

Commune de
Flins-Neuve-Eglise

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 04/04/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Flins-Neuve-Eglise,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 04/04/2019

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE



SOMMAIRE	1
LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE.....	2
RAPPEL DES ENJEUX.....	3
1. LES ATOUTS ET OPPORTUNITÉS.....	3
2. LES FAIBLESSES ET MENACES.....	3
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
AXE 1 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE.....	5
<i>Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine local et des caractéristiques architecturales existantes</i>	<i>5</i>
<i>Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère du territoire.....</i>	<i>5</i>
<i>Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole.....</i>	<i>6</i>
AXE 2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE ENVIRONNEMENTAL	7
<i>Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels</i>	<i>7</i>
<i>Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration</i>	<i>7</i>
<i>Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé.....</i>	<i>8</i>
<i>Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques</i>	<i>8</i>
AXE 3 : DÉFINIR UNE POLITIQUE D'ACCUEIL ADAPTÉE AU TERRITOIRE.....	9
<i>Orientation n°1 : Enrayer le léger déclin démographique par une croissance modérée de la population ..</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°3 : Favoriser le renouvellement de la population</i>	<i>9</i>
AXE 4 : ACCOMPAGNER CETTE POLITIQUE D'ACCUEIL PAR UNE OFFRE PLUS GLOBALE.....	10
<i>Orientation n°1 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques.....</i>	<i>10</i>
<i>Orientation n°2 : Améliorer les transports et la sécurité routière sur le territoire</i>	<i>10</i>
<i>Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire</i>	<i>11</i>

PRÉAMBULE



La traduction des enjeux dans un projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc **une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.**

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

RAPPEL DES ENJEUX



Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi...

Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique. Est rappelé ci-après pour mémoire la synthèse du diagnostic.

1. Les atouts et opportunités

- Le village dispose d'une identité rurale préservée liée à son patrimoine bâti (nombreux anciens corps de ferme, murs en pierre traditionnelle...) et paysager (arbres anciens, anciens vergers, jardins...). Quelques bâtiments singuliers (église, mairie, château...) marquent l'histoire de la commune.
- La commune est située en milieu rural mais sa localisation sur les franges franciliennes lui permet d'être proche de grands pôles d'emplois. Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant (mares, bosquets...). Pour ces raisons, le territoire est soumis à une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent et protéger les terres agricoles.
- Il existe de nombreux potentiels fonciers (dents creuses, opportunités de divisions parcellaires et changement de destination) permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage.
- Le territoire comporte quelques chemins de randonnée permettant une découverte des paysages et du patrimoine local.
- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, chemins enherbés, rû, mares... Ces milieux demandent à être préservés dans l'objectif de maintenir les continuités écologiques et leur fonctionnalité.

2. Les faiblesses et menaces

- Le territoire est en retrait par rapport aux axes majeurs de communication, ce qui limite les possibilités d'implantation d'activités économiques.
- Il n'existe pas d'offre particulière pour les personnes âgées, or le vieillissement de la population est amorcé. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune est posée. L'offre de logements est peu diversifiée sur le territoire et peut nécessiter réflexion en vue de mieux favoriser les parcours résidentiels des ménages. Néanmoins, cette réflexion doit être adaptée et proportionnée à la taille de la commune.
- Les équipements et services sont peu nombreux, ce qui implique des déplacements fréquents vers les communes voisines.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, généralement sans recherche d'intégration paysagère particulière et en contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village.
- Une ligne de transport en commun permet de rejoindre différents pôles urbains voisins. Elle se trouve toutefois peu utilisée au quotidien en raison d'un manque d'attractivité par rapport à la voiture.
- L'agriculture est une des principales composantes de la commune bien que les exploitants agricoles soient peu nombreux. Seule une ferme équestre est localisée en limite du territoire communal. L'activité doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.

Les élus, sur la base d'une large réflexion avec l'organisation de différentes réunions de travail, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- **Le maintien du caractère du village** (préservation du cadre de vie, de son paysage, de son architecture...),
- **La préservation de l'environnement** (trame verte et bleue, consommation foncière, risques...),
- **La politique d'habitat** (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial...),
- **La politique plus globale d'aménagement du territoire** (vie locale, mobilité, évolution des technologies numériques et énergétiques...),

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme. Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 22 juin 2017.

LES ORIENTATIONS DU PADD



Axe 1 : Préserver le caractère rural de la commune

Objectifs

Permettre le maintien de l'identité d'un village authentique
Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux
Conserver les ambiances paysagères, notamment par le maintien de l'activité agricole

Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine local et des caractéristiques architecturales existantes

Les élus de Flins-Neuve-Eglise ont pour objectif de maintenir **les ambiances rurales et authentiques de leur village**. En effet, il se caractérise par une identité architecturale spécifique grâce à des formes d'habitat typique de la région, l'emploi de matériaux locaux et par un traitement singulier des murs de clôture. Consciente de l'importance de ces éléments dans les paysages bâtis présents, la commune souhaite apporter une attention particulière par rapport au maintien **des caractéristiques architecturales du bâti ancien, aux murs et piliers traditionnels...** Par ailleurs, l'objectif est de préserver les ambiances authentiques de la place arborée de l'église, écrin de verdure marquant le cœur du village avec l'église et la mairie.

Par ailleurs, la commune possède de **nombreuses richesses patrimoniales**. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par la mise en place de mesures de protection de certains emblèmes du territoire actuellement non-protégés par les dispositifs réglementaires existants. La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'attractivité territoriale.

Le « Château », l'église, la mairie... sont par exemple **des éléments particuliers auxquels il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières** dans le cadre du PLU. Plus spécifiquement, les élus envisagent une réflexion particulière sur le devenir du château afin de garantir la pérennité du lieu par une évolution adaptée de son occupation.

La préservation de l'harmonie du village implique également une attention particulière à l'insertion des nouvelles constructions. La volonté des élus est de veiller à la mise place **de nouvelles formes urbaines et architecturales respectant le caractère rural** de Flins-Neuve-Eglise et la morphologie actuelle du bâti (volumétrie, hauteur, aspect extérieur...).

Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère du territoire

Le territoire se caractérise par **de larges perceptions** (sur l'espace agricole, les boisements, le village) rendues possibles par la configuration du territoire. En particulier, les perceptions lointaines depuis certaines rues du village (chemin de la mare à l'Ogre par exemple) constituent des éléments forts dans le paysage local qui contraste avec les perceptions plus confinées du cœur du village. La commune souhaite donc préserver ces points de vue emblématiques.

Les franges d'urbanisation constituent des lieux de contact entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre de constituer des **silhouettes paysagères** de qualité en créant une transition « naturelle » entre les espaces. En revanche, l'absence de traitement spécifique peut parfois desservir la qualité des lieux, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement en frange de l'urbanisation.

Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte des paysages dans l'évolution de leur commune. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de veiller au respect des principes suivants :

- Maintenir les points de vue remarquables sur le village et le territoire agricole,
- Préserver les espaces arborés (jardins et place centrale) et de vergers ainsi que les arbres les plus remarquables du village,
- Conserver les lisières paysagères formant des franges urbaines « naturelles », constituées de haies, bosquets et assurant la **liaison** avec les jardins, vergers...

Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole

Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe également **par la préservation des espaces agricoles**, qu'ils soient de labours ou de prairies. Ces espaces façonnés par les agriculteurs contribuent autant aux perceptions du paysage local qu'à la mise en valeur des terres à forte valeur agronomique. C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire et faciliter son développement dans l'esprit d'une bonne cohabitation pour tous (nuisances, chemins ruraux, absence d'urbanisation nouvelle autour des exploitations en activités...). Il s'agit à la fois de préserver le foncier agricole et **d'affirmer la présence de la ferme équine** située en limite entre les communes de Flins-Neuve-Eglise et de Tilly.

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le cadre environnemental

Objectifs

Eviter toute consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels
Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique
Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel
Protéger les personnes et les biens

Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels

- Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur la commune a été approuvé en 1984 et a fait l'objet d'une révision en l'an 2000. Le bilan du POS fait état d'un potentiel foncier encore mobilisable d'environ 1,13 hectares qui font l'objet d'un classement en zone urbaine (zone UG et UH).

Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état d'un statu quo. Aucune nouvelle construction n'a vu le jour au cours de cette période. La dernière période d'urbanisation importante se caractérise par une extension pavillonnaire sur le chemin de la Mare à l'Ogre avec une densité moyenne de seulement 5 à 6 logements par hectare.

➤ Objectifs pour le PLU :

Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent **limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels**. Les élus se fixent notamment les objectifs suivants :

- Réduire les possibilités d'étalement urbain sur les franges extérieures agricoles et naturelles à hauteur d'au moins un hectare vis-à-vis du précédent document d'urbanisme,
- Tendre une densité d'au moins 12 logements/hectare dans les nouvelles opérations, cette densité pouvant être modulée en fonction des projets et des formes d'habitat retenues. Cet effort représente un doublement voire même un triplement de la densité par rapport à ce qui a été constaté lors de la dernière période d'urbanisation,
- Poursuivre la tendance d'une consommation foncière nulle.

Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration

Les **milieux diversifiés** qui composent le territoire naturel sont des supports de **continuités écologiques** d'intérêt local. En particulier le diagnostic a permis de mettre en lumière un ensemble d'emprises naturelles (boisements, trame arborée, prairie...) dispersées sur le territoire communal. Ces milieux constituent des lieux d'habitat et de déplacements pour nombre d'espèces animales. Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Affirmer la préservation et la **fonctionnalité des espaces boisés et des haies bocagères** du territoire qui favorisent la circulation et l'accueil des espèces animales,
- Favoriser le **maintien des prairies, vergers et jardins** autour des espaces bâtis qui jouent, à leur échelle, un rôle dans le maintien de la biodiversité locale,
- Préserver les **micro-habitats** et notamment les mares présentes sur la commune,
- Prendre en compte la **présence avérée et potentielle de zones humides**,
- Inciter à la **restauration des continuités écologiques** via la replantation ou la mise en place de bandes enherbées sur la commune.

Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé

La commune se distingue par la **présence d'espaces jardinés et arborés (parcs privés...)** situés au sein ou en frange des parties actuellement urbanisées. Ces espaces de verdure participent également à l'ambiance végétale et **aux marqueurs paysagers** du territoire. La commune souhaite donc en maintenir en lien avec les enjeux de préservation du cadre de vie et de protection patrimoniale.

La qualité écologique et paysagère future du territoire est liée à celle des nouvelles opérations et des pratiques des habitants. Pour maintenir ou recréer des maillages verts fonctionnels et qualitatifs en milieu urbain, les élus ont pour objectif **d'enrichir la biodiversité** en milieu urbain en **favorisant l'utilisation d'essences locales** et en **incitant à la plantation dans les nouvelles opérations**.

Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

Bien que globalement peu nombreux, les risques sont malgré tout présents sur le territoire. La commune appartient notamment à un bassin-versant soumis à des risques d'inondation. Afin de **protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des ressources naturelles**, les élus se fixent pour objectifs de :

- Prendre en compte **les risques d'inondation** par ruissellement et débordement dans les choix d'urbanisation et œuvrer au bon entretien des rûs,
- Encourager les bonnes pratiques agricoles pour éviter les ruissellements,
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Chercher des solutions alternatives à la gestion pluviale,
- Prendre en compte l'aléa retrait et gonflement d'argiles.

Axe 3 : Définir une politique d'accueil adaptée au territoire

Objectifs

Relancer une dynamique démographique pour renouveler la population
Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage

Orientation n°1 : Enrayer le léger déclin démographique par une croissance modérée de la population

L'objectif des élus est de retrouver une croissance modérée de la population afin de préserver la vitalité de la commune qui connaît une légère baisse de sa population depuis quelques années. Toutefois, ils ont également pour volonté d'envisager un développement qui reste en cohérence avec la morphologie de la commune. Les élus optent donc pour la possibilité d'accueillir **une quinzaine de nouveaux habitants d'ici 2030**, soit une croissance démographique de 10% correspondant à la poursuite des tendances constatées ces dernières décennies. Pour accueillir ces nouveaux habitants, il est envisagé **la construction d'environ 6 logements dans les prochaines années**.

Ces objectifs ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,65 en fonction des chiffres constatés sur le territoire),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire.

Ces objectifs sont donc des données brutes ne tenant pas compte par exemple des hypothèses de rétention foncière.

Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels

Les élus ont pris conscience de l'impact de l'urbanisation sur le morcellement des terres agricoles et naturelles. Afin de limiter ces prélèvements fonciers, les élus se fixent plusieurs principes dans leurs choix de développement :

- **Densification des espaces situés dans l'enveloppe urbaine existante** pour éviter le mitage du territoire (utilisation prioritaire des espaces de dents creuses et/ou de divisions parcellaires),
- Réflexion privilégiant **un habitat individuel plus économe en foncier** (formes urbaines, implantation des constructions plus diversifiées notamment avec des retraits moins importants par rapport aux limites parcellaires...) dans le respect de l'existant,
- Identification des **bâtiments sous-utilisés ou vacants pouvant évoluer vers de l'habitat**.

Orientation n°3 : Favoriser le renouvellement de la population

Les élus souhaitent que sa population puisse se renouveler mais également qu'elle puisse s'installer à long terme sur le territoire. Il s'agit notamment de pouvoir proposer des logements permettant de répondre à la demande d'installation de la part des familles. Toutefois, ils envisagent une meilleure prise en compte des différents besoins des ménages, notamment envers la population jeune et les petits ménages de la commune. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Permettre la **venue de primo-accédants** pour rajeunir la population,
- Permettre **l'évolution des anciens corps de ferme et dépendances** plus propices à la création de logements locatifs que dans la construction neuve.

Axe 4 : Accompagner cette politique d'accueil par une offre plus globale

Objectifs

Prendre en compte les besoins en matière de mobilité et de stationnement

Favoriser la découverte du territoire

Tenir compte des évolutions en matière de communications numériques et de développement de nouvelles sources énergétiques plus respectueuses de l'environnement

Orientation n°1 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent, pour les particuliers et les entreprises, les conditions d'accès aux ressources de celui-ci. Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental, les élus souhaitent **optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement**. Il s'agit également de **faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire** afin notamment de **contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

Au regard de la problématique du changement climatique et de la raréfaction de l'énergie fossile, le **développement des énergies renouvelables** est également un enjeu important dans le processus d'adaptation du territoire aux enjeux contemporains. Afin de permettre cette transition énergétique, la commune permettra l'usage des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, bio-masse...). Cependant, une attention particulière sera accordée aux différents projets afin de veiller à leur compatibilité par rapport aux enjeux paysagers, patrimoniaux et de cadre de vie.

Par ailleurs, la commune doit être vigilante par rapport à **la capacité des réseaux actuels** (électricité, eau potable...) Ainsi, le élus se donnent pour conduite de tenir compte des capacités des réseaux et prévoir leur redimensionnement si nécessaire.

Orientation n°2 : Améliorer les transports et la sécurité routière sur le territoire

Du fait de **la présence de la RD115**, de son trafic relativement important et l'aménagement de la voirie (chaussée étroite, trottoirs non aménagés), **la circulation dans le village peut s'avérer dangereuse**, à la fois pour les automobilistes mais également pour les piétons et habitants du village.

Cette problématique se combine à **une dépendance vis-à-vis de l'automobile**, en raison de l'éloignement de la commune du cœur de l'agglomération parisienne et de son important réseau de transport collectif. La desserte actuelle en bus est en effet largement insuffisante pour répondre aux besoins des actifs de la commune et la nécessité de se rendre sur les communes voisines pour la plupart des besoins quotidiens ne favorisent pas les mobilités douces dans les déplacements quotidiens.

Afin de **renforcer la sécurité routière et d'amorcer de nouvelles pratiques de mobilité** sur le territoire, les élus ont pour volonté :

- Mettre en place **un ralentissement de la RD 115** au niveau de la traversée du village,
- Sensibiliser et informer **sur les pratiques alternatives** (covoiturage notamment) pour favoriser les déplacements des habitants vers les équipements, gares et structures de services ou de commerces situés en dehors du territoire afin de réduire les gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques,
- Prévoir les besoins de stationnement pour les nouvelles constructions par **une gestion à la parcelle** pour ne pas encombrer l'espace public,
- S'inscrire dans **le développement des transports collectifs** notamment avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais, pour le ramassage scolaire vers les collèges et lycées, vers les bassins d'emplois et les pôles d'interconnexion de transports.

Orientation n° 3 : Favoriser la (re)découverte du territoire

Des itinéraires de promenade sont existants et pratiqués par certains habitants et visiteurs (chemins agricoles, sentes...). Quelques chemins ruraux parsèment le territoire et offrent d'intéressants itinéraires de promenade pour découvrir les différentes facettes du territoire communal. Ils se poursuivent sur les territoires des communes voisines, ce qui permet à Flins-Neuve-Eglise d'être inscrit dans des parcours plus globaux comme par exemple, la boucle équestre n°1 du Conseil Départemental des Yvelines située entre Mantes-la-Jolie et Houdan.

En accord avec le fonctionnement agricole existant, il s'agit, pour les élus, de favoriser l'utilisation et de préserver les chemins ruraux existants pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels du territoire ainsi que la pratique des activités équestres, pédestres et cyclistes.

Commune de Flins-Neuve-Eglise


Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables


1. Préserver le cadre rural de la commune


 Veiller à la préservation des ambiances rurales du village

 Avoir une réflexion spécifique sur le devenir du « château »

 Protéger la qualité paysagère du territoire


Maintenir l'activité agricole


 Préserver l'espace agricole et ses ressources

 Affirmer la présence de l'exploitation agricole


2. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

 Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

 Protéger les mares de la commune


 Prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement

3. Définir un politique d'accueil adaptée au territoire

 Enrayer le léger déclin démographique par une croissance modérée de la population

4. Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

 Favoriser la (re)découverte du territoire

 Sécuriser la traversée du village par le ralentissement de la circulation automobile

0 150 300 450

mètres

