

Plan Local d'Urbanisme

Champmoteux

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 2 avril 2010	prescrite le :
arrêtée le : 4 juillet 2013	arrêtée le :
approuvée le : 20 novembre 2015	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

VU pour être annexé à la délibération du :
20 novembre 2015

agence d'aménagement et d'urbanisme

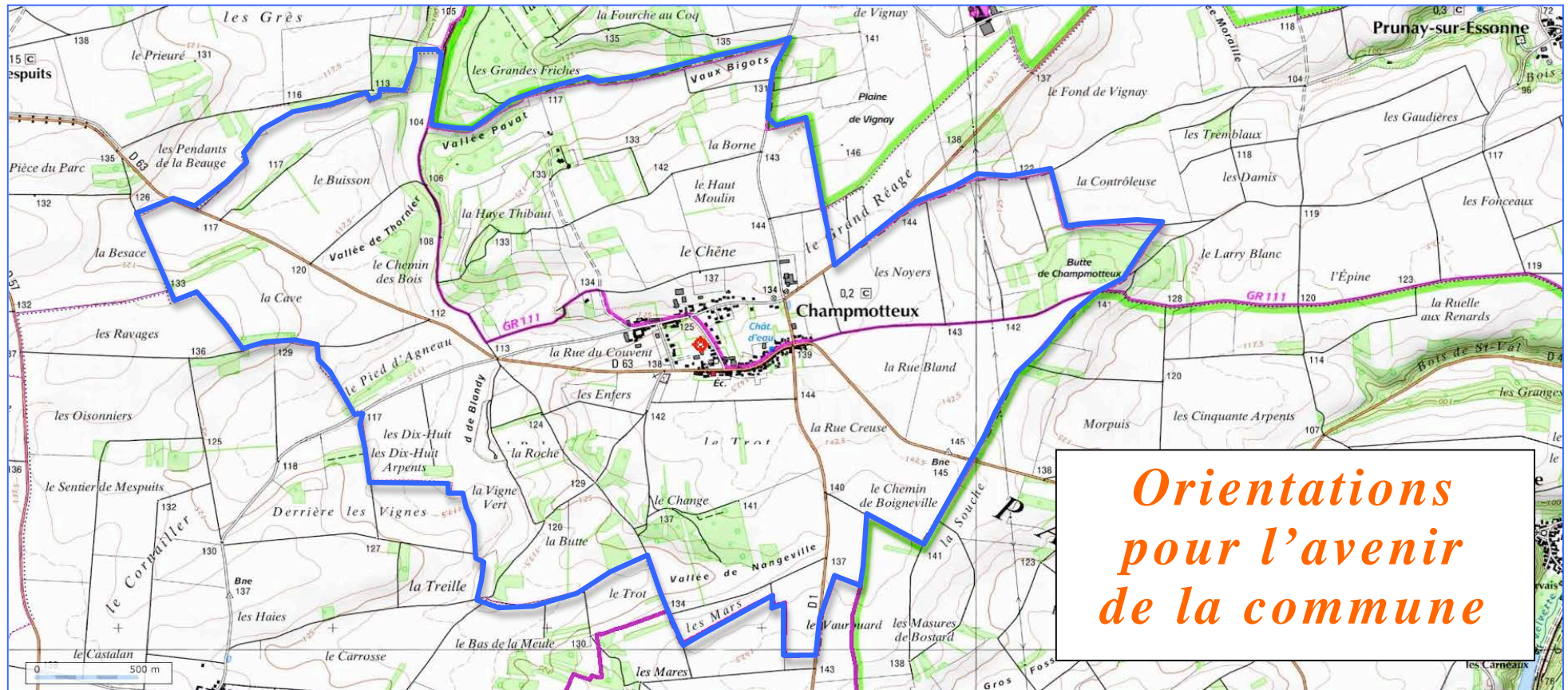


hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08, Fax.: 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMPMOTTEUX

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Périmètre communal (carte IGN au 1/25 000)



SOMMAIRE

	pages
• Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (délibération du 2 avril 2010) :.....	3
• Caractéristiques essentielles de l'urbanisme et des enjeux à Champmotteux :	4
- L'urbanisme de Champmotteux :	4
- Caractéristiques en termes de développement et de démographie :	5
• Article L123-1-3 (différé) Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)	
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
- d'aménagement :	8
- d'équipement :	9
- d'urbanisme :	10
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :	13
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	15
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
- l'habitat :	16
- les transports et les déplacements :	18
- le développement des communications numériques :	20
- l'équipement commercial :	21
- le développement économique et les loisirs :	22
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.	23

• **Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (délibération du 2 avril 2010) :**

1. Préserver la qualité et le cadre de vie.
2. Préserver la qualité architecturale et rurale ainsi que l'environnement du village.
3. Mener une réflexion sur le potentiel constructible du tissu bâti existant, puis sur les zones d'urbanisation futures, tout en maintenant le maximum de terres agricoles et d'espaces naturels.
4. Définir au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services, de diversification de l'offre de logements.
5. Pérenniser l'école avec des effectifs stables.
6. Répondre aux exigences de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace notamment le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).
7. Répondre aux exigences de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (dite loi UH).
8. Obsolescence du zonage des parties agricoles bâties des bourgs suite aux restructurations d'exploitations agricoles intervenues, voire illégalité du règlement de certaines zones (NCa notamment).
9. Volonté de densifier l'habitat au centre du bourg, conformément aux prescriptions du projet du SDRIF adopté le 25 septembre 2008 et aux résolutions du Grenelle de l'environnement et limiter l'étalement urbain.
10. Préserver les terres agricoles en général et la ruralité de la Commune.
11. Assurer une croissance modérée de la population en rapport avec la nouvelle charte du PNR du Gâtinais Français.
12. Tenir compte des leçons tirées de l'application concrète du règlement et du zonage au cours des années précédentes (difficultés, contradictions, voire aberrations) pour y apporter les modifications indispensables.

EXPOSE DES CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'URBANISME ET DES ENJEUX A CHAMPMOTTEUX -

A - L'urbanisme de Champmotteux se caractérise par :

- **Une « trame verte » omniprésente**, représentée par les espaces cultivés (630 ha), les boisements du plateau, avec 79 ha sur un total de 756.
- **Enjeu identifié : préserver ces caractéristiques, valoriser les espaces naturels.**
- **Une « trame résidentielle » à densité végétale variable**, représentée par les quartiers d'habitat individuel (≈ 90 % du tissu construit), qui participe de la trame verte, en termes d'ambiance paysagère.
- **Enjeu identifié : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les coeurs d'îlots et le fonctionnement urbain.**
- **Des discontinuités dans l'urbanisation** : représentées par les espaces cultivés interstitiels, lesquels confèrent au village son caractère rural.
- **Enjeu identifié : préserver les « coeurs verts ».**
- **Peu d'éléments de développement économique** : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité.
- **Enjeu identifié : préserver l'offre artisanale et de services.**
- **Une accessibilité routière « moyenne », et qui soulève des questions de sécurité comme de stationnement** : commandée par la RD 63 (et la RD 1), avec un réseau communal souvent étroit.
- **Enjeu identifié : améliorer les conditions d'accès, de sécurité et de stationnement.**

L'espace construit de Champmotteux se distingue aussi par une imbrication des espaces cultivés jusque dans la trame construite.

- Deux modèles d'urbanisme dominant dans le tissu construit ancien : la maison rurale (d'ouvriers agricoles), édifiée sur un parcellaire étroit, et la ferme ou ferme (aujourd'hui transformée en logement), disposée en longère ou sur cour semi fermée.
- Les deux questions qui vont se poser dans le P.L.U seront celle de la division des anciens bâtiments agricoles (avec un dispositif à intégrer quant à la taille minimale des logements et au stationnement) et la gestion de l'espace non construit situé au centre du village (ménager une accessibilité à long terme).

- Une *configuration construite* digne d'être prise en compte : ci-dessous, le gradient de hauteurs et de densités autour de l'église ; la *couronne* de vergers et de jardins qui donne son écrin au tissu construit.



B - Caractéristiques en termes de développement et de démographie :

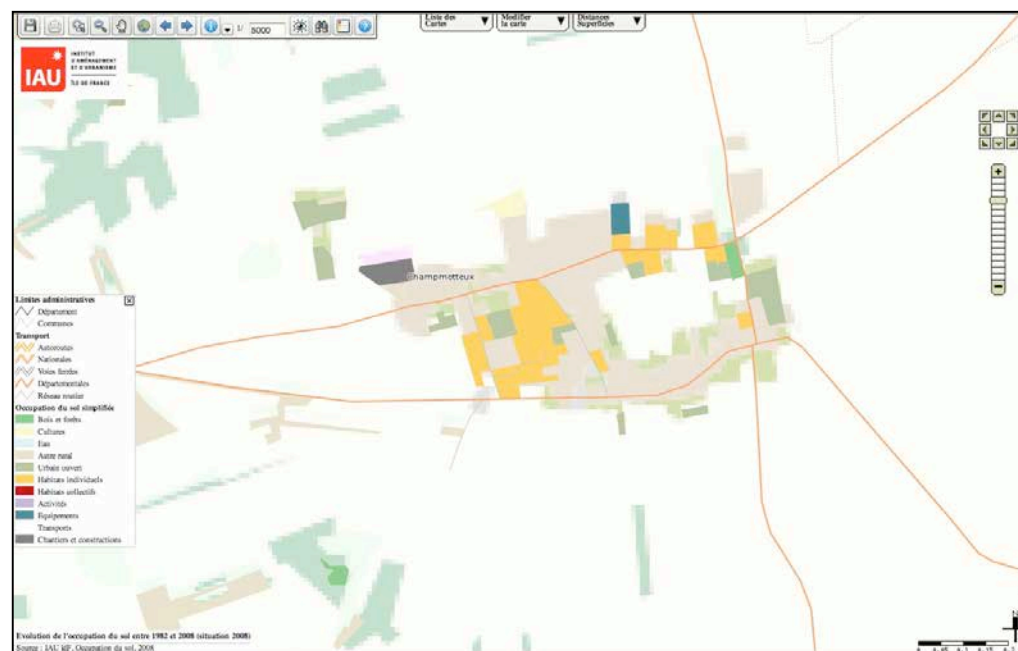
- On observera que la densité de population (données 2007) s'élève à 345 habitants / 17,5 ha (logements) = **19,7 habitants/ha**, et la densité en logements à 137 / 17,5 ha = **7,9 logements / ha**.

- Le « tissu urbain construit » (défini sur les cartes de l'IAU-RIF) s'est étendu de **5,25 hectares entre 1982 et 2008** (soit 2 000 mètres carrés par an).

- On constate que depuis 1982, l'espace construit de Champmotteux s'est étendu principalement dans les espaces interstitiels, situés entre la rue Mandonnet Marchal et la rue du Couvent, ainsi que le long de la rue du Château-Gaillard (vers l'Est).

- La démographie actuelle résulte essentiellement d'un excédent migratoire (de 1975 à 2007), que l'on peut observer sur la totalité de cette longue période (mais particulièrement entre 1975 et 1982, puis entre 1999 et 2007).

Il faut aussi noter la reprise de la part du solde naturel dans l'augmentation de la population, depuis 1999 et que la population s'est accrue de 43 % entre 1999 et 2007.



Les moins de 20 ans représentent, en 2007, près de 30 % de la population. **Ces résultats traduisent l'impact à la fois d'un apport migratoire positif et d'une augmentation du solde naturel, depuis 1999.**

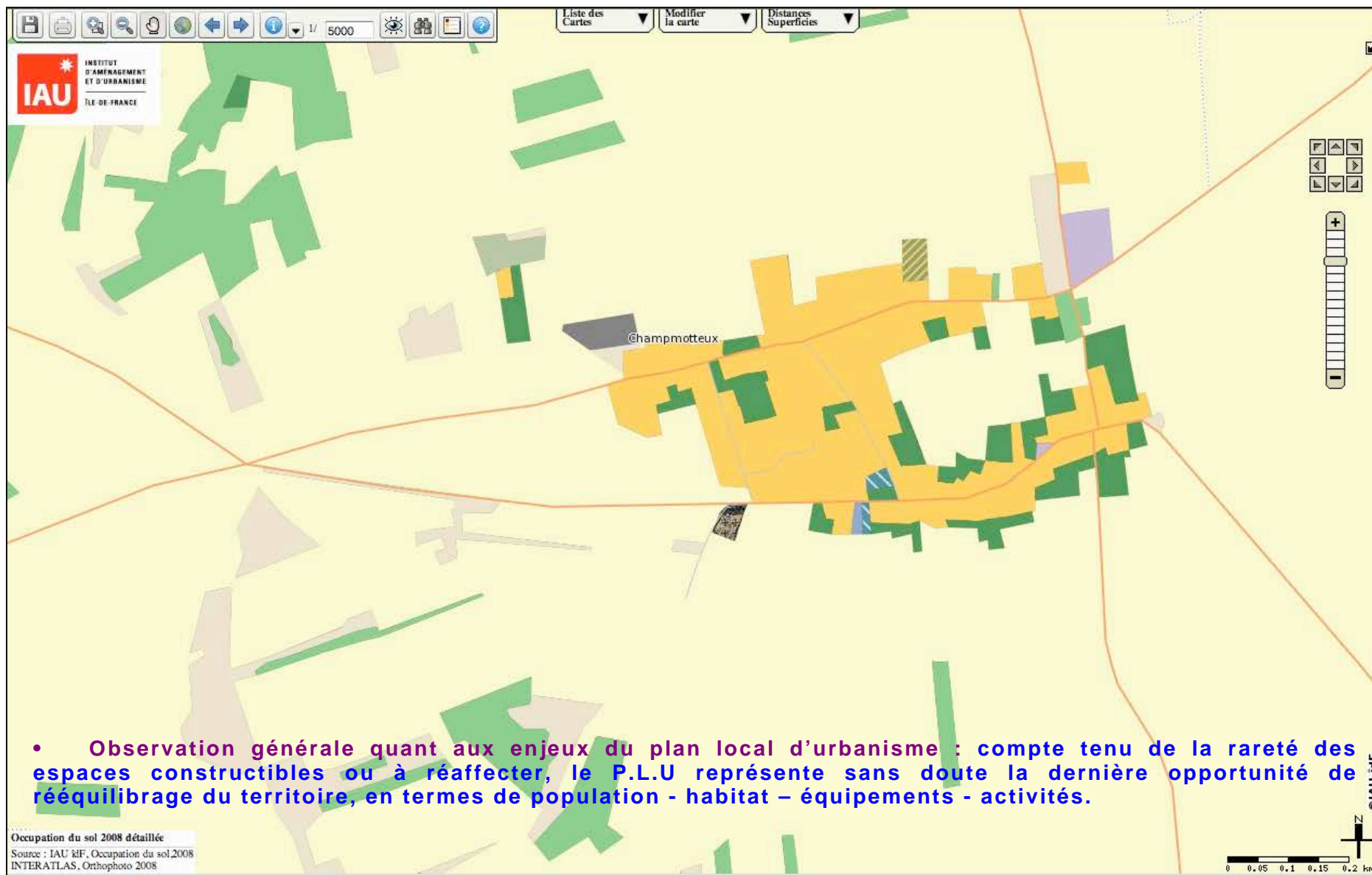
Jusqu'en 2007, toutefois, les évolutions sont marquées par une augmentation régulière des 40 à 59 ans, signe d'un retard dans l'âge d'accession à la propriété (renchérissement du coût des maisons).

On notera que, sur 32 ans, l'évolution a été de 208 / 71 = **2,93 habitants par logement nouveau** (chiffre très élevé, signe d'une décohabitation à venir).

En termes de composition du parc de logements, on observe en 2007 une forte dominante de maisons individuelles (99,2 % de l'ensemble des logements, selon l'enquête du recensement 2007).

En ce qui concerne les résidences principales, on peut relever un pourcentage faible de logements locatifs (4,6 %) et une proportion extrêmement élevée de logements de 5 pièces et plus (60,6 %).

- **Carte de l'occupation des sols (source IAU Rif).**



- **Observation générale quant aux enjeux du plan local d'urbanisme : compte tenu de la rareté des espaces constructibles ou à réaffecter, le P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat – équipements - activités.**

PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici : *l'environnement construit et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

- **Constat :** (Les causes)

- Des avantages comparatifs :

- Une attractivité du territoire : richesse et diversité de son site naturel (vallée, boisements, espaces agricoles). Une attractivité liée aussi à la desserte routière, ainsi qu'à la proximité *relative* de la voie ferrée (Etampes, Buno-Bonnevaux), et d'agglomérations urbaines centrales : Etampes, Malesherbes, Milly-la-Forêt.

- Un cadre, pour l'organisation de l'action publique, défini dans la Charte du Parc Naturel Régional.

- Des facteurs limitants :

- Principalement : une carence en matière de transports en commun et (ou) de rabattement sur les gares.

- Une gestion de la circulation et du stationnement qui doit être adaptée *à un tissu linéaire*.

- **Impacts :** (Les effets)

Une attractivité démographique *sélective*, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc).

Des développements récents, en entrée de village, qui nécessitent un accompagnement qualitatif.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Aménager les entrées de la RD 63 et de la RD 1 côté Est, au plan du paysage comme de la sécurité routière.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Mener une réflexion (étude d'aménagement) avec le Conseil Général sur le traitement des entrées du village (entrée Ouest par la RD 63, principalement). Inscrire des emplacements réservés.

Mettre en application, à travers le P.L.U, les orientations définies par la Charte du PNR.



1.2 - L'équipement de la commune :

- **Constat :** (Les causes)

Concernant la desserte en eau potable, la ressource en eau du captage communal est suffisante. La desserte – incendie est assurée par deux réserves de 120 m³ (une pour chaque lotissement) et par la mare communale. Le captage étant non protégeable, une autre source d'approvisionnement est recherchée.

La commune ne dispose que de systèmes d'assainissement individuels : l'Etablissement Public du PNR assure le service public d'assainissement non collectif.

La commune de Champmotteux adhère au regroupement pédagogique « du Plateau » (91150 La Forêt-Sainte-Croix) de huit communes : Bois Herpin, La Forêt Sainte Croix, Marolles-en-Beauce, Roinvilliers, Blandy, Brouy, Champmotteux, Mespuits (une ouverture de classes programmée, avec cantine et garderie).

- **Impacts :** (Les effets)

Une offre en équipement suffisante pour la population actuelle, mais qui peut représenter un *facteur limitant* dans l'hypothèse d'un développement démographique qui serait trop soutenu.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages).

Améliorer l'offre de stationnement à proximité des équipements communaux. Inscrire des emplacements réservés pour des ouvrages de régulation des eaux pluviales (confer schéma directeur d'assainissement).

Programmer la défense - incendie de l'espace central du village.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Des études de programmation sont à mener.

Faire évoluer la destination de l'emplacement réservé n° 1 (régulation des eaux pluviales, avec une volumétrie adaptée).



1.3 - L'urbanisme :

- **Constat :** (Les causes)

- Les édifices emblématiques du village (la mairie, l'église, les fermes), sont accompagnés d'autres immeubles présentant un intérêt architectural significatif.

Le village est aussi caractérisé, à travers tout son tissu résidentiel :

par des maisons rurales édifiées en pierres d'appareil, et souvent restaurées avec soin ;
par des pavillons contemporains, symboliques des extensions les plus récentes du village.



- En termes d'urbanisme, on notera la configuration assez regroupée du village, *mais aussi la présence d'un grand espace agricole central.*
Celui-ci nécessite une gestion économe et prudente, dans une perspective du long terme (20 ans au moins).
Par ailleurs, un cheminement périphérique, réservé aux besoins de l'agriculture devra être achevé.



- **Impacts :** (Les effets)

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel et résidentiel, tourisme ...), qui représente pour la Collectivité une richesse à exploiter.

Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions.

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

La zone NAUI doit être reclassée en zone agricole (rattacher le reliquat à la propriété contiguë - ferme).

L'enjeu principal du P.L.U sera de déterminer le devenir de l'espace non construit situé au centre du village (« Les Ouches d'en-Bas »).

Mettre en valeur les richesses construites dans le patrimoine bâti ancien.

Définir un optimum qualitatif pour les constructions contemporaines et les bâtiments anciens.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner si nécessaire l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations des logements anciens, fermes ou fermettes ...

- Des actions (en cours) pour améliorer le traitement de l'espace public : effacement de réseaux, aménagement de la voirie, etc.

- La mise au point d'un règlement qualitatif (mais adapté aux enjeux économiques et différencié), tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves ou d'activités.

- Identifier les arbres, les murs d'alignement et les maisons remarquables (art. L123-1-5 7°). Favoriser l'implantation d'éco-constructions.

- **Définir des orientations d'aménagement pour la zone à urbaniser.** Une politique foncière.

1.4 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- **Constat :** (Les causes)

- Un site naturel très champêtre, qui représente **une richesse biologique (zone NATURA 2000)**, un facteur d'attraction pour les résidents, mais aussi une contrainte en termes de préservation.

L'espace construit de Champmotteux se distingue par une « couronne » de vergers et de jardins qui doit être valorisée et préservée, et par une imbrication des espaces cultivés jusque dans la trame construite.

Malgré un site construit continu dans les parties anciennes du village-rue, cette interpénétration du végétal et des constructions procure une discontinuité des ambiances visuelles, des motifs pittoresques à forte présence végétale.



- **Impacts :** (Les effets)

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux.

Ils constituent en outre un atout réel en termes d'attractivité de Champmotteux, pour des populations à la recherche d'un logement dans un milieu rural préservé.

L'urbanisation a cependant été gérée, à partir des années 1960 – 1970, **avec une logique d'opportunités foncières**, ce qui explique des extensions telles que celle observée le long de la rue Mandonnet Marchal.

Cette logique a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc d'organiser un aménagement de l'espace qui mette un terme à cette logique d'opportunités foncières et consacre la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.

Une partition claire entre urbanisation et gestion des espaces naturels doit ainsi être arrêtée.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Préserver l'espace agricole et l'environnement boisé, comme l'intégrité des zones NATURA 2000.

Intégrer dans le parti d'aménagement les besoins des exploitants agricoles (y compris de ceux qui ont leur siège d'exploitation extérieur à la commune).

Mettre à profit le potentiel d'attractivité du village pour de nouveaux habitants, sans compromettre ce qui fait sa qualité actuelle.

Renforcer la protection des espaces naturels, gérer leur utilisation.

Améliorer le traitement de la frange urbaine, ainsi que des entrées de village (entre l'urbanisation et les espaces naturels).

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Un règlement d'urbanisme protégeant rigoureusement les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Identifier les cônes de visibilité, les motifs picturaux intéressants (*confer* PAC du PNR).

- Le zonage du P.L.U., pour déterminer l'affectation des sols et protéger les espaces naturels.

*

*

*

1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Constat :** (Les causes)

Le territoire de Champmotteux est concerné par des continuités écologiques en milieux ouverts.

- **Impacts :** (Les effets)

Des *conflits d'usage* sont à atténuer, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.

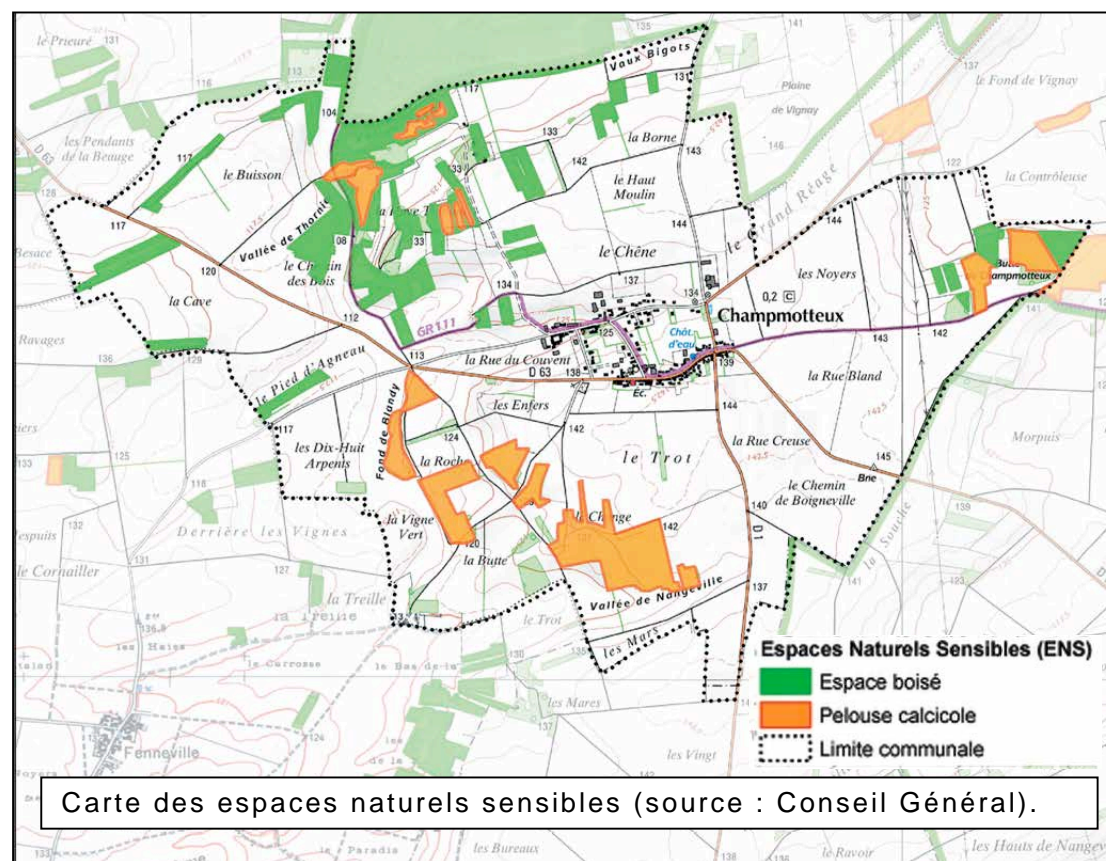
- **Objectifs :** (La politique à mener)

Préserver les continuités écologiques.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Imposer à travers le P.L.U des mesures de gestion :

- consacrer l'intégrité de ces espaces,
- assurer le maintien de ces continuités,
- les restaurer si nécessaire.

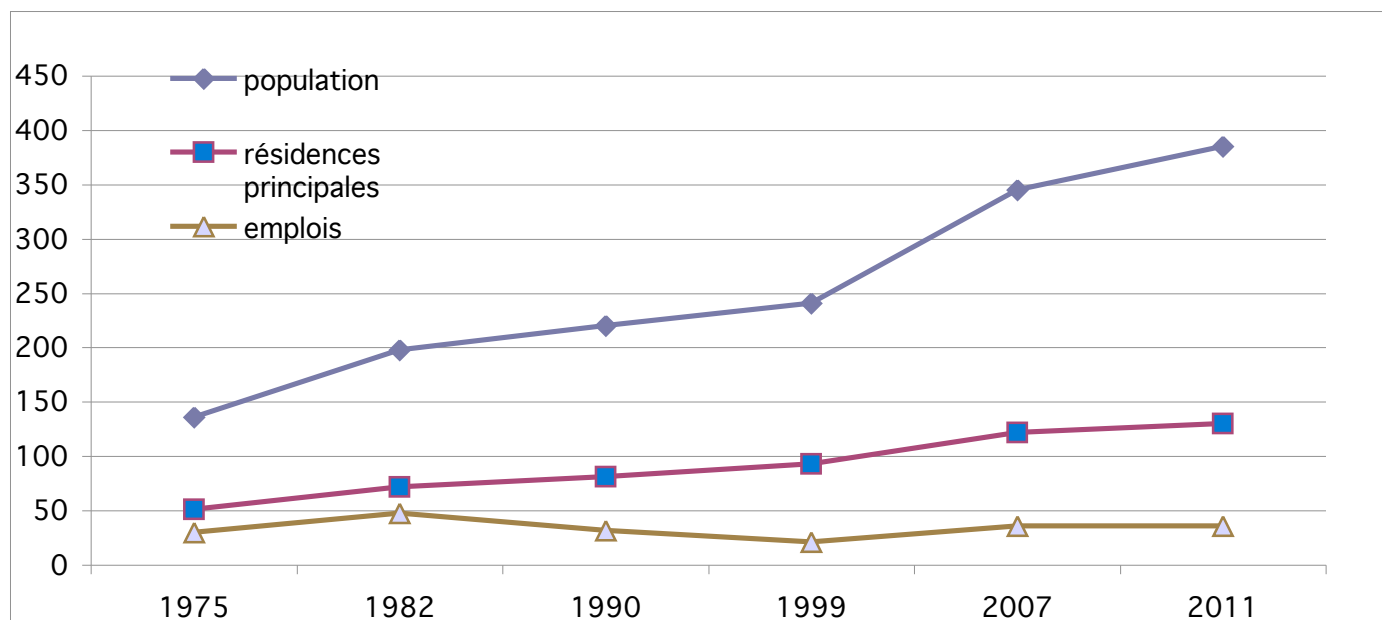


DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

- **Constat :** (Les causes)

- Une attractivité du territoire : richesse et diversité de son site naturel (boisements, espaces agricoles), caractère résidentiel de son offre de logements, proximité relatives de centres d'emploi.
- Une augmentation vive de la population, **avec une tendance à la stabilisation** depuis 2007. Mais une structure démographique marquée par une tendance à l'accroissement des 0 à 20 ans et des 40 à 59 ans, en pourcentage, depuis 1990.
- Une offre locative faible (4,6 % en 2007), et une diversité de l'habitat insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à terme. (les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 20 % ; contre 41 % dans le département).
- Un P.O.S qui ne présente presque plus d'espaces constructibles périphériques (mais un grand espace interstitiel).



- **Impacts :** (Les effets)

Un risque d'accentuation de l'augmentation des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel.

Une évolution tendancielle de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...) : quel niveau de population en 2020 / 2025, avec quels types de logements (en taille et statut d'occupation) ?

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Organiser pour le logement une offre progressive, compatible avec le niveau d'équipements actuel ou prévu (écoles, principalement).

Diversifier l'offre de logements, pour équilibrer la structure par âge des populations, dans une perspective de stabilité démographique = mettre en œuvre un principe de diversité en tailles et en statuts d'occupation des logements.

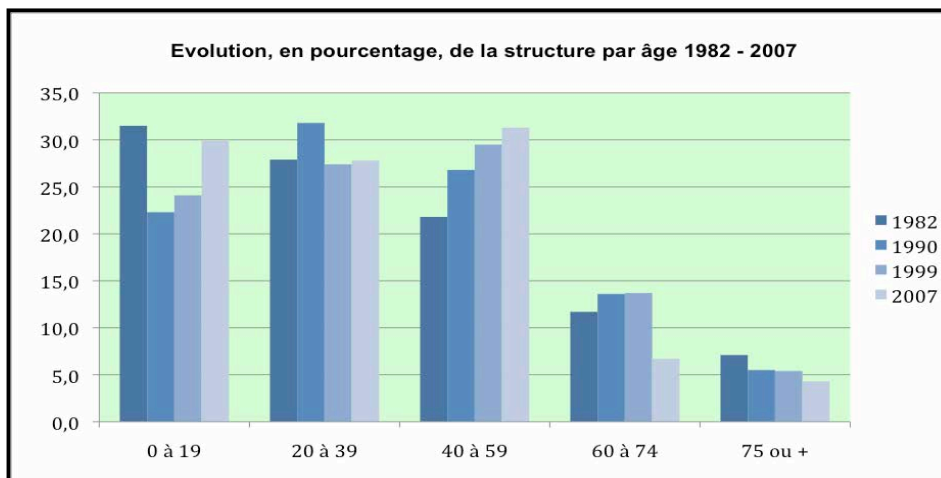
Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition démographique d'une population qui présente une tendance au vieillissement.

L'enjeu du plan local d'urbanisme est défini par deux orientations à préciser et mettre en œuvre :

- ***favoriser une dominante d'habitat individuel sur les terrains non construits,***
- ***favoriser une offre de logements diversifiée par réhabilitation des corps de fermes, en tenant compte des contraintes d'assainissement (superficie des terrains), des réseaux (ex. : imposer des compteurs eau et EDF séparés) et de stationnement.***

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner l'offre de terrains à construire, et **faciliter les réhabilitations des fermes** ou logements anciens.
- L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes HLM, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens.
- La maîtrise des coûts fonciers (par le droit de préemption urbain, etc).

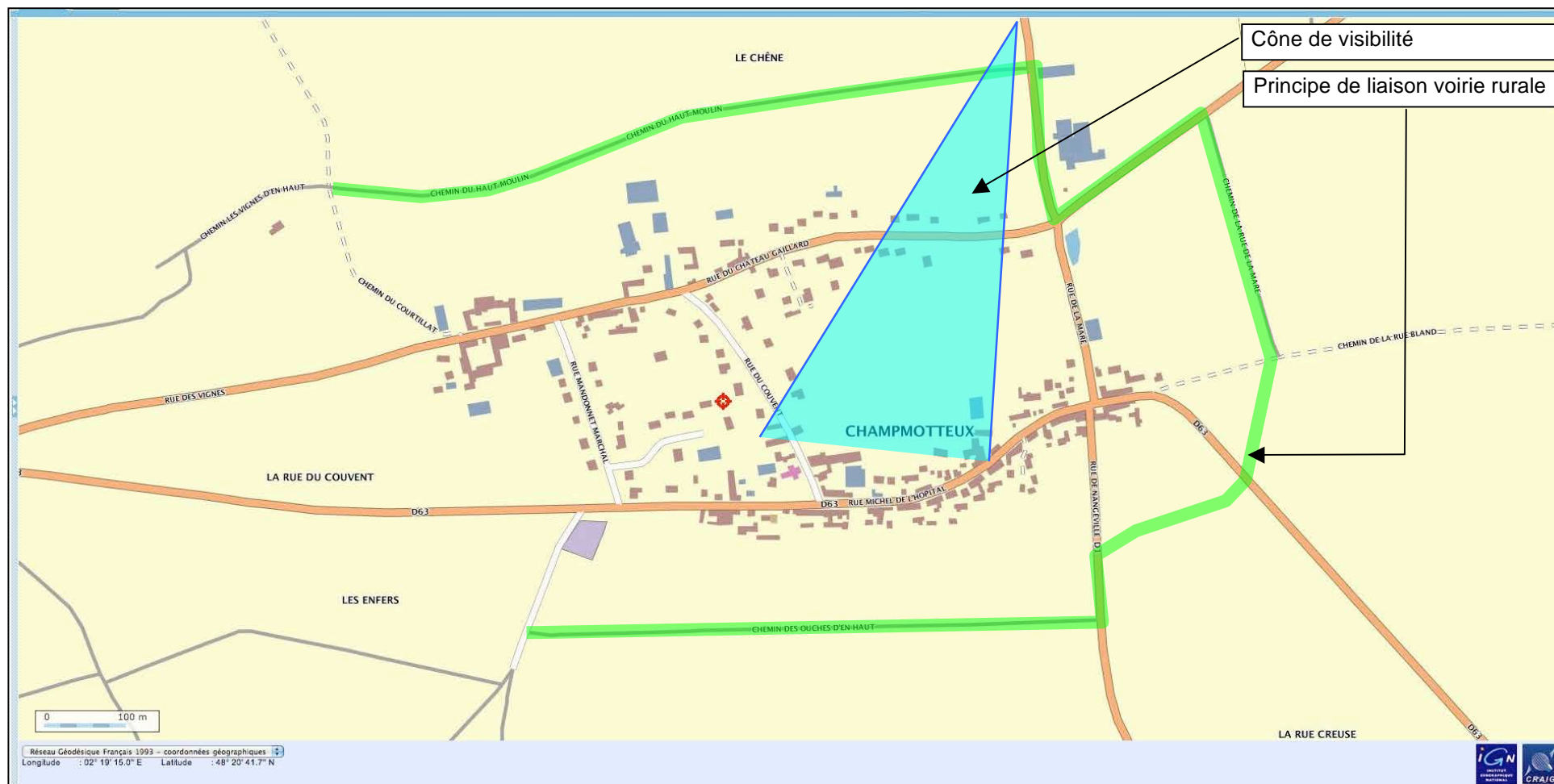


2.2 – Les transports et les déplacements :

- **Constat :** (Les causes)

Le site construit de Champmotteux est regroupé autour d'un maillage de voiries assez étroites. Les équipements manquants, commerciaux et de services, tout comme les emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en «mobilisant de la mobilité».

L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle. (services de transports à la demande ?).



- **Impacts :** (Les effets)

Conséquence de la structure de voirie : un village, au caractère résidentiel affirmé, mais qui présente une accessibilité routière directe et traversante, laquelle nécessite une approche prudente.

La desserte en transports en commun existe, mais est-elle à même d'offrir une alternative crédible à la voiture individuelle ?

- **Objectifs :** (La politique à mener)

S'appuyer sur l'action intercommunale pour développer le rabattement vers les gares et les pôles urbains proches.

Mieux relier les quartiers entre eux, à travers notamment la réalisation de la zone d'urbanisation future et l'aménagement de « circulations douces ».

Prendre en compte, dans la notion d'accessibilité au centre, les déplacements par la marche et les personnes handicapées : développer des parcours sécurisés, améliorer le déplacement des personnes à mobilité réduite.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles.

Inscrire des emplacements réservés pour aménager des « liaisons douces ».

Aménager un itinéraire périphérique continu pour la desserte agricole.

Les prescriptions de l'article 12 (stationnement) du règlement du P.L.U. : imposer une offre de stationnement suffisante (exemple : avec un minimum de 2 places extérieures - mais situées dans la propriété - plus une place couverte).

*

*

*

2.3 – Développement des économies numériques :

- **Constat :** (Les causes – sources : <http://www.degroupernews.com/carte-nra-adsl/ile-de-france/essonne/champmotteux/91137CHX.html>)

Le village est desservi en réseau adsl (pylônes télécom, sur propriété communale) et donc sous forme de desserte satellitaire.

La faible densité urbaine de Champmotteux peut représenter un facteur limitant de rentabilité pour les opérateurs, dans la perspective du développement de la fibre optique.

Informations NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) **concernant l'ADSL** : 91137CHX - CHX91
Communes couvertes : Blandy, Brouy, Champmotteux, Gironville sur Essonne* (*) : Commune couverte partiellement.

Nombre d'abonnés approximatif : 500
Longueur de ligne moyenne : 2 910 mètres
Longueur de ligne maximale : 7 711 mètres
Affaiblissement moyen : 32 dB
Proportion de lignes éligibles à l'ADSL** : 80,16 %

(**) : Affaiblissement < 78 dB

- **Impacts :** (Les effets)

La desserte adsl représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle comme pour les activités de production et de services. Cela entraîne un relatif déficit en termes de potentiel d'implantations d'entreprises.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Obtenir un dégroupage total des fournisseurs d'accès.

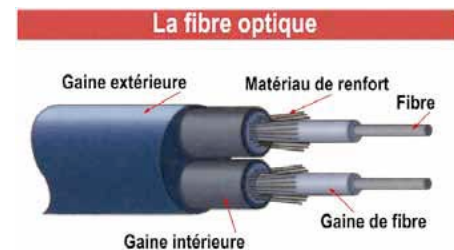
- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre le développement numérique en collaboration, pour réaliser les études de faisabilité et les recherches de partenariat nécessaires au financement (État, région, communautés de communes, opérateurs, fournisseurs d'accès...).



ADSL	Disponible depuis le 16 avril 2004
ADSL Max	Disponible
ADSL2+	Disponible depuis le 11 août 2009
ReADSL	Disponible
TV par ADSL	Disponible depuis le 29 janvier 2012

Précisions techniques
Adresse : rue michel de l hospital
CP : 91150
Ville : Champmotteux
Nombre de réseaux de fibre proches de vous : 0
Paires disponibles : 1
Affaiblissement : 13.0553 dB (valeur théorique)
Longueur de ligne téléphonique : 698 m
Distance géographique au répartiteur : 101 m
Calibre de ligne téléphonique :
- 6/10 de millimètre sur 251 mètres
- 4/10 de millimètre sur 447 mètres



2.4 – L'équipement commercial :

- **Constat :** (Les causes)

La commune ne dispose pas d'implantations commerciales.

Quelques commerces itinérants.

- **Impacts :** (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire, par rapport aux migrations domicile-travail.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Favoriser le maintien des commerces itinérants.

Favoriser l'implantation de commerces de proximité.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Mener une concertation avec le PNR et les chambres consulaires (chambre de Métiers, chambre de Commerce et d'Industrie).

*

*

*

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Constat :** (Les causes)

Un nombre d'emplois faible mais stable, (≈ 20 à 40 emplois), et un « taux d'équipement » faible (au sens des inventaires communaux de la DATAR), en raison de l'absence d'un centre-village.

- Une polarisation importante des habitants vers les centres urbains proches, pour les lieux de chalandise (ce que l'on appelle « l'évasion commerciale »).

Un site naturel qui se prête à un développement touristique (boisements, vallée).

- **Impacts :** (Les effets)

- Si la commune ne dispose pas de facteurs de développement économique importants, le développement touristique représente toutefois un enjeu réel pour créer des emplois locaux.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Autoriser les activités artisanales dans l'ensemble du village.

Favoriser l'implantation d'artisans dans les anciens corps de fermes (notamment). Développer le tourisme rural (gîtes, chambres d'hôtes).

Etendre la zone artisanale des silos côté Est.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Accompagner le développement économique à travers une amélioration du niveau de services publics et privés (développement de l'économie numérique, actions communes avec d'autres collectivités publiques, etc.).

- Faciliter, par le règlement, le développement et l'implantation d'entreprises artisanales.

*

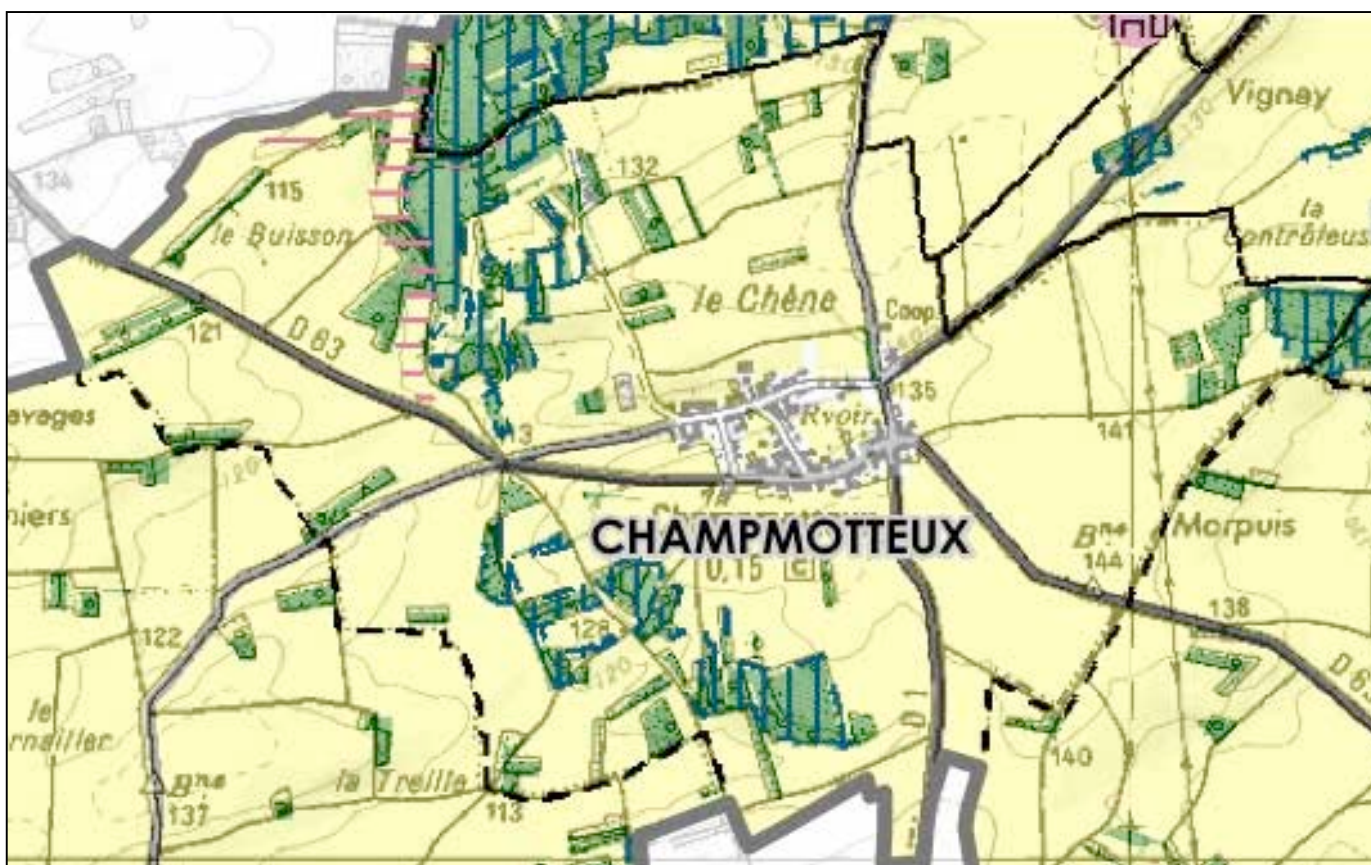
* *

MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'occupation du sol, entre 1982 et 2008 (sur une période de 26 ans), est marquée par une augmentation de **5,25 hectares d'urbanisation** (soit 0,20 ha par an).

L'objectif fixé par la charte du PNR et retenu par le P.L.U **est celui d'un développement démographique modéré et peu consommateur d'espace, soit, au maximum, 2,5 % du périmètre bâti**, pour la période 2011 – 2023.

Les extensions urbaines seront situées en priorité dans le tissu bâti existant du bourg et des hameaux, en privilégiant les réaffectations et les constructions en dents creuses. Le schéma de développement ci-dessous est fixé par la Charte 2011 – 2023.



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

- d'aménagement : *La zone NAUI doit être reclassée en zone agricole (rattacher le reliquat à la propriété contiguë - ferme). Aménager les entrées de la RD 63 et de la RD 1 côté Est, au plan du paysage comme de la sécurité routière.*

- d'équipement : *Améliorer l'offre de stationnement à proximité des équipements communaux. Inscire des emplacements réservés pour des ouvrages de régulation des eaux pluviales (confer schéma directeur d'assainissement). Programmer la défense – incendie de l'espace central du village.*

- d'urbanisme : *L'enjeu principal du P.L.U sera de déterminer le devenir de l'espace non construit situé au centre du village (« Les Ouches d'en-Bas »). Faire évoluer la destination de l'emplacement réservé n° 1 (régulation des eaux pluviales, avec une volumétrie adaptée).*

- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : *Préserver l'espace agricole et l'environnement boisé. Intégrer dans le parti d'aménagement les besoins des exploitants agricoles (y compris de ceux qui ont leur siège d'exploitation extérieur à la commune).*

- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : *Préserver les continuités écologiques.*

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

- l'habitat : *L'enjeu du plan local d'urbanisme est défini par deux orientations à préciser et mettre en œuvre : favoriser une dominante d'habitat individuel, favoriser une offre de logements diversifiée par réhabilitation des corps de fermes, en tenant compte des contraintes d'assainissement (superficie des terrains) et des réseaux (ex. : imposer des compteurs eau et EDF séparés).*

- les transports et les déplacements : *S'appuyer sur l'action intercommunale pour développer le rabattement vers les gares et les pôles urbains proches.*

- le développement des communications numériques : *Le village est desservi en réseau adsl (pylônes télécom, sur propriété communale).*

- l'équipement commercial : *Favoriser le maintien des commerces itinérants. Favoriser l'implantation de commerces de proximité.*

- le développement économique et les loisirs : *Autoriser les activités artisanales dans l'ensemble du village. Favoriser l'implantation d'artisans dans les anciens corps de fermes (notamment). Développer le tourisme rural (gîtes, chambres d'hôtes).*

- Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur :

- l'aménagement : *dans le secteur des Ouches d'en-Bas différentes options, articulées autour des principes suivants : une partie vouée à l'habitat, un espace de jeux et un parc paysager, une partie en réserve foncière à long terme (option d'urbanisation intégrant une trame verte).*

- l'habitat : *(définir un ou des plans de composition urbaine pour les zones 2 AU – ex 2 NA).*

- les transports et les déplacements : *Dito ci-dessus. Favoriser le transport à la demande ...*

*

*

*