

PHASE PADD

8. 2ème Réunion de travail

Qu'est-ce-que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables?

- **Clé de voûte** du PLU, le PADD définit les orientations du projet d'aménagement de la commune.
- Il expose un projet politique, répondant aux besoins et enjeux du territoire.
- Il n'est pas opposable, mais le volet réglementaire et les OAP en traduisent les dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs énoncés.
- **Art. L. 151-5 du Code de l'Urbanisme:**

Le PADD définit 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. Il arrête 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 la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il fait l'objet d'un **débat au sein du Conseil Municipal** au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.
- C'est un document **simple et concis** qui donne aux habitants une information claire sur le projet communal.

SYNTHÈSE DES PREMIÈRES ORIENTATIONS

❑ **Préserver l'intérêt écologique du territoire:**

- Protéger les milieux naturels sensibles.
- Préserver les corridors écologiques.
- Préserver les lisières forestières.
- Préserver les espaces boisés.

❑ **Gérer les risques naturels :**

- Prévenir le risque de ruissellement.
- Tenir compte du risque de remontée de nappe, notamment au niveau du bourg.

❑ **Améliorer la gestion des eaux pluviales :**

- Limiter l'imperméabilisation des sols et imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Encourager le recours à des dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- Améliorer le réseau de collecte des eaux pluviales.

❑ **Contribuer au développement durable du territoire :**

- Engager la commune dans la problématique de réduction de la consommation énergétique: finaliser la modernisation de l'éclairage public.
- Encourager le développement des énergies renouvelables.
- Inciter à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, notamment du bâti ancien.

❑ **Veiller à la qualité des franges urbaines:**

- Préserver les perspectives visuelles sur le village et l'église.
- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

❑ **Améliorer la qualité du cadre de vie:**

- Aménager les abords de la Launette.
- Améliorer le traitement des entrées de village, particulièrement depuis Othis et par la Route de Ver à Loisy.
- Préserver la trame végétale du village.
- Aménager et mettre en valeur la Place de la Croix.
- Rendre l'espace public plus convivial:
 - ✓ Multiplier le fleurissement.
 - ✓ Réduire la place de la voiture.

❑ **Préserver et valoriser l'identité du village:**

- Maintenir une cohérence architecturale par le biais d'une réglementation appropriée.
- Maintenir les caractéristiques du tissu ancien.
- Soigner les projets communaux.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti: finaliser la réhabilitation de l'église.
- Identifier et protéger le patrimoine communal au titre de l'article L151-19.

MOBILITES

❑ **Faciliter les modes de déplacement doux :**

- Réfléchir à l'aménagement d'une voie douce entre l'école et les zones pavillonnaires.
- Améliorer les conditions de déplacement doux entre Ver et Loisy.
- Améliorer l'accès au stade.
- Préserver les chemins ruraux.

❑ **Mieux gérer le stationnement :**

- Aménager un parking au cœur du village.
- Renforcer les exigences en termes de stationnement dans les nouvelles constructions et aménagements.
- Inciter les habitants à stationner leur véhicule dans la parcelle.
- Améliorer l'accessibilité des équipements publics.

❑ **Sécuriser les déplacements:**

- Généraliser la zone 30 dans le village.

❑ **Prendre en compte les déplacements des engins agricoles.**

EQUIPEMENTS et LOISIRS

- ❑ ***Encourager la vie de village en confortant les équipements et en favorisant les loisirs :***
 - Entretien des équipements et espaces de loisirs existants, faciliter leur accessibilité.
 - Maintenir l'école.
 - Améliorer l'offre en équipements et proposer un nouveau pôle stade/salle communale.

ECONOMIE

❑ **Conforter une économie locale compatible avec l'identité rurale du territoire:**

- Encourager l'implantation de nouvelles activités et notamment du commerce de proximité au centre du village, conforter le caractère résidentiel des zones pavillonnaires.
- Conforter les activités existantes.
- Soutenir l'activité agricole en lui offrant des conditions durables d'exploitation et d'évolution:
 - *Permettre le développement de nouveaux projets et la construction de nouveaux bâtiments destinés à l'activité et à sa diversification, autoriser l'extension des bâtiments en activité, permettre le changement de destination des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'activité...*
 - *Préserver les espaces agricoles.*
 - *Maintenir les exploitations agricoles dans le bourg ≠ pérenniser les exploitations en permettant leur délocalisation en plaine.*
- Valoriser le potentiel touristique du village:
 - *Développer l'offre en hébergements touristiques.*

POPULATION et LOGEMENT: *Viser un développement compatible avec l'identité rurale du territoire*

☐ **Population:**

- Un développement maîtrisé.
- Stabiliser les effectifs scolaires afin de maintenir l'école.
- Favoriser la mixité sociale et faciliter l'ensemble des parcours résidentiels: permettre aux jeunes de rester ou de s'installer dans le village, proposer des logements adaptés aux personnes âgées.

☐ **Logement:**

- 60/100 logements supplémentaires d'ici 2030.
- Proposer des logements diversifiés:
 - *Taille des logements*
 - *Typologie: de la maison de type pavillonnaire au R+2, dans le respect de la typologie environnante.*
 - *Propriété et locatif*
- Encadrer la reconversion des corps de ferme.
- Encourager la rénovation/réhabilitation du bâti ancien.

☐ **Urbanisation:**

- Comblent les dents creuses en respectant le tissu existant.
- Ne pas étendre l'enveloppe urbaine existante.
- Un développement concentré sur Ver ou à la fois sur Ver et Loisy?

PROJET URBAIN

❑ **Ce que dit le SCoT (extrait du DOO, projet de SCoT arrêté):**

« Les communes « hors pôle » connaîtront un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat.

Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois. »

- Objectifs de croissance du territoire: 0,81%/an, 64640 habitants en 2035 (+ 10000 habitants)
- Environ 1850 logements à réaliser entre 2012 et 2035 dans les communes hors pôles (environ 80 logements par an)
- Une consommation foncière de l'ordre de 74 ha à vocation d'habitat et 18 ha à vocation d'équipements pour les communes hors pôles.

❑ **Le point mort calculé pour la commune:**

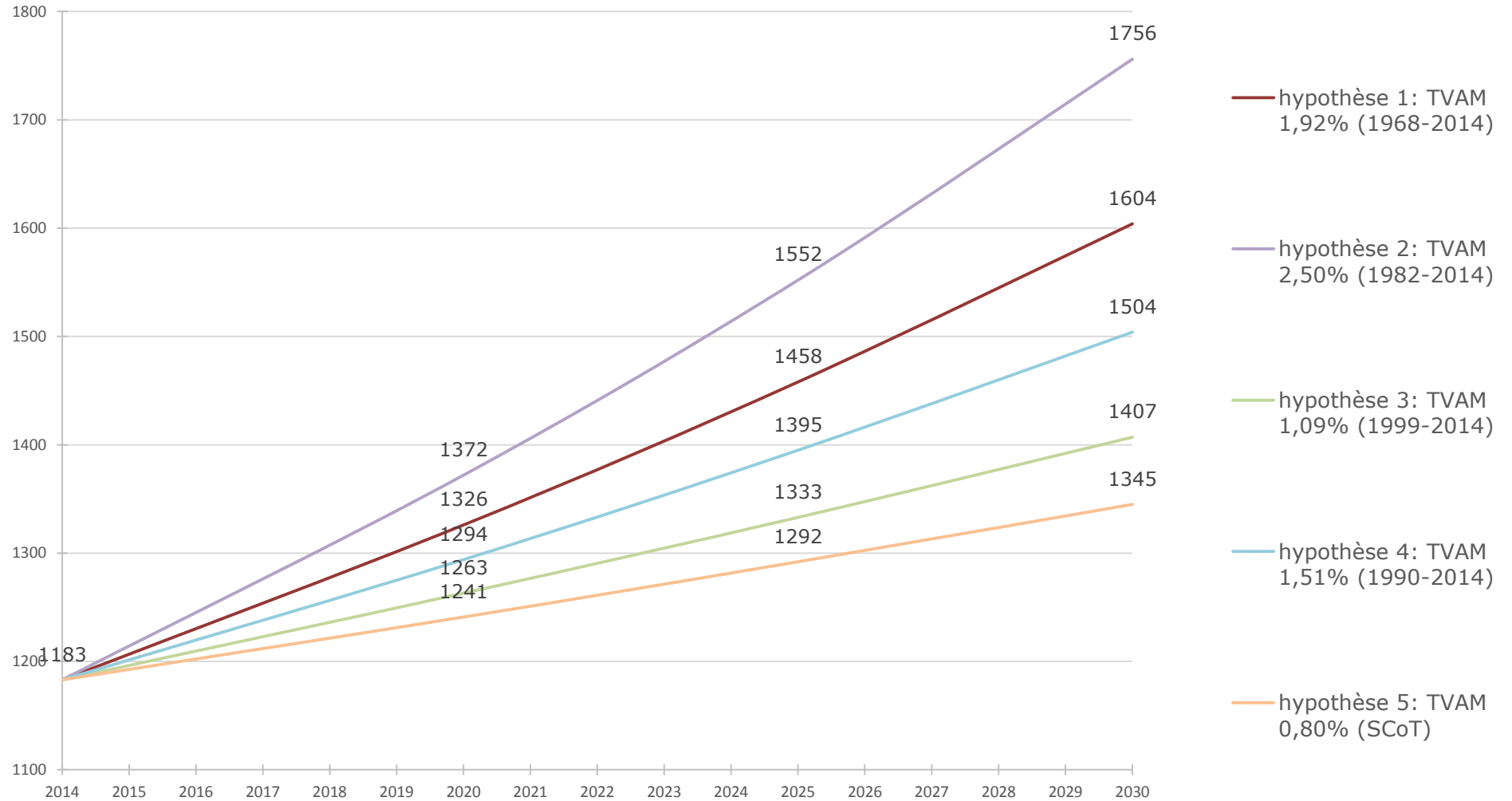
- Environ 12 logements (taille des ménages estimé à 2,4 personnes par logement)

POTENTIEL DE DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

	Plus fort potentiel de mobilisation	Potentiel de mobilisation incertain	Faible potentiel de mobilisation
Surface brute (m ²)	4210	9571	7484
coefficient de rétention foncière	20%	30%	60%
Surface potentiellement constructible après application du coefficient de rétention (m ²)	3368	6700	2994
densité envisagée (nb de logements/ha)	12	12	12
Nombre de logements envisageables par comblement des dents creuses	4,0	8,0	3,6
Nombre de logements possibles par mutation/réinvestissement du bâti	10,0		
Potentiel du tissu existant	25,7		

SCENARII DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

5 scénarii d'évolution



SCENARII DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET CONSEQUENCES EN TERMES DE LOGEMENTS ET DE SURFACE A URBANISER

	Hypothèse 1 1604 habitants	Hypothèse 2 1756 habitants	Hypothèse 3 1407 habitants	Hypothèse 4 1504 habitants	Hypothèse 5 1345 habitants
nombre d'habitants supplémentaires	421	573	224	321	162
Nombre de personnes par ménage	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
projection du point mort	12	12	12	12	12
nombre de ménages supplémentaires	175,4	238,8	93,3	133,8	67,5
nombre de logements à créer	187,4	250,8	105,3	145,8	79,5
potentiel tissu existant*	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
logements à créer hors tissu constitué	162,4	225,8	80,3	120,8	54,5
Surface à ouvrir à l'urbanisation, en ha**	9,0	12,5	4,5	6,7	3,0

* Sur la base de la densité existante, 12 logements/ha

**Sur la base de la densité préconisée par le SCoT, 18 logements/ha

30500 m² - 55 logements possibles (sur la base de 18 log/ha- densité préconisée au SCoT)

Avantages:

- une situation au sein du village favorable,
- un impact paysager modéré.

Inconvénients:

- une consommation de terres agricoles élevée,
- des accès à créer.

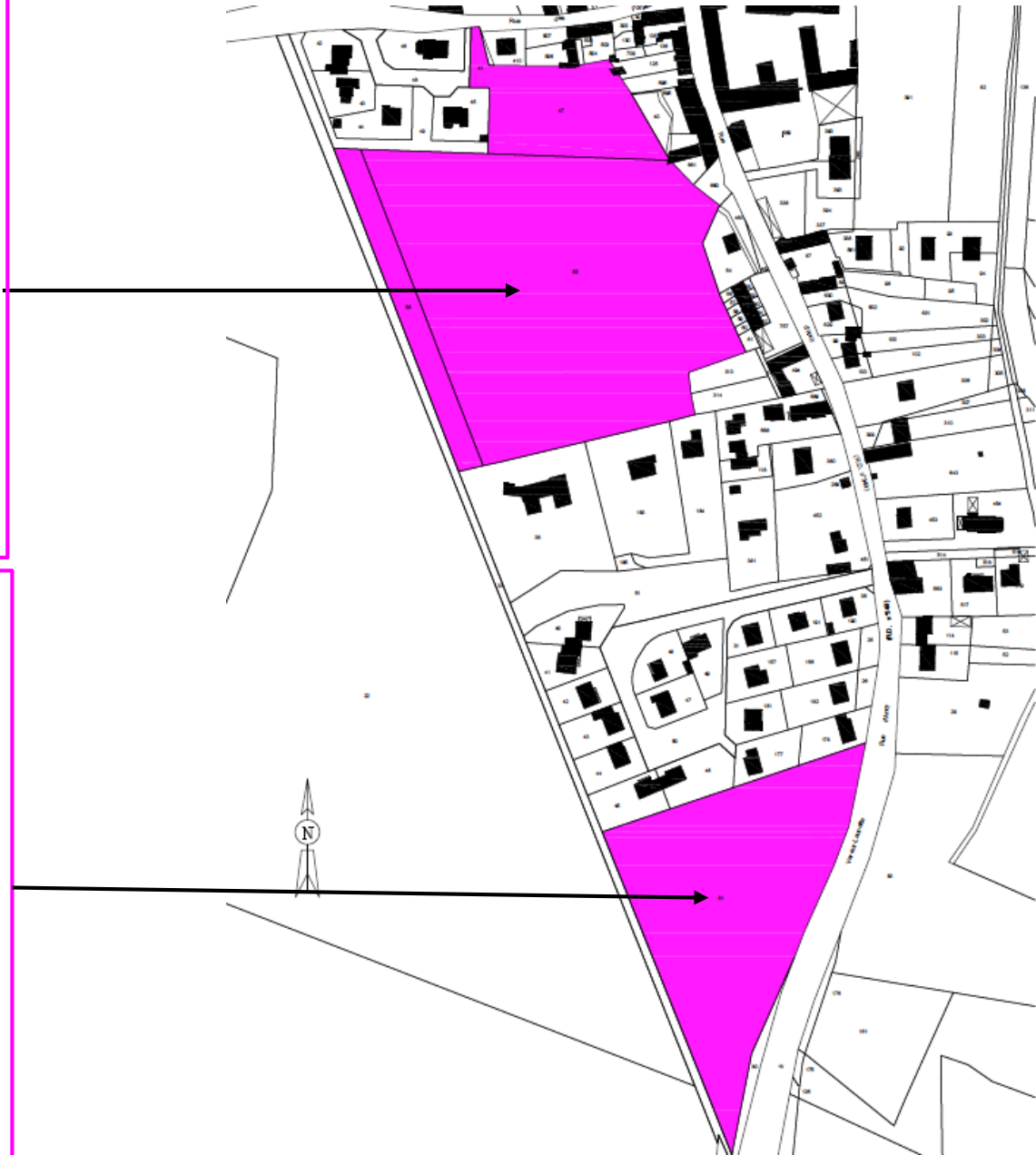
13750 m² - 25 logements possibles (sur la base de 18 log/ha- densité préconisée au SCoT)

Avantages:

- desserte routière existante,
- une consommation de terres agricoles modérée.

Inconvénients:

- un impact paysager fort,
- l'étiement du tissu existant,
- une situation excentrée par rapport aux lieux de vie du village.



17760 m² - 32 logements possibles (sur la base de 18 log/ha- densité préconisée au SCoT)

Avantages:

- un impact paysager limité,
- une consommation de terres agricoles modérée.

Inconvénients:

- des accès à créer,
- la proximité de la Ferme Saint Sulpice et des contraintes possibles pour l'activité agricole,
- une situation à l'écart du bourg et des équipements.



MERCI DE VOTRE ATTENTION