

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU

Commune de Voulx

Département de Seine-et-Marne

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



Date de prescription :

Date Arrêt-projet

Mise à l'enquête publique en date du :

Date approbation :

Sommaire

PREAMBULE	3
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	4
ORIENTATIONS COMMUNALES	6
A. AMENAGEMENT, EQUIPEMENT ET URBANISME	7
B. HABITAT	7
C. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	8
D. RESEAUX D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	8
E. EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS	8
F. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	8
G. PAYSAGE	9
H. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION / REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	9

PREAMBULE

DOCUMENT DE TRAVAIL

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

ORIENTATIONS COMMUNALES

DOCUMENT DE TRAVAIL

A. Aménagement, équipement et urbanisme

La commune de Voulx s'est développée en provoquant un fort étalement urbain le long des axes principaux de la commune (la D28, la D92, la D219, la D219B et la D219L). Cela a permis un développement démographique intéressant pour la commune, mais aussi d'étirer fortement le tissu urbain. Aujourd'hui, la commune souhaite surtout recentrer son territoire avec un développement plus proche du centre et une amélioration de l'offre d'équipements publics. Cela passe par les objectifs suivants :

- Définir une urbanisation s'appuyant sur les dents creuses du tissu urbain.
- Définir une densification raisonnée, en évitant notamment les doubles fronts bâtis.
- Définir les modalités de reprise de la friche localisée entre la rue Henri Durocher et la rue Jules Massenet.
- Réfléchir au maintien des entrées de ville vertes et aux transitions paysagères de la dernière tranche du lotissement.
- Prendre en compte les inondations par remontée de nappes dans le cadre de la construction neuve.
- Prendre en compte la capacité des réseaux à subvenir aux besoins de la population à accueillir.
- Prendre en compte les projets d'équipements publics en centralité (maternelle, cantine, etc.) et renforcer leur accessibilité.

B. Habitat

La démographie communale s'est redynamisée depuis le début des années 2010 et souhaite maintenir cette dynamique. Cela passera par les modalités d'aménagement et d'urbanisme présentées ci-dessus, mais aussi par une politique de l'habitat. Les objectifs de la commune sont :

- Favoriser l'accueil de jeunes ménages dans le cadre de réhabilitations du bâti existant comme dans le neuf.
- Réfléchir aux potentialités de reprise des logements vacants en centralité malgré les difficultés rencontrées par la commune.
- Prendre en compte un stationnement suffisant dans le cadre du développement de l'habitat, neuf et en réhabilitation.

C. Transports et déplacements

La localisation de la commune et son tissu urbain étiré provoquent de nombreux déplacements motorisés et individualisés qu'il convient de prendre en compte. La commune souhaite également faciliter les déplacements doux pour ses habitants. Aussi, la commune souhaite mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Améliorer la sécurité de certains carrefours problématiques.
- Améliorer l'offre de stationnement dans le centre, à proximité des équipements.
- Faciliter les liaisons douces notamment entre Lichiot, le bout de la rue Pasteur et les équipements scolaires.
- Intégrer ces mêmes déplacements doux au secteur de développement urbain.
- Protéger et mettre en valeur certains chemins de randonnée, notamment l'ancien chemin de fer.
- Réaliser une piste cyclable entre la RD 22 et la RD219 afin de rallier le pôle commercial en s'appuyant notamment sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

D. Réseaux d'énergie et développement des communications numériques

La commune sera desservie par la fibre optique et son déploiement est prévu pour fin 2022. La commune souhaite anticiper cet équipement dans le cadre des opérations d'aménagement à venir.

La commune veillera à ce que le développement urbain se fasse en prenant en compte la capacité des réseaux d'énergie en présence ou en projet.

E. Équipement commercial, développement économique et loisirs

Voux est considéré comme un pôle rural relais, avec de nombreux commerces et services de proximité et une zone d'activités économiques. Elle souhaite consolider cette position en répondant aux objectifs suivants :

- Permettre la réimplantation d'une supérette sur la commune.
- Favoriser le maintien et la reprise des commerces et services en centralité.
- Renforcer la place de la zone d'activité en mobilisant les espaces disponibles.
- Permettre le développement des exploitations agricoles existantes, voire l'implantation de nouvelles exploitations.

F. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune s'est développée sous forme d'opérations individuelles, au gré des opportunités foncières, mais aussi sous forme d'opérations d'ensemble. La commune souhaite aujourd'hui maîtriser son développement avec une urbanisation rationnelle en continuité directe du village. L'objectif communal, en accord avec les prescriptions du SDRIF est de consommer pour le développement économique comme démographique moins de 5.75 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières.

G. Paysage

La commune de Voulx est en grande partie protégée par le site classé de la vallée de l'Orvanne, ce qui montre bien l'intérêt paysager du territoire. La commune souhaite que ses paysages, urbains, architecturaux et naturels fassent partie de son projet et restent visibles. Aussi, elle prévoit les objectifs suivants :

- Protéger les éléments marquants du paysage urbain comme les mails, alignements et parcs urbains.
- Protéger différents lavoirs, pompes à eau et puits publics ou privés.
- Protéger les éléments architecturaux patrimoniaux (corps de ferme route de Montmachoux/rue Chasles, double escalier impasse des tonneliers et maison des sœurs et son parc, la cour des dimes, etc.).
- Les murs de clôture correspondant aux anciens remparts du centre-bourg, ceux du parc Ollar et un mur portant un blason de la ville seront également protégés.
- Protéger des panoramas d'intérêt sur le bourg, depuis l'entrée de ville par la RD219 en venant de Lorrez-le-Bocage ou encore depuis le chemin au-dessus des lotissements Le Paradis.
- Conserver les franges végétales constituées de jardins dans les secteurs récents de la commune, notamment à l'Est du bourg.
- Réfléchir au maintien de la qualité des entrées de ville vertes et aux transitions paysagères du site à urbaniser.
- Intégrer une réflexion sur les hauteurs des constructions neuves dans le bourg.
- Protéger les jardins ouvriers, chemin du stade.
- Protéger l'espace paysager sur le site de l'ancienne station de pompage chemin de Chéroy.
- Protéger et mettre en valeur certains chemins de randonnée, notamment l'ancien chemin de fer.

H. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques

La commune est relativement boisée et est traversée par l'Orvanne, qui a été protégée au titre des sites classés. Aussi, le finage de la commune accueille de nombreux espaces naturels constituant une certaine continuité écologique. La commune souhaite maintenir les équilibres en présence et notamment :

- Protéger les espaces boisés du Sud de la commune, les bois de coteaux et les petits bois et bosquets épars du plateau.
- Prendre en compte les milieux naturels liés à l'Orvanne, notamment sa ripisylve naturelle.
- Ne pas nuire à la qualité des eaux de l'Orvanne.
- Intégrer aux réflexions de développement la thématique de protection des zones humides.
- Éviter une consommation forte des espaces agricoles au profit de l'urbanisation de la commune.