



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Pièce n°2

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE PRUNAY-LE-TEMPLE

Prescrit le : 13 novembre 2014

Arrêté le : 22 juillet 2016

Approuvé le : 19 mai 2017

Vu pour être annexé à la DCM du 19/05/2017

Le Maire,

PREAMBULE

Développement durable et PLU

Quelques définitions et acceptions du développement durable

Le rapport Brundtland, (publication rédigée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations Unies) utilisé comme base au Sommet de la Terre de Rio en 1992, propose une définition universelle du développement durable :

« Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Antoine de Saint-Exupéry quant à lui considérait que : « La terre ne nous appartient pas nous l'empruntons à nos enfants ».

Quant à Jean Lahougue, écrivain français, il s'interroge : « *L'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ?* ».

Quels liens entre le développement durable et le plan local d'urbanisme ?

Au cours des dernières années, les politiques d'aménagement du territoire ont été pensées de façon sectorielle, sans transversalité les unes avec les autres. Une des conséquences aujourd'hui est qu'il n'existe pas de mixité fonctionnelle au sein des territoires, créant ainsi des zones : les unes dédiées à l'emploi, les autres dédiées à l'habitat.

Cette configuration du territoire a contribué à la hausse des mobilités et des déplacements, le coût du foncier en ville et en périphérie immédiate des villes ayant également contribué à repousser plus loin encore les zones d'habitat, induisant de fait un phénomène d'étalement urbain qui de longue date, est l'un des ennemis pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics.

La notion de développement durable vient remettre en cause cette configuration sectorielle de l'aménagement du territoire puisqu'il est désormais question de traiter en transversalité les problématiques économiques, sociétales et environnementales.

A titre d'exemple, on privilégiera l'implantation d'une zone d'habitat dans un secteur desservi par les transports en commun, afin d'inciter les habitants à utiliser ce service plutôt que d'utiliser leur véhicule personnel, dans le but également de limiter les émissions de gaz à effet de serre (les dimensions économiques, environnementales et sociétales sont ici considérées en transversalité).

Dans cette optique de mixité fonctionnelle, les lois Grenelles de l'environnement ont eu pour objectif de repenser la façon d'aménager le territoire, en prévoyant dans les documents de planification, un document de projet, le PADD, qui incite les élus à établir un projet communal sur les années à venir. Ce PADD devant intégrer toutes les composantes de l'aménagement du territoire qui interagissent entre elles : habitat, transports et

déplacements, loisirs, continuités écologiques, équipement, équipement commercial, communications numériques etc.

Pourtant, il est parfois difficile pour les petites communes de se projeter dans l'avenir et d'imaginer le territoire communal à l'horizon 2025. C'est pourquoi le développement durable dans le PLU de Prunay-le-Temple et notamment dans ce PADD, traduit une volonté communale simple et sans artifice : celle d'offrir une qualité de vie à la population, en protégeant le patrimoine naturel mais aussi en maintenant les services et les équipements publics, afin de transmettre aux générations futures un territoire où il fait bon vivre.

Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est une pièce constitutive et obligatoire du PLU. Issu de la loi SRU (Solidarités et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, il a pour objectif de doter les Plans Locaux d'Urbanisme d'un document de « projection », qui soit l'expression d'un projet de territoire pensé par la municipalité, pour ses administrés dans un souci d'intérêt général.

L'aspect formel du PADD n'est pas fixé par le code de l'urbanisme et la commune choisit le mode d'expression écrit et graphique qui exprime le mieux et le plus clairement son projet politique. Le PADD prend appui sur le diagnostic du rapport de présentation et les dispositions réglementaires du PLU ne font qu'en découler : les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies « dans le respect » du PADD et le règlement doit être « en cohérence » avec le PADD. Ce dernier constitue donc la colonne vertébrale du PLU.

Le PADD inscrit le PLU dans une véritable démarche de projet puisqu'il exprime une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire : habitat, transports et déplacements (notamment déplacements doux), organisation du territoire, offre économique et touristique, patrimoine, richesses naturelles, prévention des risques.

Depuis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, le PADD se voit enrichi de thématiques nouvelles à traiter, telles que l'équipement, les loisirs, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la remise en bon état des continuités écologiques.

II. CONTENU ET PORTEE DU PADD

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-3 du code de l'urbanisme qui indique que « les plans locaux d'urbanisme comportent un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui doit :

- **« 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, retenues pour l'ensemble de la commune ;**
- **Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

A noter que les orientations générales du PADD prennent en charge les diverses problématiques environnementales. En effet, l'article L.151-3 prévoit, (en redondance avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme) que le PADD doit viser la « protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » ainsi que la « préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ». Il précise de surcroît que le PADD doit « fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », ce qui constitue la principale nouveauté apportée par le Grenelle 2 et la loi ALUR.

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'occupation des sols, mais doit, en revanche être articulé avec les autres pièces constitutives du PLU.

III. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LA COMMUNE DE PRUNAY-LE-TEMPLE

Dans l'optique de remplacer son Plan d'Occupation des Sols qui ne correspond plus aux exigences actuelles, et que la loi ALUR va rendre caduc, la commune de Prunay-le-Temple a prescrit un Plan Local d'Urbanisme qui lui permettra d'actualiser ses règles d'urbanisme.

La commune souhaite conserver un équilibre harmonieux entre une urbanisation raisonnée, une zone agricole maintenue et un espace naturel protégé. L'objectif de développement démographique annuel est de 1,5%, il doit permettre de pérenniser les équipements, en particulier l'école où les effectifs sont en diminution, et faire de Prunay-le-Temple un bourg un peu plus important.

1. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME, D'AMENAGEMENT ET D'HABITAT

Construire en priorité dans l'enveloppe urbaine actuelle

Les dents creuses constituent l'emplacement prioritaire pour l'implantation des nouvelles constructions. Les secteurs destinés à être urbanisés en extension de l'enveloppe urbaine actuelle sont limités et se justifient par l'absence d'espaces suffisants à l'intérieur du bourg pour accueillir les nouvelles constructions nécessaires au projet de développement démographique.

Favoriser la construction de maisons individuelles ; Encourager les petits logements dans les anciens corps de ferme à réhabiliter

Le parc de logements est principalement constitué de logements individuels où les occupants sont très souvent propriétaires. La commune souhaite continuer sur ce modèle de développement en favorisant de petites opérations d'aménagement.

Afin de permettre une mixité intergénérationnelle, la commune encouragera les petits logements dans les anciens corps de ferme à réhabiliter.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE

Préserver l'architecture du centre du village

La qualité architecturale du centre du bourg sera préservée. Une attention particulière sera également portée au traitement des limites de propriété sur l'ensemble de la commune (clôtures, etc.).

La hauteur des nouvelles constructions sera limitée afin de parvenir à une homogénéité des hauteurs avec le bâti ancien.

Les hauteurs du village bénéficient de vues agréables qu'il convient de ne pas obstruer. Des cônes de vue sur le village seront recensés et protégés de construction de toutes natures.

Protéger les éléments du patrimoine communal et les paysages naturels

Les éléments du patrimoine de Prunay-le-Temple, marqueurs de l'identité du village, seront protégés et mis en valeur, tel que le lavoir, l'église ou le pont sur le rû.

Il en est de même pour les éléments du paysage naturel, en particulier le bois de Prunay et ses abords, les bords de la Rubaye et de la route des trois Vallées, ainsi que les bosquets présents sur le territoire communal.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Améliorer l'accès au village

L'étroitesse de certaines voies d'accès rend la circulation difficile. La collectivité souhaite garder la possibilité d'aménager ces voies et se rapprochera de l'intercommunalité qui en a la compétence.

Les revêtements de certains trottoirs seront améliorés pour favoriser la mobilité piétonne.

Renforcer les règles liées au stationnement ; améliorer le parc de stationnement public

La question du stationnement est primordiale à Prunay-le-Temple puisqu'il se fait sur le trottoir et la chaussée plutôt qu'à l'intérieur des propriétés dans plusieurs rues. Le parc de stationnement public est également limité par l'étroitesse des emprises publiques.

Ainsi les futures constructions devront disposer d'un minimum de places de stationnement à l'intérieur des propriétés. La commune souhaite également améliorer une offre de stationnement public par la création d'une aire de stationnement.

4. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Protéger les espaces naturels et forestiers ainsi que les éléments participant à la trame verte et bleue sur le territoire communal

Les espaces naturels et forestiers seront protégés ainsi que leur rôle dans la préservation de la biodiversité communale.

Protéger les surfaces agricoles en tant qu'outil de travail des exploitants

La volonté communale est de limiter le prélèvement des espaces agricoles pour les besoins de l'urbanisation.

Les activités agricoles existantes seront pérennisées et leur développement autorisé.

5. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

Pérenniser les équipements et services publics

L'école de la commune est récente. Sa pérennisation constitue donc un objectif important pour la commune qui souhaite attirer des ménages avec des jeunes enfants.

Les réseaux

Les réseaux d'eau potable et d'électricité seraient actuellement suffisants.

Développer les communications numériques et les réseaux mobiles

La mauvaise couverture téléphonique et le bas débit internet sont des problématiques rencontrées par la commune, qui rendent difficile la pratique du télétravail.

N'ayant pas la compétence en matière de développement des communications numériques et des réseaux mobiles, la commune compte sur les services habilités pour desservir ses habitants.

Les loisirs

La commune souhaite aménager une aire de jeux et de rencontre sur une parcelle dont elle est propriétaire.

6. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Pérenniser les activités économiques existantes

Il existe des activités artisanales dans la commune qui participent à son attractivité. Leur maintien, voire leur développement constituent un objectif de la commune.

IV. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune souhaite un développement démographique de **1,5%** par an, soit près de 66 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années portant la population communale à environ 480 habitants en 2025.

- 24 logements seront nécessaires pour accueillir cette population (moyenne de 2,8 personnes par ménage) auxquels il convient d'ajouter 4 logements au titre du point mort afin de maintenir de la population.
 - o **Soit un total de 28 logements (entre 2 et 3 par an).**
- Considérant un retour dans le parc des résidences principales de 20% des résidences secondaires et de logements vacants (soit 2 logements à Prunay-le-Temple) et une densité moyenne de 16 logements par hectare, **1,62 hectares seraient nécessaires pour remplir cet objectif.**

Une étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine démontre que 1,52 hectare est susceptible d'être urbanisé dans les dix prochaines années (taux de rétention foncière de 30% prit en compte).

Les dents creuses de la commune n'étant pas suffisantes pour satisfaire son projet de croissance démographique indispensable à la pérennité de l'école, la commune envisage, à titre exceptionnel, l'extension de son enveloppe urbaine d'environ 1000 m².

Objectifs :

- **Créer environ 28 logements (point mort inclus)**
- **Passer à une densité de 16 logements à l'hectare d'ici 2025** (du fait que la commune soit en assainissement individuel, rencontre d'importants problèmes de stationnement dans les rues et dispose de nombreux terrains en pente).
- **Inscrire en priorité les futures constructions dans les « dents creuses »,**
- **Limiter l'élargissement de l'enveloppe urbaine au strict nécessaire pour la réalisation du projet de développement démographique.**



- Privilégier le comblement des dents creuses

Préserver la qualité architecturale du village
- Pérenniser les équipements publics, notamment l'école
- Protéger les éléments du patrimoine communal
- Pérenniser les activités agricoles
- Garder la possibilité d'aménager les voies d'accès au village
- Créer une aire de stationnement
- Protéger les espaces et les paysages naturels