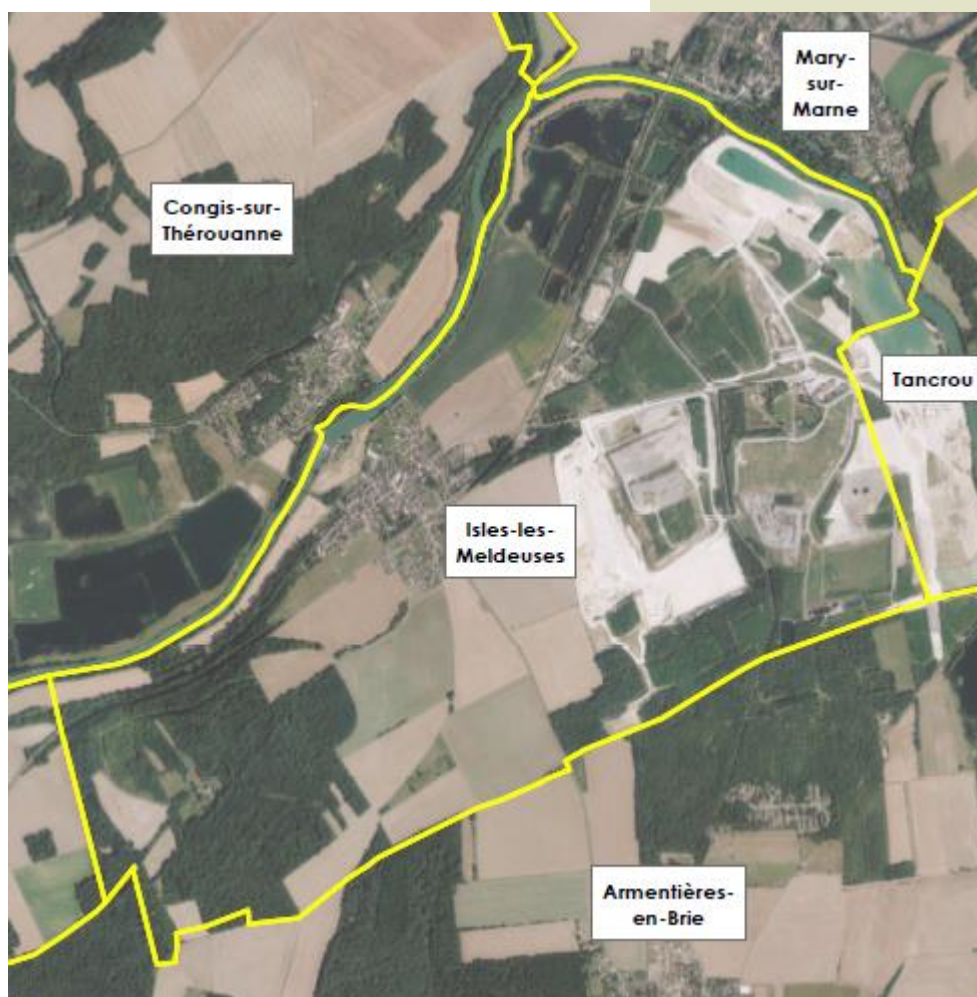




Mairie d'ISLES-LES-MELDEUSES
5, rue de la Gare
77 440 ISLES-LES-MELDEUSES

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ISLES-LES-MELDEUSES 2-PADD



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date du :
29/04/2025*

Le Maire



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

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

A. 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 VARREDES 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.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de ISLES-LES-MELDEUSES s'organise selon les 5 objectifs suivants :

B.I. RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

- 1-Prévoir la création d'un parking destiné aux voyageurs empruntant la gare SNCF.
- 2-Permettre l'extension de l'école dont la cantine et le périscolaire.
- 3-Raccorder le village dans sa totalité au réseau fibre optique et prévoir dans les futurs aménagements les conditions de mise en place de la fibre (fourreaux, gaines techniques...)
- 4-Prévoir l'aménagement d'un parking afin de desservir la salle des fêtes et en cas de manifestations et créer un aménagement paysager le long de la Marne.
- 5- Prévoir une extension future du cimetière
- 6-Valoriser le patrimoine architectural du centre bourg, prendre en compte les bâtiments délabrés, insalubres.
- 7-Inciter un urbanisme économe en ressources énergétiques.

B.II. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET SPECIFIQUES DE BORDS DE MARNE

- 1-Maintenir les limites du tissu urbain actuel et permettre leurs extensions conformément au SCoT ;
- 2-Pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles ;
- 3-Protéger les massifs boisés existant à l'Ouest du territoire ;
- 4-Prendre en compte le corridor alluvial de la Marne ;
- 5- Interdire l'urbanisation non adaptée dans le respect du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) ;
- 6- Prendre en compte les zones humides avérées ;
- 7-Préserver et valoriser les espaces naturels ;
- 8-Prendre en compte les ZNIEFF, les sites NATURA 2000 ;
- 9-Prendre en compte le captage d'eau potable dans l'aménagement futur du territoire.

B.III. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES, DE SERVICES ET DE LOISIRS SUR LE TERRITOIRE

- 1-Faciliter le développement et l'implantation de commerces et de services dans le tissu urbain existant ;
- 2-Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans le centre bourg ;
- 3-Permettre le maintien du parc animalier Edentera.
- 4-Prendre en compte le développement et les évolutions des sablières CAPOULADE.

B.IV. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS

- 1-Améliorer les conditions de circulation pour les engins agricoles, de sécurité incendie et de ramassage des déchets ;
- 2-Favoriser l'implantation d'un parking afin de desservir la gare SNCF ;
- 3-Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et sécuriser les déplacements piétonniers dans le tissu urbain ;
- 4-Permettre l'aménagement des voiries par la création de trottoir ;
- 5-Préserver les sentiers de promenades et de randonnées pédestres et/ou cycles.
- 6-Créer des liaisons douces de connexion entre le village et les éléments de paysage (Marne, mares...).

B.V. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME

- 1-Prévoir une évolution démographique de l'ordre de 1,2% par an pour atteindre environ 1000 habitants en 2035 dans la poursuite de la dernière évolution de 1,8% par an entre 1999 et 2018.
- 2-Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à 3,0 hectares conformément au SCoT de Marne-Ourcq afin de permettre l'atteinte d'environ 1000 habitants à l'horizon 2030.
- 3-Permettre la mutation de l'ancien camping en un projet de densification urbaine avec la création de logements.
- 4-Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens ;
- 5-Permettre la réalisation d'habitat avec des typologies mixtes et variées permettant l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire.
- 6-Intégrer un projet d'aménagement global de la boucle de la Marne en identifiant les espaces à protéger et les espaces destinés aux activités industrielles (ISDI, ISDND, plateforme de traitement...)
- 7-Prendre en compte les risques présents sur le territoire dans les aménagements prévus.

B. VI. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

1-Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE numérique et la Communauté de communes

2-Permettre le développement des réseaux d'énergie.

3-Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

4-Developper les énergies renouvelables sur le territoire.

B. VII. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses, en densifiant en priorité et en permettant des extensions liées à l'habitat. La commune va consommer 3,1 ha d'espace agricole dont 2,9 hectares pour de l'habitat et 1850 m² pour des emplacements réservés. Cette consommation permettra de répondre à la croissance annuelle de 1.2% pour atteindre environ 1000 habitants à l'horizon 2035.

**SCHEMA DE PRINCIPE PADD
ISLES-LES-MELDEUSES**

-  Limite de la commune
-  Protéger les boisements
-  Protéger la plaine agricole
-  Prendre en compte la trame verte et bleue du territoire
-  Protéger les mares et plans d'eaux
-  Protéger le site NATURA 2000
-  Intégrer un projet d'aménagement des sablières Capoulade
-  Maintenir les limites actuelles du centre-bourg en permettant la densification
-  Intégrer des projets de développement de l'habitat
-  Intégrer un projet de création de parking pour la gare SNCF
-  Intégrer la voie SNCF à la logique d'aménagement

