vers la Biberonne
- Maintien des continuités piétonnes entre les principaux lieux de la commune et assurer les liaisons futures entre les nouveaux quartiers (AU) et le reste du village (équipements et espaces naturels). Cela suppose la création d'un emplacement réservé de 2226m² (ER4) et de 5 796 m² (ER 1).
- Le devenir du bois du Marais à proximité du château est un élément structurant du village et qui pourrait être ouvert au public, avec la création d'un parc paysager avec étang à l'est du château : les parcelles viennent d'être acquises par la Mairie.
- Projet de valorisation de la Biberonne : redonner aux espaces naturels leurs droits. Depuis 2008, la Mairie a un projet environnemental sur les espaces naturels inondables, classés Espaces Naturels Sensibles (politique départementale du Conseil Général), la mairie prévoit une valorisation des lieux pour les habitants : cheminement le long de la Biberonne. L'étude environnementale est lancée.
- Poursuivre le partenariat technique entre la Mairie et les deux syndicats : Syndicats d'étude, d'aménagement et d'entretien de la Basse-Beuvronne et de la Haute-Beuvronne.

OBJECTIF 10 : PRÉSERVER LA TRAME BOISÉE

- Maintien des boisements existants tout en permettant des aménagements de loisir et une ouverture au public de ces espaces, en s'appuyant sur la classification des Espaces Boisés Classés.

VOLET 3 : ÉCONOMIE

OBJECTIF 11 : MAINTENIR ET ENCOURAGER LA MIXITÉ DES FONCTIONS ET DES ACTIVITÉS SANS NUIRE À LA VOCATION RÉSIDENTIELLE DES ZONES / SOUTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE EN PLACE

La municipalité souhaite favoriser la diversité des composants bâtis localisés dans le tissu urbain : habitat, équipements, institutions, services, petites entreprises non nuisibles, commerces de proximité, fermes. Le projet vise :

- l'existence d'un tissu urbain à vocation mixte où les activités devront être compatibles avec leur environnement naturel et bâti : seront autorisées les activités non nuisibles, l'intégration paysagère des bâtiments sera privilégiée
- un changement de destination des bâtiments agricoles en urbain résidentiel, afin d'éviter le sentiment de désertification
- le maintien du secteur très identifié de bâti à vocation économique de la zone d'activités des Feuchères et celle de Mitry Compans
- la reconnaissance d'une activité de compostage vers le Grand Marais
- la poursuite du développement économique :

Répondre aux attentes des Aéroports De Paris, un des acteurs majeurs du territoire communal disposant d'un foncier non négligeable. Dans le cadre de l'engagement partenarial entre la commune et le groupe ADP prenant la forme d'une convention, l'objectif est de poursuivre un aménagement d'ensemble cohérent pour l'ensemble de la zone dont l'emprise s'élève à 90 hectares à cheval entre Mitry-Mory et Compans. Le développement de cette zone sera inhérent à celui de la plate-forme aéroportuaire de Roissy. L'aménagement pour le développement économique porte sur les terrains situés de part et d'autre de la RD212 entre la zone d'activité existante et l'échangeur avec la RN2, pour une surface de 68,4 ha + 16,7 ha : 1AUX1 (en partie urbanisée) – emprise de la plateforme aéroportuaire + 1AUX2.

Un schéma d'aménagement global assurant la cohérence spatiale est fourni aux orientations d'aménagement et d'orientation. Les sites bénéficient actuellement d'une bonne desserte en transport en commun, atout non négligeable pour l'accès à l'emploi du secteur. Les lignes pourront être déviées à l'intérieur des futures zones d'activité.

L'aménagement de ces zones d'activités constituera une entrée de ville qualifiée par des aménagements paysagers, piétons et cyclables qui renforceront les liens entre les communes de Mitry-Mory et de Compans.

Le développement du secteur entre Thieux et Compans vers la pointe nord : 16,7 hectares environ est prévu sur Compans, sans continuité possible de l'urbanisation sur Thieux conformément au SDRIF. Ce développement économique dépendra du plan de desserte. Dans le cadre du PLU, l'emprise située sur le territoire communal (Zone 1AUX2 = 16,7ha) est destiné à l'accueil d'activités économiques, en continuité avec l'existant (UX). De plus, le développement de cette zone à long terme se justifie par l'urgence à désenclaver la zone UX aujourd'hui située en impasse. Ceci pose des

problèmes de sécurité pour les personnes travaillant dans la zone. Enfin, il est prévu le prolongement de l'offre de transports en commun desservant actuellement la zone 1AUX1.

OBJECTIF 12 : PÉRENNISER ET PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La municipalité fait les choix de :

- La protection de la vocation agricole avec un classement en zone agricole des exploitations agricoles de Compans : rue de l'Eglise, rue Saint-Lambert, et un classement en zone naturelle N de la fabrique de compost au Bois du Grand Marais.
- anticiper aussi les mutations de ce secteur économique en permettant la diversification des activités grâce à des secteurs spécifiques du plan de zonage autorisant des activités complémentaires à l'activité agricole qui ne la compromette pas : changement de destination de bâtiments agricoles en activités valorisant le patrimoine (gîte, chambres d'hôtes, bureaux artisanat, ...) /activités de compostage.
- Protéger l'activité agricole en maintenant un classement agricole des sites pourtant classés en Espace Naturel Sensible (ENS) tout en y contrôlant les règles d'occupation du sol en adéquation avec leur caractère patrimonial.

VOLET 4 : DÉPLACEMENTS

OBJECTIF 13 : TIRER PROFIT DE LA NOUVELLE LIAISON ROUTIÈRE ENTRE MEAUX ET ROISSY

- Permettre la création de la voie rapide Roissy-Meaux par la mise en place d'un emplacement réservé de 130552 m²(ER11)

OBJECTIF 14 : CRÉER UNE ENTRÉE DE VILLE ADAPTÉE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN ENVISAGÉ

Le projet d'entrée de ville sur la RD9 est en lien avec le projet de densification souhaité vers le château : un accès serait à privilégier de manière à rejoindre, à partir du futur secteur habité la RD9 et la sortie/entrée du village. Au-delà de la desserte du projet de densification vers le château, l'aménagement routier s'inscrirait dans le contrat triennal de la voirie en cours : traitement sécurité au niveau de l'entrée du village (accès cueillette).

Cela suppose un emplacement réservé de 1108 m² (ERn°5).

OBJECTIF 15 : HIÉRARCHISER ET SÉCURISER LA TRAVERSÉE D'AGGLOMÉRATION

- Maintien de la zone 30 dans le cœur ancien de la commune au niveau de la rue Saint-Lambert
- Inscription dans le contrat triennal de voirie : zone 50, zone 30. Projet de sécurisation des voies routières assurant un trafic à la fois de transit et local : carrefour surélevé Saint-Lambert et entrée de Thieux- Compans

OBJECTIF 16 : ASSURER LA FLUIDITÉ ET LE DÉSENCLAVEMENT DES DIFFÉRENTS QUARTIERS EXISTANTS ET FUTURS

- Les orientations d'aménagement des nouveaux quartiers assureront au mieux le bouclage avec la trame viaire existante, de manière à faciliter l'insertion urbaine et fonctionnelle de ses nouveaux quartiers.
- Désenclaver la zone d'activité UX en ouvrant à l'urbanisation la zone 1AUX2 en complément de la zone d'activité existante 1AUX1.

OBJECTIF 17 : FACILITER LES DÉPLACEMENTS POUR TOUS ET ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES ESPACES PUBLICS

- Projet de mise aux normes des espaces publics et de la voirie pour les Personnes à Mobilité Réduite
- Réalisation d'un nouveau plan de déplacement

- Projet de faire de la gare un lieu de déplacements pour tous : faciliter les déplacements pour les personnes à mobilité réduite en envisageant le prolongement du quai et la création de deux rampes d'accès en partenariat avec la SNCF. A ce jour, aucune rencontre avec RFF n'a été réalisée. Seuls des échanges ont été engagés lors des réunions avec les différents acteurs concernés. Le Président du Syndicat du Schéma Directeur Marne-Nord a affirmé cette intention par écrit.
- Assurer les liaisons douces entre le bourg de Compans et la zone d'activité, entre celle-ci et la gare RER B
-

OBJECTIF 18 : INCITER AUX PRATIQUES DES MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS ET À L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN / RENFORCER LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES

- offrir de nouvelles dispositions favorables à l'usage des modes doux de déplacements : stationnements vélos aux abords des équipements publics ; intégrer les règles de stationnements vélos pour les logements intermédiaires
- La création et la valorisation d'un maillage de liaisons douces communales et intercommunales : le long de la Biberonne laissant découvrir le patrimoine naturel commun de Compans, vers la gare RER de Mitry-Mory et en direction des pôles d'emplois localisés sur le territoire communal. Cela suppose l'inscription au plan de zonage d'emplacements réservés : ER1 de 5796 m²
- Assurer le développement des transports en commun :
 - o soutenir l'extension du RER B, selon les orientations retenues à plus grande échelle : une volonté intercommunale s'exprime au travers de la liaison souhaitée jusqu'à Saint-Mard avec arrêts fréquents à Compans et Thieux
 - o soutien des engagements financiers de la commune au réseau de transports (CIF) sur plusieurs lignes, ainsi que le renforcement des dessertes les samedis et dimanches (proposition de développement dans le cadre de l'Intercommunalité)

VOLET 5 : ENVIRONNEMENT - GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES / DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES

OBJECTIF 19 : PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU / ASSURER UN CYCLE DE L'EAU OPTIMAL

La municipalité est déterminée à assurer la protection de la qualité et de la quantité de l'eau en s'appuyant sur le Schéma Directeur d'Assainissement. La commune mettra en œuvre les dispositions nécessaires à la réalisation des objectifs définis. La station d'épuration permet aujourd'hui d'accueillir les nouveaux développements (implantation de nouvelles entreprises). Il faut noter que 99% des habitations sont déjà en séparatif. Au moyen du règlement du PLU et d'orientations d'aménagement, l'objectif sera de :

- Maîtriser les eaux de ruissellement
- Minimiser les surfaces imperméabilisées
- Inciter l'infiltration des eaux pluviales plutôt que leur rejet dans les réseaux de collecte des eaux pluviales. En cas d'absence de réseau de collecte propre aux eaux pluviales, l'infiltration ou la rétention à la parcelle s'imposera car le rejet dans tout réseau d'eaux usées sera interdit, car il entraîne un dysfonctionnement important des stations d'épuration.
- gérer l'infiltration des eaux pluviales à l'exemple des bâtiments communaux qui sont réalisés avec des cuves des eaux pluviales intégrés pour l'arrosage des espaces verts aux alentours
- améliorer la qualité chimique des eaux de la Biberonne et de la Beuvronne en mettant en œuvre le contrat de bassin avec les partenaires

OBJECTIF 20 : ASSURER LE PRINCIPE DE PRÉCAUTION ENVERS LES RISQUES NATURELS

Aucun risque naturel n'est répertorié sur le territoire de Compans.

OBJECTIF 21 : ASSURER LE PRINCIPE DE PRÉCAUTION ENVERS LES RISQUES INDUSTRIELS

- Conserver une zone tampon libre, aux abords du pipeline et du gazoduc en maintenant une zone de 20 m de part et d'autre de chaque infrastructure (création d'une trame verte paysagère)
- Respecter les dispositions qui seront prises dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques actuellement en cours

OBJECTIF 22 : PROTÉGER LES RIVERAINS DES NUISANCES ENGENDRÉES PAR LE TRAFIC DE LA RD212

- Création d'un paysage planté à terme sur un merlon ou pas selon accord avec les agriculteurs

OBJECTIF 23 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES / L'ÉCO-AMÉNAGEMENT / L'ÉCO-CONSTRUCTION

- Dans la perspective d'encourager l'usage des énergies douces, le règlement permettra l'installation de capteurs solaires
- La commune souhaite équiper tous les luminaires de LED
- Les équipements publics seront équipés de détecteurs de mouvement
- Les bâtiments communaux et les équipements publics seront construits aux normes Haute Qualité Environnement à l'image du club house (2 tennis couverts, 1 salle de boxe, 1 salle de tennis de table)
- Réduire de 80% la consommation émise par les illuminations de Noël en 3 ans par l'utilisation des LED
- Réduire la consommation en énergie des équipements publics par la mise en place de détecteurs de mouvement. Une étude en cours sur la lutte contre la précarité énergétique va dans ce sens. A terme, l'objectif est de passer en tarif jaune
- Avoir une démarche respectueuse de l'environnement dans le traitement des espaces verts, par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie qui serviront à l'arrosage des espaces verts et de la serre et par l'arrêt de l'utilisation de désherbants chimiques
- Poursuivre les travaux d'isolation phonique des bâtiments (restaurant scolaire). Le groupe ADP prend en charge à 100% les travaux d'insonorisation du fait de la nouvelle piste de l'aéroport
- Avoir recours à l'énergie solaire pour l'éclairage et la fermeture des cimetières, ainsi que pour l'éclairage des panneaux signalétiques
- Encourager le tri sélectif
- Lutter contre la pollution par l'instauration d'une zone 30
- Favoriser les liaisons douces avec la création de pistes cyclables dans la zone industrielle de Mitry-Compans

OBJECTIF 24 : AMÉLIORER LES TÉLÉCOMMUNICATIONS

- La commune souhaite développer son réseau de couverture téléphonique
- Le câble sera privilégié dans l'ensemble des nouvelles réalisations
- Les zones de développement économique sont aujourd'hui maillées par des dessertes départementales
- Les dégroupements sont organisés afin d'avoir une couverture haut-débit pour la commune

- Développer le réseau de fibre optique au niveau de la zone d'activité des Feuchères et de la ZAC, à terme l'étendre sur tout le village
- La commune souhaite maintenir son réseau haut débit (10 à 15 Mo)

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit (article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme) :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

Ces orientations se retrouvent dans l'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Ces orientations sont définies au volet 5 « environnement – gestion des ressources et des risques/développement des énergies ».

3. La préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces orientations sont définies dans la volonté de protéger la Biberonne (volet 2 – objectif 9) rappelé au volet 0 « intercommunalité ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable arrête :

4. Les orientations générales concernant l'habitat

Ces orientations sont définies au volet 1 « fonctionnement urbain/vie locale/cadre de vie et cohésion sociale ».

5. Les transports et les déplacements

Ces orientations sont définies au volet 4 « déplacements ».

6. Le développement des communications numériques

Ces orientations sont définies au volet 5 « environnement – gestion des ressources et des risques/développement des énergies ».

7. L'équipement commercial, le développement économique

Ces orientations sont définies au volet 3 « économie ».

8. Les loisirs

Ces orientations sont définies au volet 1 « fonctionnement urbain/vie locale/cadre de vie et cohésion sociale » - objectif 6 « créer un espace détente, une centralité pour les divers quartiers.

9. Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations sont définies au volet 1 « fonctionnement urbain/vie locale/cadre de vie et cohésion sociale » - objectif 2 « densifier et favoriser le renouvellement urbain/assurer un développement urbain ».

SYNTHÈSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Objectif démographique : +3,2% par an entre 2015 et 2030, soit 400 à 420 habitants environ à répartir dans 150 à 165 logements, avec une moyenne de 15 logements/ha. Les 0,2 ha disponibles en zone urbaine ne permettant pas de répondre à cet objectif, le PLU offre deux terrains à l'urbanisation, l'un de 2,3 ha (1AUH1), l'autre de 7,4 hectares (1AUH2) soit 9,7 ha.

Objectif économique : attirer de l'emploi pour renforcer l'attractivité de la ville en lien avec le Grand Roissy et en conformité avec les possibilités d'urbanisation offertes par le SDRIF 2013. Le PLU autorise l'urbanisation de 68,4 ha en zone 1AUX1 (dont une partie est déjà urbanisée ou en cours d'urbanisation conformément au zonage UZ du POS) et l'urbanisation de 16,7 ha en zone 1AUX2, dans le prolongement de la zone d'activité existante.

Le développement de la ville implique des aménagements qui demandent la création d'emplacements réservés en zone naturelle et agricole, environ 20,46 ha dont les travaux de la liaison Roissy Meaux pour 13 ha environ.

Sur les 115,26 ha environ d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont nécessaires au développement de la commune au regard des objectifs fixés par le PADD, **97,86 ha sont réellement consommés** puisqu'une partie de la zone 1AUX1 classée au POS en UZ (urbanisable) est déjà bâtie pour environ 17,4 ha.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Objectif 1 : situer les zones d'urbanisation nouvelle au plus proche de l'urbanisation existante - lorsque cela est possible - à proximité de routes, transports en commun et réseaux existants.

Objectif 2 : créer des zones d'urbanisation nouvelles denses.

Pour l'habitat, le PADD prévoit une densification moyenne de 15 logements/ha, et une densification de 20 logements par hectares, brut en 1AUH2.

Objectif 3 : contenir l'extension de la zone d'activité dans un périmètre cohérent et clairement défini tout en s'inscrivant dans les perspectives de développement du Grand Roissy et du SDRIF.

LEGENDE

Habitat	
	favoriser la sédentarisation des Gens du Voyage
	extension
Armature urbaine	
	densifier et renforcer le bourg principal
	zone d'extension prioritaire
	contenir le pôle économique existant
Activité	
	permettre l'accueil d'activité nouvelles majoritairement sur la plateforme aéroportuaire
	maintien des activités agricoles
	permettre la diversification des activités agricoles présentes
Déplacements et accessibilité	
	projet routier Roissy - Meaux
	projet routier de désenclavement nord-sud
	projet routier de désenclavement du bourg
	projet de liaison piétone
	projet de délocalisation de l'accès à la gare SNCF pour en faciliter l'accessibilité
Protection du cadre de vie et de l'environnement	
	maintien des Espaces Boisés Classés (EBC)
	projet d'étang paysager
	préserver le patrimoine bâti identitaire
	entrée de ville à conforter ou en projet
	préserver un poumon vert de loisir
	maintien verts et des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
	continuité trame verte et bleue
Prévention des risques et des nuisances	
	assurer le fonctionnement de la station d'épuration
	création d'un merlon paysager et acoustique
	prise en compte des canalisations de matières dangereuses

