

Mairie de DOUY-LA-RAMEE
2 rue du Sac
77 139 DOUY-LA-RAMEE

COMMUNE DE DOUY-LA-RAMEE PLAN LOCAL D'URBANISME 2-PADD



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 14/03/2019*



40, Rue Moreau Duchesne
BP 12 - 77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29

Fax : 01.60.09.19.72

Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com

Web : www.cabinet-greuzat.com

Le Maire,

Sommaire

✓	
✓	
. INTRODUCTION	3
✓	
I. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	5
II.1 DYNAMISER LE VILLAGE de douy et AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE	5
II.2 AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT	5
II.3 PRESERVER LA MORPHOLOGIE URBAINE DES HAMEAUX	5
II.4 PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES	5
II.5 VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL	5

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 DOUY-LA-RAMEE 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 DOUY-LA-RAMEE s'organise selon les 5 objectifs suivants :

II.1 DYNAMISER LE VILLAGE DE DOUY ET AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

- Permettre une densification modérée des logements dans le tissu urbain existant, pour l'accueil de 35 logements environ, de 2012 à 2030.
- Créer un nouveau cimetière communal,
- Créer une salle polyvalente et une aire de stationnement,
- Permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant,
- Faciliter le raccordement du village au réseau de fibre optique,
- Ne pas consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation.

II.2 AMELIORER LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT

- Aménager des trottoirs et des stationnements le long de la Grande Rue de l'école primaire à la sortie Sud du village,
- Aménager une aire de stationnement en face de l'église,
- Aménager des trottoirs le long des voies de « LA RAMEE »
- Implanter un nouvel abri bus à « LA RAMEE ».

II.3 PRESERVER LA MORPHOLOGIE URBAINE DES HAMEAUX

- Limiter les constructions nouvelles dans les hameaux de « LA RAMEE », « FONTAINE-LES-NONNES », « LA MARE », et « NONGLOIRE »,
- Valoriser le patrimoine bâti dans le hameau de « FONTAINE-LES-NONNES »,
- Maitriser le devenir de l'ancienne ferme de « NONGLOIRE ».

II.4 PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES

- Permettre la cohabitation de l'activité agricole existante à proximité des habitations et des équipements communaux,
- Permettre le développement des activités agricoles.

II.5 VALORISER ET PROTEGER LE TERRITOIRE NATUREL

- Préserver les continuités écologiques existantes, constituées du talweg boisé et des vallées humides,


- Préserver les terres agricoles,
- Préserver la morphologie paysagère,
- Valoriser le sous-sol et permettre l'extraction de sable.

DOUY-LA-RAMEE SCHEMA DE PRINCIPE Territoire global



AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

-  Renforcer la défense incendie.

DYNAMISER LE VILLAGE DE DOUY

-  Permettre une densification modérée des logements dans le tissu urbain existant.




PRESERVER LA MORPHOLOGIE URBAINE DES HAMEAUX

-  Valoriser le patrimoine bâti
-  Maitriser le devenir de l'ancienne ferme de «Nongloire».

AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT



-  Aménager des stationnements

VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL



-  Préserver le talweg boisé et les vallées humides.
-  Préserver les terres agricoles
-  Valoriser le sous-sol et permettre l'extraction de sable

DOUY-LA-RAMEE SCHEMA DE PRINCIPE Village de DOUY


AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

-  Permettre une densification modérée des logements dans le tissu urbain existant.
-  Créer un nouveau cimetière communal.

AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT

-  Aménager des trottoirs.
-  Aménager des stationnements

PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES

-  Permettre la cohabitation de l'activité agricole existante.

