

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Mespuits



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération

Le :

Le Maire :

Sommaire

Avant-propos	2
Orientation n°1 : Tendre vers un développement urbain équilibré et de qualité.....	3
Axe 1- 1 : Conserver les caractéristiques d'un village rural	4
Axe 1- 2 : Maintenir sa croissance en fixant des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	4
Axe 1- 3 : Encourager le développement d'une économie locale.....	5
Axe 1 - 4 : Sécuriser les déplacements	5
Orientation n°2 : Préserver la qualité paysagère	6
Axe 2 - 1 : Conserver les poumons verts du village.....	7
Axe 2 - 2 : Valoriser les espaces agricoles et les fenêtres visuelles les plus remarquables	7
Axe 2 - 3 : Protéger la trame verte et ses continuités écologiques associées	8
Carte de synthèse	9

Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement 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 ;
- ❖ l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- ❖ la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- ❖ la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et de paysages.

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 :

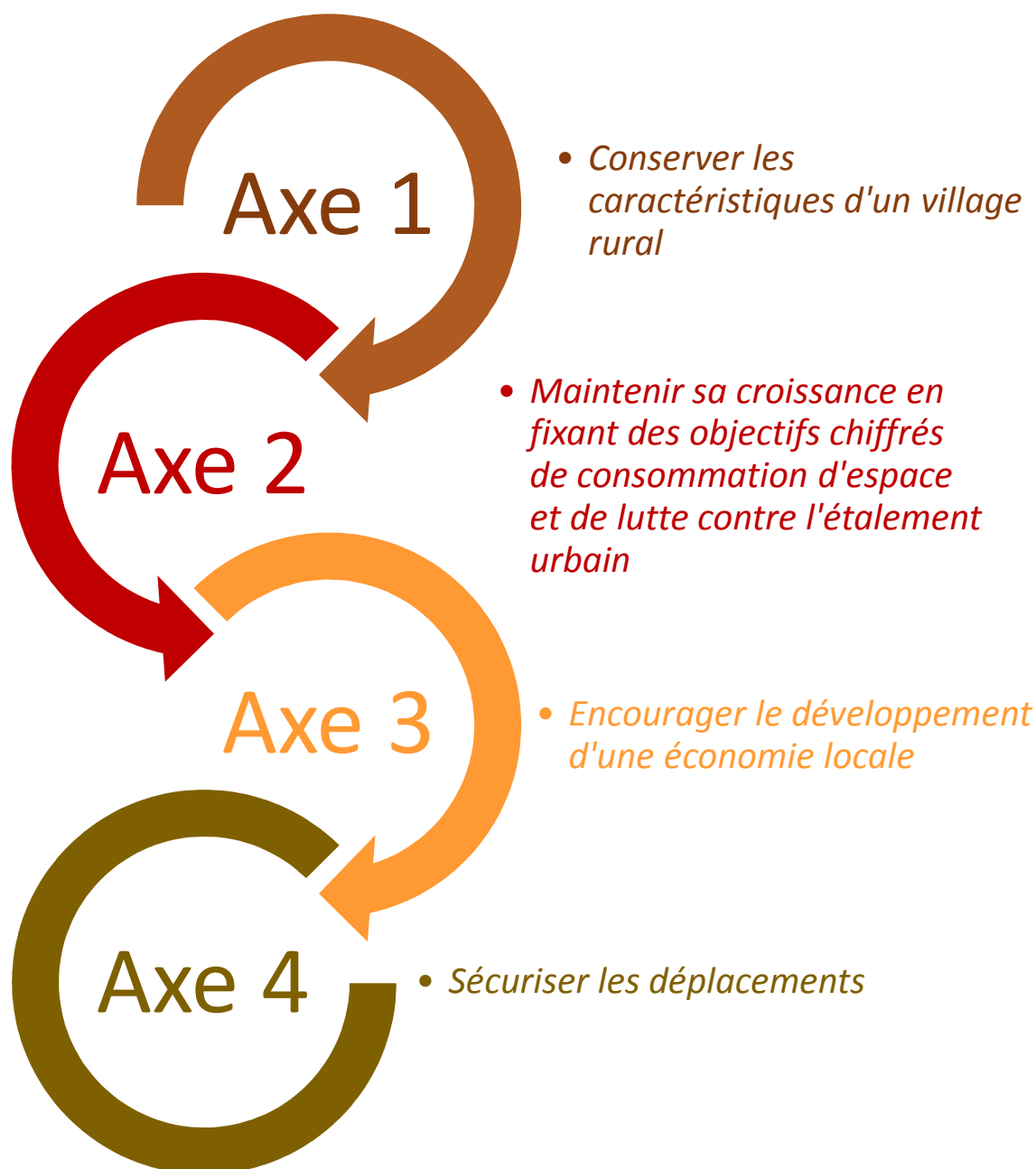
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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 n°1 : Tendre vers un développement urbain équilibré et de qualité



Axe 1- 1 : Conserver les caractéristiques d'un village rural

Constats

La commune est composée de différents types de constructions avec, d'une part, le bâti historique s'étalant le long de la RD 63, les pavillons plus récents implantés principalement dans le sud du tissu urbain bât et le bâti agricole.

Les rues principales du bourg ont conservé leurs caractéristiques d'origines et donnent un charme certain au village.

Par ailleurs, la totalité du tissu urbain est située dans le périmètre soumis à un avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France compte tenu du classement du Clocher de l'Eglise parmi les monuments historiques.

Objectifs

1. ***Différencier les différents secteurs bâtis du territoire communal*** par un zonage et une réglementation adaptée.
2. ***Fixer des règles d'implantation des panneaux solaires*** pour préserver le cadre de vie.
3. ***Identifier le bâti identitaire présent sur le bourg (église saint Médard, le puits ...).***

Axe 1- 2 : Maintenir sa croissance en fixant des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Constats

Malgré sa petite taille, Mespuits connaît un taux d'accroissement de sa population supérieur à ce qui est observé au niveau du départemental et de la communauté d'agglomération. Cette tendance est à mettre en lien avec le solde naturel positif accentué par un solde migratoire en augmentation depuis 2008.

On observe deux phénomènes au niveau des classes d'âges. D'un côté, un vieillissement de la population dû à un glissement des classes d'âges de 60 -74 ans vers les 75 ans ou plus. D'un autre côté, une forte présence des 30 -44 ans et des plus jeunes de moins de 14 ans.

C'est pourquoi les prévisions en matière de logements doivent rester modérées, tout en permettant l'accueil de petits ou de jeunes ménages.

Objectifs

1. ***Produire un minimum de 9 logements à l'horizon 2030.*** Cet objectif correspond à un accroissement de la densité des espaces d'habitat de +10 % conformément aux dispositions du SDRIF.
2. ***Fixer une densité minimale de 13 logements par hectare*** pour les secteurs de projet et les extensions.
3. ***Contenir l'extension de l'urbanisation (sur les terres agricoles) à 5 % de l'espace urbanisé communal*** soit 0,8 hectare en optimisant en priorité une urbanisation de dents creuses (espaces libres du tissu urbain).

Axe 1- 3 : Encourager le développement d'une économie locale

Constats

La commune dispose de peu d'équipements collectifs.

En revanche, l'activité agricole est omniprésente sur le territoire communal tant en superficie (900 ha) qu'en matière d'exploitations agricoles (5 exploitations sur 6 ont leur siège sur la commune).

Objectifs

1. **Valoriser le bâti ancien en autorisant le changement de destination** pour de l'habitation, du commerce et activité de service ou des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
2. **Sécuriser et donner de la visibilité à long terme sur le devenir des exploitations agricoles**, par un classement et un règlement adéquat.
3. **Etoffer l'offre en stationnement publique** à proximité du cimetière.
4. **Prévoir le raccordement des nouvelles constructions** à la fibre optique et aux réseaux d'énergies.

Axe 1 - 4 : Sécuriser les déplacements

Constats

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales : RD 12 et RD 63. Le trafic routier de la commune est partagé entre ces deux grands axes. L'atelier agricole a fait apparaître des difficultés de circulations des engins agricoles dans certaines rues, notamment rue du Prieuré.

En matière de liaisons douces, la commune dispose du GRP du Hurepoix et du GR111 situé à la limite Est du territoire communal.

Objectifs

1. **Encadrer la réalisation des nouveaux accès sur les RD 63 et RD 12** par la mise en place de principe d'aménagement lors de la réalisation des orientations d'aménagements et de programmation (OAP).
2. **Conserver les cheminements doux existants.**

Orientation n°2 : Préserver la qualité paysagère

Axe 1

- *Conserver les poumons verts du village*

Axe 2

- *Valoriser les espaces agricoles et les fenêtres visuelles les plus remarquables*

Axe 3

- *Protéger la trame verte et ses continuités écologiques associées*

Axe 2 - 1 : Conserver les poumons verts du village

Constats

Le bourg se caractérise par une diversification des typologies urbaines, mais également par une présence végétale importante. Cette particularité est spécifique aux villages ruraux comme Mespuits. Il s'agit de mettre en valeur ces caractéristiques d'origines qui font le charme du village.

Objectifs

1. **Maintenir les espaces de respiration identifiés sur le bourg** afin de préserver le caractère rural du territoire communal.
2. **Préserver la mare et son environnement** située au nord/est de la commune.
3. **Conserver le terrain de loisirs** situé à l'arrière de la mairie.

Axe 2 - 2 : Valoriser les espaces agricoles et les fenêtres visuelles les plus remarquables

Constats

Le territoire communal se compose de 900 ha d'espaces agricoles soit 90,5 % de sa superficie. Il s'agit donc de pérenniser les exploitations agricoles existantes tout en protégeant les cônes de vues remarquables identifiés par le SRCE.

Objectifs

1. **Maintenir les grands paysages agricoles** par des règles et des implantations raisonnées de bâtiments agricoles.
2. **Protéger les perspectives les plus remarquables du territoire communal** dans le but de maintenir la qualité paysagère.
3. **Encadrer les zones de transition entre espace urbain et espace agricole et naturel** notamment pour les secteurs à projet situés à l'entrée du village.

Axe 2 - 3 : Protéger la trame verte et ses continuités écologiques associées

Constats

Malgré une faible présence de grands boisements sur la commune, quelques haies ou alignements d'arbres ainsi qu'une ZNIEFF de type I (« pelouses du poivre chaud ») sont répertoriées sur la commune.

De plus, la limite communale Est longe la zone Natura 2000 « pelouses calcaires du Gâtinais » identifiée comme réservoir de biodiversité à protéger.

Objectifs

1. ***Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques associées*** faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques : ZNIEFF, lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha, mosaïque agricole et corridor des milieux calcaires.
2. ***Protéger les espaces boisés et les éléments verts isolés*** respectivement au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Carte de synthèse

