

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Dannemois



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

Vu pour être annexé à la délibération

Le Maire :



SOMMAIRE

Avant-propos	2
Orientation n°1 : Maintenir l'espace de vie	3
Objectif 1 - 1 Participer à l'effort de logement des populations.....	4
Objectif 1 – 2 Conforter l'espace de vie autour des équipements collectifs et des services.....	5
Objectif 1 - 3 Les objectifs (chiffrés) de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	6
Carte de synthèse.....	7
Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie	8
Objectif 2 – 1 Conserver des poumons verts en cœur de bourg	9
Objectif 2 – 2 Valoriser le bâti agricole par le changement de destination et préserver les espaces agricoles.....	10
Objectif 2 – 3 Intégrer le village dans un parcours touristique et culturel	11
Objectif 2 – 4 Protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires	12
Carte de synthèse.....	13



Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle) ;
- la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (MAP) ;
- la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (LAAAF) ;
- la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages...

Cadre réglementaire :

Article L151-5 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 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.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire...) ou aux opérations d'aménagement, mais les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique, qui eux sont opposables, doivent être cohérents avec le PADD.

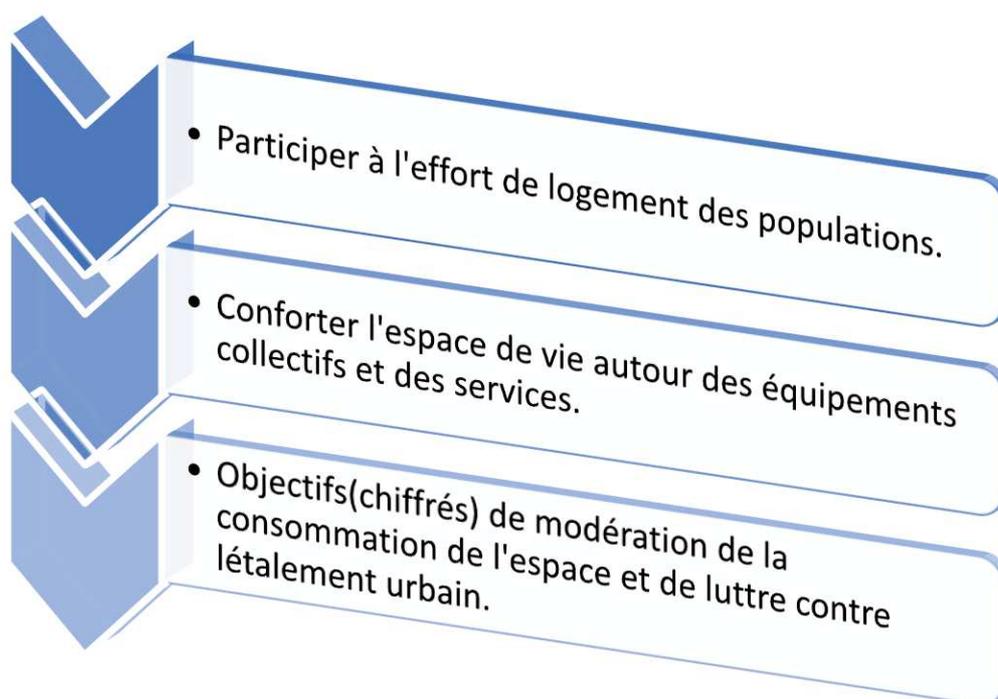


Orientation n°1 : Maintenir l'espace de vie.

La commune de Dannemois s'inscrit dans le territoire de projet plus global de la Communauté de Communes des Deux Vallées et de la Région Île-de-France. De plus, elle est signataire de la Charte au Parc naturel régional du Gâtinais français et se doit d'intégrer un projet d'aménagement en rapport avec les objectifs et réflexions de celle-ci en termes d'aménagement de l'espace et de politique de logement.

L'orientation n°1 se borne ainsi à définir les relations de la commune de Dannemois avec ses territoires de projets voisins.

Cette orientation se décline en 3 objectifs :





Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Objectif 1 - 1 Participer à l'effort de logement des populations

Depuis 1982, la commune de Dannemois connaît une croissance démographique constante qui tend cependant à ralentir, marquée par un solde naturel faible et un solde migratoire en forte diminution, mais encore positif. La population communale est relativement centrée sur la classe d'âge des 45 à 59 ans, et connaît un vieillissement de sa population avec les départs des plus jeunes (et l'augmentation des classes d'âge 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et +). La relative stabilité du nombre de résidences principales conjuguée à l'effet de desserrement des ménages, en sont les principales causes.

L'objectif communal est donc de conserver un dynamisme démographique afin de maintenir et d'étoffer les équipements et services locaux. C'est pour cela qu'en fonction des évolutions passées, plusieurs scénarios ont été élaborés sur la base des hypothèses suivantes :

- ✓ Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages de l'ordre de -0,24 % par an depuis 1999, ce qui se traduit par une production minimale de 16 logements pour atteindre le point d'équilibre/point mort.
- ✓ Maintenir une croissance démographique modérée, conformément aux objectifs du SDRIF (+10 % de densité humaine), soit l'équivalent de 85 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui représente un taux annuel d'évolution d'environ 0,535 %. Le besoin en logements pour accueillir ces nouveaux habitants est estimé à 35 logements.

Scénarios envisagés :

	Population 2012	Population 2030	Évolution	Besoin en logements
Scénario bas	842	927	0,535 %	51
Scénario intermédiaire	842	989	0,9 %	80
Scénario haut	842	1 101	1,5 %	129

En se basant sur ces scénarios, la commune a retenu un objectif de +0,7 % de croissance par an, la projection démographique à l'horizon 2030 faisant état d'une population communale d'environ 955 habitants. Afin d'accueillir cette nouvelle population, il faut produire 65 logements supplémentaires, soit un rythme de construction d'environ 4 logements par an.

L'objectif étant d'orienter une partie de la production neuve vers des petits logements, des logements locatifs et des logements aidés, notamment à destination des plus jeunes, dans le but d'améliorer le parcours de résidentialisation, la cohésion sociale et la mixité et de maintenir l'école.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Objectif 1 – 2 Conforter l'espace de vie autour des équipements collectifs et des services

La commune de Dannemois dispose d'équipements publics satisfaisant au regard de son nombre d'habitants. Cependant, la relance de la croissance démographique se traduit nécessairement par un renforcement de ses équipements. Le choix de la collectivité a été guidé par plusieurs préoccupations :

- Conserver le caractère vert du centre bourg.
- Accroître la capacité des espaces de loisirs.
- Disposer d'une réserve foncière pour le développement des équipements collectifs.

Il a ainsi été décidé :

- ⇒ **De renforcer l'espace de vie autour de la mairie et de l'école.**
- ⇒ D'anticiper le déploiement de la fibre optique, en veillant à règlementer le raccordement des nouvelles constructions.
- ⇒ De favoriser l'émergence de réseaux d'énergie.
- ⇒ De permettre une mixité d'usage du sol. En effet, une grande partie de la population de Dannemois réside sur la commune et travaille à l'extérieur. Afin de faciliter le développement d'activités économiques, le règlement autorisera une occupation et utilisation mixte entre habitats et activités économiques (commerces, artisans, activités libérales ...) compatibles avec la proximité des habitations et porté par le déploiement de la fibre. Cependant, le changement de destination des commerces sera interdit afin d'éviter leur disparition et leur transformation en logement.
- ⇒ Développer le pôle sportif pour assurer à la population communale un espace de loisirs plus varié et pouvant être accessible à tous.
- ⇒ Améliorer l'offre de stationnement publique au sein de la commune en faisant en sorte que les nouvelles opérations d'aménagements bénéficient d'un espace dédié et par la mise en place d'emplacements réservés.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Objectif 1 - 3 Les objectifs (chiffrés) de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Outre le bâti traditionnel, la commune a connu un développement de l'urbanisation sous forme pavillonnaire, caractérisé par une consommation d'espace beaucoup plus importante que pour le tissu urbain traditionnel. Conformément aux orientations des documents supra-communaux et en accord avec la législation en vigueur, la collectivité veut lutter contre l'étalement urbain.

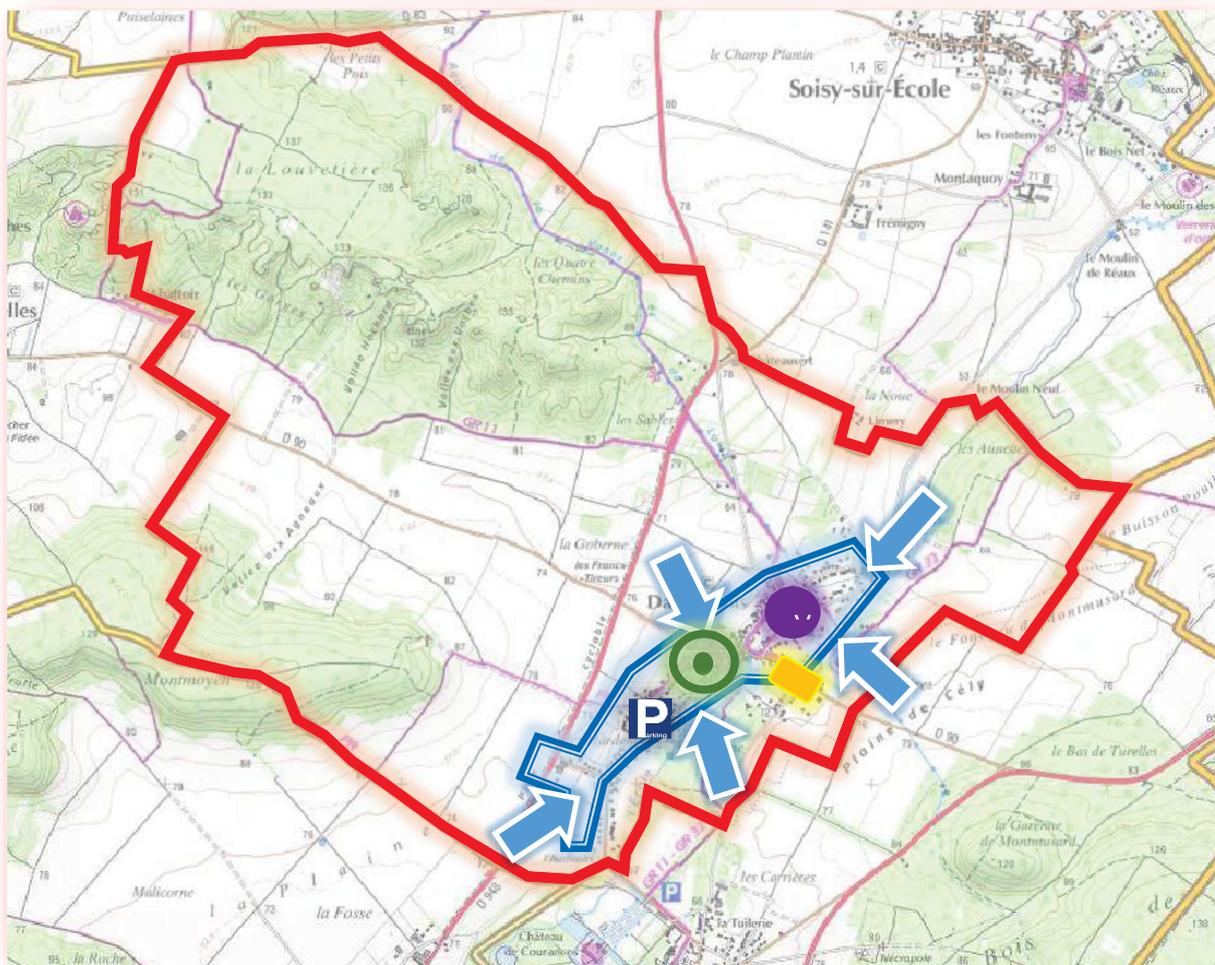
Afin d'optimiser la gestion du foncier disponible, les élus ont décidé :

- ✓ D'accroître la densité humaine des espaces d'habitat de + 10 % suivant la méthodologie du SDRIF. A l'horizon 2030, la densité humaine des espaces urbanisés est attendue au-delà des 16,39 habitants + emplois par hectare.
- ✓ De fixer une densité minimale de 13 logements par hectare, voiries et réseaux divers inclus, pour les secteurs de projet d'une superficie de plus de 3 000 m².
- ✓ De limiter les extensions des constructions d'habitation existantes sur le reste du territoire (en dehors des zones urbaines) à 40 m² d'emprise au sol.
- ✓ De contenir l'extension de l'urbanisation (sur les terres agricoles) dans la limite des enveloppes du Parc naturel régional du Gâtinais français (2023, 1,5 hectares) et du SDRIF (2030, 2,18 hectares).



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte de synthèse



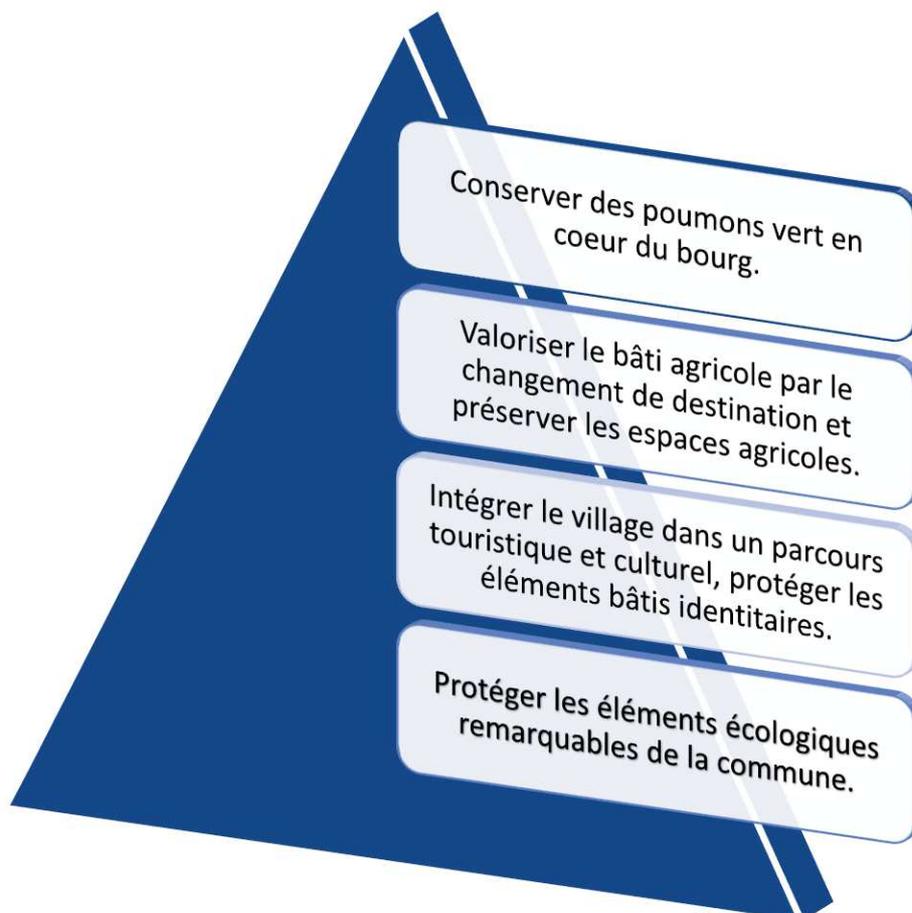
-  Limite communale
-  Densifier l'existant en priorité
-  Limiter l'étalement urbain
-  Développer une zone de loisirs
-  Etoffer l'offre de stationnement
-  Logements à destination des jeunes
-  Assurer le bon fonctionnement des équipements collectifs



Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie

Les habitants de Dannemois bénéficient d'un cadre de vie remarquable, de constructions anciennes ainsi que de nombreux éléments remarquables, d'espaces de respiration et d'un patrimoine culturel important. Avec l'ambition de produire 65 logements à l'horizon 2030, tout l'enjeu du PLU consiste à concilier développement et cadre de vie.

L'orientation n°2 vise à préserver ce cadre de vie. Pour ce faire, quatre objectifs ont été définis :





Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Objectif 2 – 1 Conserver des poumons verts en cœur de bourg

Le bourg de la commune et les bords de la rivière l'Ecole sont parsemés de vergers et de boisements qui participent à l'ambiance et au cadre de vie de la commune. À Dannemois se distinguent notamment deux ensembles de tilleuls taillés, l'un formant le mail de la place de l'église, l'autre encadrant le monument des Francs-tireurs sur la Plaine ouest.

Par ailleurs, la commune a aménagé un espace public donnant sur la rivière, au Pont du Gué, dans un secteur urbain récent. Le tronçon de l'aqueduc de la Vanne offre un véritable sillon vert pour la commune.

Ces espaces verts participent à l'ambiance et au cadre de vie du territoire communal et sont donc à préserver.

Afin de garantir la mise en œuvre de cet objectif, les pièces règlementaires seront élaborées de façon à :

- ⇒ Préserver les espaces de respiration identifiés sur le bourg.
- ⇒ Maintenir et développer les espaces verts et les équipements collectifs associés de la collectivité afin de favoriser la cohésion sociale et l'intégration des nouvelles populations. Le cadre de vie d'une commune étant primordial pour les nouveaux habitants et leur pérennisation au sein de la commune.
- ⇒ Protéger le bord de l'Ecole et encadrer les zones de transition entre espace urbain et espace agricole et naturel. En effet, de par son positionnement, le territoire communal se retrouve à la croisée des paysages et des différents usages du sol, tantôt urbanisé subissant une forte pression foncière, tantôt agricole avec des paysages lointains, tantôt naturel et humide avec des champs de vision cloisonnés.



Objectif 2 – 2 Valoriser le bâti agricole par le changement de destination et préserver les espaces agricoles

Le paysage de la commune est fortement marqué par la présence de l'agriculture. Les pratiques agricoles préservant le plateau cultivé de Mondeville-Videlles sont à maintenir. Le principe général est de préserver l'ouverture de l'espace cultivé au centre-est du bourg, qui met les zones urbanisées de Dannemois en valeur ainsi que l'intégralité des espaces boisés qui marquent les horizons.

Les recommandations consistent à protéger les cônes de vue existant sur le grand paysage et à définir des zones d'implantation pour les nouveaux bâtiments agricoles. De même, il convient de valoriser le bâti existant n'ayant plus de vocation agricole.

Pour cela il convient :

- ⇒ D'autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles pour de l'habitation, des commerces, de l'hébergement touristique et des activités de loisirs afin de développer l'activité économique de la commune et d'éviter l'étalement urbain.
- ⇒ De sécuriser et donner de la visibilité à long terme sur le devenir des espaces agricoles, par un classement et un règlement adéquat.



Objectif 2 – 3 Intégrer le village dans un parcours touristique et culturel, et protéger les éléments bâtis identitaires

Le tissu bâti ancien est constitué essentiellement par des maisons rurales ou corps de ferme qui présentent des implantations diversifiées, à l'alignement, soit par leur façade (rue du Moulin), soit par leur pignon. Seuls de très petits secteurs disposent d'un bâti continu. Cette variété d'implantation est soulignée par le volume des bâtiments, très différent aussi bien en termes d'emprise au sol que de hauteur. Les constructions présentent une architecture rurale traditionnelle avec des pierre calcaire ou grès, briques ou enduits pour les façades avec des exceptions pour les bâtis contemporains régulièrement composés en pierres apparentes.

Le bourg est composé d'éléments remarquables qui font le charme de la commune et sont des atouts majeurs de la qualité de vie qu'il convient de mettre en valeur et notamment l'église Saint-Mammès, le moulin de Claude François, le petit patrimoine.

De plus, au sein de la commune deux sentiers de randonnées, le GR32 et le GR11, rejoignent la commune de Soisy-sur-Ecole vers le nord et la commune de Courances vers le Sud.

A l'échelle communale, le développement touristique et de la mise en valeur des éléments culturels passent par :

- ⇒ L'amélioration de l'offre en hébergement touristique en permettant le changement de destination des bâtiments et la construction d'hôtel.
- ⇒ La création d'une liaison verte entre le bourg de Dannemois et celui de Courances.
- ⇒ La préservation des éléments identitaires présents sur le territoire communal (Moulin, Roche écrite, Stèle templière et des Francs-Tireurs, l'église Saint-Mammès et vestiges du chœur, le manoir de la Louvetière, le chasse-neige, les lavoirs du Pont de Loutre, les puits de la Croix de Loutre, l'écusson de la maison de poste, la borne couchée, le cimetière, etc...).
- ⇒ La protection des co-visibilités entre Dannemois et le Château de Courances.
- ⇒ La protection des éléments identitaires (église Saint-Mammès, ...).



Objectif 2 – 4 Protéger les éléments écologiques remarquables

Le territoire bénéficie d'entités agro naturelles d'intérêt écologique. Les fonctionnalités de ce réseau sont à garantir afin de préserver la biodiversité sur le territoire communal.

L'enjeu de préservation du patrimoine naturel de qualité passe par la protection des espaces riches en biodiversité, en les excluant des espaces de développement de l'urbanisation.

De plus, les éléments de nature ordinaire, tels que les haies, boisements, les lisières et la plaine des sables, indispensables au bon fonctionnement écologique des milieux, nécessitent d'être sauvegardés. Ils jouent un rôle important pour la vie sauvage, la gestion de l'eau et la qualité des paysages notamment dans la vallée du Ru de Rebais.

Ces espaces d'intérêts écologiques, ayant fait l'objet d'une étude particulière et de recensements, concernent notamment :

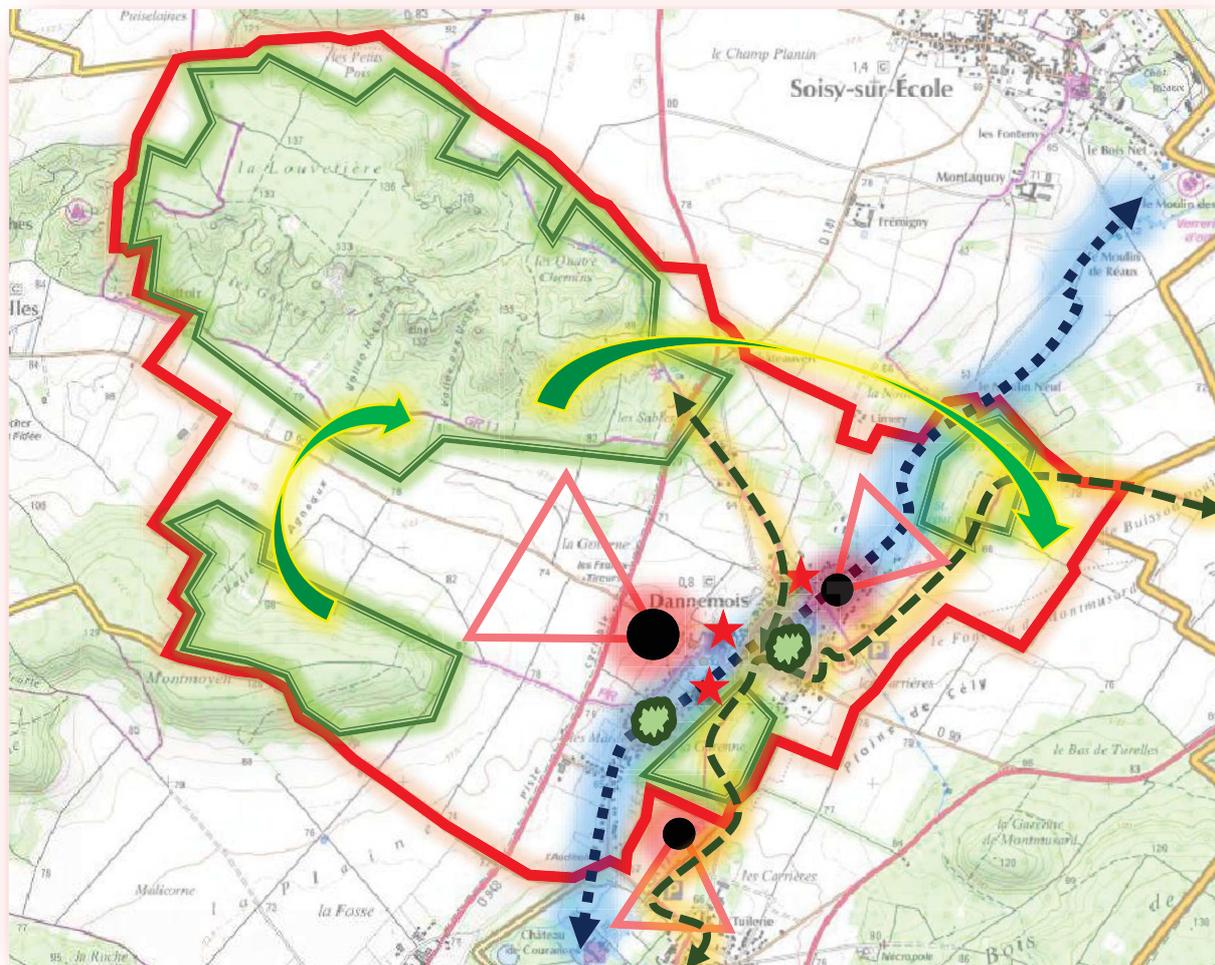
- ✓ Les deux massifs forestiers à l'est de la commune (Le bois de la Louvetière et le bois de Montmoyen) qui forment des réservoirs biologiques locaux pour la faune et la flore reliés entre eux par des corridors fonctionnels ;
- ✓ La plaine des sables à remettre en état qui sert de corridor écologique entre le bois de la Louvetière et le bois les Aunettes au nord de la commune. Son enrichissement progressif est favorable à la biodiversité autant qu'au mitage ;
- ✓ Le chevelu hydrographique de l'Ecole qui forme un corridor fonctionnel pour les espèces liées aux milieux ouverts et humides.

En lien avec les différents objectifs précédents, il convient :

- ⇒ De maintenir les grands espaces agricoles par des règles et des implantations raisonnées de bâtiments agricoles.
- ⇒ De protéger et restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques :
 - ❖ ZNIEFF ;
 - ❖ lisière des massifs de plus de 100 ha ;
 - ❖ réservoirs biologiques et corridors écologiques (l'Ecole, sous-trame arborée, milieux calcaires).
- ⇒ De préserver le chevelu hydrographique de l'Ecole (ripisylves, zones humides...).



Carte de synthèse



-  *Limite communale*
-  *Protéger les éléments remarquables*
-  *Protéger les éléments boisés et les éléments isolés*
-  *Intégrer le village dans un parcours touristique et culturel*
-  *Continuités écologiques à préserver ou à remettre en bon état*
-  *Préserver les fenêtres visuelles*
-  *Protéger le chevelu hydrographique de la rivière l'Ecole*
-  *Conserver des poumons verts au cœur du bourg*