

Plan Local d'Urbanisme

CANNES - ECLUSE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 27 janvier 2005	prescrite le : 10 décembre 2015
arrêtée le : 3 juillet 2007	arrêtée le : 12 juillet 2017
approuvée le : 22 janvier 2008	approuvée le : 12 juin 2018
modifiée le : 22 juin 2016	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1
**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

VU pour être annexé à la délibération du :
12 juin 2018

agence d'aménagement et d'urbanisme

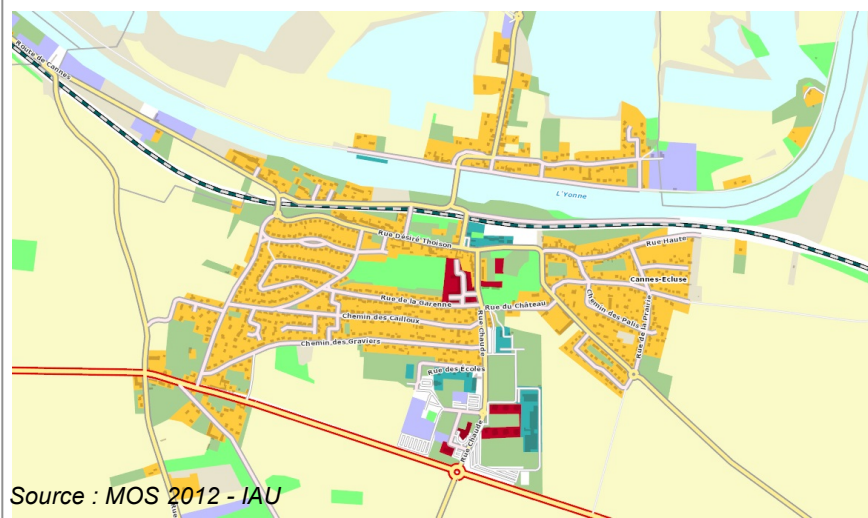


hôtel entreprises, rue Mordvain 77250 ECHELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CANNES-ECLUSE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- JUIN 2018 -



LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

-	Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme	3
-	Préambule : les bases juridiques du PADD.....	4
-	Caractéristiques essentielles des enjeux de l'urbanisme à Cannes-Ecluse	
	L'urbanisme de Cannes-Ecluse.....	5
	Caractéristiques en termes de développement et de démographie	6
•	<u>Article L151-5 du code de l'urbanisme :</u>	
	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
-	d'aménagement :	7
-	d'équipement :	8
-	d'urbanisme :	9
-	de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	10
-	et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	12
	Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
-	l'habitat :	14
-	les transports et les déplacements :	16
-	les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques :	18
-	l'équipement commercial :	19
-	le développement économique et les loisirs :	20
	retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	
	Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	21

- **Rappel des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :**

Cette élaboration est axée sur les points suivants, comme précisé dans la délibération du 10 décembre 2015 :

- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain ;
- Conforter et favoriser le développement économique ;
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

*
* *



- **Ces objectifs se concrétisent dans les exemples suivants :**

- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible,
- Préserver et valoriser l'activité agricole ainsi que le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie,
- Préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Château),
- Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune).
- Prendre en compte les modes de déplacement alternatifs.

• **Préambule : les bases juridiques du PADD :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. » (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- **l'habitat,**
 - **les transports et les déplacements,**
 - **les réseaux d'énergie et 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 de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

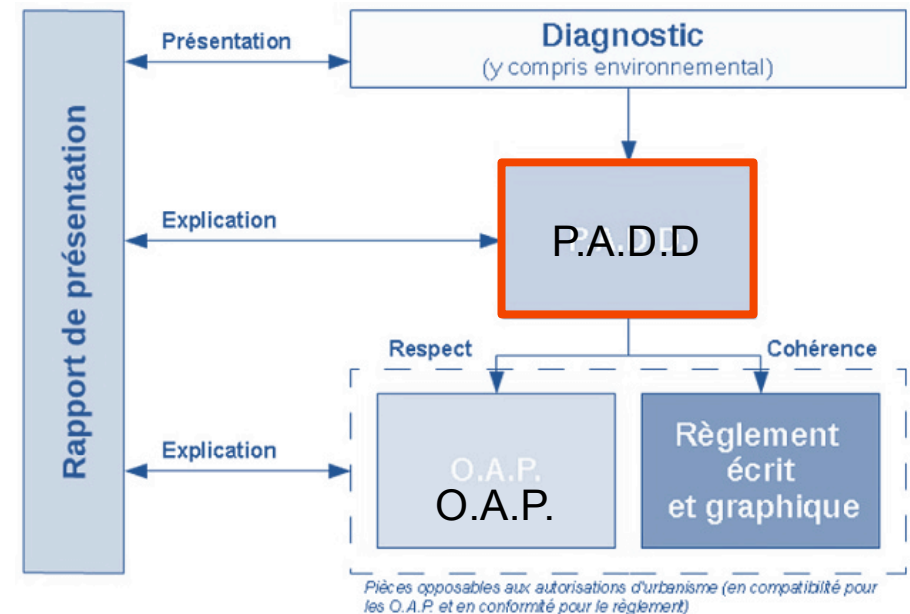


Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU (source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voûte du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES ENJEUX DE L'URBANISME A CANNES-ECLUSE

A - L'urbanisme de Cannes-Ecluse se caractérise par :

1 - Une « trame verte » omniprésente, riche et unique, représentée par les espaces cultivés (317 ha), des boisements et bosquets épars (119 ha) mais surtout, les habitats associés aux rives de l'Yonne et anciens sites d'extraction (195 ha en eau).

> Enjeu identifié : préserver ces caractéristiques, valoriser les espaces naturels et favoriser un retour à une bonne fonctionnalité des corridors écologiques.

2 - Une « trame résidentielle » à densité végétale variable, représentée principalement par les quartiers d'habitat individuel (les lotissements) qui participent de la trame verte locale.

> Enjeu : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.

3 - Une extension urbaine importante et 50ha à urbaniser au regard SDRIF : le SDRIF accorde en plus des 5% d'extensions urbaine, 50 ha de droits à construire. Cependant, le réseau routier est à la limite de la saturation.

> Enjeu : préserver les « cœurs verts » dans le tissu construit et les coupures d'urbanisation existantes. Favoriser des projets de qualité pour les nouveaux sites d'urbanisation. Intégrer les problématiques de déplacements dans ces nouveaux quartiers.

4 - Une trame bleue d'importance qui traverse le territoire au Nord, avec l'Yonne et ses espaces associés (anciens sites d'extraction de matériaux, zones d'expansion des crues ...).

> Enjeu : valoriser et protéger les berges, préserver le fonctionnement hydrologique (et leur valeur biologique).

5 - De nombreux éléments de développement économique mais des emplois à destination de personnes extérieures à la commune : il existe de nombreux emplois au sein de la commune notamment grâce à l'école Nationale Supérieure de police, la mairie et la zone d'activités. Des potentiels de développement dans les domaines de l'éolien et du numérique.

> Enjeu : préserver et renforcer l'offre artisanale, commerciale et de services. S'appuyer sur les énergies renouvelables et le développement du numérique. Intégrer les problématiques d'accès à ces emplois dans les projets. Imposer des normes de performances énergétiques.

6 - Une bonne accessibilité routière, grâce à la RD 606 et l'autoroute A5. La commune par le biais de la RD 124a, sert de délestage à la RD 605, souvent saturée. L'Yonne et la voie ferrée forment des barrières difficilement franchissables et contraignent fortement le trafic routier. Le réseau routier intra communal soulève des questions de sécurité comme de stationnement.

> Enjeu identifié : intégrer les problèmes liés à la saturation des RD 605 et 606 dans la réflexion. Intégrer l'augmentation des flux liés aux hectares constructibles dans les projets. Améliorer les conditions, de sécurité, d'une part, et de stationnement, d'autre part.

B - Caractéristiques en termes de développement urbain et de démographie :

En 2012, la population de la commune comptait 2 550 habitants.

En analysant les séries historiques de la démographie, on peut constater que, depuis 1968, la population communale a plus que doublé. Elle est en effet passée de 1140 à 2 550 habitants - soit une augmentation de 224%. Cette augmentation a été relativement linéaire. Cependant, sur la dernière période, la population connaît une tendance à la baisse (- 53 habitants). **Nota Bene : les données de 2007 sont des projections de l'INSEE.**

L'augmentation de population est due à un solde migratoire positif et parfois très important. Le solde naturel étant toujours négatif depuis 1968. La diminution de la population - ces dernières années - est due à un solde naturel négatif et à un solde migratoire pour la première fois négatif. Le solde migratoire négatif traduit une perte d'attractivité de la commune.

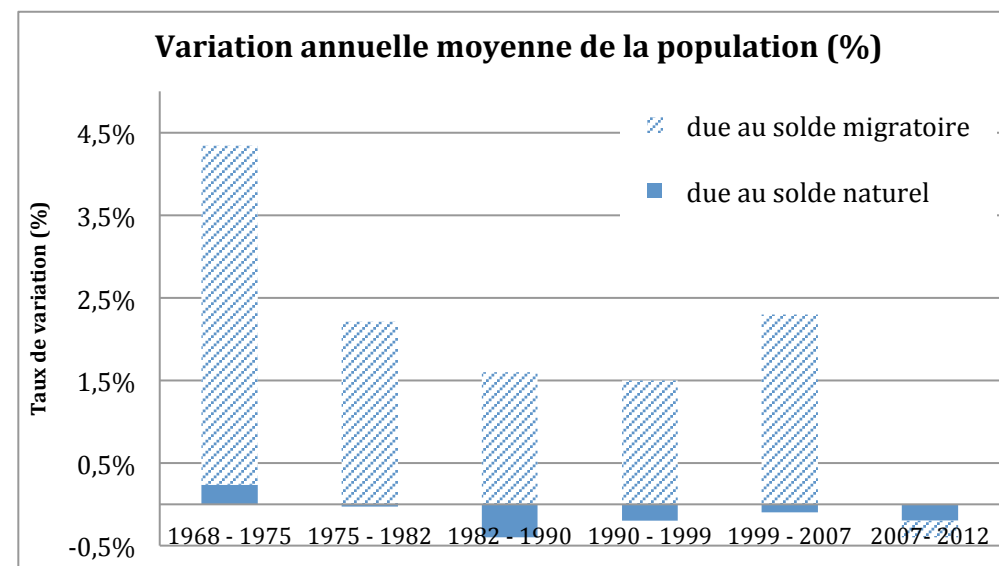
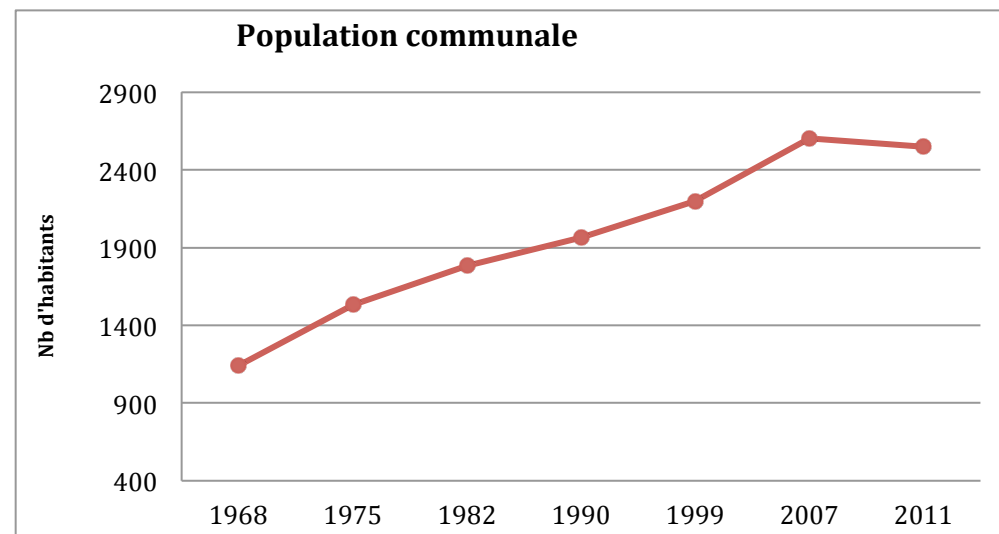
Le tissu construit est relativement dense, puisqu'en 2012 la densité était de 32,8 hab/ha de logement.

Le taux d'occupation des ménages reste relativement élevé (2,44 habitants par ménage) malgré un phénomène de décohabitation important. Ce taux devrait toutefois continuer à chuter dans les prochaines années (sauf action volontaire), puisque chaque nouveau logement n'apporte que 1,40 nouvel habitant.

L'offre en logement est relativement diversifiée. En effet, 20% du parc de logement est locatif. 43% des logements font 5 pièces et plus, 9% sont des petits logements et 48% sont des logements intermédiaires.

*

* *



PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme *l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**
- Des avantages comparatifs :
 - Une localisation attractive liée à la bonne desserte routière (RD 606 et A5), à la proximité du pôle de Montereau-Fault-Yonne, ainsi qu'à l'accessibilité des gares ferroviaires de Montereau-Fault-Yonne.
 - Une richesse et diversité du site naturel (massifs forestiers, Yonne et espaces associés) et du patrimoine agricole, ayant des fonctions écologiques, culturelles, paysagères, économiques et sociales.
 - Un site construit aux qualités remarquables en raison des caractéristiques architecturales du bâti ancien, et de la présence d'éléments du patrimoine historique et culturel (Château, Eglise, patrimoine architectural représenté par les corps de fermes ...).
- Des facteurs limitant du développement :
 - Un territoire exposé à de nombreux risques (inondations, mouvements de terrain et rupture de barrages, risques technologiques) mais aussi à de nombreuses contraintes (zones Natura 2000, arrêté de biotope ; objectifs de qualité des eaux et certains sites potentiellement pollués).
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
- Des facteurs naturels et humains qui peuvent être un support de la qualité de vie dans le village, et un levier pour son développement. Evaluer l'incidence positive de ces protections sur le tourisme vert.
- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - Préserver le cadre de vie rural et les bâtiments remarquables.
 - Conserver au village un caractère rural et verdoyant, mais en développant l'habitat (de façon maîtrisée).
 - Maintenir des relations de proximité (le *lien social*, le caractère de vie dans un village, et les relations inter-générationnelles).
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - . Mettre en œuvre des protections réglementaires au titre des paysages.
 - . Poursuivre l'aménagement des espaces publics.

*

*

*

1.2 - L'équipement de la commune :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le *futur engagé*) :**

→ La commune possède de nombreux équipements généraux et certains d'entre eux sont considérés comme rares (au sens des inventaires communaux de l'INSEE, puis de la base des équipements permanents).

L'offre augmente d'années en années (attention les classifications de l'INSEE ont changé) mais il reste de nombreux équipements qui sont accessibles à l'échelon de l'agglomération uniquement (cinéma, salles de spectacle, etc.).

Cependant, la commune fonctionne en réseau avec les autres communes de la CC2F. Ceci permet d'élargir l'offre mais implique d'intégrer les problématiques de déplacements dans la réflexion sur les équipements.

- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

- Le niveau d'équipement est-il suffisant pour répondre aux besoins si 50 ha urbanisés en plus ?

- **Objectifs (La politique à conduire) :**

- Maintenir et développer le niveau actuel en équipements.

- Favoriser le développement éolien et numérique.

- Banaliser l'utilisation des équipements scolaires dans l'optique d'une meilleure souplesse d'utilisation sur un même site (et développer un plateau sportif centralisé à proximité du centre de loisirs sur le plateau rue des écoles).

- Augmenter les surfaces de stockage pour les activités associatives.

- Favoriser l'aménagement de points d'apports volontaires et de conteneurs enterrés, à l'exclusion de tout dépôt extérieur sur l'espace public.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Exemples :

- . Inscrire des emplacements réservés.

- . Réaménager des espaces récréatifs.

*

*

*

1.3 - L'urbanisme :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

Un urbanisme marqué par un centre relativement dense et un territoire contraint.

La grande majorité de l'espace bâti - en dehors des centres anciens - se présente sous forme de lotissements récents (fin du XXe siècle) et marque fortement la vocation résidentielle de la commune. Ce type d'habitat ne permet pas de marquer l'identité territoriale en oubliant bien souvent les caractéristiques paysagères et architecturales du lieu.

Il n'existe aucune reconnaissance nationale du patrimoine local (périmètre des Monuments Historiques), cependant il existe un patrimoine construit remarquable (Château, fermes, maisons rurales).

- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances) :**

Banalisation du tissu construit sans marqueur d'identité du lieu.
Le tissu construit ignore les interfaces avec les milieux agricoles et naturels.

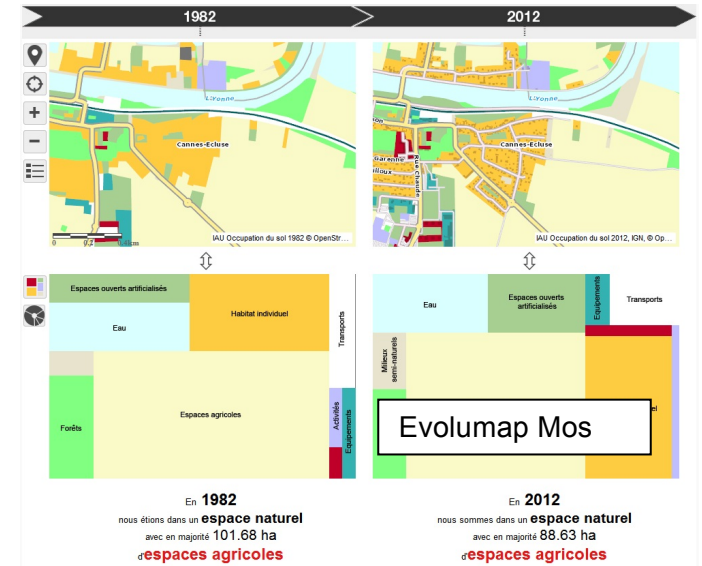
- **Objectifs (La politique à conduire) :**

- Prendre en compte les caractéristiques qualitatives du tissu construit et les interfaces avec les milieux naturels, agricoles et forestiers.
- Définir une règle pour autoriser les constructions THPE (très haute performance énergétique ...).
- Réglementer l'utilisation des systèmes utilisant les énergies renouvelables.
- Etudier l'impact financier de l'urbanisation sur le budget communal, concernant les réseaux et les superstructures.
- Eviter une trop grande densité du tissu construit futur (dans les limites prescrites par le schéma directeur régional).
- Préserver la possibilité d'aménager des studios, tout en conservant une taille « décente » pour les logements.
- Limiter les possibilités de créer des fronts bâtis continus, ainsi que des lots desservis par appendices d'accès sur la voie publique ; préserver la fonction paysagère, écologique et récréative des fonds de parcelles :

- . préserver les quelques cœurs d'îlots non construits,
- . limiter les créations de nouveaux accès (sécurité routière),
- . préserver les places de stationnement riverain existantes.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Favoriser l'aménagement de places de stationnement de journée par un retrait du portail.
- Aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 25 m2 de surface de plancher en zone UA et 50 m2 en zone UB.
- Appliquer une surface minimale d'imperméabilisation au moins égale à 60 %.
- Consulter les concessionnaires de réseaux. Consulter CC2F info-énergie.



*

*

*

1.4 - Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

• Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :

- Plusieurs sites constituant un patrimoine naturel important :

- L'Yonne et ses espaces associés ;
- Anciens sites d'extraction de matériaux.

- Diversités faunistique, floristique et d'habitats remarquables dans le territoire, dont la présence a motivé la mise en place d'une ZPS, d'une Réserve Naturelle Régionale et d'un arrêté de protection de biotope.

- Présence de nombreuses zones humides de 2^{ème} et 3^{ème} classe. Elles se situent en majorité au Nord du territoire dans le lit majeur de l'Yonne. D'autres soulignent le relief et les cours d'eau secondaires (direction Esmans).

• Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :

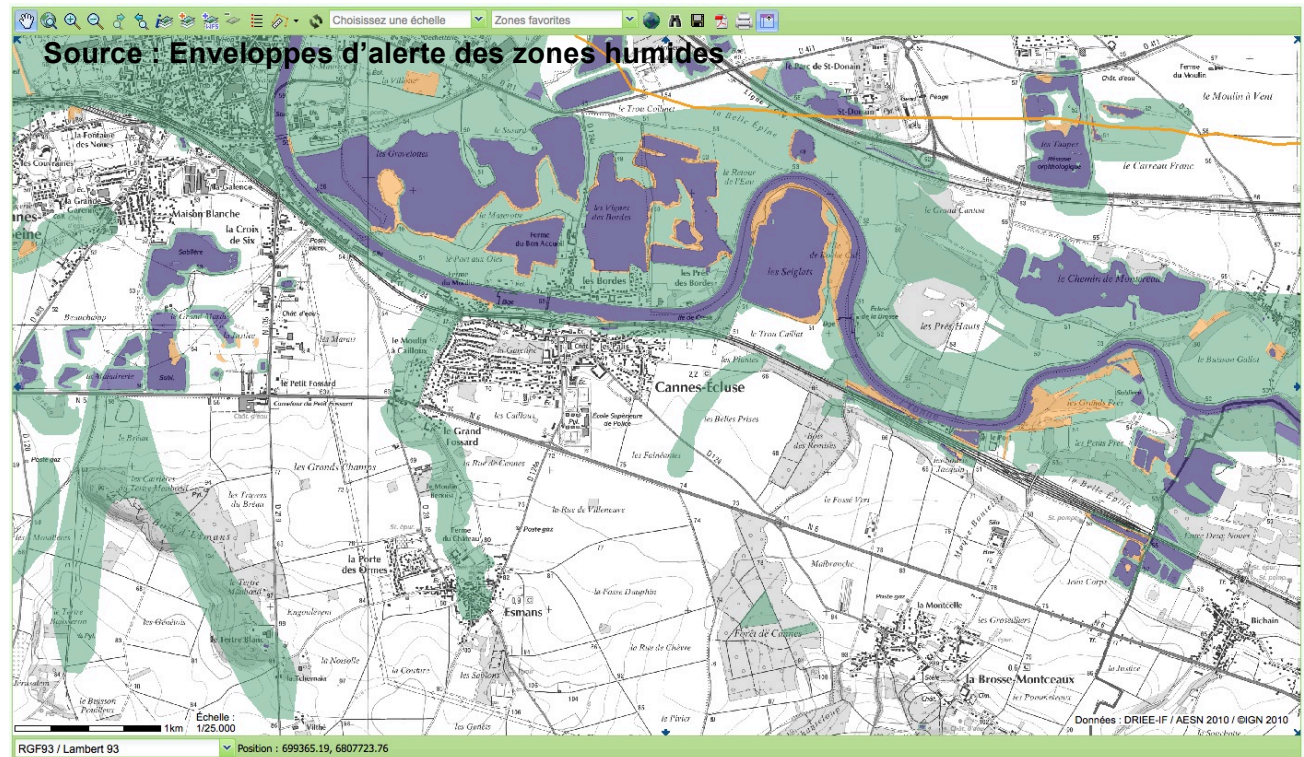
- Un milieu naturel et paysager très riche, qui représente un facteur d'attractivité pour développer le village, mais aussi une sensibilité à préserver.

• Objectifs (La politique à conduire) :

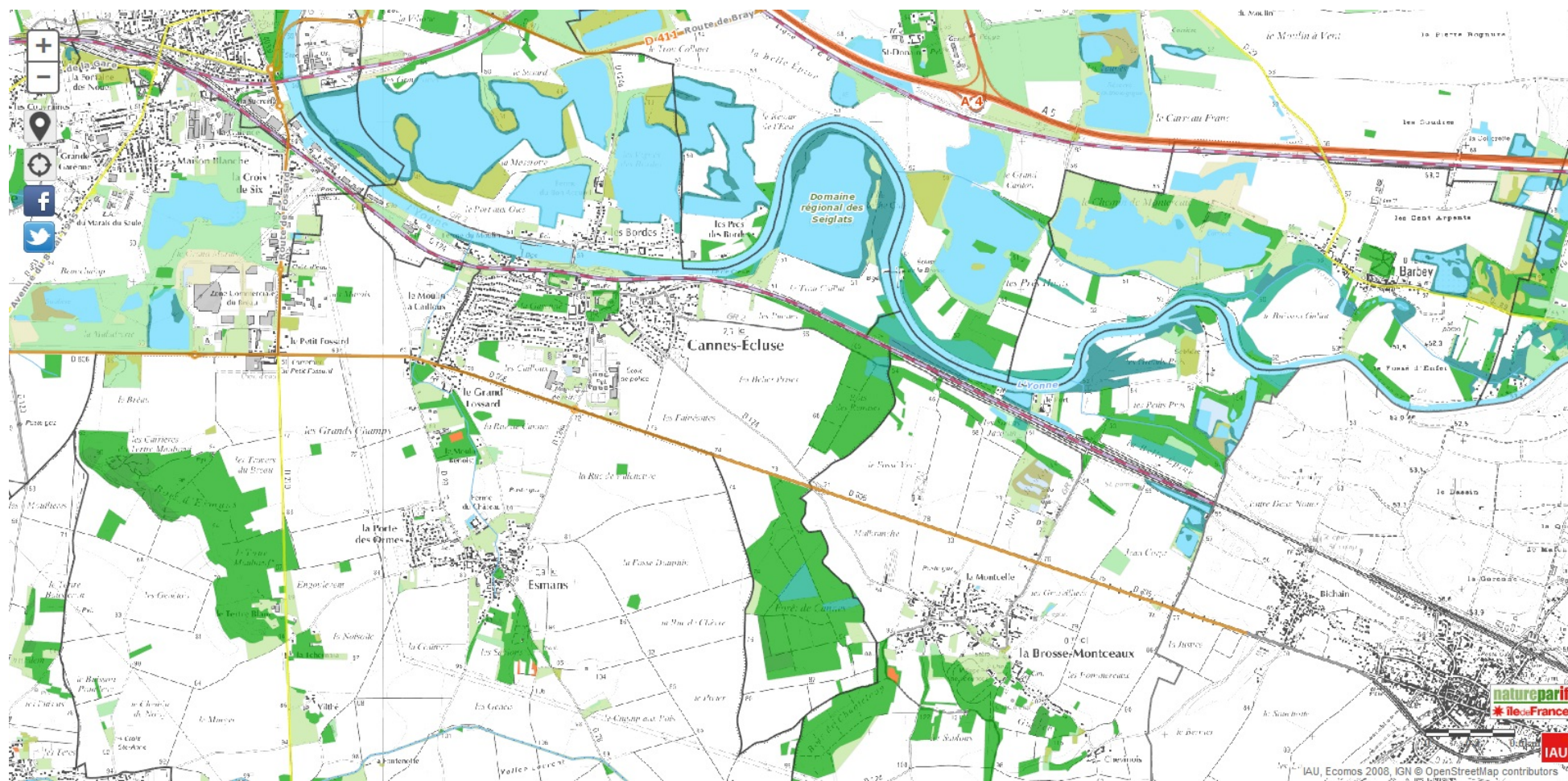
- Intégrer ces éléments dans les projets d'urbanisation futurs (50 ha, soit deux pastilles sur le SD-RIF). Préserver/renforcer la fonctionnalité des espaces naturels et des corridors.
- Préserver la trame végétale du village (jardins, arbres remarquables, cheminements piétons).

• Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Préserver les zones humides fonctionnelles.
- Identifier les mares (y compris celles qui ont été rebouchées).
- Par principe, on renverra à l'application de la loi sur l'Eau dans les zones humides.



Source : EcoMos 2008

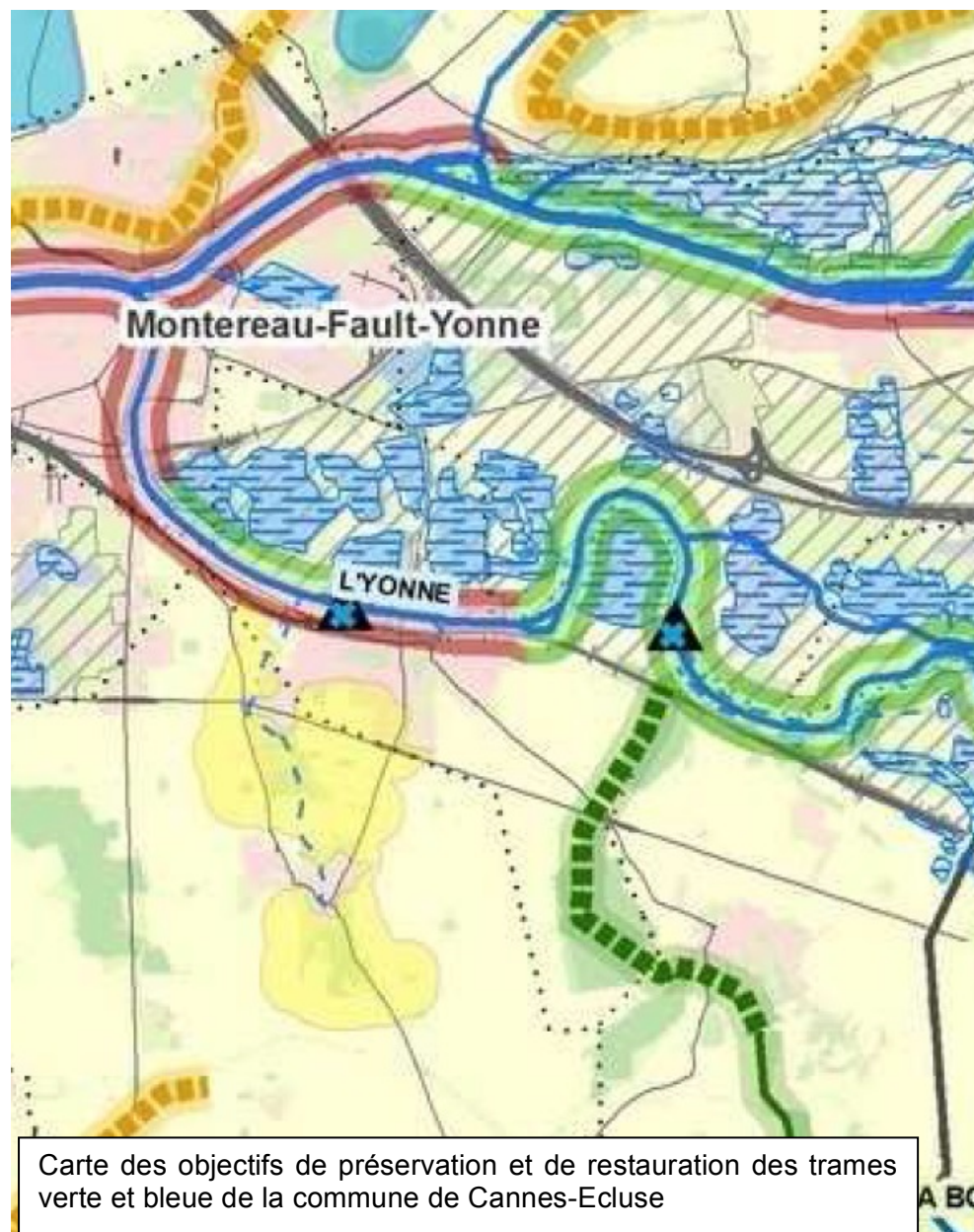


*

*

*

1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :



Carte des objectifs de préservation et de restauration des trames verte et bleue de la commune de Cannes-Ecluse



- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

- Des continuités écologiques multiples :

- Une trame bleue riche et complexe formée par l'Yonne et ses espaces associés dont la continuité est à restaurer d'ici 2017 (barrages) ;
- Une trame verte (bois et corridors boisés) peu fonctionnelle dont la fonctionnalité est à restaurer (Sud-Est du territoire) interrompus par des infrastructures majeures (voie ferrée, RD 606).
- une mosaïque agricole riche au contact de l'urbanisation à conforter
- des interfaces milieu agricole/milieu forestier simplifiées qui serait intéressant de complexifier.

- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**

- La simplification des interfaces agricoles avec les milieux forestiers est responsable de la faible fonctionnalité du corridor de la trame boisée.
- La sensibilité des cours d'eau aux pollutions et actions humaines doit être prise en compte.
- La perméabilité de l'urbanisation en contact avec les milieux agricoles doit être préservée.

- **Objectifs (La politique à conduire) :**

→ Préserver les continuités existantes et la biodiversité locale.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Mener des actions conjointes avec l'Agence des Espaces Verts régionale.

*

*

*

DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**

Cannes-Ecluse : le point mort actualisé 2014	1975	1982	1990	1999	2007	2014	2030	delta 1975/1982	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2007	delta 2007/2014	delta 2014/2030
population sans double compte	1 533	1 784	1 963	2 200	2 603	2 534	3 200	251	179	237	403	-69	666
taux d'occupation	3,26	3,01	2,79	2,60	2,54	2,42	2,45	-0,25	-0,22	-0,19	-0,06	-0,12	0,03
population résidences principales	1 439	1 713	1 886	2 106	2 225	2 301	3 000	274	173	220	119	76	699
résidences principales	442	570	676	810	875	962	1 225	128	106	134	65	87	263
résidences secondaires	41	28	24	17	17	14	10	-13	-4	-7	0	-3	-4
logements vacants	41	30	20	33	44	66	50	-11	-10	13	11	22	-16
parc total	524	628	720	860	936	1042	1285	104	92	140	76	106	243
logements construits								143	112	143	63	44	300
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)								39	20	3	-13	-62	57
variation RS + LV								-24	-14	6	11	19	-20
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0								37	44	49	19	44	-23
point mort								52	50	58	17	1	14
effet démographique								91	62	85	46	43	286
différence : population - population des réside	94	71	77	94	378	233	200						

Le taux d'occupation des ménages reste relativement élevé (2,44 habitants par ménage) malgré un phénomène de décohabitation important. Ce taux devrait continuer à chuter dans les prochaines années puisque chaque nouveau logement n'apporte que 1,40 nouvel habitant.

L'offre en logement est relativement diversifiée. En effet, 20% du parc de logement est locatif. 43% des logements présentent 5 pièces et plus, 9% sont des petits logements et 48% sont des logements intermédiaires

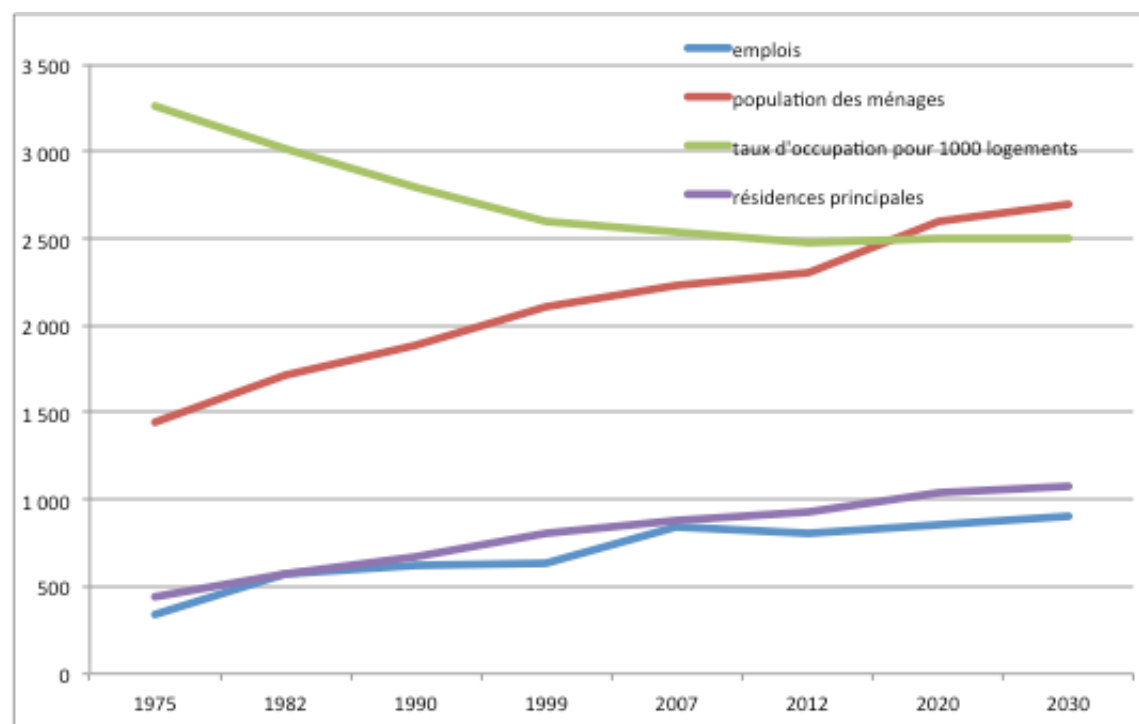
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
 - Un risque de diminution de la démographie dû à un phénomène de décohabitation.
 - Un vieillissement de la population important (attention, les résidents de la maison de retraites sont comptabilisés).

- **Objectifs (La politique à conduire) :**

- L'offre de logement doit être l'accompagnement du développement économique.
- L'arrivée de primo-accédant constitue la priorité.
- Favoriser la réalisation d'opérations de logements individuels et semi-collectifs finalisés (*clé en main*).
- Un objectif démographique minimal de 2 600 habitants par densification du village (sans compter l'urbanisation des *pastilles*).

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Faciliter la diversité de l'offre de logement par le règlement.



*

*

*

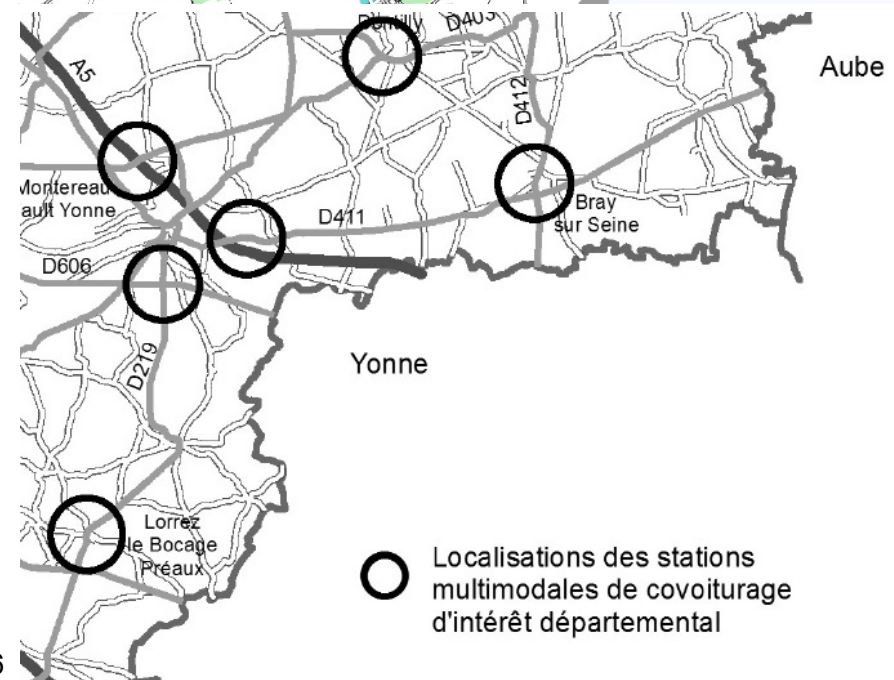
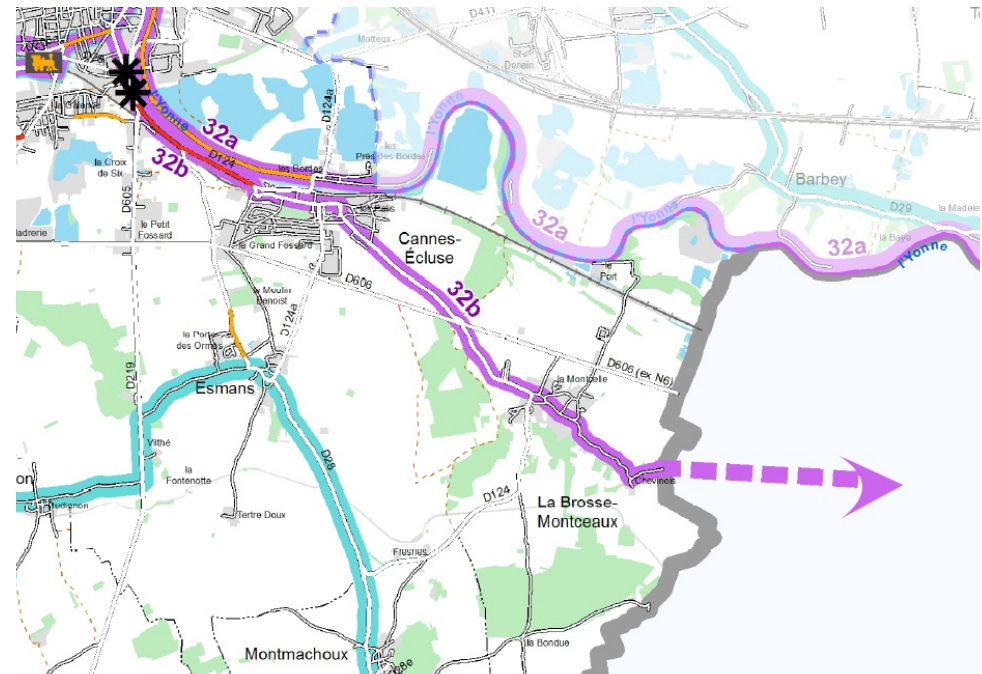
2.2 – Les transports et les déplacements :

• Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :

- Les équipements manquants et le fait que les habitants travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune génèrent des besoins de mobilité.
- Une proximité des infrastructures ferroviaires (gare de Montereau-Fault-Yonne) accessibles depuis le territoire communal via les transports en commun.
- Une desserte locale en transports en commun qui pourra être développée dans le cadre intercommunal, sous compétence communautaire.
- Des aménagements encore insuffisants en ce qui concerne les modes de déplacements alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle.
- Au niveau départemental, adoption du schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC).
- Au niveau départemental, adoption du Schéma Départemental de Stations Multimodales de Covoiturage.

• Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :

- Forts potentiels de développement des moyens de mobilité alternatifs.
- Un besoin de mobilité alternative intra-communale et inter-communale.
- Gérer l'évolution des besoins de mobilité induits par les futurs hectares urbanisés.



- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - *Développer le transport à la demande (mis en place à titre expérimental dans le quartier des Bordes).*
 - *Aménager une aire de co-voiturage en entrée d'urbanisation.*
 - *Prévoir une adaptation de la desserte en transports en commun pour tout projet important d'urbanisation.*
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - Mise en œuvre du PAVE.

*

*

*

2.3 – Réseaux d'énergie et développement des communications numériques

• Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :

- Desserte ADSL (haut débit) dans le territoire communal grâce à la présence d'un nœud NRA dans la commune.
- Pas de fibre optique à l'heure actuelle dans le territoire communal mais un projet de déploiement d'ici 2020 sur tout le territoire de la CC2F.
- Un potentiel de développement économique lié au numérique
- Un potentiel de développement de l'énergie éolienne dans un territoire (CC2F) porteur d'innovations (bioferme).

• Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :

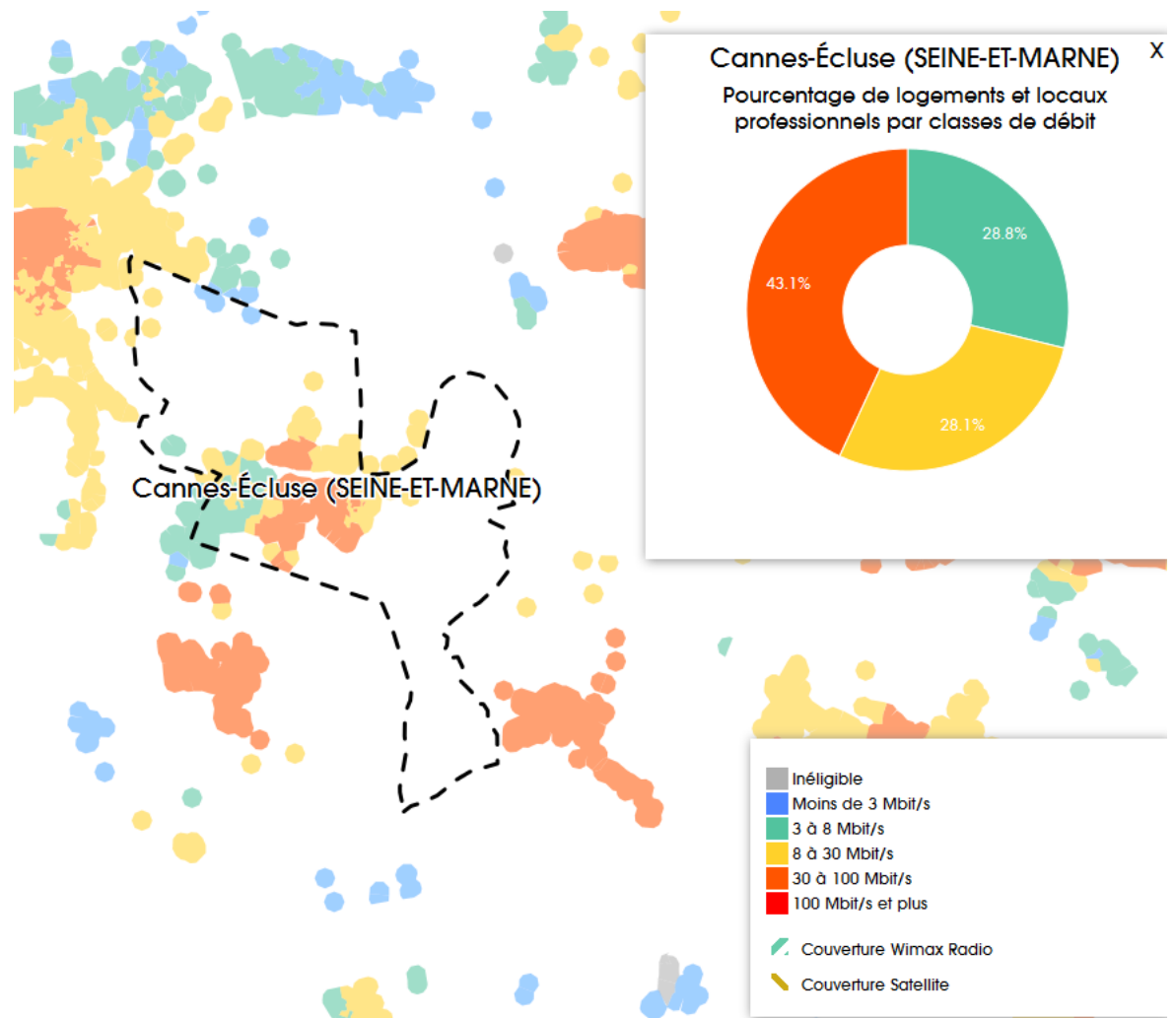
- Des potentiels à utiliser pour le développement de la commune et d'autres à trouver.

• Objectifs (La politique à conduire) :

- Accompagner le développement numérique à court terme en favorisant le plus grand nombre de raccordements.

• Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Maintenir des commandes groupées pour les besoins en énergie.
- Prévoir des fourreaux en attente. Obtenir des prix de gros pour réaliser des *foncages dirigés* sur le domaine privé des logements (fibre optique).



*
* *

2.4 – L'équipement commercial

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**
 - Une offre commerciale relativement diversifiée mais située en concurrence directe avec les centres commerciaux de proximité (le Bréau à Varennes-sur-Seine ; le centre commercial de Villeneuve-la-Guyard) et régionaux (Carré Sénart à Lieusaint).
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
 - Des migrations vers les villes voisines.
 - Impact sur la viabilité des petits commerces
- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - Augmenter et diversifier l'offre, en harmonisation avec le développement économique communautaire, la Région, la Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - Associer la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat aux réflexions et programmations.
 - Faciliter les implantations à travers le règlement du P.L.U.

★

★

★

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Constat (Le diagnostic, la rétrospective, les causes, le futur engagé) :**
 - Un territoire à vocation résidentielle mais ayant un taux d'emploi dans la moyenne régionale (qui augmente ces dernières années) ;
 - Une croissance des actifs qui diminue légèrement entre 2007 et 2012 ;
 - Une population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur (724%) de la commune, et des migrations alternantes qui s'accroissent ;
 - Présence de 102 établissements actifs dans la commune, soit 672 postes d'emploi en 2014 ;
- **Impacts (La prospective, le pronostic, les effets, les tendances ou évolutions prévisibles) :**
 - L'enjeu, en termes d'équilibre habitat – emplois, sera de maintenir la population active (à travers notamment des opérations de logements conçues pour attirer des ménages actifs) sans toutefois compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi, en accompagnant l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local.
- **Objectifs (La politique à conduire) :**
 - Harmoniser une offre d'emplois de proximité avec l'offre de logement.
 - Développer une offre résidentielle maîtrisée à destination des entreprises.
 - Sur la partie haute du plateau sportif.
 - Favoriser la transformation des fermes dans une optique de diversification des activités, notamment dans le domaine de l'hébergement hôtelier.
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - Mutualiser les structures sportives ainsi que l'encadrement pour réduire les déplacements.

★

★ ★

MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées :

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- Espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- Espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

Objectif d'augmentation de la densité humaine

	2012	2030
INSEE 2013	Nb	Hypothèses
Population des ménages	2 339 (INSEE)	2 600
Emplois	806 (INSEE)	850
Σ (habitants + emplois)	3 145	3 450
MOS 2012	Surfaces (ha)	
Σ Espaces urbanisés	118 (calcul sur MOS et cadastre)	118
Densité humaine	26,6	29,2
Soit		
305	Différence (nouveaux hab + emplois à attirer)	

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

	MOS 2012
Total espaces urbanisés	118
<i>Consommation maximale théorique (5%) du développement des BVH</i>	<i>5,9</i>
<i>Horizon 2030 (max sup urbanisée) théorique</i>	<i>123,9</i>
<i>4,0 hectares sont été mutualisés sur le parc Napoléon</i>	<i>4,0</i>
<i>1,2 hectare est affecté à l'extension de la zone UXb</i>	<i>1,2</i>
Surface prise sur les pastilles d'urbanisation préférentielle	26,7 ha
Total consommation d'espaces	27,9 ha

Le SDRIF limite l'extension urbaine à 5% des 118 ha d'espaces urbanisés caractérisés par l'analyse du cadastre et du MOS (113,8 hectares dans le référentiel territorial de l'IAU). Ainsi Cannes-Ecluse peut urbaniser d'ici 2030, 5,9 ha (dont 4 sont transférés dans le projet de SCOT, aux besoins de développement du Parc Napoléon). De plus, le SDRIF permet l'ouverture à l'urbanisation de 50 ha (2 pastilles de 25 ha chacune).

L'objectif de consommation d'espaces retenu est au total de 26,7 ha, sur la zone des Cailloux et celle des Fainéantes, et de 1,2 ha pour l'extension de la zone UXb.

NOTA BENE : l'urbanisation de la zone « les Fainéantes » ne pourra se prévoir que lorsque la zone des Cailloux sera intégralement urbanisée. Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles ainsi définie a été prévue dans le cadre du SDRIF.

L'objectif démographique retenu dans le P.L.U a été défini à partir de la seule urbanisation de la zone des Cailloux et de la densification du tissu construit (sans compter, donc, celle des Fainéantes), de même que l'objectif en nombre d'emplois. Les autres espaces constructibles pour le logement sont représentés soit par des reconversions de sites déjà bâtis, soit par des divisions foncières de propriétés bâties.