



Mairie de COURPALAY

2 bis rue CHAMPRENARD

77 540 COURPALAY

COMMUNE DE COURPALAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2- PADD



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
PLU, par le Conseil Municipal
en date du 03/10/2017*



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Le Maire



✓	I
. INTRODUCTION	3
✓	I
I. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
II.1 PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES	5
II.2 PERENISER L'ECONOMIE LOCALE ET DEVELOPPER DES NOUVELLES ACTIVITES	5
II.3 PRESERVER LA MORPHOLOGIE URBAINE DU TERRITOIRE	5
II.4 AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE	5
II.5 AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT	6
II.6 PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL	6



I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir 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 ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de COURPALAY envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages*



naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



II. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de COURPALAY s'organise selon les 6 objectifs suivants :

II.1 PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES

- Favoriser la construction d'environ 55 nouveaux logements en densification du tissu urbain existant afin d'augmenter la densité humaine de 10% environ, à l'horizon 2030,
- Permettre la construction d'environ 80 nouveaux logements en extension de la continuité du village de COURPALAY et répartis dans une zone à urbaniser à court terme et une zone à urbaniser à plus long terme.

II.2 PERENISER L'ECONOMIE LOCALE ET DEVELOPPER DES NOUVELLES ACTIVITES

- Favoriser l'implantation de commerces et de services dans le village de COURPALAY.
- Favoriser l'implantation de bureaux dans le tissu urbain existant.
- Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant.
- Favoriser la diversification des activités agricoles.
- Permettre le développement des exploitations agricoles.
- Permettre l'aménagement de commerces liés aux productions locales, sur l'ensemble du territoire.
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les besoins énergétiques des constructions.

II.3 PRESERVER LA MORPHOLOGIE URBAINE DU TERRITOIRE

- Protéger le patrimoine architectural ancien du territoire (GRANGE BLENEAU, ancien monastère de CORDOUX, ferme de CORDOUX et ferme de FLEURY)
- Permettre la densification modérée des hameaux de GRAND BREAU et de FLEURY.
- Maintenir les limites urbaines des hameaux de GRAND BREAU et de FLEURY.
- Prendre en compte la Charte Qualité Village.
- Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels à 4.7 hectares d'extension du tissu urbain, à l'horizon 2030 pour accueillir environ 240 habitants supplémentaires.

II.4 AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

- Accompagner la Communauté de Communes dans le raccordement du village de COURPALAY au réseau de fibre optique.
- Prévoir des espaces permettant d'envisager l'implantation d'une salle polyvalente et d'un établissement pour personnes âgées.



- Permettre l'aménagement d'espaces de sports et de loisirs à proximité de la piscine et des terrains de tennis.

II.5 AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT

- Aménager des trottoirs et des stationnements le long de la rue de l'YVRON.
- Prévoir une aire de stationnement pour les besoins liés au terrain de football.
- Améliorer l'offre en stationnement dans le hameau du GRAND BREAU.

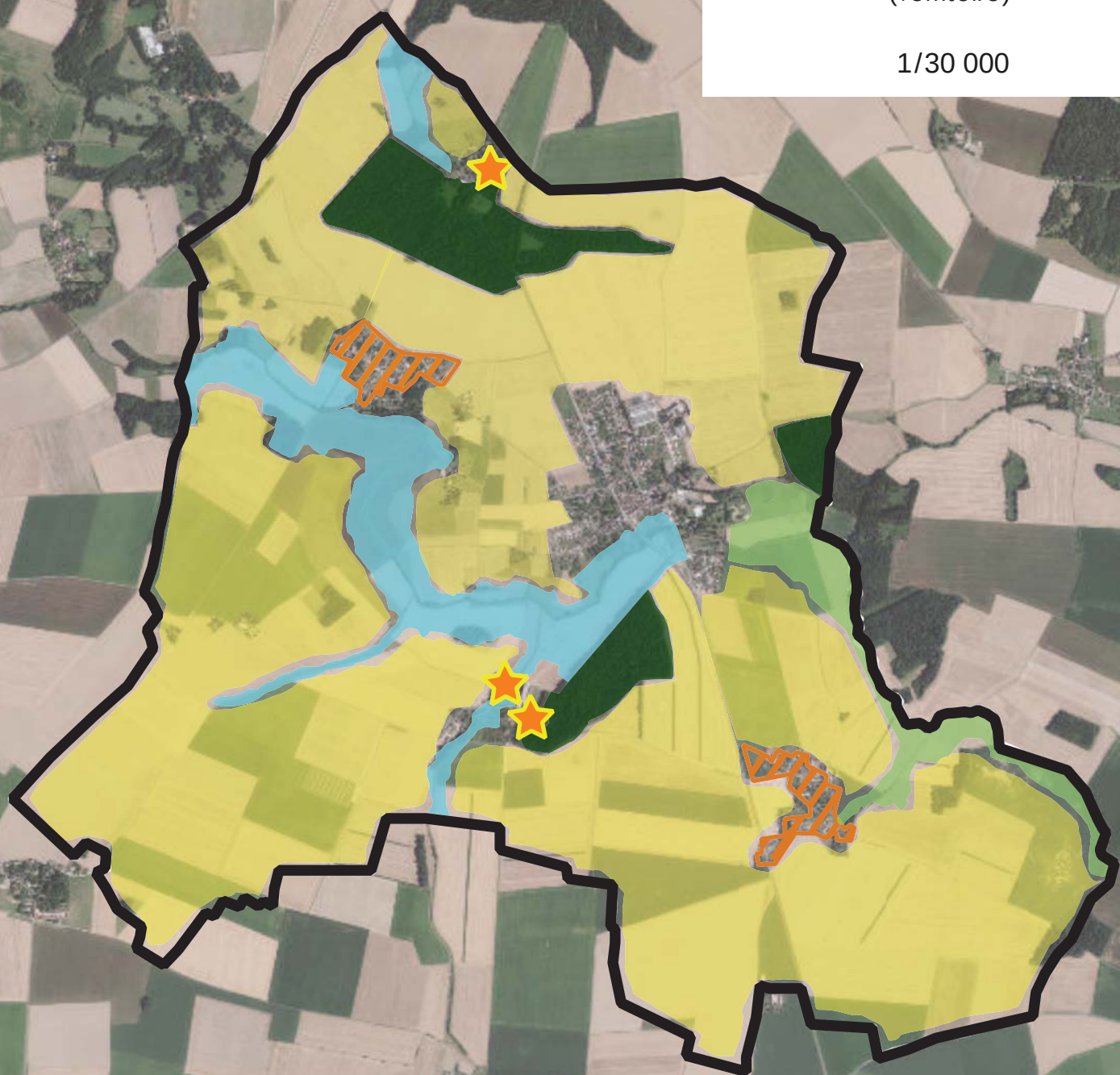
II.6 PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL

- Préserver les massifs boisés.
- Préserver les espaces naturels de connexion écologique.
- Protéger les milieux humides.
- Protéger les espaces agricoles.
- Accompagner des activités de loisirs valorisant le patrimoine naturel.

COURPALAY

SCHEMA D'ORIENTATION DU PADD (Territoire)

1/30 000



PRÉSERVER LA MORPHOLOGIE URBAINE DU TERRITOIRE

-  Protéger le patrimoine architectural ancien du territoire.
-  Permettre la densification modérée des hameaux.
-  Maintenir les limites urbaines des hameaux.

PRÉSERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL

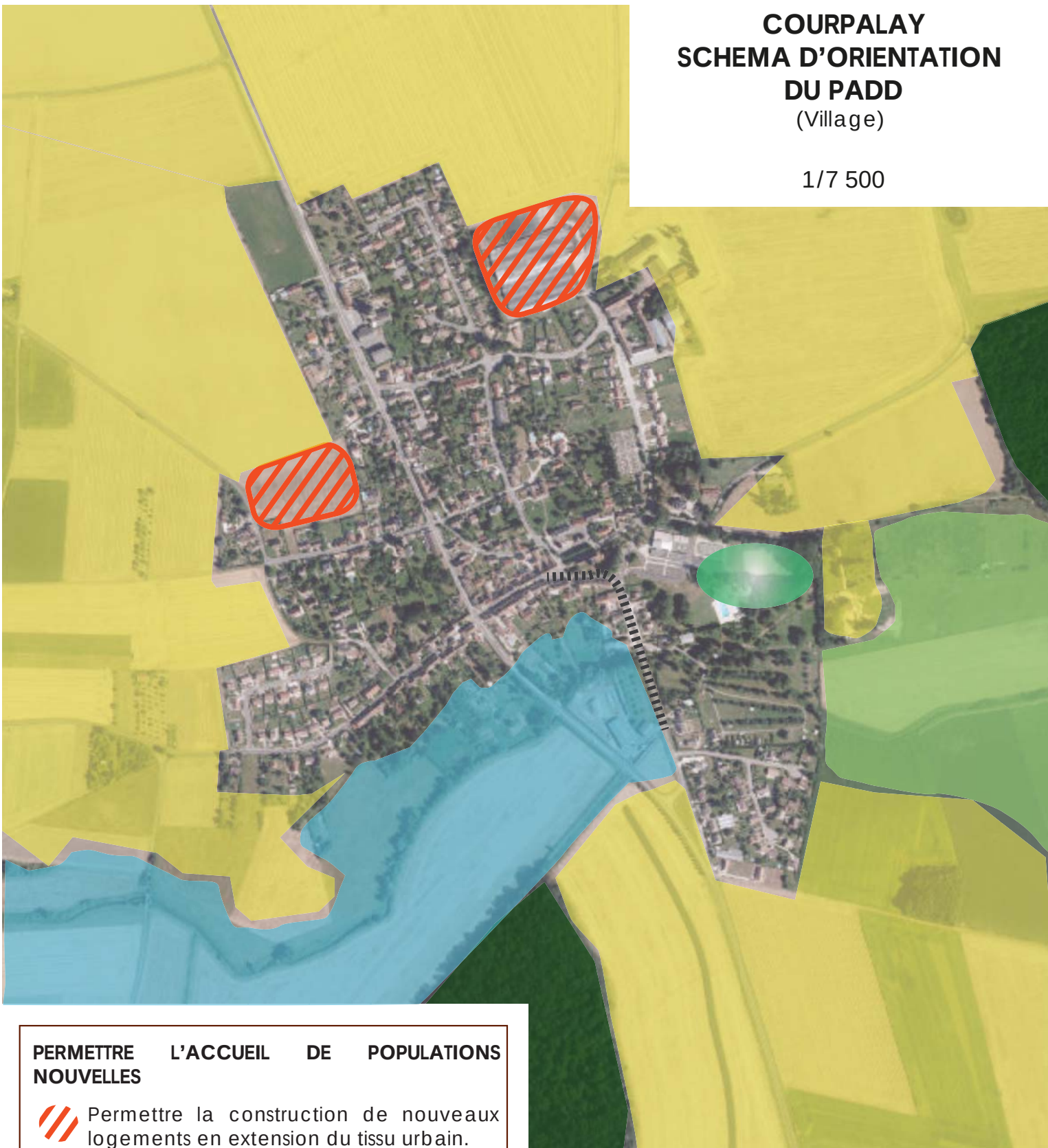
-  Préserver les massifs boisés.
-  Préserver les espaces naturels de connexion écologique.
-  Prendre en compte les milieux humides.
-  Protéger les espaces agricoles.

COURPALAY

SCHEMA D'ORIENTATION DU PADD

(Village)

1/7 500



PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES



Permettre la construction de nouveaux logements en extension du tissu urbain.

PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL



Préserver les massifs boisés.



Préserver les espaces naturels de connexion écologique.



Prendre en compte les milieux humides.



Protéger les espaces agricoles.

AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE



Permettre l'aménagement d'espaces de sports et de loisirs.

AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS



Aménager des trottoirs et des stationnements.