



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

*UN PROJET DE TERRITOIRE*

**Document pour débat en Conseil  
municipal le 7 octobre 2024**



## **I Introduction**

### **II. Les orientations d'aménagement pour Presles**

Axe 1 : Maîtriser le développement urbain.

Axe 2 : Préserver les espaces naturels et la biodiversité en lien avec un territoire plus vaste / Placer la biodiversité et le paysage au cœur du projet.

Axe 3 : Préserver l'identité de Presles : patrimoines naturel, bâti, et paysager.

Axe 4 : Accompagner l'activité économique, agricole, touristique.

Axe 5 : Garantir un bon niveau d'équipements publics, numériques et de transports.

Axe 6 : S'engager dans la transition écologique.

### **III. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

# I Introduction

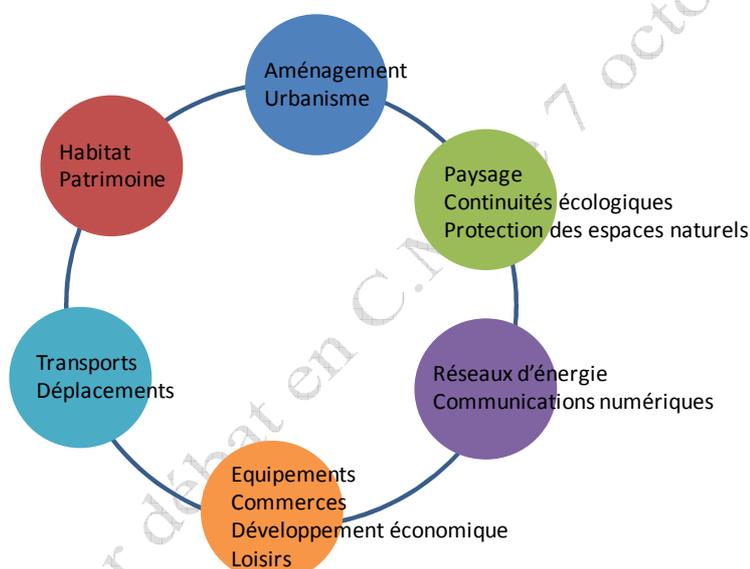
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Il est une des pièces essentielles du Plan Local d'Urbanisme.

A partir des enjeux identifiés à l'occasion du diagnostic, le PADD définit les orientations générales 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 expose les orientations retenues par la collectivité pour l'ensemble de son territoire concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, et les loisirs.

Le PADD est donc l'expression de la vision politique de l'avenir du territoire communal.



Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

"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 état des continuités écologiques.

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

[...] Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le document de PADD et les orientations qu'il contient ne sont pas opposables aux tiers, son contenu ne peut pas être mis en avant lors de l'appréciation d'une décision d'urbanisme.

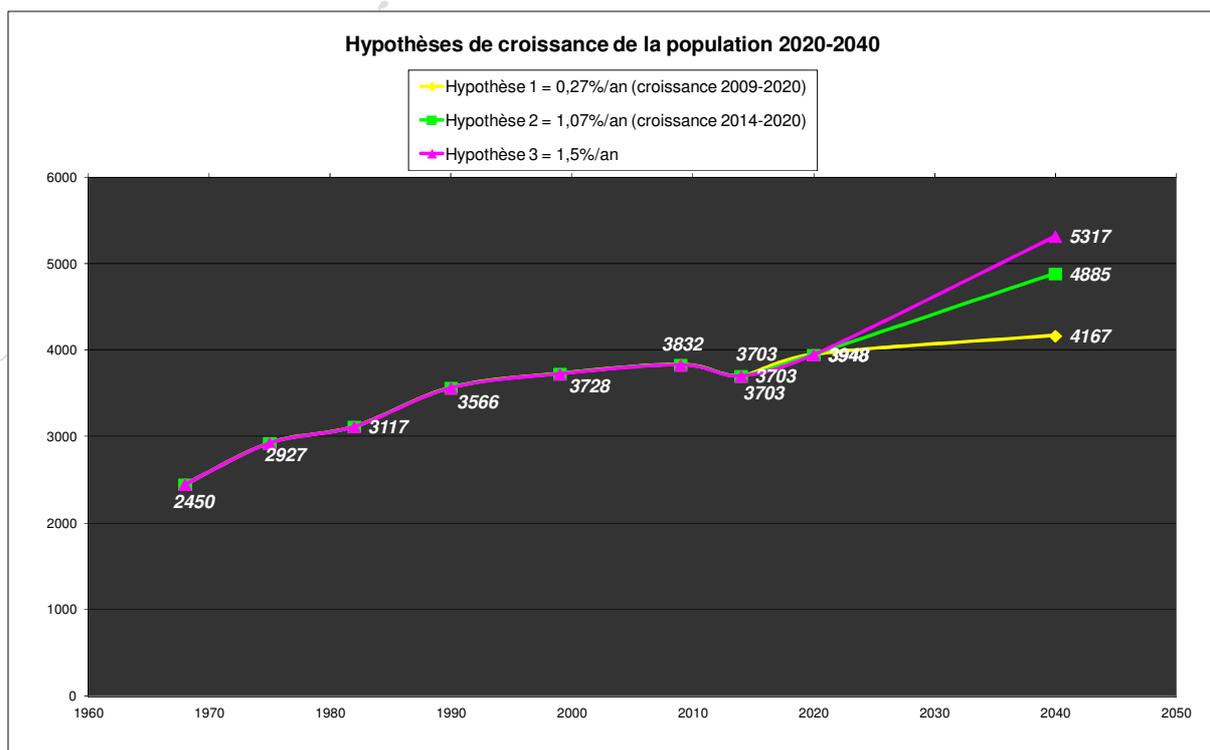
Cependant les orientations du PADD sont en cohérence avec les autres documents composant le PLU (Rapport de présentation, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Règlement écrit et Règlement graphique).

Prise en compte des thématiques de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :  
*A compléter*

Thématique	AXE	Orientation
Habitat		
Transports et déplacements		
Réseaux d'énergie		
Communication numérique		
Équipement commercial		
Développement économique		
Loisirs		
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		
Paysage et biodiversité		

## II. Les orientations d'aménagement pour Presles

Hypothèses de croissance de la population à 2040.



### ***a. Les enjeux soulignés par le diagnostic :***

---

Au sein de l'intercommunalité, Presles est une commune intermédiaire entre les communes plus peuplées de la vallée de l'Oise et les communes rurales.

A partir des années 1950, la commune a connu une forte progression de sa population, qui a ralenti à partir des années 1990. Entre 2009 et 2020, la commune a gagné 116 habitants et 129 logements, soit en moyenne chaque année 10,5 habitants et 12 logements supplémentaires, donc plus d'un nouveau logement par nouvel habitant. Ceci reflète le desserrement démographique de la population, c'est-à-dire la diminution du nombre d'occupants par logement. La diminution de taille des ménages (de 2,65 à 2,55 personnes pendant cette période) est liée à l'augmentation des familles monoparentales et des personnes vivant seules.

En 2020, la commune compte 3 948 habitants et 1 674 logements dont 1 526 résidences principales.

Les résidences principales offrent peu de logements locatifs (8,6% soit 131 unités et 38 logements locatifs en moins depuis 2009) et manque de logements petits et moyens. Les résidences secondaires (1,8%) et logements vacants (7%) représentent au total 8,8% du parc.

Les enjeux sont donc de développer le logement locatif et les logements petits et moyens afin de permettre d'élargir l'offre dans la commune et de garantir la possibilité d'y effectuer un parcours résidentiel complet.

Dans le PLU de 2014, deux secteurs à urbaniser, prévus pour du logement et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), n'ont pas été réalisés. Il s'agit du secteur de la "Sente Albert Le Vivier", en zone 1AU, réparti sur deux sites d'une superficie totale de 3,32 ha. Il est prévu la réalisation de 30 logements sur l'ensemble des deux sites, dans un tissu correspondant au tissu actuel et en appliquant les OAP (soit 9 logements/ha), et du secteur des Coutumes d'une superficie de 1,5 ha, où est prévu la réalisation de 28 logements (soit une densité de 19 log/ha), répartis entre logements individuels et collectifs, et 20% de locatif social (soit 6 logements). Ces deux secteurs doivent être reconsidérés notamment au vu de la protection de la biodiversité et des paysages.

Le PLH a défini un objectif de construction de 24 logements, dont 6 logements sociaux, entre 2024 et 2030, soit 4 logements par an sur les 6 années de 2024 à 2029 incluse. Extrapolé à l'échéance du PLU, l'objectif de construction entre **2024 et 2040 s'élèverait à 64 logements, dont 16 logements sociaux**, qui permettraient d'accueillir, à taille de ménage équivalente, **160 habitants supplémentaires**.

La ville est implantée au cœur d'espaces naturels, agricoles, et boisés, présentant une forte sensibilité paysagère et écologique qui appelle une forte protection et limite les possibilités d'extension du tissu urbain. Ces paramètres doivent être pris en considération pour le développement communal.

Depuis son implantation originelle dans la vallée, sous la forme des deux villages-rues de Presles et Courcelles, le long du ru, avec un fond de vallée humide entre les deux villages, l'urbanisation s'est progressivement étendue et a gagné la presque totalité des pentes du massif de la forêt de Carnelle et une partie du fond de vallée entre les deux villages. Ces secteurs d'extension pavillonnaire présentent un paysage arboré qu'il est nécessaire de préserver pour conserver la qualité de vie appréciée à Presles, un enjeu à

Des dents creuses dans le tissu urbain existant permettraient de densifier le tissu.

### ***b. Les orientations retenues :***

---

#### **1. Favoriser le parcours résidentiel en développant et équilibrant l'offre de logements et la mixité sociale.**

- Participer à la production de logements pour palier au manque de logements en Ile de France.
- Proposer une offre de logements adaptée pour les jeunes décohabitants, les familles monoparentales et les personnes âgées.

- Diversifier le parc de logements pour compléter le parcours résidentiel possible dans la commune et permettre l'accueil de la population.
- Développer une offre locative pour diversifier l'offre de logements.
- Développer une offre de logements de taille petite et moyenne pour répondre aux besoins de la population jeune et âgée.
- Engager un objectif de construction de 64 logements entre 2024 et 2040, soit 4 logements par an, dont 16 logements sociaux (sur la base de l'objectif de construction de 24 logements et 6 logements sociaux pour la période 2024-2030 défini par le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CCVO3F).

## **2. Maitriser l'urbanisation, limiter l'étalement urbain.**

Le conseil municipal de Presles souhaite maitriser le développement urbain de la commune. Les caractéristiques particulières de Presles permettent de favoriser un développement de qualité et soucieux de l'identité de la commune.

Le développement urbain préconisé s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec le caractère de la commune.

Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable.

Il s'agit donc de :

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines, avec une extension modérée du tissu urbain afin de limiter la consommation d'espace.
- Mobiliser les dents creuses et les possibilités de mutation.
- Encadrer la densification du tissu urbain existant.
- Développer de nouvelles formes urbaines, peu consommatrices d'espaces, intégrant les préoccupations environnementales, prenant en compte les trames éco-paysagères et bâties.
- Optimiser la densité des opérations de développement urbain dans le respect de l'environnement paysager naturel et bâti.
- Maîtriser l'artificialisation des sols pour tendre vers l'objectif national de « zéro artificialisation nette » en 2050.
- Maitriser l'étalement urbain, faire le choix de la densification,
- Densifier le centre ancien et les parties actuellement urbanisées, notamment par la mobilisation des dents creuses.
- S'appuyer sur les possibilités de requalification urbaine (à identifier).
- Programmer et organiser les surfaces à urbaniser (OAP à revoir pour le secteur des Coutumes, pour le secteur du Vivier - sente Albert).
- Associer un opérateur dès le début de la réflexion pour la définition d'OAP, afin de réaliser une pré-simulation.
- La densification par division parcellaire du tissu urbain devra faire l'objet d'une attention particulière afin de garantir la meilleure intégration possible de la nouvelle construction.

## **3. Préserver les quartiers pavillonnaires d'une trop forte densification.**

- Encadrer le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires.
- Préserver l'identité et l'harmonie du paysage bâti des quartiers pavillonnaires.
- Limiter l'artificialisation dans les jardins privés en conservant des espaces de pleine terre.
- Préserver les cœurs d'îlots et les fonds de jardin.

## **4. Prendre en compte les risques dans l'aménagement urbain.**

- Eviter l'urbanisation dans les secteurs à risques d'inondation par ruissellement, coulées de boue et remontée de la nappe (talwegs, Ru,) et
- Prévenir les risques de ruissellement par la limitation de l'urbanisation des coteaux des plateaux et des thalwegs, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le maintien des boisements, haies, bosquets sur les coteaux et rupture de pente.

- Eviter l'urbanisation des coteaux et des plateaux afin de préserver les paysages communaux et ne pas aggraver les risques liés à l'écoulement des eaux.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, quand c'est possible, en amont des talwegs.
- Retarder le ruissellement en zone urbaine.
- Prendre en compte les secteurs sensibles au risque de sécheresse et réhydratation des argiles (retrait gonflement des argiles),
- Respecter les secteurs de sols compressibles de la vallée du Ru de Presles
- Eviter la construction dans les secteurs à risque de mouvement terrain lié aux anciennes carrières, (Carrières souterraines abandonnées),
- Respecter les retraits et règles par rapport aux canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures TRAPIL.

Document pour débat en C.M. le 7 octobre 2024

## AXE 2 : Préserver les espaces naturels et la biodiversité en lien avec un territoire plus vaste



Placer la biodiversité et le paysage au cœur du projet.

### ***a. Les enjeux soulignés par le diagnostic :***

La ville de Presles est implantée dans la vallée du ru de Presles et en limite de la vallée de l'Oise, bordée par les massifs forestiers de l'Isle-Adam et de Carnelle.

Le territoire communal est intégré dans un territoire plus vaste d'espaces naturels et de biodiversité, comme la ceinture verte régionale d'Ile de France, ainsi qu'un continuum forestier vers la Belgique.

La commune est marquée par des espaces remarquables comme les forêts domaniales ou les espaces agricoles, qui constituent son identité.

L'appartenance de la commune au site inscrit du Massif des Trois Forêts et au PNR Oise Pays de France témoigne de sa richesse patrimoniale et paysagère.

Le territoire est encadré par le Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, et la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

La présence du ru de Presles, à l'origine de l'implantation de la commune, est un atout indéniable mais trop peu mis en valeur et dont la lecture est en partie perdue.

Les principaux enjeux écologiques sont associés :

- aux espaces agricoles et boisés assurant la continuité écologique entre la forêt de Carnelle et la forêt de l'Isle Adam, ainsi que vers la vallée de l'Oise / plateau du Vexin (corridor écologique forêt de Carnelle / forêt de l'Isle Adam notamment au niveau du bois Carreau. ENS en lisières de la forêt de Carnelle,
- aux zones humides associées notamment au ru de Presles,
- aux lisières et marges forestières.

### ***b. Les orientations retenues :***

#### **1. Préserver les grandes composantes paysagères structurant le territoire :**

Préserver les grandes structures paysagères du territoire : plateau agricole, coteaux boisés, fonds de vallées et milieux humides associés, grands domaines.

- **Espaces boisés** : Grands massifs forestiers de Carnelle et L'Isle Adam, et éléments boisés structurants de moindre échelle, coteaux boisés.
- **Fonds de vallée** : ru et espaces de fond de vallée à forte valeur éco-paysagère,
- **Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère** : secteurs de la Remise du Grand Chemin et du Val Pendant (pour le panorama depuis Nerville-la-Forêt sur Presles, la forêt de Carnelle et la vallée de l'Oise), et prairie et boisements (ENS des lisières de la forêt de Carnelle).
  - Protéger les espaces agricoles et forestiers de l'artificialisation des sols et de la fragmentation.
  - Préserver les espaces agricoles et leur vocation.
  - Protéger les points de vue remarquables et les routes pittoresques : RD 78 de l'A 16 à l'entrée de Presles, RD 64, route en belvédère de Maffliers à Nerville (vue vers le coteau agricole et la vallée du ru de Presles).
- Maintenir la qualité des paysages (site inscrit, PNR, environnement boisé du Massif des trois Forêts),
- Se réapproprier les vues en direction du fond de vallée notamment dans la traversée de Presles.
- Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte
- Préserver les vues sur le grand paysage, notamment depuis les plateaux agricoles.
- Permettre la conservation du caractère naturel de la commune.
- Éviter l'urbanisation des coteaux et des plateaux afin de préserver les paysages communaux.
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels intra-urbains.

## 2. Préserver les continuités écologiques :

Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques est un enjeu fort pour la commune. Ces corridors présents sur le territoire sont associés à différents milieux (zones humides, milieux herbacés, milieux forestiers).

- Préserver les continuités écologiques liées **aux milieux de zones humides** tout au long de la vallée du Ru de Presles (dont l'ENS du Moulin neuf) : protection du ru, de la ripisylve (végétation accompagnant le cours d'eau), et des zones humides, qui subissent une pression accrue en raison du changement climatique.
- Préserver les continuités écologiques liées **aux milieux herbacés** :
  - prairies et friches des espaces agricoles,
  - pelouses relictuelles sur sol calcaire au nord (pente de la forêt de Carnelle).
- Préserver les continuités écologiques liées **aux milieux forestiers** (à enjeu interrégional) : permettant la circulation de la grande faune dans un continuum forestier de plus de 100 km (corridors écologiques entre les massifs forestiers de Carnelle et de l'Isle Adam, au sud (Bois Carreau), et avec la vallée de l'Oise au nord de la commune). Il s'agit de préserver l'intégrité et la fonctionnalité interne des espaces boisés et de leurs lisières, redonner un rôle écologique aux lisières des massifs forestiers.
- Préserver les éléments et continuités paysagères et écologiques dans les tissus urbains notamment dans les espaces éco-paysagers en fond de vallée et coteau de la forêt de Carnelle.
- Préserver les transitions paysagères existantes et recréer des franges urbaines qualitatives, qui participent à la richesse de la biodiversité.
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes.

## 3. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Sauvegarder et valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire, et veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels.
- Protéger les sites d'intérêt écologique (réservoirs de biodiversité des forêts de Carnelle et de l'Isle Adam (ZNIEFF)).
- Soutenir le classement en forêt de protection.
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et la biodiversité dans la commune.
- Protéger les espèces animales et végétales remarquables répertoriées à l'occasion de l'inventaire écologique dans les secteurs à enjeux.
- Favoriser la biodiversité dans les espaces boisés.
- Poursuivre la démarche de « Trame noire » pour préserver ou recréer des corridors écologiques qui permettent la vie nocturne et les déplacements des animaux.
- Préserver la mosaïque agricole (SRCE).
- S'inscrire dans les mesures et les orientations de la charte 2016 du PNR Oise – Pays de France.

## 4. Préserver les éléments de la « Trame verte et bleue »

- Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue qui sera intégrée au PLU au moyen d'une OAP
- Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, écologique et paysager de la commune.
- Préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts).
- Continuer d'intégrer les recommandations de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France
- L'objectif est de permettre le développement de Presles en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.

### **a. Les enjeux soulignés par le diagnostic :**

---

La commune de Presles est riche d'un patrimoine aussi bien bâti que naturel et paysager. Elle possède des ensembles bâtis identitaires remarquables dans les centres bourgs anciens de Presles et de Courcelles. Ce tissu ancien reste bien préservé, alternant maisons aux matériaux traditionnels, petites fermes et maisons de villégiature des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles. Le hameau de Prérôles est adossé au coteau bordant la vallée de l'Oise. Les tissus pavillonnaires constituent un paysage urbain où la végétation est très présente, et dont les caractéristiques sont à préserver afin de maintenir un cadre de vie agréable.

### **b. Les orientations retenues :**

---

#### **1. Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire**

- Maintenir, restaurer et valoriser :

- le réseau végétal : haies, arbres signaux, bosquets, alignements d'arbres, les parcs et jardins, etc,
- le réseau hydrographique et ses éléments, y compris ponctuels (sources, mares...);
- le maillage des sentiers et chemins ;

- Protéger et mettre en valeur les éléments bâtis, structurants et singuliers, qui contribuent à l'identité paysagère :

- Monuments, bâtiments patrimoniaux et leur site d'inscription : Eglise Saint Germain l'Auxerrois de Presles (MHI), château et parc de Courcelles, château de Bellevue, grandes propriétés et maisons de villégiatures, grandes fermes isolées ou formant hameau (ferme fortifiée du Val Pendant (MHI), ferme de la Cave),
- Vestiges néolithiques et leur site : allées mégalithiques sépulcrales du Blanc Val (MHI) et de la pierre Plate (MHI), et en limite de commune : la Pierre Turquoise),
- Éléments bâtis d'intérêt patrimonial non protégés,
- Patrimoine industriel : moulin médiéval ruiné de Montbray, Grands Moulins de Presles,
- Petit patrimoine vernaculaire, croix, statuaire, petit patrimoine lié à l'eau, lavoirs,
- Continuité des murs de pierre à l'intérieur des bourgs associés aux grandes propriétés ou grands domaines.
- le bâti patrimonial, les murs et murets ;
- et le petit patrimoine rural :
  - Linéaires bâtis remarquables.

- Maintenir et valoriser l'écrin boisé de Presles constitué par les espaces de coteaux boisés, des lisières et des forêts (coteau de Carnelle et coteau de Presles au pied du plateau agricole)

#### **2. Maitriser l'évolution des Grands Domaines patrimoniaux et des grandes propriétés dans le tissu urbain**

- Préserver l'intégrité des domaines des châteaux de Bellevue et de Courcelles. Une valorisation économique est possible, respectant l'organisation spatiale, l'écologie du site la structure paysagère, et l'esprit des lieux.
- Préserver les grandes propriétés dans le tissu urbain.
- Respecter les prolongements et les axes de composition des grands domaines dans le paysage

#### **3. Maintenir le caractère identitaire du tissu urbain :**

Il s'agit de préserver ou renforcer le caractère paysager du bâti, les caractéristiques des espaces publics, les éléments du patrimoine architectural et paysager et les singularités du tissu urbain :

- Le bâti ancien aggloméré, ensemble bâti remarquable, des villages-rues de Presles, de Courcelles, et du hameau de Prérolles.
- Les caractéristiques des différents secteurs pavillonnaires,
- Les secteurs d'activités économiques
- Maintien de la diversité typologique du bâti (volumétrie, toiture, ouvertures, aspect des matériaux, couleurs, rapport à l'espace public/privé).
- Maintenir un cadre de vie agréable.
- Préserver, mettre en valeur le patrimoine bâti et favoriser sa réhabilitation.

#### **4. Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine**

##### **Préserver et intégrer la nature en ville**

- Préserver la biodiversité ordinaire dans les espaces bâtis.
- Assurer les continuités naturelles au sein des espaces urbains.
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et boisés dans le tissu urbain.
- Mettre en valeur le ru de Presles dans sa traversée urbaine.
- Maintenir et gérer les milieux humides de fond de vallée, reconquérir et valoriser les sources du ru de Presles
- Mettre en valeur les berges du ru.

##### **5. Améliorer l'aménagement des entrées de ville**

- Valoriser les entrées de commune.

### ***a. Les enjeux soulignés par le diagnostic : :***

---

L'activité économique dans la commune repose sur une petite zone d'activités économiques, quelques sites d'activités disséminés dans le tissu urbain (secteur de la gare, entrée de ville sud, entrée de ville nord, des commerces

La commune présente une offre commerciale limitée pour une commune de 4 000 habitants. Ceci s'explique notamment par la concurrence des pôles commerciaux voisins : centre ville de l'Isle Adam, centres commerciaux Grand Val à l'Isle Adam, Les Portes de l'Oise à Chambly. Une boulangerie nouvellement implantée dans le bâtiment de la gare, et le déplacement de la pharmacie dans le nouveau pôle médical

La préservation du patrimoine peut s'accompagner de la conservation et du développement du tissu économique preslois. Il semble opportun d'attirer de nouveaux projets économiques qui viendront notamment renforcer le commerce de proximité.

### ***b. Les orientations retenues :***

---

#### **1. Poursuivre les actions de redynamisation du commerce.**

- Préserver le tissu d'activités.
- Poursuivre les actions de redynamisation du centre bourg

#### **2. Soutenir l'agriculture**

- Maintenir l'agriculture en accompagnant les exploitants si nécessaire sur de nouvelles filières, des circuits courts.
- Protéger et permettre le développement de l'activité agricole.
- Conforter les espaces agricoles fragilisés en bordure de l'autoroute A16 et dans la vallée de l'Oise.

#### **3. Accompagner le développement touristique de la commune en partenariat avec la CCVO3F**

- Développer le tourisme rural avec le PNR OPF
- Faciliter l'accueil de commerces de proximité et de l'hébergement hôtelier.
- Favoriser l'accès aux espaces naturels, notamment par l'entretien des sentes et chemins.

***a. Les enjeux soulignés par le diagnostic :***

---

L'offre en équipements, services, commerces et lieux de rencontre constitue un élément essentiel de l'attractivité et de la viabilité d'une commune : accueil des enfants et aide aux personnes âgées, diversification de la palette des lieux de rencontre (aire de jeux, place...), des services et des commerces de proximité.

Presles présente une offre suffisante en équipements scolaires, péri scolaires, sportifs, culturels et de services. En terme de santé, la réalisation du pôle médical permettra d'assurer un meilleur service à la population.

La commune est accessible par des axes de transports majeurs A16 et RN184 qui permettent de relier Roissy, Cergy, Beauvais et Paris. Elle bénéficie d'une desserte en train (fréquence 1/2 heure) vers Paris Gare du Nord (en 35 minutes) et les communes du nord de Paris situées le long de la ligne H, ainsi que vers les communes de la vallée de l'Oise et de la vallée de Montmorency par Persan Beaumont. En revanche il n'y a pas de transport en commun pour se déplacer dans la commune et vers d'autres communes voisines.

Un premier aménagement cyclable a été réalisé dans la commune entre la gare et l'église. Deux parcours cyclables sont en projet dans la commune : une petite et une grande boucles.

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz répondent aux besoins actuels. Le réseau d'assainissement couvre la majeure partie de la commune, il est progressivement étendu pour couvrir à terme l'ensemble de la commune.

L'ensemble de la commune bénéficie du déploiement de la fibre qui permet une connexion à internet en très haut débit 1Gbit/s. L'offre de communication numérique est satisfaisante.

***b. Les orientations retenues :***

---

**1. Garantir un bon niveau d'équipements publics, scolaires, sportifs et culturels, et anticiper les besoins.**

- Permettre l'aménagement d'espaces publics et d'espaces sportifs.
- Pérenniser et permettre le développement de services à la population.
- Poursuivre le développement des communications numériques afin de garantir l'attractivité du territoire et faciliter le télétravail.

**2. Améliorer les déplacements et favoriser l'utilisation des mobilités douces**

- Favoriser l'usage des transports en commun.
- Soutenir le développement de transport au niveau de l'intercommunalité.
- Améliorer la circulation dans certaines rues étroites de la commune.
- Favoriser le stationnement des véhicules hors de la voirie.

Encourager la marche à pied et l'usage du vélo :

- Développer les liaisons douces et les parcours cyclables, entre les différentes parties de la ville
- Pérenniser, et valoriser les liaisons piétonnes, chemins, et venelles, réhabiliter certaines sentes à l'abandon pour éviter leur disparition.
- Favoriser l'usage des modes doux
- Développer des parcours cyclables (projet de deux circuits vélo)
- Développer une offre de stationnement vélo près des équipements et à la gare,

### ***a. Les enjeux soulignés par le diagnostic :***

---

La commune a actuellement un bilan faible en terme de production d'énergie renouvelable. La loi pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit la mise en place de zones de production sur le territoire.

La consommation énergétique dans la commune a baissé de 13 % entre 2010 et 2019, portée par la baisse des deux plus gros postes que sont le résidentiel (-17%), et le transport routier (-12%), et par l'industrie (-62%)

Cette tendance doit être poursuivie. Le PCAET de la communauté de communes a retenu un scénario de baisse de la consommation énergétique de 14% en 2030 par rapport à 2015 et 29% en 2050.

La commune a déjà commencé la réduction de la consommation énergétique liée à l'éclairage public (remplacement des ampoules et extinction de l'éclairage public une partie de la nuit)

En terme de pollution, le PCAET a un objectif de réduction d'émission de GES de 58% en 2030 par rapport à 2015 et 79% en 2050.

### ***b. Les orientations retenues :***

---

#### **1. Améliorer la performance énergétique**

Promouvoir la performance énergétique et environnementale des bâtiments existants et futurs.

- Intégrer des objectifs de rénovation énergétique des bâtiments privés et publics, dans le secteur résidentiel et le secteur tertiaire.
- Favoriser l'émergence de projets de construction innovants, sobres, et écologiques en terme énergétique, de matériaux, et de modes constructifs, dans le respect des paysages patrimoniaux et de la biodiversité (avec l'aide du PNR).

Réduire l'émission de GES en favorisant les mobilités douces et limitant les déplacements automobile, en

#### **2. Développer la production d'énergie renouvelable**

- Intégrer les objectifs de développement d'énergies renouvelables du PCAET CCVO3F
- Inciter au développement de la production d'énergies renouvelables (ZAER) :
  - Electricité : solaire photovoltaïque en toiture, au sol, ou en ombrière, dans le respect du patrimoine architectural et paysager (site inscrit : avis de l'Architecte des bâtiments de France).
  - Déployer des installations photovoltaïques sur le domaine public et sur le domaine privé (PCAET CCVO3F)
  - Chaleur : de chaufferies bois centralisées, domestique performant, solaire thermique, géothermie, biomasse.
- Imposer une part de production d'énergie renouvelable aux constructions nouvelles.
- Elaborer une OAP Energie Climat et adopter des prescriptions sur les EnR dans le règlement de PLU.

### **3. S'adapter au changement climatique**

- Placer la nature et la biodiversité au cœur du projet, protéger les corridors écologiques, les espaces naturels sensibles, les réservoirs de biodiversité et les éléments de nature en ville, .
- Intégrer les enjeux et les objectifs Air Energie Climat du PCAET : réduction des émissions de GES (de 58% en 2030 et 79% en 2050, par rapport à 2015) et adaptation du territoire au changement climatique.
- Renforcer l'approche de stockage carbone dans le sol par l'adoption de coefficients de biotope surfacique et de coefficients de pleine terre.
- Agir en faveur de la réduction des besoins de transport.
- Désimperméabiliser les sols urbains, restaurer et conserver les zones humides, les bandes herbées et les haies.
- Limiter les îlots de chaleur.
- Prendre en compte les problématiques liées à l'eau.
- Préserver la qualité des eaux de surface et souterraines.

### **4. Accompagner la transition agro-écologique**

- Maintenir une activité agricole
- Soutenir les pratiques agricoles favorisant le stockage carbone et la biodiversité.
- Participer au programme arbres fruitiers et vergers.



### **III. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

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 (*article L151-5 du Code de l'urbanisme*)

Le rapport de présentation justifiera ces objectifs au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques (*article L151-4 du Code de l'urbanisme*).

*A compléter*

Document pour débat en C.M. le 7 octobre 2024