

Plan Local d'Urbanisme

Echouboulains

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 juillet 2012	prescrite le :
arrêtée le : 15 décembre 2015	arrêtée le :
approuvée le : 16 février 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

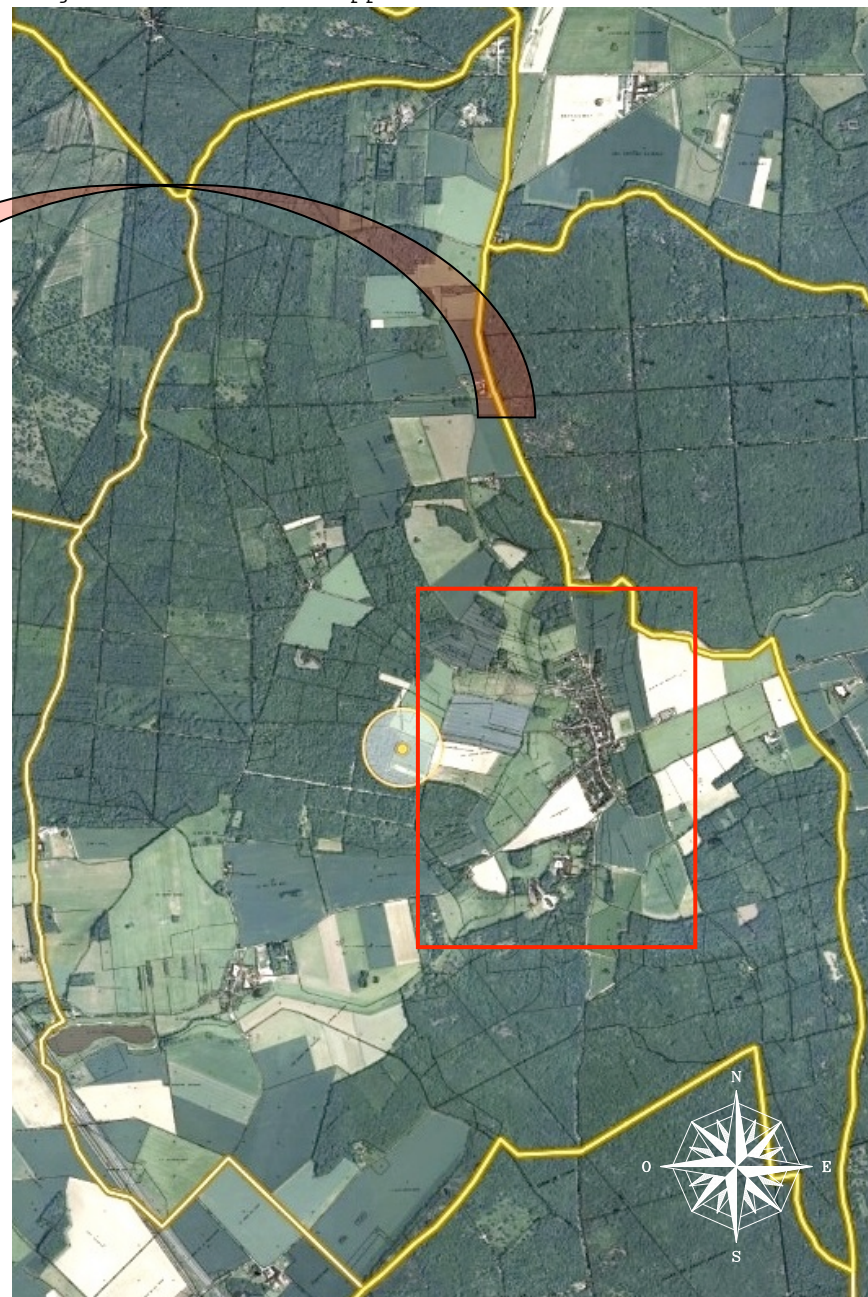
**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

VU pour être annexé à la délibération du :
16 février 2017

agence d'aménagement et d'urbanisme



hérit entreprises, rue Mordasart 77250 ECHOUILLIS
Tel : 01.60.70.25.08. Fax : 01.60.70.29.20



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 :** (Les causes)
- Des avantages comparatifs :
 - **Une attractivité :** richesse et diversité de son site naturel (vallée, boisements) ; un patrimoine construit de premier plan, implanté dans le noyau villageois. Une attractivité liée aussi à la desserte routière, ainsi qu'à la proximité de bourgs-relais (Valence-en-Brie, Pamfou), et de plusieurs villes-centres (Montereau, Le Châtelet-en-Brie), comme de Paris (plus généralement : de l'agglomération parisienne), desserte ferrée à proximité.
 - Un site naturel particulier, avec un terroir très boisé, **potentiel de développement touristique :** paysages pittoresques, forêts de Villefermoy et St-Martin, GR Thibaud de Champagne.
 - **Un potentiel de développement artisanal et commercial** (avec plusieurs commerces et services au centre du village).
 - Un cadre de développement, pour l'organisation de l'action publique.
- Des facteurs limitants :
 - Un site globalement contraint, en termes d'aménagement : l'espace urbanisable est circonscrit par les espaces agricoles et par la forêt.
 - Principalement : une carence en matière de transports en commun et (ou) de rabattement sur les gares.
 - Une gestion de la circulation et du stationnement qui doit être adaptée à une voirie étroite (au moins dans le tissu ancien).
- **Impacts :** (Les effets)
 - Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitants (services, réseaux, station d'épuration).
 - Une attractivité *sélective*, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements comme du bassin d'emplois.
- **Objectifs :** (La politique à conduire) (*cadre de vie bâti*)

Développer une *trame verte* en agglomérations. Améliorer le paysage des entrées du village. Faire coïncider les améliorations qualitatives avec les impératifs de sécurité routière. Accompagner les retombées des projets économiques structurants des pôles urbains proches.

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

Mettre en application, à travers le P.L.U, les orientations définies en passant à l'échelle de la réalisation (dans une démarche opérationnelle).

- Le projet de restructuration du village, en termes d'aménagement et d'équipements.



Définir des limites d'urbanisation (et régler la question de la couture paysagère sur les limites d'urbanisation).

Dynamiser le centre du village : commerces, lieux de rencontre, logements.

Paysager les entrées du village en améliorant la sécurité routière.

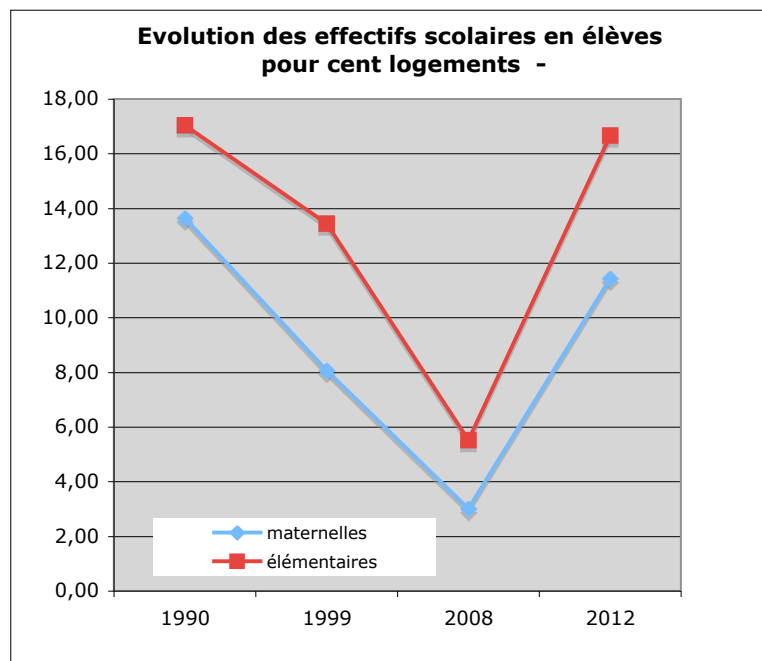
1.2 - L'équipement de la commune :

• Constat : (Les causes)

Une offre en équipements importante et diversifiée (ci-contre).

Le groupe scolaire communal comprend 3 classes maternelles et une cantine.

L'évolution des taux de scolarisation est la suivante :



Cette évolution, en valeurs relatives, confirme le constat d'une tendance au vieillissement de la population d'Echouboulains, **sur la longue période** : l'augmentation du nombre de logements (environ 35 résidences principales depuis 1990) ne se traduit pas par une stabilité des taux de scolarisation.

Nota : les données pour 2008 – 2012 représentent une période trop courte pour être significative ...

• Equipement administratif :

- Mairie - bibliothèque.
- Une agence Postale.

Mairie



• Equipement de culte :

- L'église sainte-Marie-Madeleine.
- Un cimetière.

Eglise



• Equipements sportifs et culturels :

- Sentiers et circuits sportifs de randonnée.
- le GRP Thibault de Champagne.
- Terrain omnisport.
- Une salle polyvalente.
- Bibliothèque municipale

	maternelles	élémentaires
élèves	24	30
logements	176	176
1990	13,64	17,05
élèves	15	25
logements	186	186
1999	8,06	13,44
élèves	6	11
logements	199	199
2008	3,02	5,53
élèves	24	35
logements	210	210
2012	11,43	16,67

• Equipements scolaires : (source : site Internet de la Mairie).

Echouboulains est en regroupement pédagogique avec Valence-en-Brie. Le regroupement accueille 173 enfants, de la classe maternelle au CM2.

La commune comporte les trois sections de classes maternelles : petite section, moyenne section, grande section. Valence-en-Brie accueille 7 niveaux répartis en 4 classes : CP et CE1, CE1 et CE2, CE2 et CM1, CM2.

La cantine d'Echouboulains (derrière l'école maternelle) accueille des enfants des classes maternelles et primaires. La cantine de Valence-en-Brie (rez-de-chaussée de l'école) accueille les enfants des classes primaires.

Un système de garderie est mis en place à Echouboulains et Valence en Brie. Le **centre de loisirs de la communauté de communes** accueille les enfants le mercredi et durant les vacances scolaires au Châtelet-en-Brie. Un service de

- **Impacts :** (Les effets)

- Une offre en équipements qui confirme la capacité de développement caractérisée au chapitre précédent.
- Des perspectives démographiques qui nécessitent une évaluation des effectifs scolaires prévisibles :

- Des perspectives démographiques qui nécessitent une évaluation des effectifs scolaires prévisibles :

Une hypothèse de 250 résidences principales à Echouboulains (à long terme), supposerait les effectifs scolaires suivants :

$250 \times 0,10 = 25$ élèves en maternelles.

$250 \times 0,17 = 42$ élèves en classes élémentaires.

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

(programmation infrastructures et superstructures)

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages) :

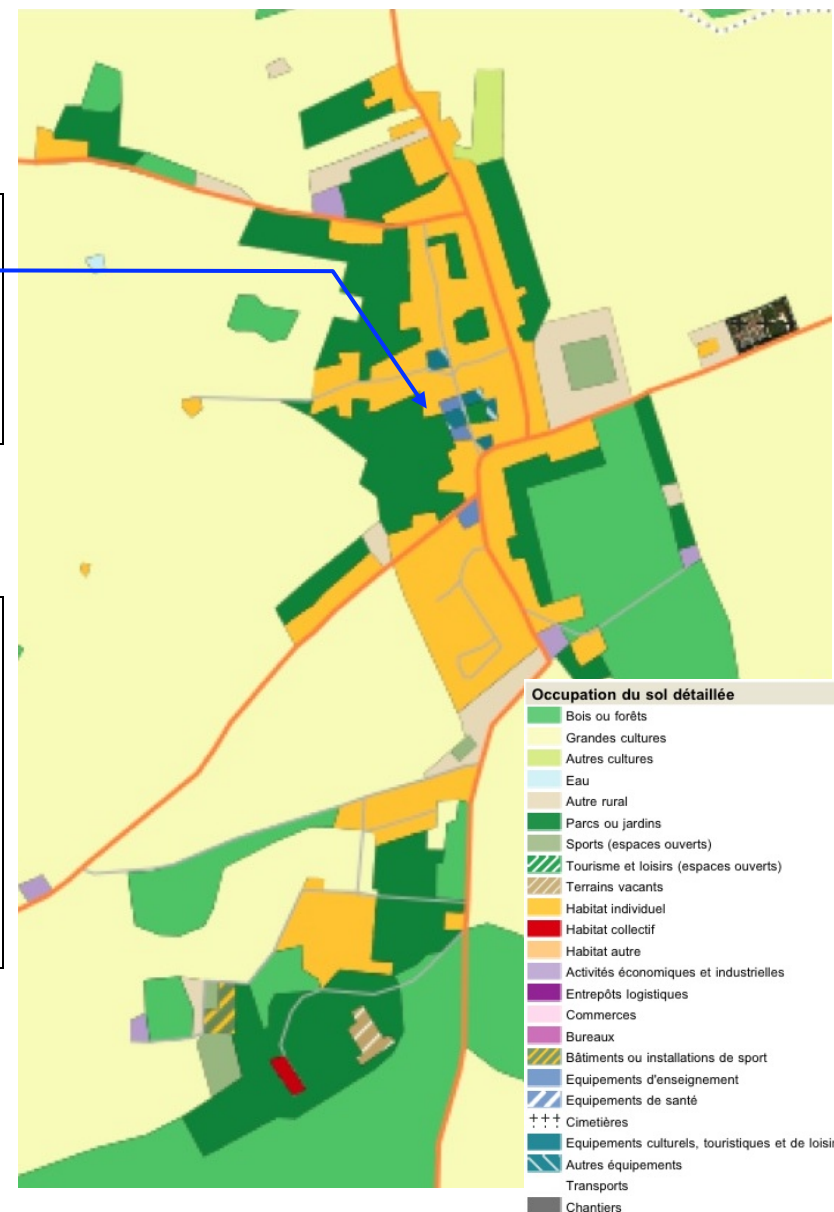
Restructuration de la station d'épuration (augmentation de capacité).
Assainissement du hameau d'Échou.

Agrandir et restructurer l'école.
Etendre les ateliers municipaux (locaux des services techniques).

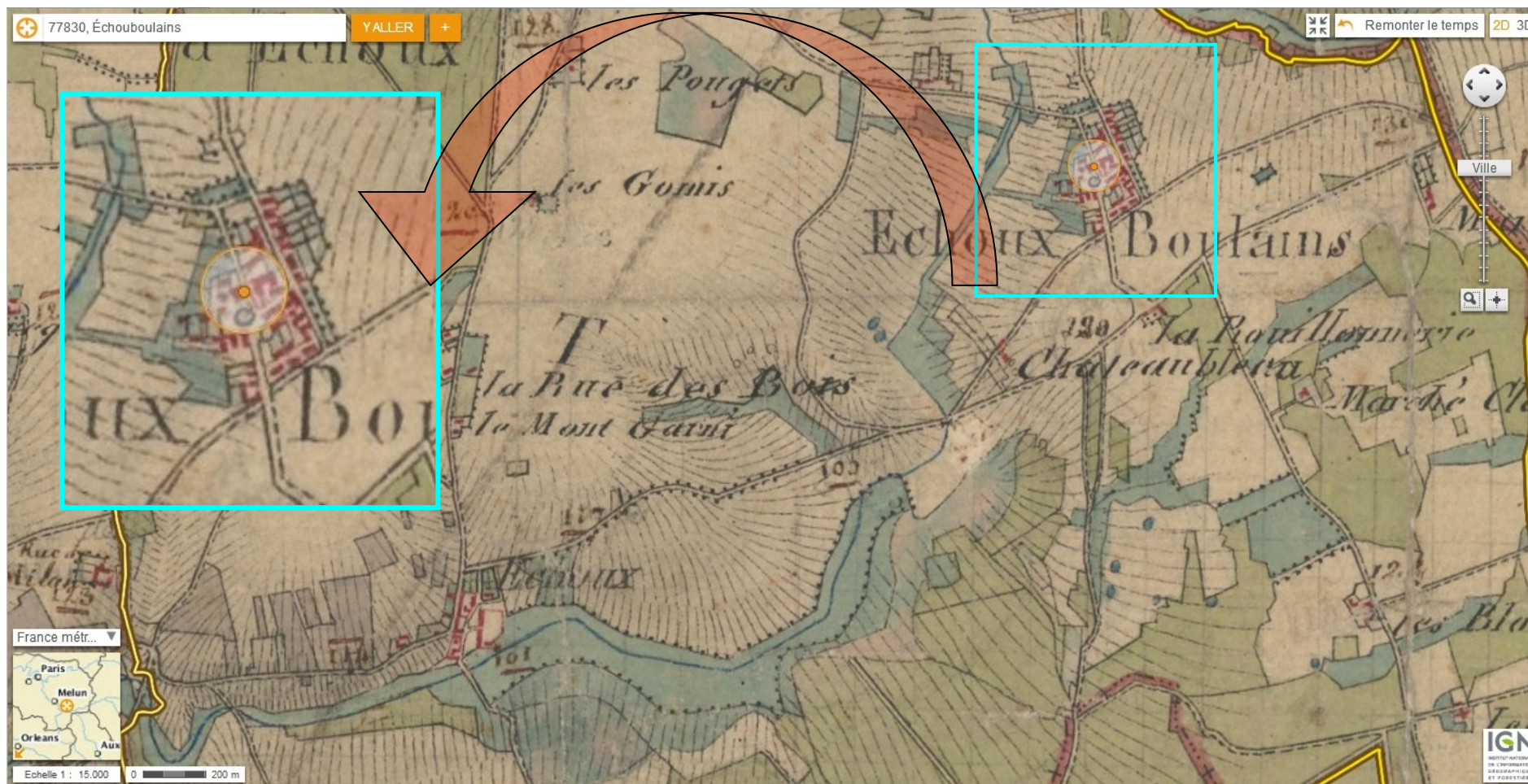
- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Des études de programmation sont à mener.
La politique foncière doit être poursuivie dans les zones à urbaniser.

Inscrire des emplacements réservés : un emplacement réservé sur la ferme de Boulains.



1.3 - L'urbanisme :



- **Détail cartographique (source : IGN, carte d'état major, milieu du XIX^e siècle) :** le village, implanté sur un plan orthogonal s'est étendu à l'époque contemporaine sous forme de lotissements et d'urbanisations linéaires le long des voies principales (voir en pages suivantes).

• **Constat :** (Les causes)

- Les édifices emblématiques du village (la mairie, l'église, les fermes, les mares communales), sont accompagnés d'autres immeubles présentant un intérêt patrimonial (maisons de maître).

Vue sur l'église et la mairie.



Appentis et lucarnes.



Emploi de la brique en décor.



Maison type « loi Loucheur »



Entrée rue P. Doumer.



Décor d'enduit au hameau d'Echou.



Maison de lotissement.



L'intégration des panneaux photovoltaïques



- Le village est aussi caractérisé, à travers tout son tissu résidentiel :

- par des maisons rurales édifiées en pierres d'appareil, et souvent restaurées avec soin (mais plusieurs bâtiments sont encore en attente de restauration) ;

- par des pavillons contemporains, symboliques des extensions les plus récentes du village, et d'une typologie variable, chacune reflétant les symboliques de son époque.

Grandes aranges au hameau d'Echou.



Entrée Sud du hameau d'Echou



• **Les « cœurs verts » et les franges jardinées dans l'urbanisation d'Echouboulains (source MOS 2008).**



- **Impacts :** (Les effets)

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement.

Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les extensions récentes.

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

- **Objectifs :** (La politique à conduire : *évolution du tissu construit*)

Favoriser une densification raisonnée des parties construites. Valoriser le patrimoine bâti ancien (longères, maisons rurales). Préserver et faire connaître le patrimoine historique. Conserver une unité architecturale rurale, mais avec une diversité des typologies.

Favoriser le développement d'un pôle de services sur le site de la Maison des Ailes.

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

- Des actions pour améliorer le traitement de l'espace public : effacement de réseaux, aménagement de la voirie, etc.

- Le zonage et le règlement, pour déterminer l'affectation des sols et valoriser les caractères architecturaux, tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves ...

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation pour les entrées de village.

= Intégrer les entrées du village par un traitement de l'espace public et par le bâti.



La trame construite du village

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

• Constat : (Les causes)

- Un site naturel champêtre et boisé, **qui représente l'un des paysages pittoresques de la région Ile-de-France**, et donc un facteur d'attraction pour les résidents, mais aussi une contrainte - en termes de préservation - pour le développement de la commune.

Plus particulièrement : un site de vallée, laquelle représente aussi une contrainte en termes de préservation.

L'espace construit d'Echouboulains se distingue aussi par une imbrication des jardins, voire d'espaces cultivés, jusque dans la trame construite (voir en p 15).

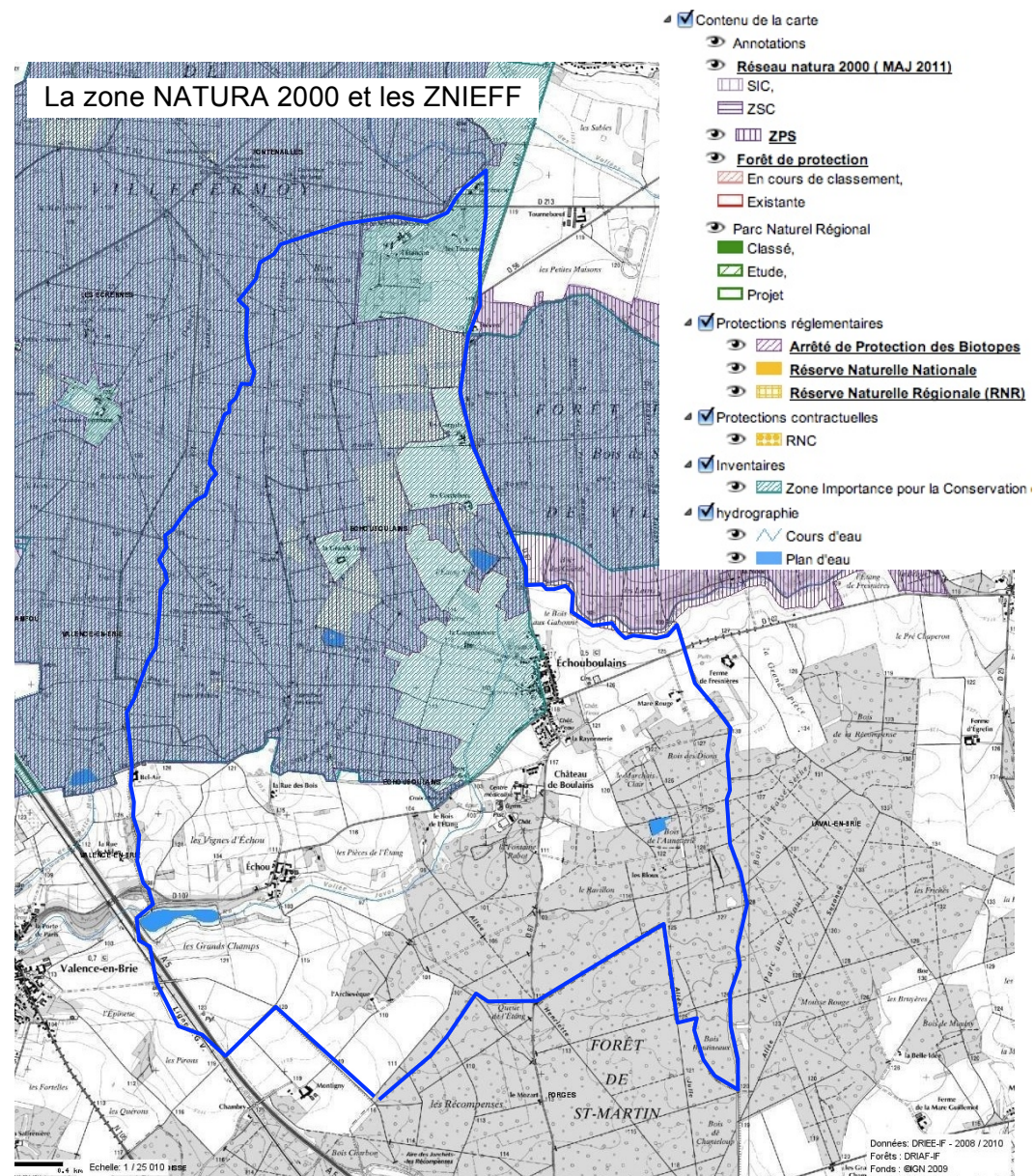
• Impacts : (Les effets)

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité comme de la richesse biologique des milieux.

Ils contribuent à l'attractivité d'Echouboulains, pour des populations à la recherche d'un logement en région parisienne, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler.

L'urbanisation a par ailleurs été gérée, chronologiquement, **avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques**, essentiellement sous forme de lotissements ou d'urbanisation linéaire. **Elle est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels de taille variable.**

Cette pratique d'urbanisme a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc d'organiser un aménagement de l'espace qui définisse clairement les limites de l'urbanisation future et consacre la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.



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

Préserver les transitions paysagères (haies, arbres isolés, fruitiers) entre les massifs boisés.

Valoriser l'étang du Pont Brossard.

Protéger les mares et les étangs.

Préserver la diversité sylvicole des boisements privés.

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

Réaliser une évaluation environnementale du P.L.U.

Préserver la vallée du ru de Javot et les mares (interdire leur comblement).

Un règlement d'urbanisme protégeant rigoureusement les espaces agricoles, naturels et forestiers.

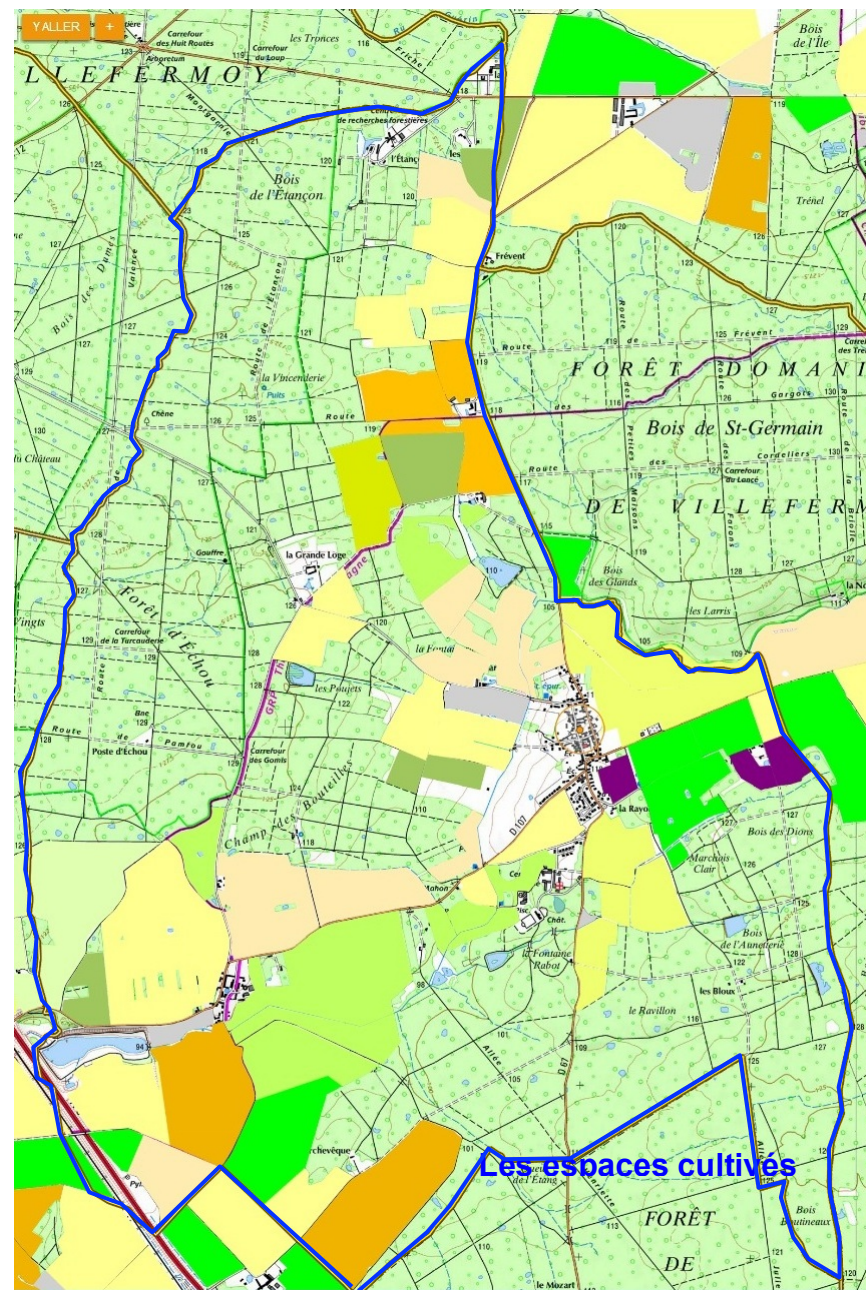
Identifier les cônes de visibilité, les motifs picturaux intéressants.

Le zonage, pour déterminer l'usage des sols, protéger les espaces naturels et agricoles.

- Favoriser l'implantation d'éco-constructions.

*
* *

Légende	
	Blé tendre
	Maïs grain et ensilage
	Colza
	Autres céréales
	Autres cultures industrielles
	Divers
	Non disponible



1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

• **Constat :** (Les causes)

Le territoire d'Echouboulains est entouré par des ensembles boisés et concerné par des continuités écologiques d'importance régionale entre les massifs forestiers.

Il est aussi concerné par des continuités écologiques d'intérêt local en milieux ouverts, entre les massifs boisés.

• **Impacts :** (Les effets)

Des *conflits d'usage* sont à atténuer, entre les activités anthropiques, les routes et le fonctionnement des écosystèmes.

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

Définir une politique commune de gestion des ripisylves avec les organismes gestionnaires.

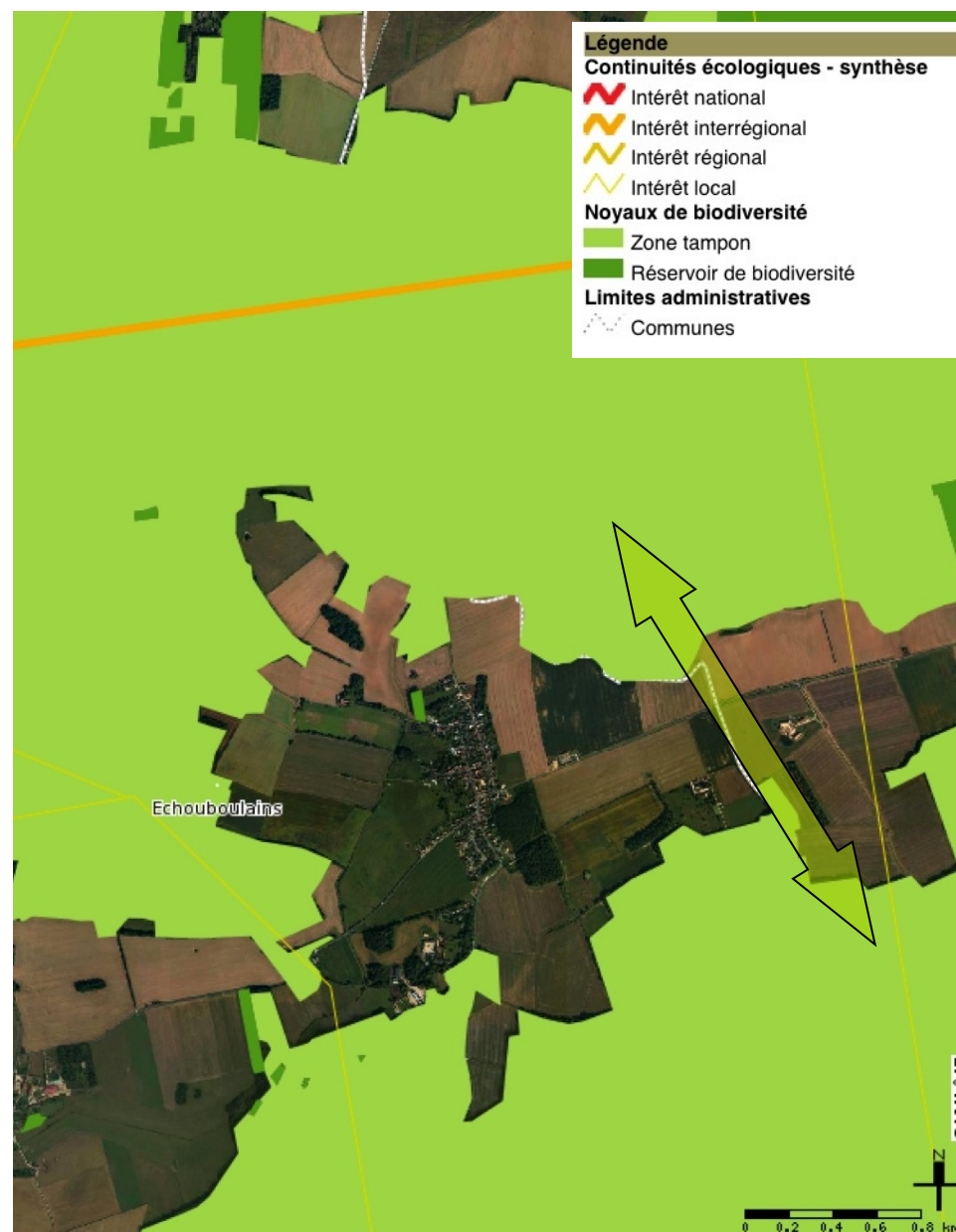
• **Moyens :** (les outils)

Imposer à travers le P.L.U des mesures de gestion :

- consacrer l'intégrité de ces espaces,
- maintenir ces continuités,
- les restaurer si nécessaire.

*

* *



DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

• Constat : (Les causes)

- **Une attractivité du territoire pour les populations**, liée à la richesse et diversité de son site naturel (boisements, vallée), à son offre de logements à caractère résidentiel et à sa proximité vis-à-vis de l'agglomération parisienne, ou d'autres centres urbains proches : agglomérations de Montereau, Fontainebleau, Melun, desserte ferrée à proximité.

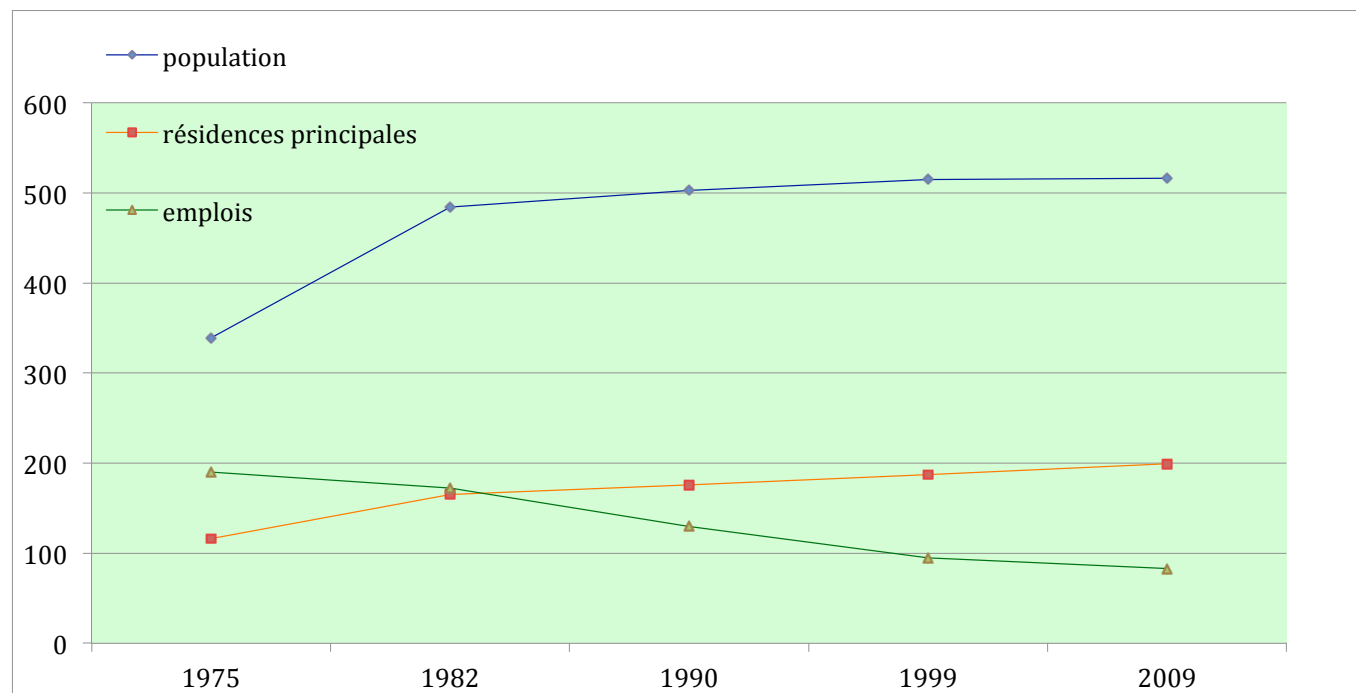
- Une augmentation vive de la population entre 1975 et 1982, mais avec une nette tendance à la stabilisation depuis 1990. Une structure démographique marquée par une tendance à l'accroissement des plus de 40 ans en pourcentage, depuis 1990.

- Une offre locative moyenne (10 % en 2009) et une diversité de l'habitat insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à terme. (les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 17 % ; contre 35,5 % dans le département).

- Un P.L.U qui ne présente plus, en termes de zones constructibles, que des espaces interstitiels : quelques « dents creuses, » et des espaces naturels insérés « dans le tissu ».

Au-delà, les surfaces éventuellement mobilisables (à long voire très long terme) sont aujourd'hui inscrites dans le P.O.S en zone agricole ou naturelle (ou en réserves foncières).

*
* *



- **Impacts :** (Les effets)

Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel : il est **faible sur la période 1999 – 2009**.

Une évolution de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...) : quel niveau de population en 2020 / 2025, avec quels types de logements (en taille et statut d'occupation) ?

Durant la période 1982 – 2009, on observe de façon synthétique une augmentation de 31 habitants, pour 34 résidences principales supplémentaires soit : **1 habitant supplémentaire** par nouvelle résidence principale (en raison de la décohabitation dans les autres logements).

Cette réalité doit inciter à la prudence quant aux perspectives démographiques futures, établies au regard de la construction de logements : **un taux global de 2,5 à terme paraît plausible (voire 2,4 habitants par logement)**.

Un nombre de résidences secondaires en 2009 (20) et de logements vacants (32) qui laisse place à une augmentation du nombre de résidences principales sans consommation de foncier supplémentaire.

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

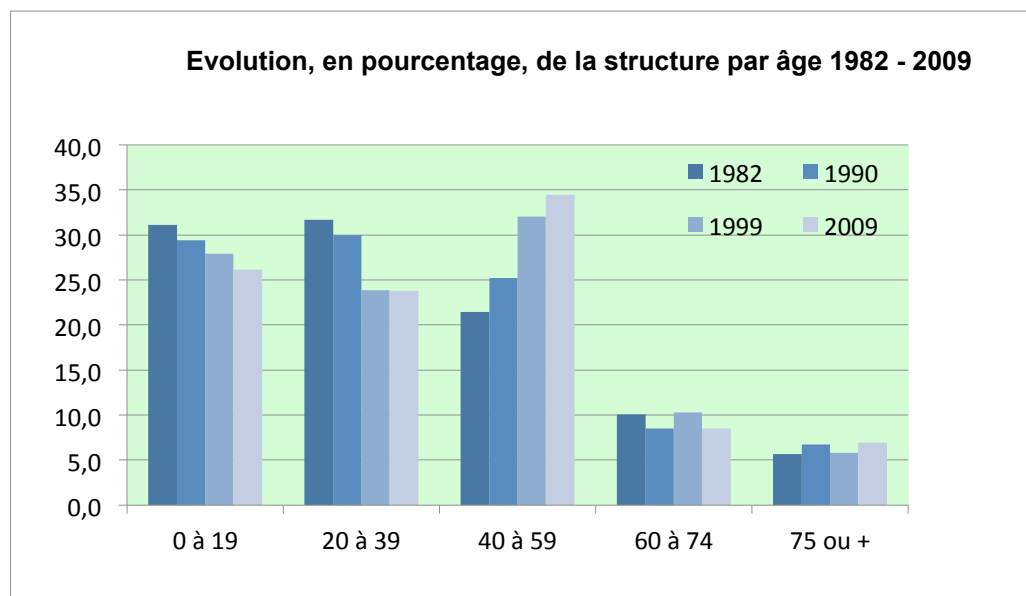
Organiser une offre foncière limitée, mais suffisante pour permettre un accroissement démographique modéré.

Organiser pour le logement une offre progressive, compatible avec le niveau d'équipements actuel ou prévu (écoles, principalement).
Faciliter la réhabilitation des logements anciens et vacants.

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

- Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations de logements anciens. La maîtrise des coûts fonciers (par le droit de préemption urbain, etc).

- L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes HLM, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens et des anciennes fermes, longères ou granges.



2.2 – Les transports et les déplacements :

- **Constat :** (Les causes)

Le site bâti d'Echouboulains est desservi par deux routes départementales (les RD 67 et 107) selon des axes respectivement Nord-Sud et Est-Ouest. **Les niveaux de trafic sont faibles.**

A partir de ce système orthogonal, s'est développé un maillage de voies communales sur un plan en damier. Ces voies sont souvent étroites.

Les voiries du lotissement situé au sud du village fonctionnent selon un réseau refermé sur lui-même, qui ne permet ni une perméabilité avec les autres parties du village, ni une liaison avec une éventuelle extension.

Les équipements manquants, commerciaux et de services, tout comme la spécialisation des emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en « mobilisant de la mobilité ».

L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports à la demande).

La desserte en transports en commun existe, mais est-elle à même d'offrir une alternative attractive à la voiture individuelle ?



*



- **Impacts :** (Les effets)

Un village qui présente une accessibilité routière délicate (géométrie des voies), qui nécessite une approche prudente et représente un facteur important de l'aménagement communal.

Elle ne peut toutefois représenter un facteur limitant de son développement (à l'échelle de ce qui est envisagé), en raison de l'absence de saturation des axes routiers principaux.

La localisation des équipements généraux et des services, compte tenu de la géométrie des voies du centre ancien, nécessite une offre de stationnement adaptée.

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

Améliorer la desserte de rabattement vers les lignes régulières de transports en commun.

Développer les liaisons douces (sous compétence communautaire) et les sentiers de randonnée.

Elaborer un PAVE – plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

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

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles.

Inscrire des emplacements réservés pour aménager des «liaisons douces ». Aménager les entrées du village (traitement de l'espace public).



2.3 – Développement des économies numériques :

- **Constat :** (Les causes – sources : <http://www. www.degroupnews.com/carte-nra-adsl/ile-de-france/seine-et-marne/valence-en-brie/77480VAL.html>)

La faible densité urbaine d'Echouboulains comme sa localisation excentrée représentent un facteur limitant de rentabilité pour les opérateurs, dans la perspective du développement de la fibre optique.

Informations NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) : Code : 77480VAL - VAL77. Echouboulains, Ecrennes (Les)*, Forges*, Grande Paroisse (La)*, Laval en Brie*, Machault*, Pamfou, Valence en Brie, Vernou la Celle sur Seine*

Nombre d'abonnés approximatif	: 1 000
Longueur de ligne moyenne	: 3034 mètres
Longueur de ligne maximale	: 8388 mètres
Affaiblissement moyen	: 31 dB
Proportion de lignes éligibles à l'ADSL**	: 98,251%

(**) : Affaiblissement < 78 dB

- **Impacts :** (Les effets)

La desserte adsl représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle comme pour les activités de services : ce déficit représente donc un désavantage comparatif en termes d'attractivité.

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

Généraliser à terme la desserte en très haut débit dans l'ensemble de la commune.

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

Poursuivre le développement numérique en collaboration, pour réaliser les études de faisabilité et les recherches de partenariat nécessaires au financement (État, région, communautés de communes, opérateurs, fournisseurs d'accès...).

ADSL	Disponible depuis le 13/10/2004
ADSL Max	Disponible
ADSL2+	Disponible
ReADSL	Disponible
TV par ADSL	Disponible



2.4 – L'équipement commercial :

- **Constat :** (Les causes)

La commune bénéficie de la présence de plusieurs commerces de proximité, implantés dans le centre.

Cette offre est toutefois insuffisante au regard de la diversité des besoins : les habitants se tournent donc vers les commerces des villes alentour (ce que l'on appelle *l'évasion commerciale*).

L'offre de stationnement de proximité paraît adaptée (nombre de places, aménagements spécifiques pour les personnes à mobilité réduite).

- **Impacts :** (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail.

- L'offre commerciale devrait être développée, au regard de la démographie actuelle et de la localisation du village.

- La fréquentation touristique (souhaitée par ailleurs) représente aussi un enjeu réel, en termes de fréquentation des commerces.

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

*Conforter le développement commercial du village. Développer l'artisanat local.
Favoriser la commercialisation de la production agricole locale (circuits courts).*

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

- Mener une action concertée avec les chambres consulaires (chambre de Métiers, chambre de Commerce et d'Industrie).

- Agir pour le maintien d'une centralité commerciale et de services de qualité dans le centre-village (droit de préemption ?).

Commerce de proximité. Centre-village.



Ferme-auberge de la Recette. Echou.



2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Constat :** (Les causes)

Un nombre d'emplois élevé jusqu'en 1990 (entre 150 et 190, dû sans doute en partie au fonctionnement de la Maison des Ailes) ; faible mais stable depuis 1999 (≈ 80 à 90 emplois), et un « taux d'équipement » (au sens des inventaires DATAR), qui est peu élevé, en raison du nombre de commerces, artisanats et services. Mais la centralité d'Echouboulains est bien à l'échelle d'un village de 500 habitants, **en raison de la présence en un même site des services et commerces.**

Une polarisation des habitants vers les centres urbains proches, pour les lieux de chalandise (ce que l'on appelle *l'évasion commerciale*).
Un site naturel digne d'intérêt, qui se prête à un développement touristique et de loisirs (notoriété du site, forêt, coteau, vallée).

- **Impacts :** (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire, par rapport aux migrations domicile-travail.

- Le développement touristique représente sans doute un enjeu majeur du P.L.U.

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

Maintenir et permettre le développement de l'activité économique sur les secteurs du domaine de l'Étançon et du Château de la Vénierie.

Développer l'offre touristique et de services sur le secteur des Tinarages, celui de la Maison des Ailes et de l'espace de loisirs de l'étang du Pont Brossard.

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

Accompagner le développement économique à travers une amélioration du niveau de services publics et privés (développement de l'économie numérique, services aux entreprises, etc.).

- Faciliter, par le règlement, le développement et l'implantation d'entreprises, **sans pénaliser la qualité globale du village.**

Photo : site Internet Topic-Topos. Le château de Boulains, siège social de l'Envol.



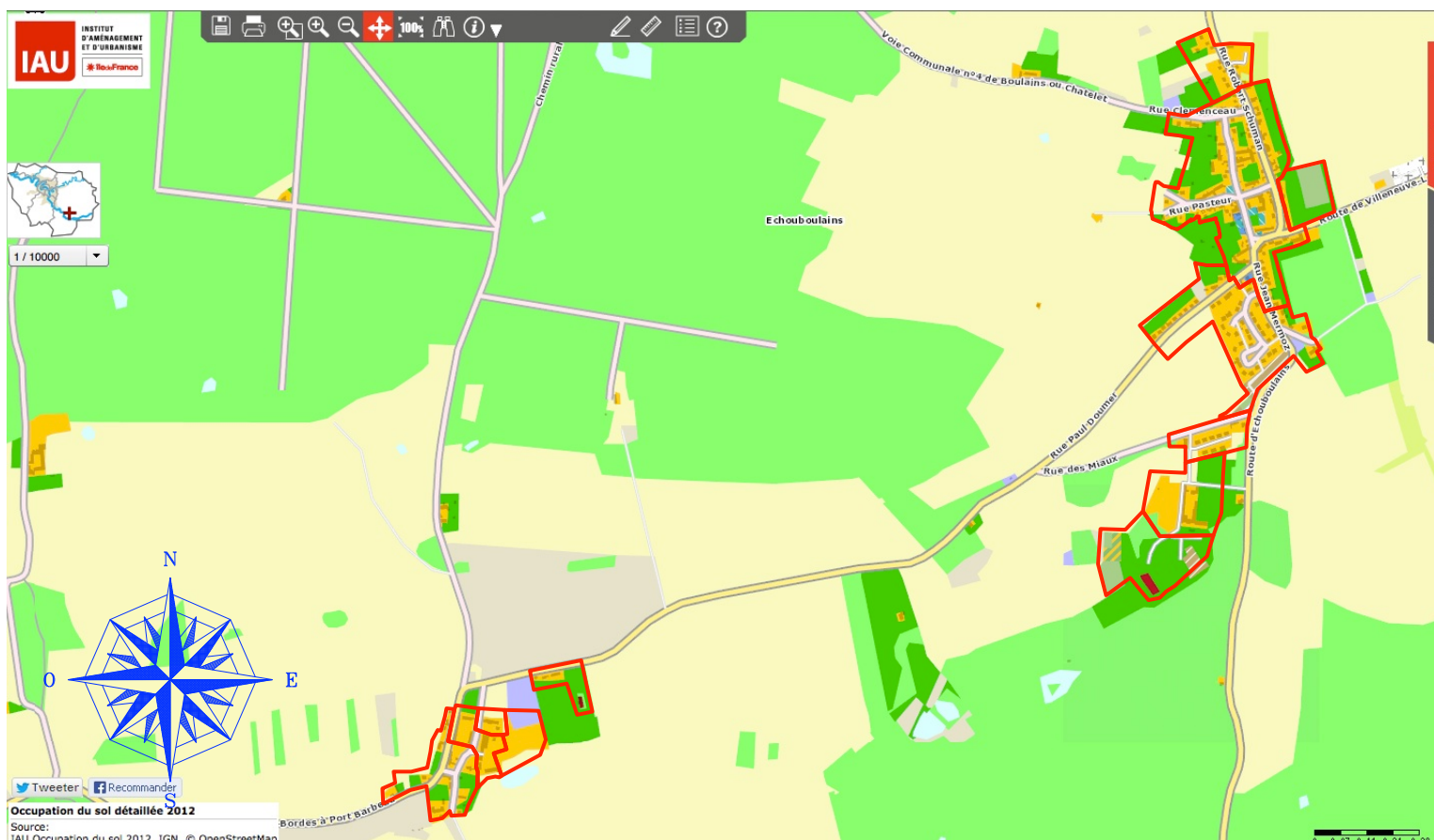
Édifié par le comte René Boussard de la Chapelle en 1867 sur le site de La Fontaine-Rabot, ce château, de style néo-classique, a longtemps été le siège de l'Institution de la Maison des Ailes, vouée aux pupilles féminines de l'Armée de l'Air. Il a abrité ensuite une fondation pour enfants malades : L'Envol pour les enfants européens.

De plan rectangulaire avec pavillons aux angles formant un retour, et doté sur sa façade orientale d'un péristyle à terrasse, le bâtiment s'ouvre, du côté occidental, sur une terrasse qui domine un jardin à la française et une pièce d'eau. De là, le regard porte sur un terrain au fond duquel coule le ru Javot. Au-delà se trouve le bourg d'Échou.

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

- Justifications - consommation d'espaces et densité humaine :
- Situation actuelle :
 - (520 habitants + 85 emplois) / 51,5 = 11,7 habitants + emplois / ha.
 - 246 logements / 47,5 hectares (5,2 logements / ha) ; densité moyenne des espaces d'habitat.
- Situation à terme :
 - (600 habitants + 90 emplois) / ; soit : 690 / 52,5 = 13,1 habitants + emplois / ha.
 - 300 logements / 48,5 hectares (≈ 6,2 logements / ha) ; densité moyenne des espaces d'habitat.

En supposant stabilisés le nombre de résidences secondaires – 20, et celui des logements vacants – 32 – ainsi que les emplois, on observera que l'augmentation de densité sera de l'ordre de 12 % pour la densité en habitants et emplois, et de 19 %, en termes de nombre de logements – densité moyenne des espaces d'habitat (soit des valeurs assez supérieures à 10%).



L'occupation du sol, entre 1990 et 2008 (sur une période de 18 ans), est marquée par une extension de plus de **10 hectares** d'urbanisation (le tissu urbain construit), représentés par les transports pour 8 hectares et l'habitat individuel (2,64 ha.).

L'espace urbain ouvert représentait lui **2,34 ha**.

L'occupation du sol à Echouboulains se présente, en 2012, avec les données suivantes :

- **Environ 2 004 ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels, dont 1 135 ha de forêt,**

→ une diminution de 1,22 ha entre 2008 et 2012, au profit d'une augmentation d'1 ha d'espaces ouverts artificialisés et de 0,22 ha d'espaces construits ;

L'objectif retenu par le P.L.U est de **1,6 hectares** (densification) et de **1 hectare** (extension) pour la période 2010 – 2030, selon le schéma ci-contre.

Le total des surfaces constructibles se décline comme suit :

- 0,60 ha densification à Echou (Σ de dents creuses),
- 0,80 ha densification à Boulains (Σ dents creuses),
- 0,80 ha extension à Boulains (rue P. Doumer) et 0,09 à Echou.

Soit **≈ 1,0 ha, représentant 3,1% des espaces construits.**

EXPOSE SUCCINCT DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

- d'aménagement : Développer une trame verte en agglomérations. Améliorer le paysage des entrées du village. Faire coïncider les améliorations qualitatives avec les impératifs de sécurité routière. Accompagner les retombées des projets économiques structurants des pôles urbains proches.
- d'équipement : Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages) : Restructuration de la station d'épuration (augmentation de capacité). Assainissement du hameau d'Échou. Agrandir et restructurer l'école. Étendre les ateliers municipaux (locaux des services techniques).
- d'urbanisme : Favoriser une densification raisonnée des parties construites. Valoriser le patrimoine bâti ancien (longères, maisons rurales). Préserver et faire connaître le patrimoine historique. Conserver une unité architecturale rurale, mais avec une diversité des typologies. Favoriser le développement d'un pôle de services sur le site de la Maison des Ailes.
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : Préserver les transitions paysagères (haies, arbres isolés, fruitiers) entre les massifs boisés. Valoriser l'étang du Pont Brossard. Protéger les mares et les étangs. Préserver la diversité sylvicole des boisements privés.
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : Définir une politique commune de gestion des ripisylves avec les organismes gestionnaires.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :¹

- l'habitat : Organiser une offre foncière limitée, mais suffisante pour permettre un accroissement démographique modéré. Organiser pour le logement une offre progressive, compatible avec le niveau d'équipements actuel ou prévu (écoles, principalement). Faciliter la réhabilitation des logements anciens et vacants.
- les transports et les déplacements : Améliorer la desserte de rabattement vers les lignes régulières de transports en commun. Développer les liaisons douces (sous compétence communautaire) et les sentiers de randonnée. Elaborer un PAVE – plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- le développement des communications numériques : Généraliser à terme la desserte en très haut débit dans l'ensemble de la commune.
- l'équipement commercial : Conforter le développement commercial du village. Développer l'artisanat local. Favoriser la commercialisation de la production agricole locale (circuits courts).
- le développement économique et les loisirs : Maintenir et permettre le développement de l'activité économique sur les secteurs du domaine de l'Étançon et du Château de la Venerie. Développer l'offre touristique et de services sur le secteur des Tinarages, celui de la Maison des Ailes et de l'espace de loisirs de l'étang du Pont Brossard.

¹ Thèmes spécifiques.