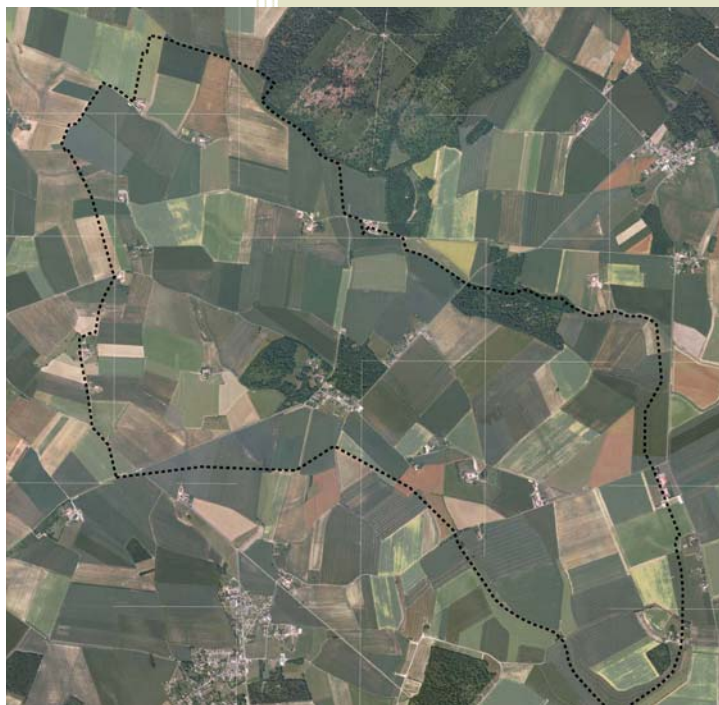


Mairie de LA HAUTE MAISON
15 rue Le Village
77580 LA HAUTE MAISON

COMMUNE DE LA HAUTE MAISON

PLAN LOCAL D'URBANISME

2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



40, rue Moreau Duchesne
BP 12
77910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29

Fax : 01.60.09.19.72

Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com

Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : __/__/20__*

Le Maire

I. LES OBJECTIFS DU PADD.....	3
I.1 LE PREAMBULE	3
I.2 LES OBJECTIFS RETENUS	5
II.2.1 Préserver l'environnement	5
II.2.2 Préserver les limites urbaines des hameaux de « La Loge Arties » et « l'épineuse »	5
II.2.3 Valoriser le patrimoine architectural bâti.....	6
II.2.4 Dynamiser le centre bourg	6
II.2.5 Préserver l'agriculture	6
II.2.6 Favoriser les échanges inter-hameaux / centre bourg	7
II.2.7 Renforcer les équipements liés aux jeunes et aux seniors.....	7

I. LES OBJECTIFS DU PADD

I.1 LE PREAMBULE

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

En effet, l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme précise que le PLU doit comporter : « un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de LA HAUTE MAISON envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme :

Art. L. 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Art. L. 121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *L'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 ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Art. L. 123-1-3 « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

THEMES DU PADD IMPOSES DANS LE CADRE DE L'ART. L. 123-1-3
1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme,
2. La protection des espaces naturels, agricoles,
3. La préservation ou remise en état des continuités écologiques,
4. L'habitat,
5. Les transports et des déplacements,
6. Le développement des communications numériques
7. L'équipement commercial,
8. Le développement économique et les loisirs,
9. La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I.2 LES OBJECTIFS RETENUS

Afin de mettre en œuvre une politique de développement durable sur le territoire communal de LA HAUTE MAISON, la municipalité a défini les 7 objectifs suivants :

- I- Préserver l'environnement.**
- II- Préserver les limites urbaines des hameaux de « La Loge Arties » et « l'épineuse ».**
- III- Valoriser le patrimoine architectural bâti.**
- IV- Dynamiser le centre bourg.**
- V- Préserver l'agriculture.**
- VI- Favoriser les échanges inter-hameaux / centre bourg.**
- VII- Renforcer les équipements liés aux jeunes et aux seniors.**

Chacun de ces objectifs trouvera une traduction au sein du présent Plan Local d'Urbanisme, au travers du plan général des orientations du PADD, des plans de zonage ou du règlement.

(Cf : Illustration : « Orientations Générales d'Aménagement du PADD »)

II.2.1 Préserver l'environnement

1- Afin de préserver le caractère écologique du bois d'« Avion », du bois du « Presbytère » et du bois des « Marnières », ces derniers seront protégés au sein des plans de zonage. *(Thème 3. La préservation ou remise en état des continuités écologiques)*

2- Afin de préserver les perceptions visuelles ouvertes sur le paysage l'implantation des constructions nouvelles à destination d'activités agricoles devra respecter les cônes de vision inscrit sur la carte générale des orientations. *(Thème 2. La protection des espaces naturels, agricoles)*

3- Afin de préserver la morphologie des ensembles de construction, le dispersement des constructions nouvelles à vocation d'habitat sur les espaces agricoles sera interdit au sein du règlement. *(Thème 2. La protection des espaces naturels, agricoles)*

4- Afin de préserver un paysage agricole de qualité, les nouvelles constructions à vocation agricole et artisanale devront s'insérer dans le paysage environnant. Des mesures spécifiques d'aspect extérieur et d'implantation du bâti seront imposées au sein du règlement. *(Thème 2. La protection des espaces naturels, agricoles)*

5- Afin de préserver l'activité agricole, l'emprise de l'urbanisation sur les terres agricoles sera précisée au sein des plans de zonage. *(Thème 2. La protection des espaces naturels, agricoles)*

II.2.2 Préserver les limites urbaines des hameaux de « La Loge Arties » et « l'épineuse ».

1- Afin de préserver la morphologie des hameaux, le tissu urbain de ces derniers sera délimité des espaces naturels et agricoles au sein des plans de zonage. *(Thème 2. La protection des espaces naturels, agricoles)*

2-Afin de favoriser la mixité sociale, la vocation des constructions au sein des hameaux sera défini au sein du règlement (artisanat, activité...) *(Thème 4. L'habitat)*

3- Afin de permettre la densification des hameaux, les conditions d'implantation des nouvelles constructions seront précisées au sein du règlement. *(Thème 9. La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain)*

II.2.3 Valoriser le patrimoine architectural bâti

1- Afin de préserver le type d'architecture briard et régional environnant, l'aspect extérieur des constructions à vocation d'habitat sera défini au sein du règlement. *(Thème 4. L'habitat)*

2- Afin de préserver une qualité architecturale des constructions à vocation agricole, leur volumétrie et leurs aspects extérieurs seront précisés au sein du règlement. *(Thème1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme)*

3- Afin de permettre la mutation et la valorisation des bâtiments agricoles existants, le règlement déterminera les conditions d'aménagement permettant les aménagements en hébergement temporaire de tourisme. *(Thème1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme)*

II.2.4 Dynamiser le centre bourg

1- Afin de dynamiser le centre bourg, l'implantation de commerces et de bureaux sera permise au sein du règlement. *(Thème 7. L'équipement commercial)*

II.2.5 Préserver l'agriculture

1- Afin de faire perdurer l'activité agricole sur le territoire, les terres agricoles seront préservées de l'urbanisation au sein des plans de zonage. *(Thème 2. La protection des espaces naturels, agricoles)*

2- Afin de soutenir et diversifier l'activité agricole, l'aménagement des constructions existantes agricoles en l'hébergement touristique sera permis au sein du règlement. *(Thème 8. Le développement économique et les loisirs)*

3- Afin de préserver la morphologie des fermes briardes, les nouvelles constructions à vocation agricole devront s'implanter dans un périmètre rapproché des constructions existantes selon les conditions imposées par le règlement. *(Thème 9. La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain)*

4- Afin de préserver le paysage environnant, les constructions nouvelles à vocation agricole devront respecter les contraintes d'intégration définies au sein du règlement. *(Thème 2. La protection des espaces naturels, agricoles)*

II.2.6 Favoriser les échanges inter-hameaux / centre bourg

- 1- Afin de favoriser les échanges et limiter l'usage des véhicules polluants, d'anciennes liaisons douces seront réhabilitées entre les hameaux et le centre bourg. *(Thème 5. Les transports et des déplacements)*
- 2- Afin de renforcer les liaisons avec le centre bourg, de nouvelles liaisons douces seront créées. *(Thème 5. Les transports et des déplacements)*
- 3- Afin de poursuivre le maillage de liaisons douces, les sites d'extensions devront être reliés au centre bourg. *(Thème 5. Les transports et des déplacements)*

II.2.7 Renforcer les équipements liés aux jeunes et aux seniors

- 1- Afin d'améliorer les conditions de vie des jeunes et des seniors, l'implantation d'un nouvel équipement de rencontre, d'échange, de loisirs et d'animation sera permis au sein du centre bourg. *(Thème 8. Le développement économique et les loisirs)*
- 2- La réalisation d'un réseau numérique en fibre optique à long terme, devrait permettre de relier le centre bourg aux principales communes voisines. *(Thème 6. Le développement des communications numériques)*

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT :

-  Préserver les Bois d' "Avion", du "Presbytère" et des "Marnières".
-  Préserver les perspectives ouvertes, en interdisant des constructions.

PRÉSERVER LES LIMITES URBAINES DES HAMEAUX "La Loge Arties" & "L'epineuse" :

-  Délimiter le tissu urbain des hameaux avec les espaces naturels et agricoles.

DYNAMISER LE CENTRE BOURG :

-  Favoriser l'implantation de commerces bureaux en centre bourg.

PRÉSERVER L'AGRICULTURE :

-  Préserver les terres agricoles de l'urbanisation.

FAVORISER LES ÉCHANGES INTER-HAMEAUX / CENTRE BOURG :

-  Favoriser les échanges entre les hameaux et le centre bourg

RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS LIÉS AUX JEUNES ET AUX SÉNIORS :

-  Favoriser l'implantation d'un équipement de rencontre, d'échange et de loisirs pour les jeunes et les seniors

LÉGENDE GÉNÉRALE :

-  Espace agricole
-  Centre bourg
-  Hameaux
-  Ensemble de constructions diffuses



1 : 25 000

PADD
Page 8