

Plan Local d'Urbanisme

PAMFOU

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 6 octobre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 20 février 2017	arrêtée le :
approuvée le : 14 mai 2018	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

**PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

agence d'aménagement et d'urbanisme



Hôtel entreprises, rue Mouchart 77200 Ecoullis
Tel.: 01.60.70.25.08, Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
14 mai 2018

1. Le PADD dans l'élaboration du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **est l'élément central du PLU**. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des schémas, cartes, photos.

Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol.

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

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage et 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,
- les réseaux d'énergie et 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.

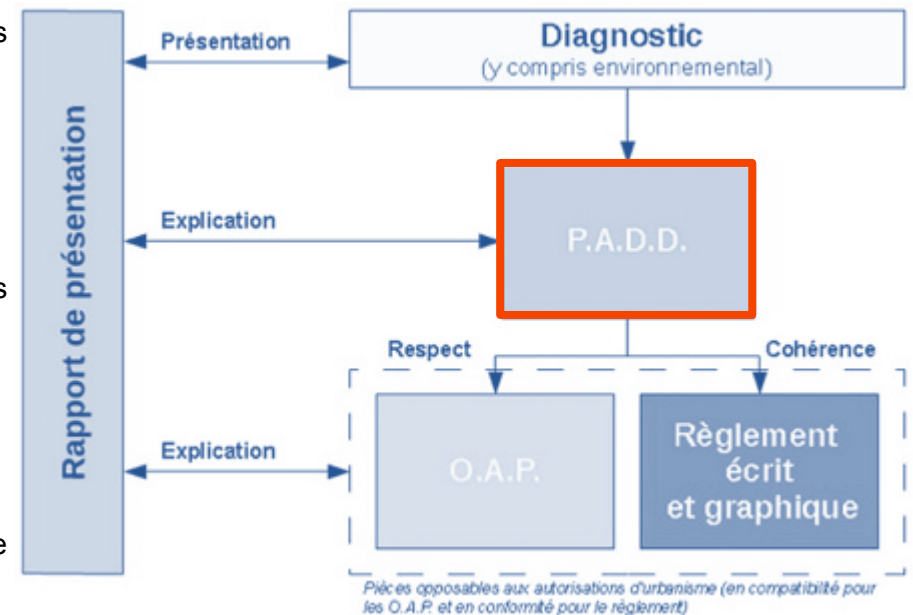


Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU (source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la clef de voûte du PLU. Il doit :

- définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune,
- être la traduction d'un projet politique assumé et motivé,
- être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être largement communiquée.

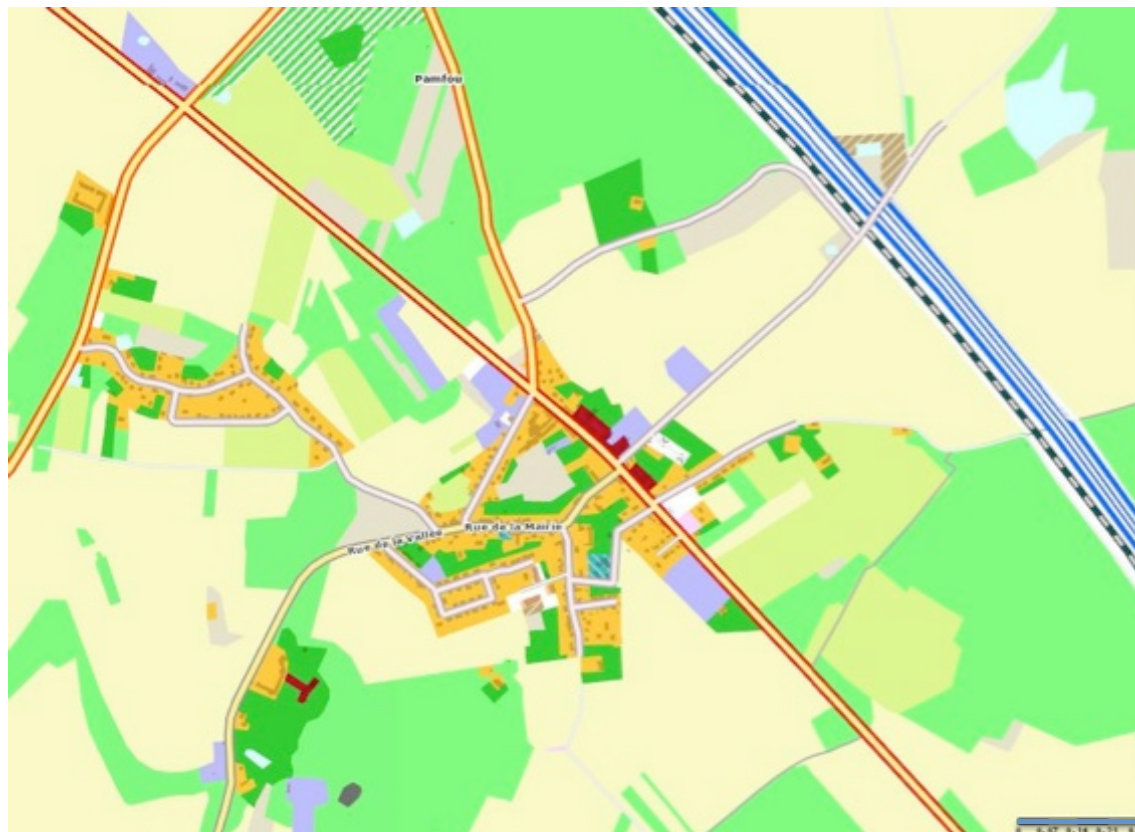
A- Caractéristiques essentielles et enjeux de l'urbanisme à Pamfou

1. L'urbanisme de Pamfou

La majorité de la surface communale est occupée par des espaces agricoles, forestiers et naturels (88,87% dont 25% de forêt).

L'espace artificialisé est peu étendu et représente 11.14% de la surface du territoire. L'urbanisation s'est faite autour de deux cœurs anciens, le centre bourg et le hameau de Chapendu (lequel s'est développé depuis les années 1970). Le reste de l'urbanisation s'est plutôt réalisée fin du XXe siècle, comme en témoigne la typologie du bâti. Le domaine de Chapuis ainsi que d'anciens corps de fermes, sont des éléments architecturaux et historiques importants au sein de la commune.

La carte des Modes d'Occupation des Sols 2012 (MOS) – échelle 1 / 25 000



L'habitat est essentiellement composé de maisons individuelles, dont les habitants sont aussi le plus souvent propriétaires (88 % des ménages).

Les trames verte et bleue occupent une grande part du territoire communal. De plus, le tissu bâti est peu dense et les espaces ouverts artificialisés représentent plus de la moitié de l'espace construit. Ainsi, il existe de nombreux "cœurs verts" à l'intérieur même du village.

La desserte en transport en commun routier est existante (ligne Seine-et-Marne Express). Cependant l'accessibilité de la commune est essentiellement liée aux transports individuels (la grande majorité des trajets s'effectuent en voiture individuelle), à partir de la RD 605.

Les caractéristiques du territoire et les contraintes qui y sont associées engendrent plusieurs **enjeux** :

- Garantir le développement de la commune en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- S'inscrire dans la dynamique territoriale du bassin de vie local et de la Communauté de Communes.
- Continuer à diversifier l'offre de logement, afin de répondre aux besoins de mixité sociale mais aussi à l'évolution des besoins formant le *parcours résidentiel*,
- Mettre en place une politique locale de déplacements permettant de réduire l'utilisation des véhicules individuels.

2. Caractéristiques en termes de développement urbain et de démographie (INSEE)

Depuis 1968, la population n'a cessé de croître. Elle est en effet passée de 306 à 936 habitants (augmentation de 630 habitants soit une multiplication de la population par 3 en 43 ans).

Cette augmentation s'accompagne d'une augmentation de la densité moyenne qui est passée de 29,4 en 1968 à 89,9 habitants/km² en 2011.

Le solde apparent d'entrées et sorties est négatif et l'augmentation de la population est essentiellement due au solde naturel, mais ce dernier ne suffit plus à compenser le solde migratoire. La population est donc actuellement légèrement stagnante, par manque d'espaces à construire. D'après les données de l'INSEE, la population de Pamfou est plutôt vieillissante, mais toutefois plus jeune que la moyenne nationale.

Le taux de chômage est moins élevé que la moyenne nationale. Les migrations pendulaires sont nombreuses et diversifiées.

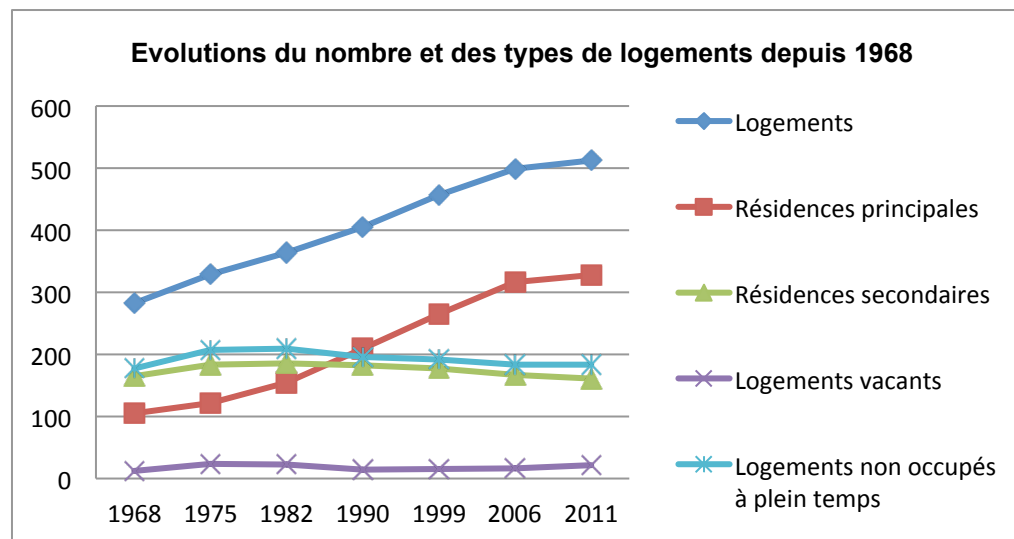
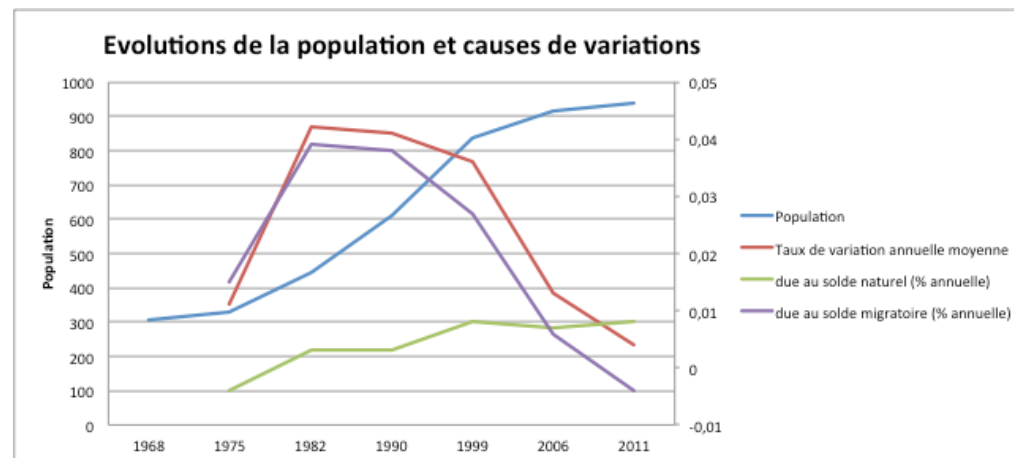
	2011	2006
Travaillant dans la commune	67	59
Travaillant dans le département	333	331
Travaillant dans un autre département	82	86

L'habitat-type de la commune est la maison individuelle. Le tissu bâti est ancien au regard des normes actuelles, puisque 67 % des logements disponibles ont été achevés avant 1990.

La majorité du territoire communal est agricole, naturel ou forestier (88,87%), il s'agit donc d'un territoire rural.

Les caractéristiques démographiques et les évolutions qui y sont associées engendrent plusieurs enjeux :

- Garantir le maintien de la population existante,
- Attirer une population jeune et dynamique,
- Conserver la ruralité du lieu par l'architecture et le paysage.



Article L151-5, modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

B- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération ou de la commune des politiques de :

1. L'aménagement

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

L'aménagement doit être compris ici comme étant l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement.

L'activité agricole y est très présente et dynamique, ce qui affirme le caractère rural du lieu.

Le cadre naturel est riche, diversifié et bien préservé. L'omniprésence de l'eau ajoute une valeur patrimoniale. Enfin, le paysage et l'architecture sont qualitatifs et donnent une identité à la commune.

Cependant, malgré ces nombreux atouts, la commune a **perdu de son attractivité jusqu'en 2012** : sa population vieillissait **et tendait à stagner**. **Toutefois, la commune est redevenue attractive grâce à la maison médicale**. De plus, la richesse du milieu naturel ainsi que l'omniprésence de l'agriculture restreignent les possibilités d'urbanisation.

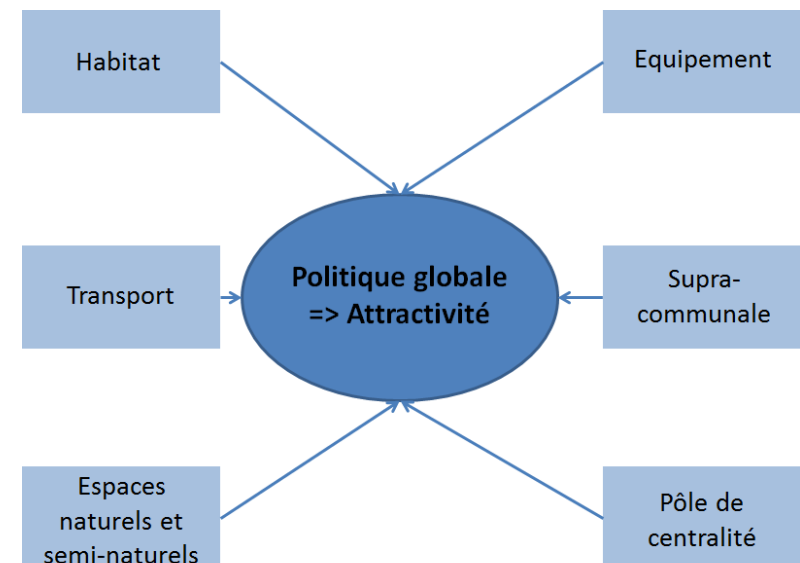
L'enjeu pour la commune est donc de mettre en place une politique globale permettant de la rendre davantage attractive. Cela deviendra possible avec des politiques d'habitats, d'équipements et de transports cohérentes. Celles-ci ne devront pas se faire au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui représentent un des atouts majeurs de la commune. Enfin, elles devront être compatibles avec les différentes politiques supra-communales (SDRIF, SCoT, PLH...).

Objectifs : Inscrire Pamfou dans son bassin de vie

Moyens d'actions : Mise en œuvre du PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

Travail sur l'accessibilité aux transports en commun : la mise aux normes des arrêts de bus a été effectuée.

Aménagement des liaisons douces et des chemins pédestres (11.5 km de CR).



2. L'équipement (INSEE)

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

La commune dispose de 31 équipements généraux. Il existe une réelle dynamique et une diversité des équipements proposés aux habitants. Il est important de rappeler que le territoire de la Communauté de Communes (de Vallées et Châteaux, à la date de rédaction du PADD), fonctionne en réseau. Ainsi, les habitants de Pamfou ont donc en réalité accès à un éventail plus large d'équipement généraux. Le SDRIF confirme cette dynamique en définissant le Châtelet-en-Brie comme étant un pôle de centralité.

L'enjeu pour la commune est donc de garantir pour l'ensemble de sa population un taux et une diversité d'équipements accessibles et de s'inscrire dans la politique globale de la Communauté de Communes. La politique de l'équipement doit donc être menée de concert avec celles des déplacements et de l'aménagement général du territoire. De plus, elle doit être liée à celle du logement et servir de point d'appui pour rendre la commune plus attractive.



Centre associatif et culturel de Pamfou

Equipements	Nombre
Mairie	1
Réparation auto et de matériel agricole	1
Maçon + indépendants	2
Plâtrier peintre	1
Menuisier, charpentier, serrurier	3
Plombier, couvreur, chauffagiste	3
Électricien	1
Coiffure	1
Restaurant	1
Soins de beauté	1
Épicerie	1
École élémentaire	1
Médecin omnipraticien	3
Infirmier	2
Masseur kinésithérapeute	3
Aide sociale à l'enfance : hébergement	1
Centre équestre	1
Plateau extérieur ou salle multisports	2
Salle ou terrain de petits jeux	1
Terrain de grands jeux	1
Hôtel homologué	1

Objectifs : Développer l'offre d'équipement sans peser sur le budget communal. Valoriser le foncier disponible et acquérir de nouvelles réserves foncières pour mettre en œuvre la programmation.

Moyens d'actions :

Projets de nouveaux équipements : développer des mini-crèches (sous l'égide de la CCVC), aménager une salle de sport, une salle pour l'école et un dortoir. Reconstruction de la STEP (sous l'égide de la CCVC) pour Valence et Machault. Syndicat Machault-Pamfou pour l'AEP (liaison avec Valence-en-Brie et Echouboulains). De plus, une liaison douce est programmée entre le village et Chapendu.

3. L'urbanisme

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

Au sein du territoire communal, plusieurs entités bâties peuvent être identifiées :

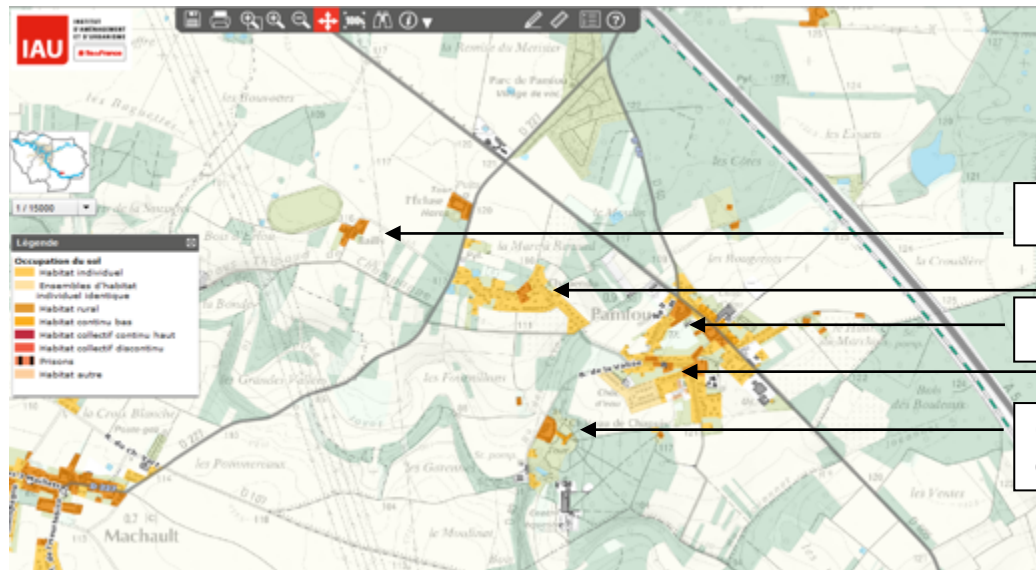
- le centre bourg,
- le centre culturel et associatif,
- Chapendu,
- Bailly,
- le château de Chapuis.

L'urbanisation de Pamfou a la particularité de s'être développée le long des axes de communication avec beaucoup d'extension urbaine.

Le tissu urbain, relativement dense, comporte toutefois des espaces non construits (dents creuses).

L'urbanisation est marquée par l'imbrication de jardins et de terres agricoles au sein du bâti.

Le site construit s'est plus renforcé par extension que par densification et urbanisation des dents creuses.



L'enjeu pour la commune est d'augmenter la densité du tissu construit tout en respectant les différentes formes architecturales déjà en place et en redonnant une lisibilité et une cohérence à l'ensemble. Il est à noter que les espaces de respiration urbaine, nombreux de par la dispersion des sites construits sur le territoire, sont à préserver.

Objectifs : Tenir compte des conditions techniques de construction.

Simplifier le zonage pour harmoniser les règles.

Respecter la hauteur actuelle des constructions et conserver des continuités de jardins.

Préserver la zone agricole située au centre du village, avec pour objectif d'urbaniser ce secteur sur le long terme.

Moyens d'actions : Limiter le nombre de zones et si possible appliquer dans chacune les règles concernant bâti, le jardin, et le stationnement. Espace entre maison et clôture avec un retrait de 0 à 6 mètres (ce qui permet l'accueil des visiteurs, les plantations, la place de stationner à l'intérieur de son espace privé ...).

Imposer une bande constructible dans toutes les zones, dans une limite de 25 mètres en zone UA (ou 30 mètres en zone UB), ce qui permet un espace de « jardin en arrière de la maison » (jardins d'agrément, compostage, culture bio).

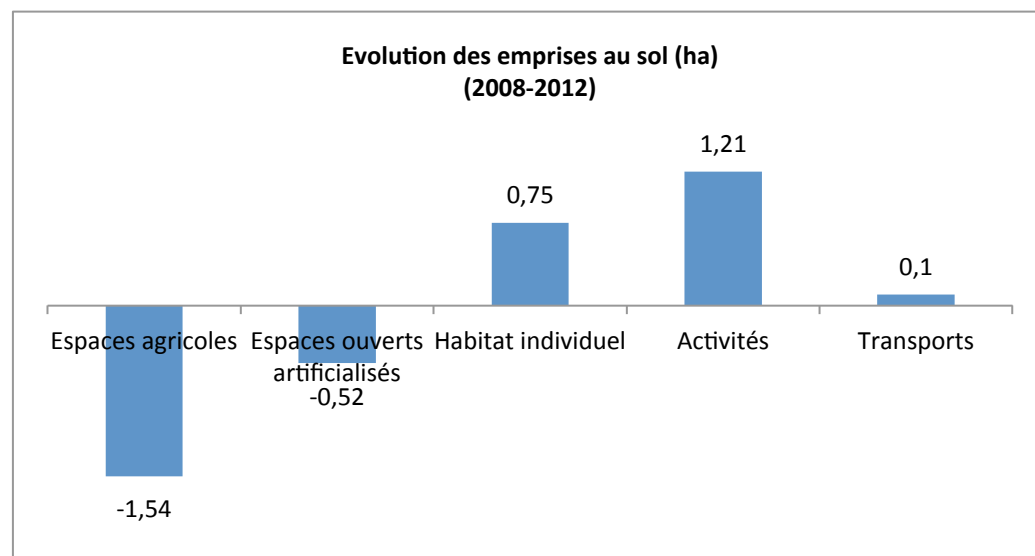
4. Les paysages et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

En termes de superficie, 88,87% du territoire communal est non urbanisé. Le réseau hydrographique y est complexe. La commune présente plusieurs enveloppes d'alertes zones humides de deuxième et troisième classes, ainsi que quelques secteurs identifiés en zone humide de cinquième classe (les zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides).

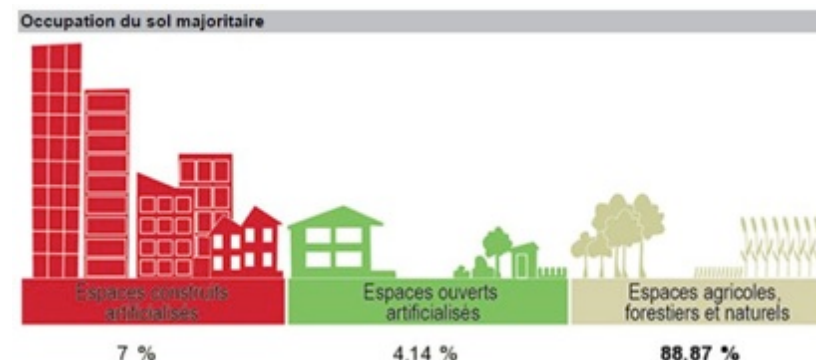
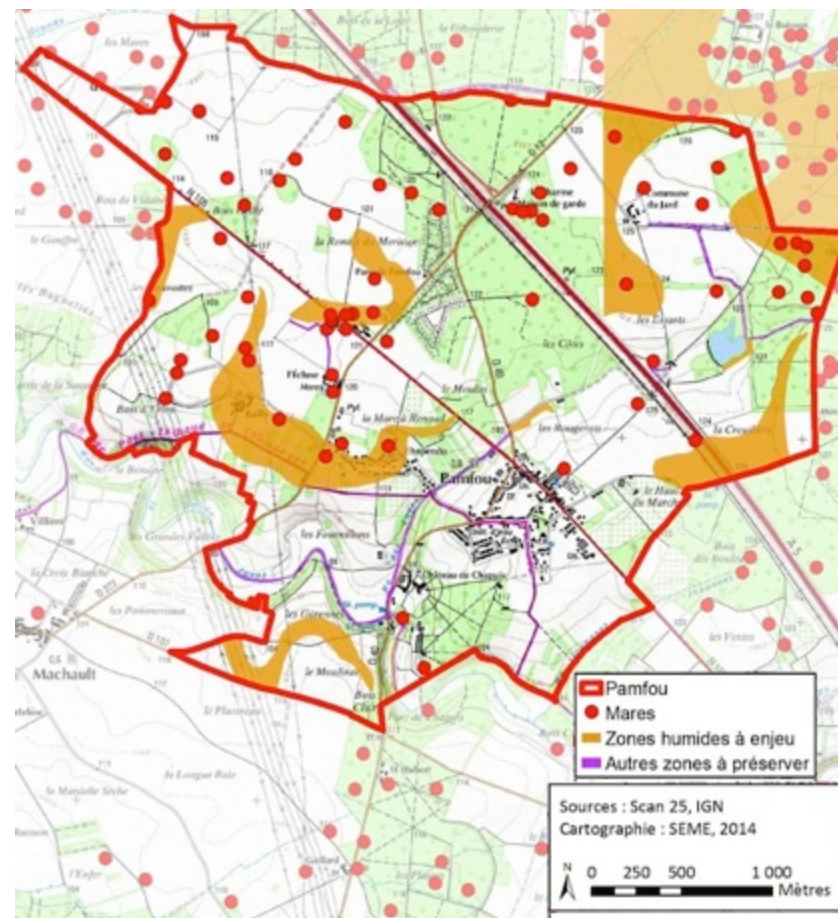
L'agriculture représente l'activité majeure de la commune (avec une dominante locale : élevage, activités équestres, etc.) ; elle doit donc être préservée et les terrains entretenus.

Il est à noter qu'un phénomène de *réduction des surfaces agricoles* est observable, puisque la superficie des surfaces cultivées diminue au profit de l'habitat individuel et des activités (carte des Modes d'Occupation du Sol 2012).



L'enjeu pour la commune est donc de préserver et redynamiser le secteur agricole tout en limitant l'impact de celle-ci sur l'environnement (notamment sur les zones humides).

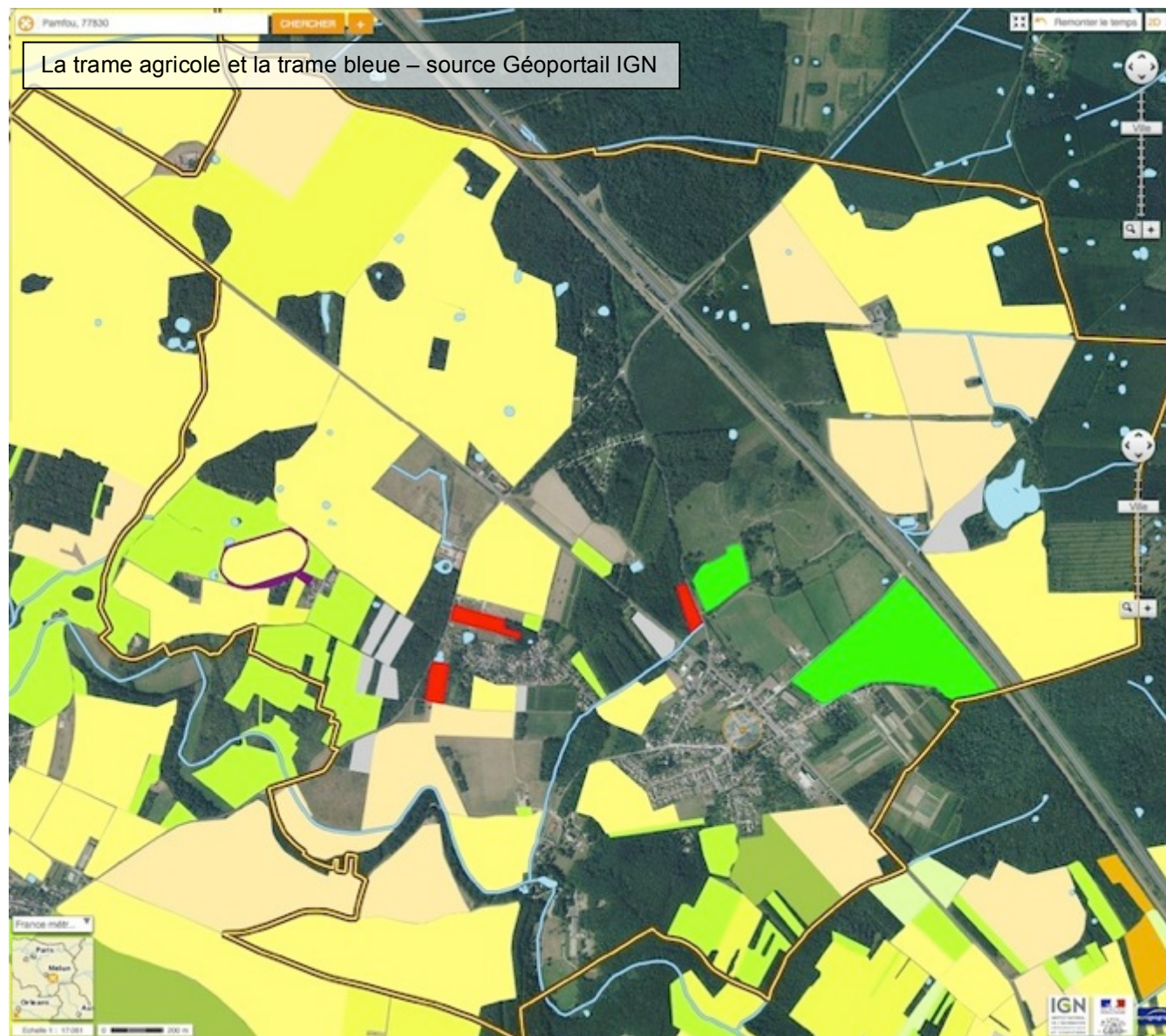
Un autre enjeu est de gérer la pression foncière en permettant la mise en place de projets ne perturbant pas l'équilibre existant.



Objectifs : Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers ; notamment la continuité écologique le long du TGV. Accentuer la préservation de la Vallée Javot, sous maîtrise communale.

Inscrire les zones humides (après vérification avec Seine-et-Marne Environnement).

Moyens d'actions : Protéger les mares.



(Nota bene – exploitations agricoles en activité : Geldof, Dumortier, Moulaine – ferme du Jard – Barraix : vergers – Mme Prioux – Ferme de l'Ecluse : Chevaux et escargots ; Giraud : ferme de l'Ecluse. Mme Sauvé : chévrerie et M. est paysagiste. Madame Bourgoin : ferme et entraînement de chevaux. Judet – Chéret : parc de Chapuis, Dupuy Laurent : paysagiste et chevaux. Lecointe Hubert ; Loubière : 17 ha de prés)

5. La préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

La forêt est considérée comme étant un réservoir de biodiversité d'importance pour la région Ile-de-France. Sa préservation et son bon état écologique sont donc primordiaux.

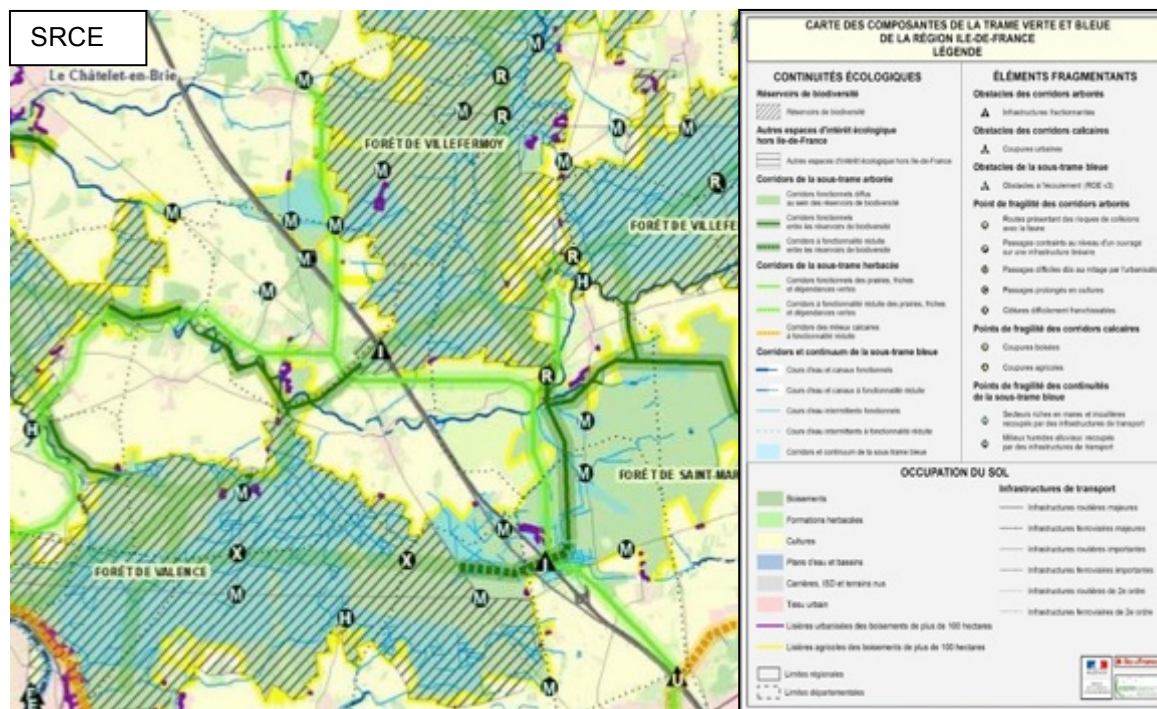
Afin de fonctionner, les trames régionales définies par le SRCE s'appuient sur des corridors régionaux, inter-régionaux mais aussi locaux de moindre importance.

Ces entités sont formées par l'ensemble des espaces naturels ou semi-naturels présents sur la commune (cœurs verts, friches, haies champêtres, espaces interstitiels...) mais aussi par les aménagements paysagers, notamment ici par les alignements d'arbres.

Il existe des obstacles recensés dans la commune, et à proximité : obstacles à la libre circulation des grands animaux (A5 TGV).

Il est important de ne pas en créer d'autres et de respecter le fonctionnement des structures écologiques représentant le réservoir de biodiversité local.

La commune, à travers le maillage agricole, et le maillage de jardins privés dispose d'une trame verte étendue, complexe et dense, qu'il faut veiller à préserver malgré une obligation de densification et d'urbanisation des espaces interstitiels : un équilibre est donc à trouver.



L'enjeu pour la commune est donc de garantir une urbanisation en accord avec les grands principes de sauvegarde et de restauration écologique.

Objectifs : Garantir le bon fonctionnement des continuités écologiques.

Moyens d'actions :

Maintenir une continuité écologique le long du TGV et de l'autoroute zone de 100 m de large à conserver en espace agricole, sans construction.
Préservation entre le Massif de Valence et NATURA 2000.
Protection de la Vallée Javot et du ru des Caves.
Achat par la Mairie de mares, de bois et de passages écologiques.

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

1. L'habitat

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

La commune est attractive – en raison de sa position sur la RD 605 – mais cette attractivité tend à diminuer jusqu'en 2012 (la population repart à la hausse depuis). Le solde naturel était en effet légèrement positif mais le solde apparent des entrées sorties, était négatif. Ainsi - jusqu'au dernier recensement - des habitants avaient tendance à quitter la commune, qui n'étaient pas remplacés.

Le modèle type d'habitat est l'habitat pavillonnaire de cinq pièces ou plus et dont les occupants sont les propriétaires (97% en 2006 et 98% en 2011). La tendance ne semble pas vouloir s'inverser.

Il est intéressant de noter que 67% des constructions sont assez anciennes puisqu'achevées avant 1990 (au regard des normes de constructions) et 60% d'entre elle ont été construites entre 1949 et 1974.

Année	Nombre de résidences				Type		Statut d'occupation			Nombre de pièces					Installations sanitaires	Chauffage			Nombre de voitures		
	ensemble	principale	secondaire	vacant	maison	appartement	propriétaire	locataire	logé gratuitement	1	2	3	4	5 et +	ni bain ni douche	collectif	central individuel	individuel tout électrique	0	1	2 et +
2006	499	316	167	16	320	9	277	25	13	12	8	35	73	188	11	10	147	109	21	106	190
2011	512	328	161	22	492	11	288	32	9	10	9	31	83	196	6	14	134	102	16	111	200

Les tendances d'évolutions démographiques (desserrement et vieillissement de la population) mais aussi les nouvelles exigences en termes de consommation d'espace et d'économie d'énergie devraient faire muter le modèle actuel d'habitat.

L'enjeu pour la commune est donc de continuer à diversifier son offre en termes de type d'habitat et de répondre aux diverses contraintes actuelles (mixité sociale, réduction de la consommation d'espace et d'énergie, densification...).

Dans le cas de Pamfou, la politique de logement doit s'associer à d'autres actions (économique, équipements ...) permettant de la rendre plus attractive.

Objectifs : Diversifier l'offre de logements

Moyens d'actions : Développer une résidence-services pour personnes âgées (à échéance de 10 à 15 ans, après maîtrise foncière par la commune).

Développer le logement pour primo-accédant : imposer une variété dans la taille des terrains, en définissant un pourcentage.

*

*

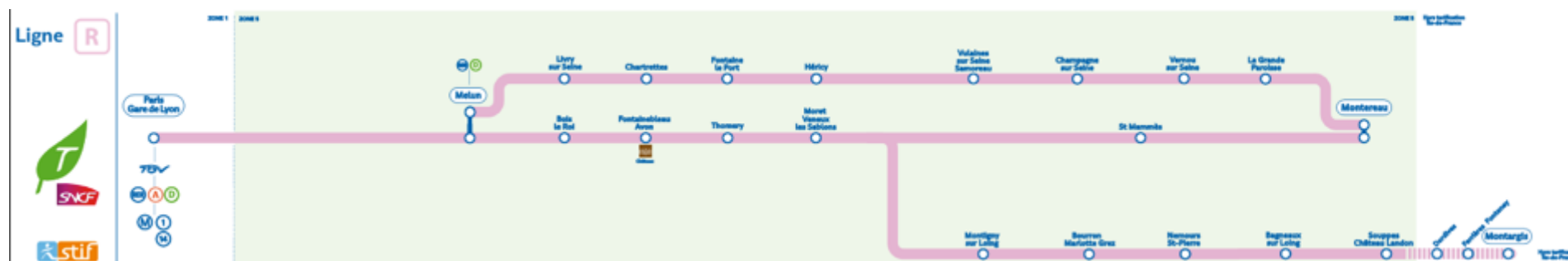
*

2. Les transports et les déplacements

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

Trois lignes de transport routier sont à disposition des habitants.

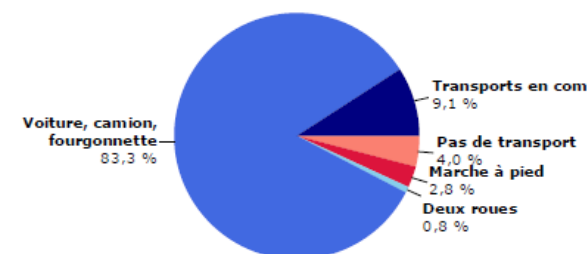
Les lignes 41 et 42 sont à destination des scolaires et la 46 circule toute l'année. Elles s'arrêtent à Sivry-Courtry, Champagne-sur-Seine, Melun, Montereau-Fault-Yonne et desservent toutes les communes sur leur trajet. La gare la plus proche est à Fontaine-le-Port et à Champagne-sur-Seine (train direct), desservie par la ligne R du Transilien qui relie Montereau-Fault-Yonne et Paris.



Ainsi, même s'il existe une volonté de prendre les transports en commun, il est quasiment obligatoire pour les usagers d'emprunter un mode de déplacement individuel sur au moins une partie du trajet.

La voiture individuelle est ainsi le mode de transport choisi préférentiellement par les habitants de la commune. L'enjeu est donc de développer le transport multimodal et notamment les modes de déplacements doux.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Transdev Ile-de-France Vulaines

42	Ligne 42	SIVRY MAIRIE - SIVRY-COURTRY	COLLEGE F GREGH - CHAMPAGNE-SUR-SEINE
41	Ligne 41	TROIS HORLOGES - MELUN	LYCEE ANDRE MALRAUX - MONTEREAU-FAULT-YONNE
46	Ligne 46	GARE DE MONTEREAU - MONTEREAU-FAULT-YONNE	RUE DE L'INDUSTRIE - MELUN

Objectifs : Développer les liaisons douces le long de la RD 605 et dans le village, ainsi que pour relier l'arrêt de bus, les commerces et l'école : sécuriser les déplacements piétonniers. Créer une liaison douce le long de la rue de Chapendu (voie piétons, cycles) et le long du ru des Caves.

Moyens d'actions : Inscrire des emplacements réservés pour acquérir les emprises nécessaires.

3. Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

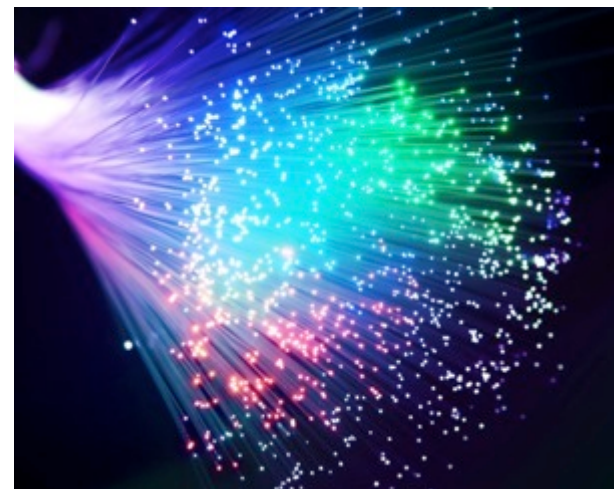
Le développement de l'ADSL comme de la fibre optique représentent un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle mais aussi pour les activités de services et pour le développement du télétravail.

Caractéristiques de la desserte sur la commune de Pamfou
(<http://www.ariase.com/fr/haut-debit/seine-et-marne/liste-nra.html>) :

Equipement du central :

ADSL : oui
ReADSL : oui
ADSL MAX : oui
ADSL2+ : oui
VDSL2 : oui
TV d'Orange : oui
FTTH ou FTTLA : non
Wimax : oui

<http://versaillementvotre.fr>



Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) se trouve à Valence-en-Brie et couvre les communes d'Echouboulains, les Ecrennes, Forges, la Grande Paroisse, Laval en Brie, Machault, Pamfou, Valence en Brie, Vernou la Celle sur Seine.

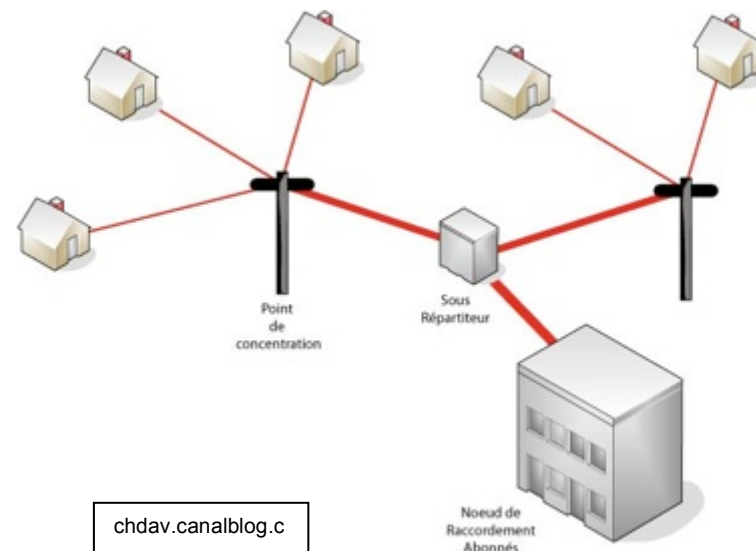
Caractéristiques techniques du NRA :

Code FT : 77480VAL
Code « court » : VAL77
Nombre de lignes : 1050
Plaque ADSL : IDF-04 (IF4)
Affaiblissement inférieur à 48dB.
Nombre d'opérateurs : 4

L'enjeu pour la commune est d'assurer une bonne desserte des communications numériques pour l'ensemble des particuliers et professionnels de la commune afin de ne pas nuire à son attractivité.

Objectifs : Haut débit pour tous. La commune souhaite favoriser en priorité l'usage de la géothermie et de l'énergie solaire.

Moyens d'actions : Investissement de 6 M° € pour développer la fibre optique (avec la CCVC et Semaphore) à échéance 2017 / 2022. Pose de fourreaux en attente.



chdav.canalblog.c

4. L'équipement commercial

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

Il existait, en 2013, environ 40 entreprises (y compris auto-entrepreneurs) dont 19 entreprises de services aux particuliers dans la commune.

La commune ne dispose que d'un seul commerce. L'activité économique est principalement constituée de petite industrie et d'artisans de proximité. L'activité commerciale se situe donc ailleurs dans la Communauté de Communes et dans l'ensemble du bassin de vie.

Il est à noter que la philosophie actuelle semblerait être plutôt à un retour aux commerces de proximité.

Cependant, les petits commerces de proximité se maintiennent difficilement car les consommateurs effectuent leurs courses dans les grandes surfaces sur le trajet de leur travail. La commune peut profiter de cet élan et ainsi redynamiser son centre bourg.

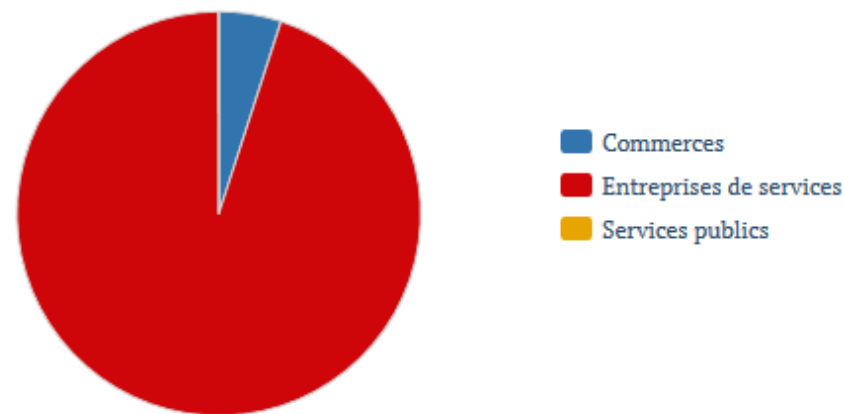
L'enjeu est donc d'attirer de nouvelles structures commerciales, dans la mesure où les structures sont viables et de renforcer l'accessibilité aux commerces existants dans le bassin de vie et de la Communauté de Communes.

Objectifs : La Commune souhaite favoriser l'implantation de nouveaux commerces (ex. : une pharmacie).

Moyens d'actions : Intervention de la Commune pour aider aux nouvelles implantations. Favoriser une synergie entre les différents commerces et redynamiser le commerce de proximité.

Commerces et entreprises de services aux particuliers à Pamfou

Données 2013 (source : JDN d'après l'Insee)



*

*

*

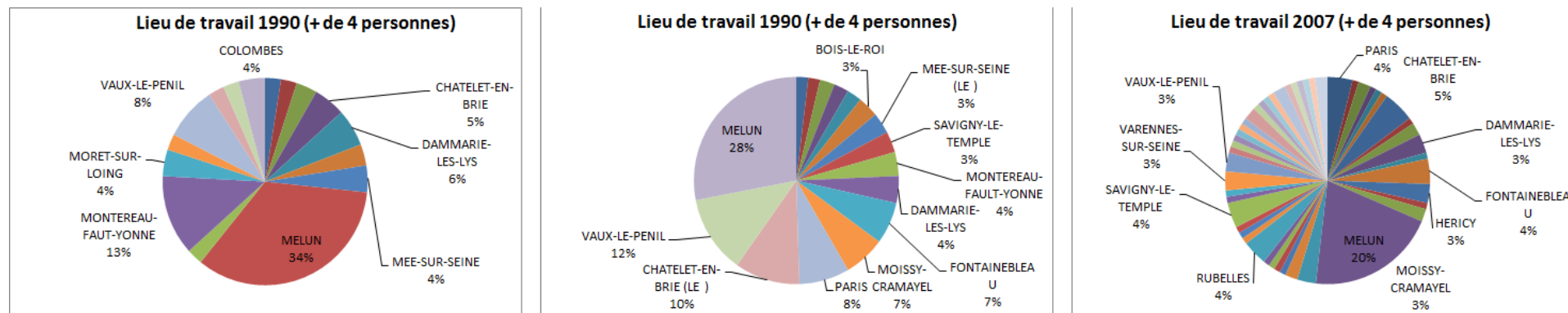
5. Le développement économique et les loisirs

Constats, évolutions prévisibles et enjeux :

Actuellement, il existe 31 structures d'équipements généraux dans la commune.

La scolarité des enfants est assurée sur la commune jusqu'au CM2 et il existe des terrains de sports et une salle des fêtes, salles associatives, etc. Pour le reste des activités de loisirs, la commune fonctionne en réseau avec les communes de la Communauté de Communes, ce qui permet de proposer une offre diversifiée et adaptée à un grand nombre de demandes.

Le reste des équipements est constitué des entreprises artisanales de petite taille et de proximité (garage automobile, menuisier ...).



Le secteur de l'emploi est dynamique puisque celui-ci augmente (8 emplois supplémentaires sur la zone depuis 2006), malgré la conjoncture économique actuelle et 83% des emplois de la zone sont des emplois stables. Depuis 1990, les migrations pendulaires se sont cependant accentuées, diversifiées et allongées.

L'enjeu est donc de maintenir et de renforcer l'activité économique, les services et leur accessibilité dans la Communauté de Communes pour répondre aux changements intervenant dans la population (augmentation, vieillissement, rythme de travail...) mais aussi d'adapter la politique des transports pour répondre aux besoins liés au travail et aux loisirs.

Objectifs : Confirmer et renforcer l'attrait et la dynamique communale tout en garantissant l'innocuité des activités pour le tissu résidentiel

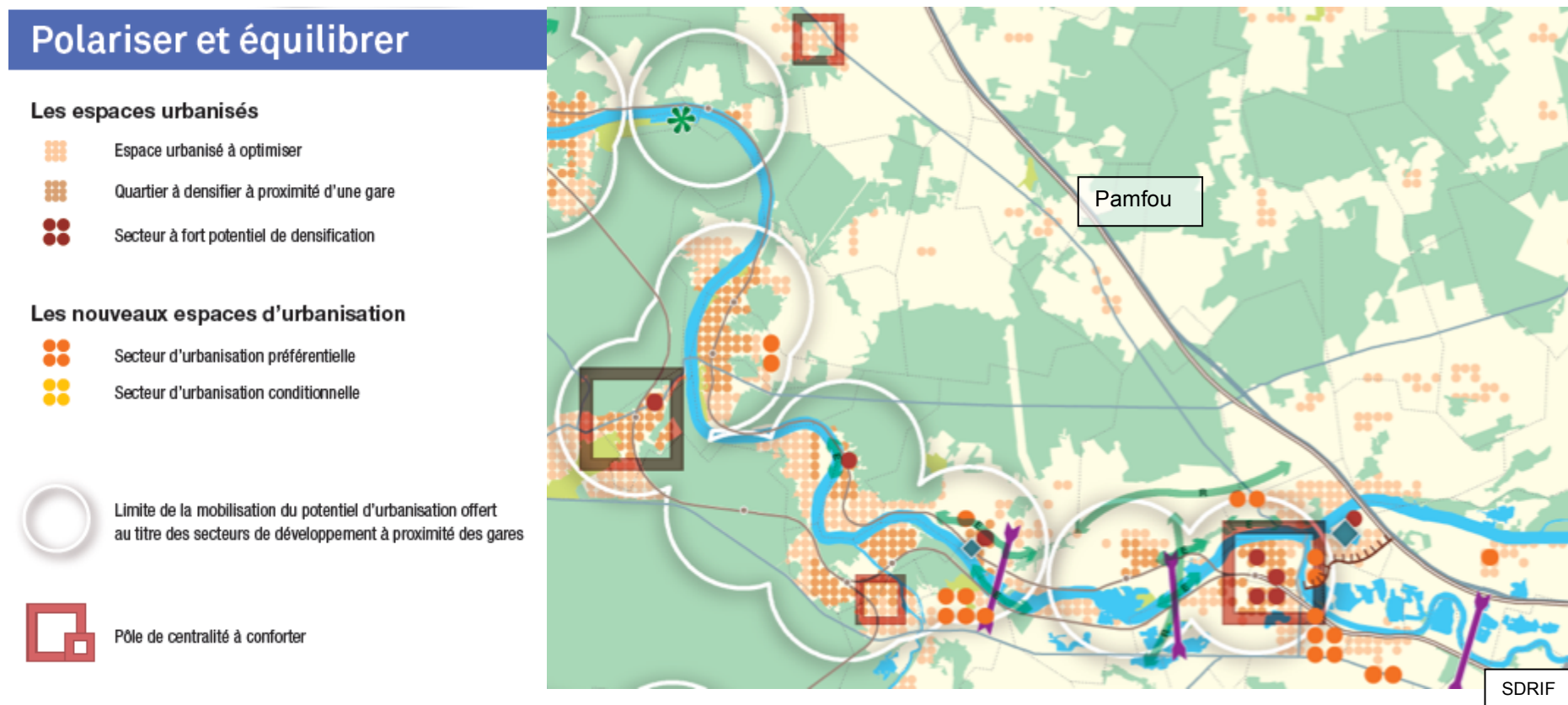
Moyens d'actions : La Commune souhaite favoriser l'implantation d'activités artisanales, ainsi que la diversification de l'activité agricole (par exemple avec chambres d'hôtes et hôtellerie).

Confirmer et renforcer l'attrait de la commune (GR, entretien et ouvertures des chemins communaux...) et développer l'offre en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.

Renforcer l'attrait de la commune pour l'implantation des entreprises notamment par le biais des lignes Express. Attention toutefois à limiter les nuisances dans le tissu résidentiel.

E - Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le SDRIF impose une limitation de la consommation d'espace à 5 % de la surface actuelle et une obligation de densification de 10% (de la densité humaine nette – (habitants + emplois)/ hectares construits - et de la densité moyenne des espaces d'habitat). Cette densification passe par l'urbanisation du tissu bâti existant, et – pour les extensions – principalement par l'extension programmée entre le village et Chapendu.



Dans le cas présent, le SDRIF préconise de renforcer les liens entre le Chatelet-en-Brie et Pamfou en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité,
- valorisant le potentiel de mutation et de densification,
- favorisant le développement de l'emploi,
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal,
- confortant les transports collectifs.

Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles en :

- hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes,
- implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes,
- organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles,
- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

L'enjeu pour la commune est donc d'inscrire son développement dans le respect de la dynamique territoriale tout en tirant profit du développement du pôle de centralité à proximité.

Objectifs d'ici 2030 :

Consommation d'espace maximale : 2,60 hectares (inférieure à 5 % de l'espace urbanisé de référence).

Augmentation de la densité humaine (938 habitants + 201 emplois =) : 10% minimum, soit environ 50 nouveaux emplois et 70 habitants au minimum.

Augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat (521 / 44 ha en 2014) : 10%, avec un objectif de 60 nouveaux logements par densification au minimum.

Moyens d'actions :

Une maîtrise foncière communale et des opérations privées.

*

*

*