

4 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

TABLE DES MATIERES

4	<u>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</u>	1
4.1	RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	3
4.2	PROJET	3

4.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet de territoire de la commune et trace les trajectoires attendues en matière de développement urbain, de gestion durable du territoire.

- C'est un document qui se veut simple et concis, pour donner une information claire aux administrés, aux partenaires institutionnels sur le projet communal,
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir,
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

4.2 PROJET

1 Le choix d'un rythme de croissance ADAPTÉ au statut de village et à la capacité des équipements

Commune de St-Hilaire	
Population INSEE 2020	408 habitants
Rythme annuel de référence pour l'application du PLU	Moyenne de 1.1% annuel
Objectif démographique horizon 2035	481 habitants (+73 hab./2020)

2 Le choix d'un objectif de logements réaliste et respectueux des équilibres du territoire

Objectif logements horizon 2035*
+ 40 ^e unités sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.6 personnes
Dont <u>28 logements</u> pour absorber la croissance démographique Dont <u>une 12^e de logements</u> pour répondre aux phénomènes du point mort et du desserrement

* Pour répondre aux besoins du développement démographique, aux besoins liés phénomène de desserrement et aux besoins du « point mort » (maintien de la population)

3 Le choix d'un développement urbain qui puise dans la résilience de l'enveloppe agglomérée principale (le Village)

Les contextes règlementaire et législatif actuels de la planification, dans lesquels doit s'inscrire le futur PLU communal, oblige à une **gestion économe et durable de l'espace et une réduction progressive de la consommation d'espace passée** (ZAN, lutte contre l'étalement urbain, maintien de la nature en ville...).

La planification de la nouvelle offre en logements du futur PLU se base sur la résilience du tissu urbain existant avec :

- **La mobilisation des dents creuses exemptes d'enjeux écologiques, environnementaux, paysagers et de risques/de sensibilités (estimation de 10 dents creuses intra-urbaines assez étendues en terme de foncier),**
- **L'encouragement à la diminution de la vacance du logement (8% du parc en 2020),**
- **La planification d'une nouvelle offre en logements dans le cadre de la requalification de la friche intra-urbaine du silo (au niveau de l'entrée de la zone, dans le prolongement immédiat du tissu urbain traditionnel) avec la planification d'une 10^e de logements répondant au principe de mixité,**
- **La « densification » d'une partie de l'îlot du Prieuré (parcelle n°157) avec la planification d'une opération d'Habitat d'une 10^e de logements au maximum.**

↪ Intégrer un volet paysager qualitatif dans chaque nouvelle opération de plusieurs logements,

↪ Reconnaître la vocation agricole du bâti isolé sur le plateau / Préserver le plateau agricole et la vallée humide de tout projet d'urbanisation,

↪ Permettre une gestion raisonnée et encadrée du bâti isolé en s'assurant de ne pas remettre en cause les équilibres des milieux naturels (plateau, vallée).

4 Le choix d'une enveloppe foncière raisonnée et vertueuse

↪ Un projet de territoire guidé par la volonté d'une sobriété foncière en écho aux lois Climat et Résilience et du ZAN,

↪ Afficher le défi de planifier 100% du développement urbain sans consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles, Forestiers) périphériques (comprendre ex-nihilo de l'enveloppe agglomérée actuelle) / Défi de maintenir les limites de l'enveloppe agglomérée actuelle,

- ↻ Planifier l'avenir urbain sur la résilience du tissu bâti déjà existant (mobilisation des dents creuses non contraintes, requalification de la friche du silo, aménagement partiel de l'îlot intra-urbain du Prieuré),
- ↻ Préserver le couloir humide de la vallée et le plateau agricole de tout projet d'urbanisation,
- ↻ Intégrer la notion de « coupures vertes » dans la délimitation de la zone urbaine (maintien des continuums boisés, des couloirs naturels participant à la biodiversité...),
- ↻ Opter pour une emprise resserrée de la zone urbaine principale en cohérence avec le statut de village rue et pour le respect des équilibres naturels et forestiers du territoire (encadrer les dérives urbaines qui auraient pour effet de détruire la trame verte, d'imperméabiliser des secteurs à enjeux hydrauliques, de solliciter plus que de raison des réseaux, de poser des problèmes sécuritaires...).

5 L'affirmation d'une économie locale traditionnelle

- ↻ Identifier la friche du silo (quartier de la gare) comme site d'accueil préférentiel pour des activités artisanales compatibles avec les milieux environnants et les équilibres du territoire et du village (OAP Gare),
- ↻ Encourager le développement d'une économie agricole durable (activités maraîchères, circuits courts...),
- ↻ Ne pas hypothéquer les implantations de nouvelles activités compatibles avec la vie et la quiétude du village.

6 Un PLU qui vise à protéger, à améliorer la Trame Verte et Bleue, les continuités écologiques et à préserver les espaces de nature en ville

- ↻ Ecriture d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue,
- ↻ Assurer la protection des boisements structurants du coteau boisés (Espaces Boisés Classés),
- ↻ Identifier des coupures naturelles dans le tissu urbain (interruption de la zone urbaine au profit d'un classement naturel et forestier) pour conserver la fonctionnalité des continuités écologiques entre le coteau boisé, le plateau agricole et la vallée humide (secteurs boisés, couloirs sensibles sur le plan hydraulique...),
- ↻ Afficher la volonté de conserver le statut naturel de la parcelle n°156, îlot du Prieuré (classement N) avec l'objectif à terme d'acquérir le foncier (via un Emplacement Réserve) pour un projet d'espace public vert, espace de respiration pour les habitants et les personnes qui transitent par le territoire de Saint-Hilaire (via les pistes cyclables, les chemins de randonnées...),
- ↻ Appréhender le couloir de la vallée comme un réservoir de biodiversité (zone humide),
- ↻ Identifier et protéger les éléments remarquables du paysage (arbres, alignement végétal...),
- ↻ Travailler la découverte du territoire via un réseau de circulations douces.

7 Un PLU qui insuffle une dynamique architecturale pour une cohérence générale du village

- ↳ Eviter une banalisation du bâti,
- ↳ Préserver le bâti historique et patrimonial (immeubles, murs, porches...),
- ↳ Retrouver des influences du bâti traditionnel dans les nouvelles constructions pour une harmonie d'ensemble.

8 Un PLU qui améliore et sécurise les déplacements

- ↳ Planifier plusieurs Emplacements Réservés pour prévoir des aménagements de voirie sécuritaires et la mise en place de trottoirs dans la traversée du village,
- ↳ Confirmer l'intérêt des circulations douces et entamer des réflexions/des actions pour sécuriser le réseau cyclable.