

Commune de

Saint-Fiacre

Département de Seine-et-Marne

Plan local d'urbanisme

Plan d'Aménagement et de Développement Durable



Date :

Phase :

Pièce n°

Février 2012

Arrêt

Document 02

Mairie de Saint-Fiacre, 11, rue Saint-Jean (77 470)

Tel : 01 60 25 71 31

SOMMAIRE

1- Les principes de la loi SRU (contexte réglementaire)	3
2- Un PADD avec des objectifs environnementaux ambitieux	4
3- Le scénario de développement communal	5
4- Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable	5
41- Mettre en valeur le territoire.....	7
411- Conforter la forme urbaine	7
412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques	7
413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité	8
414- Mettre en valeur le patrimoine	8
415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement	8
42- Répondre aux objectifs de développement de la commune	9
421- Accompagner le développement communal.....	9
422- Mettre en place les conditions d'un développement durable	9
423- Maîtriser la consommation d'énergie	9
43- Un village à vivre.....	10
431- Équipements et aménagement.....	10
432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile	10
Annexe cartographique	11

Le PADD formalise le projet communal issu de choix politiques exprimés au regard des conclusions du diagnostic et de la définition des enjeux. C'est un document simple et accessible à tous. Ce document n'est pas opposable au tiers.

1-Les principes de la loi SRU¹ (contexte réglementaire)

Le PADD respecte les principes du développement durable définis par la loi SRU² :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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.

¹ Loi SRU : Loi solidarité et renouvellement urbains

² Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

2- Un PADD avec des objectifs environnementaux ambitieux

Le PADD de Saint-Fiacre a été élaboré avec une volonté forte de prise en compte de l'environnement. Des enjeux environnementaux ont été déterminés.

Il s'agit :

- d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- de préserver l'environnement et encourager la biodiversité ;
- de limiter la consommation d'espace ;
- de limiter la consommation énergétique;
- de limiter les déplacements et promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Ces enjeux sont déclinés de façon transversale dans le PADD à travers les thématiques retenues :

- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Améliorer le fonctionnement communal
 - > Créer une offre de nouveaux logements qui répondent aux objectifs fixés
 - > Pérenniser les commerces communaux
 - > Améliorer le fonctionnement des équipements
- Renforcer le potentiel économique et environnemental
 - > Protéger et mettre en valeur le paysage et l'environnement
 - > Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement
- Limiter les dépenses énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables

3-Le scénario de développement communal

Le scénario retenu :

- 1- Reprend l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic communal
- 2- Est basé sur une augmentation de la population sur un rythme déterminé et ses incidences :
 - Ouvrir à l'urbanisation les surfaces nécessaires selon les typologies bâties
 - Ajuster l'offre d'équipement en conséquence
 - Pérenniser et favoriser une diversification de l'offre commerciale

Ce développement s'effectue dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et urbain et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Le scénario de développement retenu envisage une augmentation de la population de l'ordre de + 27% de 2008 à 2026. Cela représente une augmentation moyenne d'environ 5 habitants par an, soit 100 habitants supplémentaires en 18 ans, pour une population de 476 habitants à l'horizon 2026. Cette augmentation de 100 habitants, additionnée au desserrement de la taille des ménages déjà présents sur la commune, représente un besoin de 52 logements à l'horizon 2026 soit 2 à 3 logements par an en moyenne.

	2008	2026
Taille des ménages	2,44	2,3
Population municipale	376	476
Résidences principales	154	206
Accroissement de la population (en hab)	/	100
Accroissement de la population par an	/	5,55
Besoin en logements	/	52
Rythme de production (logements par an)	/	2,89

Projection à partir de la population 2008 (INSEE) sur la base d'une évolution de 27% sur 2008-2026

Baisse de la taille des ménages de 0,14 de 2008 à 2026

9 logements sont nécessaires au desserrement des ménages ; 43 logements sont nécessaires à l'augmentation de 100 habitants d'ici 2026. Un total de 52 logements est par conséquent nécessaire aux besoins et objectifs de la commune. Or, les données communales indiquent que 6 logements ont vu le jour de 2008 à 2011 ; 46 logements sont donc à réaliser entre 2011 et 2026.

Afin de répondre aux objectifs de +46 logements d'ici 2026, tels que défini dans le PADD, plusieurs axes sont retenus. Les logements à créer ne doivent pas seulement être issus de la construction neuve.

- 6 logements déjà réalisés de 2008 à 2011
- réhabilitation de 2 logements vacants
- 8 changements de destination
- 20 constructions neuves dans les dents creuses
- 16 logements minimum dans le secteur de projet

TABLEAU SYNTHÈSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS JUSQU'EN 2026

	Nb de logements
Logements nécessaires au desserrement des ménages	9
Objectifs du scénario d'accroissement de la population : + 100 habitants	43
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENT	52
Logements déjà réalisés entre 2008 et 2011	6
Logements vacants	2
<i>Changements de destination, en considérant un taux de rétention de 25%</i>	8
<i>Constructions neuves dans les dents creuses, en considérant un taux de rétention de 25%</i>	20
<i>Constructions neuves dans le secteur de projet</i>	<i>min 16</i>

4- Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable

41- Mettre en valeur le territoire

411- Conforter la forme urbaine

- Conforter structure et formes urbaines du bourg
 - conforter la structure du bourg en limitant les extensions
 - maintenir les implantations à l'alignement du bâti et/ou des murs de clôtures notamment place du Breuil, rue de Paris, rue de Saint Jean ;
- Accompagner le développement du bourg en définissant les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux sous forme d'orientation d'aménagement.
- Déterminer une limite d'urbanisation du bourg ;
- Améliorer le traitement des franges, notamment la limite entre le bourg et les Ingueuses, à l'ouest du bourg.
- Améliorer le traitement des espaces publics majeurs : place du Breuil et petite place
- Conforter les entrées de village et marquer la limite de l'urbanisation, notamment aux entrées ouest et est du bourg.

412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

- Conserver un équilibre espace bâti / espace de jardin dans le bourg
- Fixer un débit de sortie à la parcelle
- Promouvoir la récupération de l'eau de pluie
- Favoriser les surfaces perméables dans les aménagements publics
- Gérer écologiquement les espaces verts publics
- Maintenir et entretenir les fossés existants pour améliorer la gestion des eaux pluviales
- Créer des emplacements réservés pour le bassin et les fossés nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement
- Promouvoir une gestion écologique des prairies et des parcelles en culture proche du ru du cygne et des espaces humides associés.
- Protéger l'acqueduc de la Dhuis de toute nuisance
- Limiter la consommation d'eau communale

413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité

- Améliorer la frange entre les espaces bâtis et agricoles : secteur de jardins, pâtures
- Favoriser le développement de parcelles de maraîchage et d'arboriculture fruitière
- Imposer la plantation de haies en limites séparatives dans les voies transversales
- Proposer une liste d'essences recommandées
- Prévoir de nouvelles zones de plantation de haies et d'arbres d'alignement
- Protéger les éléments de continuité des trames vertes et bleues, notamment le parcours de la Dhuis, le ru du Cygne, les zones humides associées, les vergers.
- Classer les éléments remarquables du patrimoine naturel : alignement d'arbres, arbres isolés

414- Mettre en valeur le patrimoine

- Conforter les éléments identitaires de la commune
- Classer les éléments intéressants au titre de la loi paysage, notamment le bâtiment du prieuré, les murs d'alignement, la chapelle Saint-Fiacre
- Valoriser le petit patrimoine : prévoir un accompagnement végétal durable, classement de la fontaine Saint-Fiacre et de la croix de Saint-Fiacre

415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement

- Conforter une agriculture respectueuse de l'environnement
- Améliorer l'intégration des bâtiments agricoles
- Prendre en compte les besoins de nouveaux bâtiments agricoles, notamment de stockage et mener une réflexion à l'échelle communale
- Créer des réseaux courts de distribution de produits agricoles et réserver de 1 à 4 ha pour une exploitation maraîchère locale (terrain des ingueuses)
- Préserver les chemins existants

42- Répondre aux objectifs de développement de la commune

421- Accompagner le développement communal

- Une évolution choisie : création d'environ 52 logements à l'horizon 2026
- favoriser la création de petits logements (2/4p) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements
- Favoriser la transformation et l'amélioration du bâti existant (notamment des bâtiments de fermes) en logements

422- Mettre en place les conditions d'un développement durable

- Mettre en place des outils d'acquisition foncière pour une meilleure maîtrise des opérations de renouvellement et/ou d'aménagement.
- Encadrer le développement et la qualité des urbanisations futures par la mise en place de démarches de projets environnementaux

423- Maîtriser la consommation d'énergie

- Afficher l'objectif communal de maîtrise de l'énergie
- Réglementer l'orientation des constructions dans les opérations d'ensemble
- Promouvoir des projets communaux exemplaires en termes de consommation énergétique et d'utilisation d'énergie renouvelable : Systématiser le recours aux énergies renouvelables dans les bâtiments neufs communaux
- Gérer l'éclairage public
- Accompagner les particuliers dans toute démarche visant à maîtriser leurs consommations énergétiques et à recourir aux énergies renouvelables

43- Un village à vivre

431- Équipements et aménagement

- Considérer l'école comme un élément important d'animation du village et améliorer son accessibilité piétonne
- Réserver un emplacement pour le développement futur de l'école, l'agrandissement de la salle des fêtes, la création d'un jardin d'agrément et l'amélioration de l'offre de stationnement.
- Privilégier l'implantation de commerces sur la place du Breuil ;
- Aménager le terrain communal destiné aux fêtes ;
- Créer un accueil touristique par des transformations de bâtiments en gîtes

432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile

- Étudier un transport à la demande articulé avec les transports en commun à l'échelle de la communauté de communes
- Diminuer la vitesse automobile et favoriser les cheminements piétons dans le cadre du réaménagement de la traversée du village
- Créer un cheminement piéton le long du fossé pour relier la rue de Paris aux terrains de tennis ;
- Fixer des voies de faible largeur dans les aménagements futurs
- Prévoir un local ou des aménagements pour les cycles à proximité des équipements
- Valoriser les chemins existants, notamment le chemin de Saint Fiacre dans le cadre du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
- Doubler la RD de Saint-Fiacre à Villemareuil d'un cheminement dédié aux circulations douces, en partenariat avec la Mairie de Villemareuil.

Annexe cartographique

