



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier arrêté en Conseil municipal le 28 juillet 2017

Dossier mis à l'enquête publique du 26 mai 2018 au 26 juin 2018

Dossier approuvé en Conseil municipal le :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
ORIENTATION 1 : Relancer la croissance démographique.....	3
Axe 1.1 : Participer à l'effort des logements des populations d'Ile-de-France	3
Le constat	3
Levier d'actions	3
Axe 1.2 : les objectifs (chiffrés) de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	4
Le constat	4
Levier d'actions	4
Axe 1.3 : Poursuivre l'aménagement des équipements collectifs	5
Le constat	5
Levier d'actions	5
Carte de synthèse - Orientation 1	6
ORIENTATION 2 : Mettre en valeur les paysages et l'environnement.....	7
Axe 2.1 : Conserver des poumons verts en cœur de bourg	7
Le constat	7
Levier d'actions	7
Axe 2.2 : Valoriser le bâti agricole en cas de changement de destination et préserver les espaces agricoles.....	8
Le constat	8
Levier d'actions	8
Axe 2.3 : Intégrer le village dans un parcours touristique et culturel.....	9
Le constat	9
Levier d'actions	9
Axe 2.4 : Protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune.....	10
Le constat	10
Levier d'actions	10
Axe 2.5 : Mettre en valeur le paysage.....	11
Le constat	11
Levier d'actions	11
Carte de synthèse - Orientation 2	12

PREAMBULE

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2) ;
- la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (MAP) ;
- la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
- la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte...

Instauré par la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité. C'est un document qui doit rendre lisibles les intentions de la collectivité, donc volontiers court et exprimé avec des mots intelligibles par tous.

Il a cependant été élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est à partir des objectifs et projets fixés dans le cadre de ce document qu'ont été établis le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Cadre réglementaire :

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

ORIENTATION 1 : RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Axe 1.1 : Participer à l'effort des logements des populations d'Ile-de-France

LE CONSTAT

Depuis les années 1990, la commune a eu tendance à perdre des habitants. La population est en effet passée de 352 habitants en 1999 à 348 en 2012, soit une évolution annuelle de - 0,09 % entre 1999 et 2012. Parallèlement, la taille des ménage a également progressivement diminué passant de 2,8 en 1999 à 2,4 en 2012 (évolution annuelle de -1,18 %).

LEVIER D' ACTIONS

- **Objectif 1** : Produire 60 logements à l'horizon 2030. Cet objectif correspond à une évolution annuelle de la démographie d'environ 1,4 % par an. Au terme du PLU, le nombre d'habitants est attendu à environ 447, pour une taille des ménages de 2,17 en moyenne (desserrement de -0,5 % / an).
- **Objectif 2** : Orienter une partie de la production neuve vers des logements de taille modeste, des logements locatifs et des logements aidés notamment à destination des plus jeunes dans le but d'améliorer le parcours de résidentialisation, la cohésion sociale et la mixité.

ORIENTATION 1 : RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Axe 1.2 : les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE CONSTAT

La superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, était de 24,60 hectares, alors qu'elle était de 23,4 ha en 2008 (d'après le référentiel du SDRIF), ce qui correspond à une augmentation de 1,2 hectare. On observait, également en 2008, une densité humaine de 18,1 habitants + emplois par hectare.

L'habitat occupe la majeure partie de ces zones urbanisées puisque la superficie des espaces d'habitat était de 23,5 hectares en 2012, avec une densité de 7,9 logements à l'hectare.

LEVIER D'ACTIONS

- **Objectif 1** : Accroître la densité humaine de +10 % suivant la méthodologie du SDRIF. A l'horizon 2030, la densité humaine est attendue au-delà des 20,68 habitants + emplois /hectare.
- **Objectif 2** : Fixer une densité minimale de 13 logements par hectare, VRD inclus, pour les secteurs de projet d'une superficie de plus de 5 000 m².
- **Objectif 3** : Limiter les extensions des constructions d'habitation existantes en dehors de l'enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNR à 40 m² d'emprise au sol et le nombre d'annexes.
- **Objectif 4** : Contenir l'extension de l'urbanisation dans la limite de 0,6 hectare par rapport à l'enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNR du Gâtinais français et à 1,2 hectare par rapport à la méthode de calcul du SDRIF.

ORIENTATION 1 : RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Axe 1.3 : Poursuivre l'aménagement des équipements collectifs

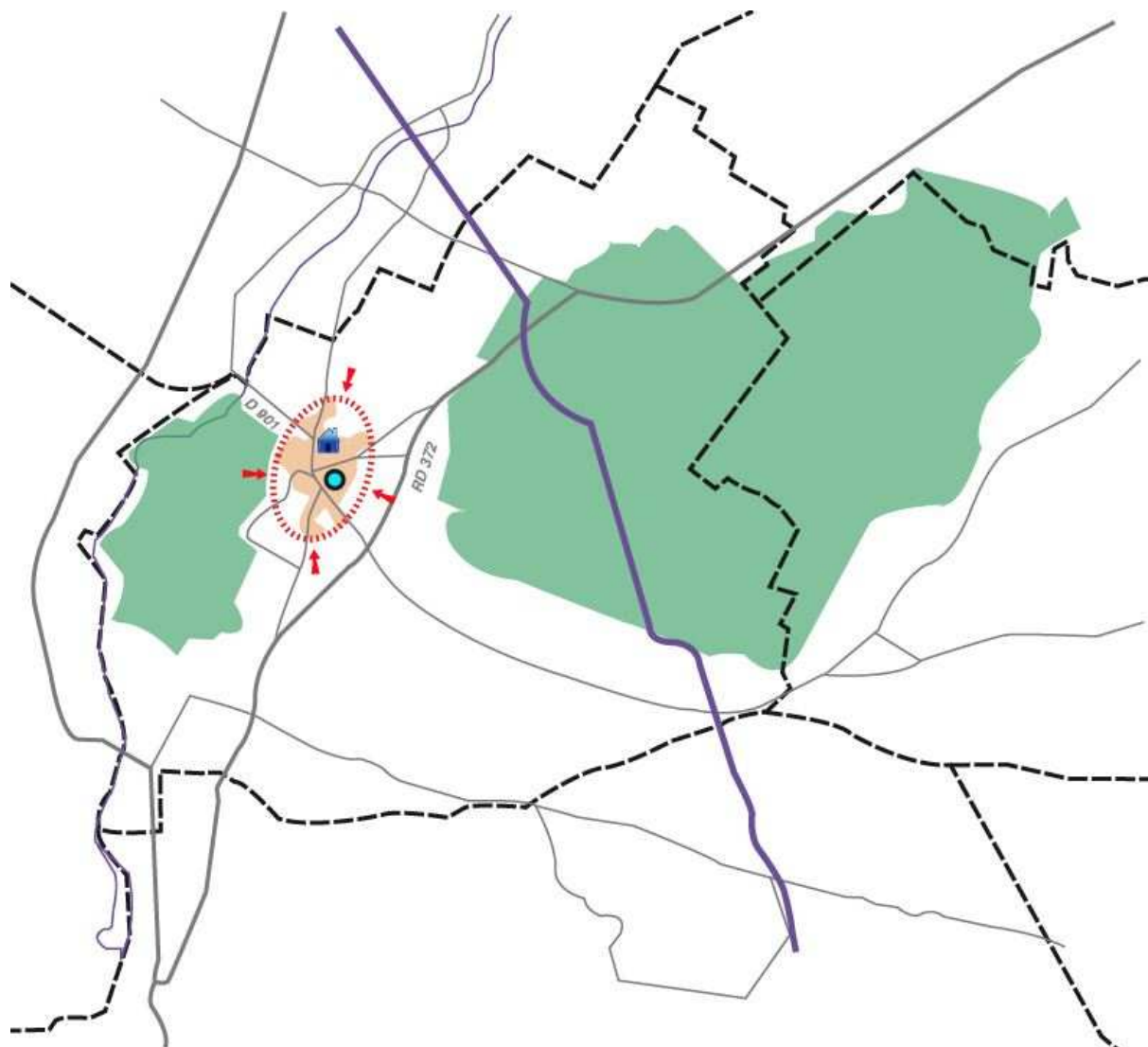
LE CONSTAT

La commune souhaite en priorité conserver l'école élémentaire qui accueille 35 élèves à l'année. La création d'un espace de jeu réservé aux enfants et la facilitation du stationnement, notamment aux abords de l'école doivent permettre d'atteindre cet objectif.




LEVIER D' ACTIONS

- **Objectif 1** : Réglementer les infrastructures nécessaires au raccordement des nouvelles constructions au réseau de fibres optiques.
- **Objectif 2** : Réglementer le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux d'énergie.
- **Objectif 3** : Assurer le bon dimensionnement et le bon fonctionnement des équipements collectifs et notamment :
 - la création d'une aire de loisirs pour les enfants ;
 - l'amélioration des capacités de stationnement (vélo, voiture...).
- **Objectif 4** : Interdire le changement de destination des commerces.
- **Objectif 5** : Etablir une réglementation unique pour l'ensemble des secteurs bâtis de la commune, dans le but de simplifier la réglementation.

Carte de synthèse - Orientation 1



Orientation 1 Relancer la croissance démographique

-  *Participer à l'effort de logement des populations de la région IDF*
-  *Lutte contre l'étalement urbain*
-  *Poursuivre l'aménagement des équipements collectifs*

ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Axe 2.1 : Conserver des poumons verts en cœur de bourg.

LE CONSTAT

Malgré son caractère dense, Courances comporte quelques espaces verts demandant à être mis en valeur, notamment place de la République et place du Général de Gaulle.

Par ailleurs, la présence des bois et des terres arables est forte sur la commune et les transitions entre ces espaces et l'espace urbain sont peu travaillées.

LEVIER D' ACTIONS

- **Objectif 1** : Préserver les espaces de respiration identifiés sur le bourg par un règlement adapté dans le but de préserver son caractère rural.
- **Objectif 2** : Maintenir les espaces verts et les équipements collectifs associés de la collectivité afin de favoriser la cohésion sociale et l'intégration des nouvelles populations.
- **Objectif 3** : Encadrer les zones de transition entre espace urbain et espace agricole et naturel.

ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Axe 2.2 : Valoriser le bâti agricole en cas de changement de destination et préserver les espaces agricoles.

LE CONSTAT

Deux fermes encore en activité sont identifiées dans le diagnostic et plus de la moitié du territoire communal est occupée par les espaces agricoles. Afin de préserver sur le long terme ces bâtiments et permettre à d'autres activités de s'y implanter en cas de cessation de l'activité, le projet communal vise les objectifs suivants :

LEVIER D'ACTIONS

- **Objectif 1** : Changer la destination de certains bâtiments agricoles pour de l'habitation, des commerces, de l'hébergement touristique et des activités de loisirs.
- **Objectif 2** : Sécuriser et donner de la visibilité à long terme sur le devenir des espaces agricoles, par un classement et un règlement adéquats.

ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Axe 2.3 : Intégrer le village dans un parcours touristique et culturel.

LE CONSTAT

Courances bénéficie d'un cadre remarquable, tant au niveau naturel que patrimonial, que les élus souhaitent protéger et mettre à profit afin d'accroître les activités sur la commune.

LEVIER D'ACTIONS

- **Objectif 1** : Améliorer l'offre en hébergement touristique en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles.
- **Objectif 2** : Créer une liaison verte entre le bourg de Courances et celui de Dannemois et mettre en valeur les liaisons déjà existantes.
- **Objectif 3** : Préserver les éléments identitaires présents sur le territoire communal (château, alignement d'arbres...).
- **Objectif 4** : Protéger les co-visibilités sur le château.

ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Axe 2.4 : Protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune.

LE CONSTAT

Des espaces naturels riches, mais fragiles sont présents sur la commune de Courances : la rivière Ecole et la zone humide en dépendant, une petite partie de la zone de protection spéciale (ZPS) "Massif de Fontainebleau", un réservoir de biodiversité et plusieurs corridors écologiques. La municipalité souhaite leur apporter une protection supplémentaire, de même que pour les éléments patrimoniaux remarquables.

LEVIER D'ACTIONS

- **Objectif 1** : Protéger/restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques :
 - zones Natura 2000 ;
 - zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux ;
 - lisières de protection ;
 - réservoirs biologiques et corridors écologiques (Ecole, sous-trame arborée).

- **Objectif 2** : Préserver le chevelu hydrographique des cours et étendues d'eau (ripisylves, zones humides...).

- **Objectif 3** : Protéger les éléments bâtis identitaires et emblématiques, publics ou privés, de la commune :
 - le château de Courances et son parc associés ;
 - le château du ruisseau ;
 - l'église Saint-Etienne ;
 - le cimetière ;
 - les bâtiments agricoles remarquables ;
 - le petit et grand patrimoine (calvaires, puits, moulin, pont, lavoir...) ;
 - les cressonnières...

ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

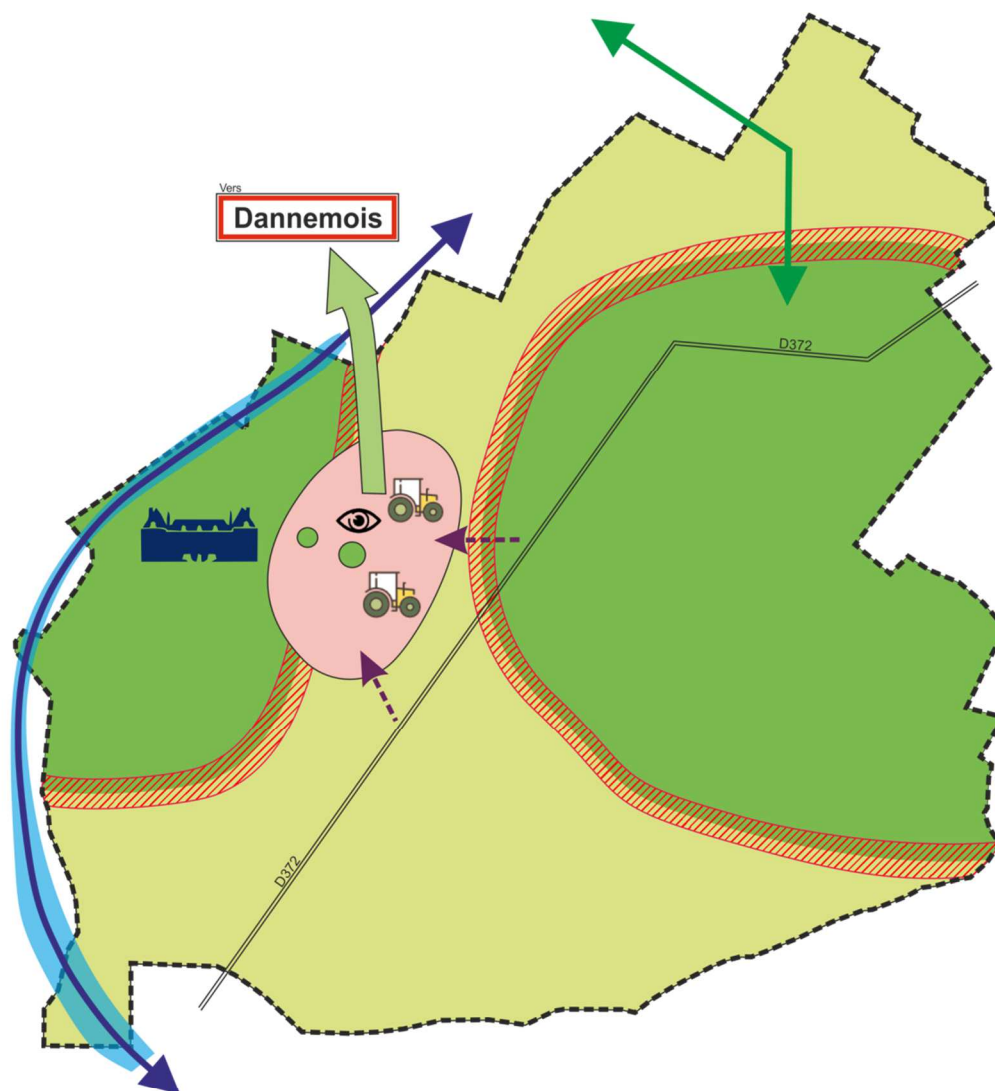
Axe 2.5 : Mettre en valeur le paysage.








LE CONSTAT

Caractéristique de la vallée de l'Ecole, le paysage de la commune se compose de buttes boisés et de plaines cultivées encore bien conservé. La verdure est également présente au sein du bourg.

LEVIER D'ACTIONS

- **Objectif 1** : Préserver certains cœurs d'îlots verts et espaces de respiration (imperméabilisation, sécurité, accès, ...).
- **Objectif 2** : Conserver « une silhouette de village » (transitions paysagères, orientation et hauteur du bâti, visibilité depuis la RD372...).
- **Objectif 3** : Protéger les éléments verts remarquables (alignements d'arbres...).
- **Objectif 4** : Maintenir les grands paysages agricoles par des règles et des implantations raisonnées de bâtiments agricoles.

Carte de synthèse - Orientation 2

Orientation 2 : Mettre en valeur les paysages et l'environnement

- Centre-bourg
- Conserver des poumons verts en coeur de bourg
- Encadrer les zones de transition entre espaces urbain, espaces agricoles et espaces naturels
-  Valoriser le bâti agricole en cas de changement de destination et préserver les espaces agricoles
-  Créer une liaison verte entre le bourg de Courances et celui de Dannemois
-  Préserver un élément identitaire fort sur le territoire communal : le Château de Courances
- Préserver le chevelu hydrographique des cours et étendues d'eau (ripisylves, zones humides...)
-  Conserver une « silhouette de village »
-  Conserver la visibilité depuis la D372
-  Protéger/restaurer la sous-trame écologique arborée (Trame verte)
-  Protéger/restaurer la sous-trame écologique hydraulique de l'Ecole (Trame bleue)
- Protéger/restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire écologiques
- Maintenir les grands paysages agricoles par des règles et des implantations raisonnées de bâtiments agricoles