

Plan Local d'Urbanisme

AUFFERVILLE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 28 juin 2013	prescrite le :
arrêtée le : 28 juin 2019	arrêtée le :
approuvée le : 17 janvier 2020	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
modifiée les :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



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

VU pour être annexé à la délibération du :
17 janvier 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mondévaut 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

Sommaire

1. INTRODUCTION.....	4
<u>Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.</u>	6
1. L'aménagement de l'espace : <i>affirmer le caractère rural d'Aufferville, tout en confortant le cadre de vie actuel.</i>	6
2. L'habitat et la démographie : Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.	6
3. La maîtrise de la consommation d'espaces : <i>limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 1,3 ha à l'horizon 2030 (dont 1,0 pour le résidentiel).</i>	6
<u>Axe 2 - Améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois.</u>	7
1. Les équipements : <i>Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs.</i>	7
2. L'urbanisme et les paysages : <i>réhabilitation des édifices religieux, protection des bâtiments et lieux remarquables.</i>	7
3. Espaces naturels, agricoles et forestiers : <i>Préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.</i>	7
<u>Axe 3 - Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.</u>	8
1. Les transports et les déplacements : <i>Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.</i>	8
2. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : <i>Promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. Améliorer les communications numériques.</i>	8
3. Le développement économique, commercial et les loisirs : <i>Développer et diversifier le tissu économique local.</i>	8
ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme	9

*

*

*

1. INTRODUCTION

D'après la délibération du **28 juin 2013**, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aufferville répond aux **objectifs** suivants :

- Remplacer le Plan d'Occupation du Sol actuellement applicable par un Plan Local d'Urbanisme, plus adapté aux besoins de la Commune.
- Redéfinir les limites des zones urbaines en fonction du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires.
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles.
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la Commune.

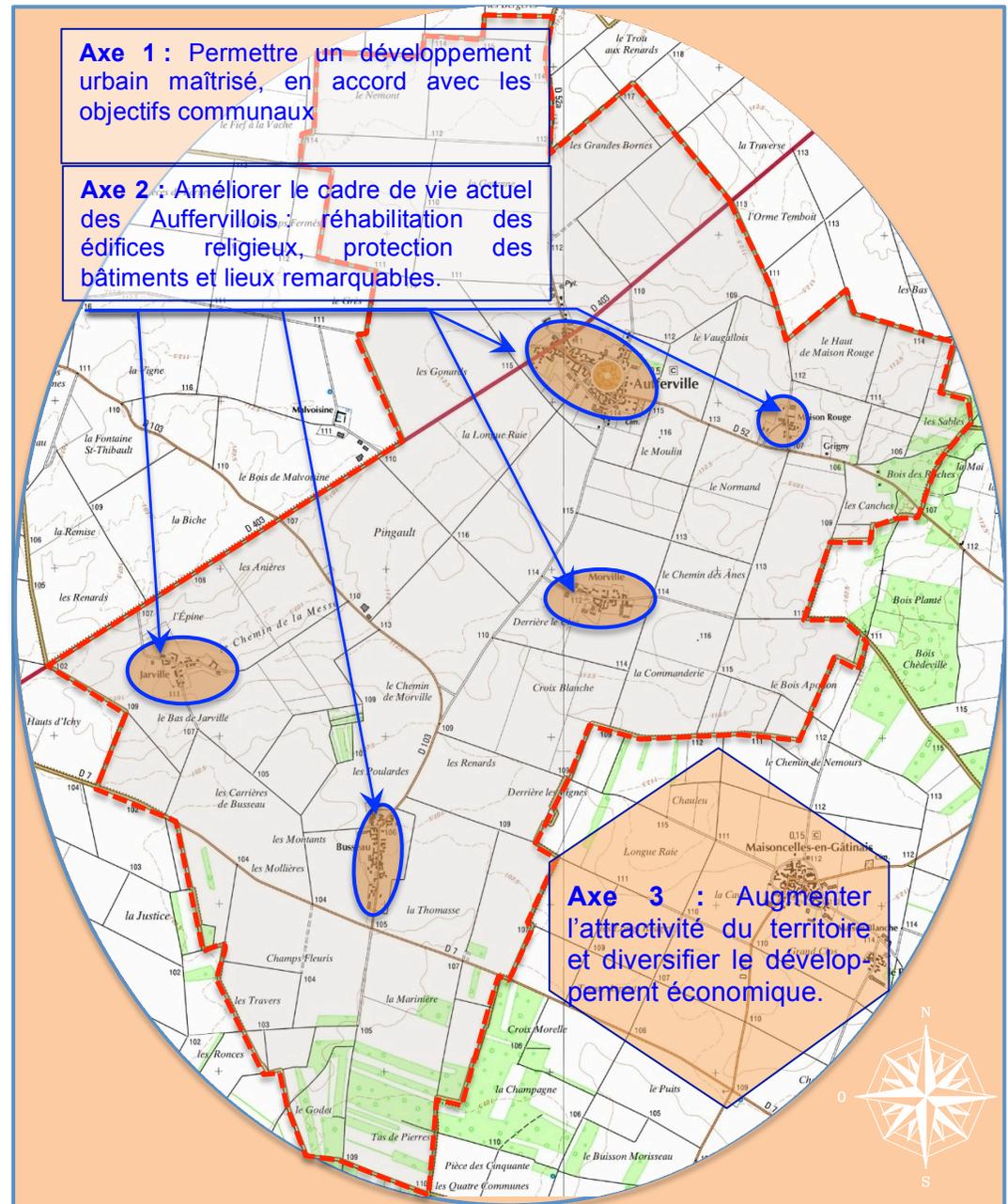
En poursuivant ces orientations générales, à la lumière des constats et des évolutions prévisibles mis en évidence par le diagnostic (voir annexe n°2) et après discussion en Commission d'Urbanisme, la Municipalité souhaite exprimer dans le PADD ses objectifs prioritaires à mettre en œuvre dans le PLU.

→ La politique communale est ainsi centrée sur 3 axes :

Axe 1 : Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.

Axe 2 : Améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois.

Axe 3 : Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.





Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.

1. L'aménagement de l'espace : *affirmer le caractère rural d'Aufferville, tout en confortant le cadre de vie actuel.*

Moyens :

- Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du centre-village.
- Aménager des circulations douces sécurisées (piétons et cyclistes).
- Conserver et aménager les zones vertes et humides du territoire communal.

2. L'habitat et la démographie : *Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.*

Moyens :

- Permettre une croissance démographique de ≈ 600 habitants minimum à l'horizon 2030.
- Favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population (dans une perspective d'équilibre démographique).
- Diversifier le parc de logements, dans le respect des caractéristiques de la demande.
- Encadrer le développement démographique en fonction de la capacité des équipements.

3. La maîtrise de la consommation d'espaces : *limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 1,3 ha à l'horizon 2030 (dont 1,0 pour le résidentiel).*

Moyens :

- Permettre une densification maîtrisée du tissu bâti.
- Favoriser la réhabilitation d'anciens logements vacants, pouvant accueillir une nouvelle population sans consommation de foncier.

*

*

*

Axe 2 - Améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois.

1. Les équipements : Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs.

Moyens :

- Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Inscrire des emplacements réservés et (ou) des servitudes concernant les équipements et réseaux.
- Améliorer la défense-incendie, notamment dans le hameau de Jarville (prévoir un emplacement réservé pour une bache à incendie).
- Maintenir et développer l'offre de services publics : installer un relai de Poste dans la Mairie.
- Réfection des trottoirs et des routes, sur les voies communales et les traversées des départementales.

2. L'urbanisme et les paysages : réhabilitation des édifices religieux, protection des bâtiments et lieux remarquables.

Moyens :

- Conserver une certaine harmonie dans les différents hameaux, tout en évitant l'uniformisation.
- Imposer certains traits architecturaux (caractéristiques des ouvertures, couleur des façades ou de la couverture ...).
- Atténuer les nuisances dans les futures zones d'habitat (liées au bruit de la circulation).
- Identifier les édifices et lieux remarquables, au titre de la loi Paysage (y compris les fermes, les arbres et les perspectives).
- Interdire les dépôts de matériaux, affouillements et exhaussement des sols.

3. Espaces naturels, agricoles et forestiers : Préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.

Moyens :

- Protéger les espaces forestiers et la trame bleue, jusqu'à l'échelle des arbres isolés et des mares.
- Identifier les zones humides éventuellement présentes dans le territoire et les protéger.
- Préserver les massifs boisés via le classement en zone N et Espaces Boisés Classés.

*

*

*

Axe 3 - Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

1. Les transports et les déplacements : *Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.*

Moyens :

- Réaliser l'étude d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).
- Améliorer les conditions de déplacements piétonniers et cyclables et développer les voies de circulation douce.
- Développer le Transport A la Demande sur le territoire communal.
- Limiter, voire supprimer, les problèmes de stationnement riverain.
- Favoriser, d'une façon générale, le développement des Transports en Commun (malgré sa position en dehors des points de convergence).

2. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : *Promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. Améliorer les communications numériques.*

Moyens :

- Imposer, dans les nouvelles opérations, la construction de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques.
- Imposer l'enfouissement des réseaux dans les nouvelles opérations.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, tout en prenant en compte l'impact paysager.
- L'amélioration de la performance pour Internet est programmée à l'horizon 2020.

3. Le développement économique, commercial et les loisirs : *Développer et diversifier le tissu économique local.*

Moyens :

- Favoriser l'implantation de commerces de proximité.
- Favoriser la réaffectation des bâtiments agricoles.
- Autoriser l'implantation d'activités artisanales.
- **Pérenniser les activités économiques (voire permettre leur développement), et les activités commerciales et artisanales, en RDC sur rue.**
- Favoriser et faciliter le développement de l'activité agricole (tel que l'implantation d'une bergerie).
- Interdire les nouvelles activités polluantes de nature industrielle (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse).

ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

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 et du 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,**
- **le développement des communications numériques,**
- **les réseaux d'énergie,**
- **l'équipement commercial,**
- **le développement économique et les loisirs,**

retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

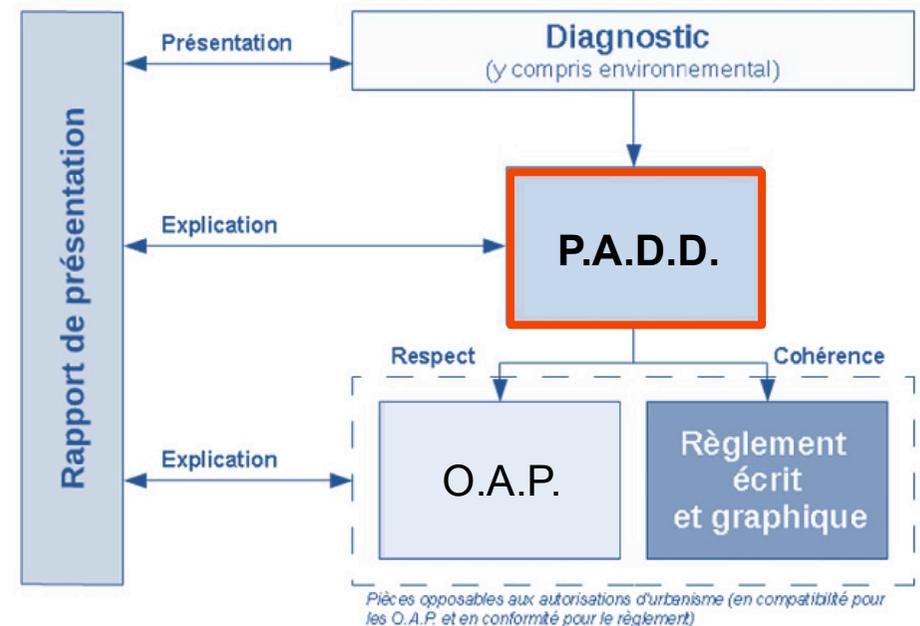


Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU
(Source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voute 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.