

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°1 du PLU

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 21 décembre 2016 approuvant la modification du PLU

Moussy-le-Neuf demain

Le PADD, un projet de ville à l'horizon 2025

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation, ont permis de dégager des besoins et enjeux d'aménagement et de développement du territoire.

Sur cette base et tenant compte des grandes orientations définies par les documents d'urbanisme qui s'imposent à la ville, le PLU de Moussy-le-Neuf a défini un ensemble d'orientations générales qui constitue le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce projet de ville exprime les intentions et les politiques prioritaires de la municipalité pour les années à venir qui s'inscrivent à la fois dans le projet de territoire du Grand Roissy et dans une perspective de développement durable.

La préoccupation en matière d'aménagement du territoire et de développement durable doit être de pouvoir concilier développement et environnement. En effet, la satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, d'infrastructures, d'activités culturelles, sportives et de loisirs doit se conjuguer avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de la qualité des milieux et des paysages pour pouvoir constituer la richesse et l'attractivité de ce territoire.

Par ailleurs, la répartition équilibrée entre emploi, logement, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacement et d'usage de l'automobile, la réduction de la consommation d'espace et la préservation des terres agricoles sont parmi les enjeux forts de développement durable.

La qualité de vie et le respect du patrimoine naturel et urbain, les interactions entre la commune et la campagne et la préservation des espaces naturels au sein de continuités comme support d'un aménagement de qualité et du cadre de vie rendent nécessaires certains choix : **développement urbain maîtrisé, utilisation économe des espaces affectés aux activités agricoles, protection des sites, des milieux et des paysages naturels.**

La volonté de développement équilibré et maîtrisé du territoire passe d'abord par la sauvegarde du capital environnemental. Cette volonté de valorisation et de préservation des espaces agricoles, et des paysages se justifie par le fait que le territoire est soumis à de fortes pressions humaines (développement économique, activités, grandes infrastructures, urbanisation...).

Ainsi pour l'avenir, la commune compte poursuivre sa politique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie résidentiel et convivial. **L'objectif principal du PADD est de renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune, dans un souci constant de préserver le cadre environnemental et les caractéristiques urbaines et paysagères traditionnelles du territoire.**

Le projet de ville définit six grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Poursuivre l'équilibre de son développement avec une croissance maîtrisée de son habitat
- Renforcer le niveau et la qualité des services et équipements afin de répondre aux besoins de tous
- Mobiliser et développer le potentiel économique du territoire
- Poursuivre les actions pour améliorer les circulations
- Protéger et valoriser les richesses du territoire
- Améliorer durablement le cadre de vie en favorisant les démarches environnementales

A. POURSUIVRE L'ÉQUILIBRE DE SON DÉVELOPPEMENT AVEC UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE SON HABITAT

Moussy-le-Neuf est située à proximité des bassins d'emploi que sont le pôle de Roissy-en-France et la capitale. Elle bénéficie d'une bonne accessibilité avec l'autoroute A1, tout en profitant d'un environnement calme, au cœur d'un écrin végétal et agricole exceptionnel.

Ces caractéristiques ont rendu la commune de Moussy-le-Neuf particulièrement attractive. Elle a en effet connu une période de forte croissance démographique entre 1968 et 1975, en lien avec la création de l'aéroport. La population a ensuite stagné avant de repartir sur une croissance modérée depuis 1990, à des rythmes plus élevés que la moyenne régionale.

Moussy-le-Neuf est donc un site francilien attractif qui assure une progression constante de son parc de logement. **Cependant, le phénomène de desserrement de la population et la volonté de maintenir les personnes âgées et les jeunes sur la commune nécessitent une diversification de l'offre résidentielle** ; logements qui sont aujourd'hui principalement individuels et de grande taille.

En 2016, la population de Moussy-le-Neuf a été évaluée à environ 3 021 habitants.

Malgré un récent déficit de jeunes adultes, la structure de la population moussignole reste plutôt jeune et bien équilibrée. La pyramide des âges illustre cependant **une population qui risque de vieillir massivement**, car les ménages arrivés nombreux au début des années soixante-dix, en lien avec le développement du pôle économique de Roissy, commencent à atteindre l'âge de la retraite.

Parallèlement, il est constaté sur la commune **un parc résidentiel monofonctionnel**, caractérisé par la prépondérance des logements individuels de grande taille et en accession. Le manque de petits logements ne permet pas aux Moussignols d'effectuer un parcours résidentiel complet sur la commune, notamment pour les jeunes en phase de décohabitation et les personnes âgées qui souhaitent rester sur le territoire communal.

Face à ce constat, la commune a réorienté sa politique d'habitat pour équilibrer son parc résidentiel. Cet enjeu a eu pour effet de constater au recensement de 2008 une légère augmentation des logements collectifs (+2,6%) et de petite taille.

Par ailleurs, cet objectif se traduit parallèlement par une évolution urbaine qui s'effectue de manière plus maîtrisée et progressive, avec pour souci constant d'offrir un cadre de vie qualitatif en lien avec une offre équilibrée en équipements.

Dans le but de préserver les espaces naturels de qualité, **la commune limite actuellement son développement urbain à la revitalisation du tissu existant** via le comblement des dents creuses, la revitalisation / réhabilitation du bâti traditionnel et à une extension urbaine mesurée et organisée à partir de trames viaires structurées dans la continuité du réseau viaire existant.

C'est dans cet objectif que la présence de terrains pas ou peu urbanisés dans le périmètre du centre ancien, ont progressivement conduit la Ville à réfléchir, puis à concevoir un projet d'urbanisme d'ensemble, lui permettant de poursuivre la diversification de son parc de logements, en répondant notamment aux besoins de la population actuelle.

Dans la poursuite des efforts entrepris, l'offre résidentielle proposée de cette opération « **Cœur de bourg** » au travers de sa programmation de 94 logements propose une diversification en taille (du studio au 3 pièces) avec une majorité de 2 pièces afin de favoriser la décohabitation et répondre aux besoins des personnes âgées et des jeunes couples. Cette opération récente se poursuit actuellement avec une dernière tranche opérationnelle de 60 logements (Moussy 4).

Parallèlement la réalisation récente d'une résidence-seniors valides a su répondre aux besoins de logements des personnes en perte d'autonomie.

L'objectif municipal à l'horizon 2025 est de poursuivre une croissance maîtrisée de son poids de population, à un seuil compris entre 3 800 et 4 000 habitants maximum de manière à répondre entre autres aux besoins de desserrement et aux objectifs régionaux en termes d'habitat compte tenu de l'attractivité de la commune par rapport aux secteurs d'emplois.

A cette fin, et de manière à répondre aux besoins de tous la municipalité a pour enjeu de poursuivre sa politique d'habitat sur un rythme de construction d'environ 35 à 40 logements par an. Elle sera basée à la fois sur une modération de l'espace par le biais d'actions de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses de son centre ancien et sur l'achèvement de son urbanisation sur les franges Est-de son territoire.

Ainsi, dans un premier temps, la municipalité favorisera dans le cadre de son PLU **un nouveau devenir aux corps de ferme** de manière à poursuivre une diversité résidentielle, dans la lignée de celle établie dans le cadre de son opération Cœur de bourg.

Dans le souci constant de la commune d'offrir un large panel résidentiel et d'accueillir de jeunes ménages pour un fonctionnement durable des équipements, les zones d'urbanisation future définies au POS sont reconduites sur le secteur dit du Chêne.

La volonté municipale est de réaliser dans la continuité de son urbanisme, de sa coulée verte et de ses équipements **un nouveau quartier résidentiel mixte** où le caractère végétal permettra une cohabitation harmonieuse avec les espaces naturels. La frange située la plus proche de la future place des fêtes pourrait éventuellement accueillir des densités résidentielles plus importantes (petits collectifs intégrés au paysage). Cette opération d'aménagement devrait permettre la réalisation d'une offre résidentielle de l'ordre de 200 logements diversifiés.

Parallèlement, la commune souhaite poursuivre sa politique volontariste en matière de logement social pour participer à l'effort de mixité sociale. Elle favorisera ainsi, dans la lignée des objectifs régionaux, la construction de logements sociaux parmi les nouvelles constructions ou les réhabilitations futures.

La commune accompagne dans un premier temps la réalisation de 21 logements sociaux aujourd'hui en cours de construction en zone UC, situés sur des terrains communaux cédés gratuitement à un bailleur social.

B. RENFORCER LE NIVEAU ET LA QUALITE DES SERVICES ET EQUIPEMENTS AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS DE TOUS

Moussy Le Neuf attire de nouveaux habitants grâce à la qualité de son cadre de vie, la diversité des équipements et des activités de loisirs.

Depuis de nombreuses années, la municipalité s'est en effet préoccupée de la qualité de l'offre en équipements publics et des activités de loisirs.

C'est ainsi qu'elle s'est tout d'abord engagée en partenariat avec la région et le département au lancement d'un contrat régional en 2003 qui a permis la réalisation de quatre projets d'équipements (le Centre de Loisirs Sans Hébergement, un restaurant collectif municipal, un complexe sportif et la restauration de l'église Saint-Vincent).

Dans la continuité de ces actions et compte tenu des estimations de croissance de la population moussignole à l'horizon 2025, la commune s'est de nouveau engagée en 2011 au lancement d'**un contrat CONT.A.CT. en partenariat avec le département**, dont l'objectif porte sur la réalisation de quatre actions, dont certaines sont actuellement achevées :

- Extension du groupe scolaire du Chêne de manière à prendre en compte un accroissement des effectifs scolaires dû aux projets résidentiels de la commune.
- Création d'un centre Multi-Accueil pour regrouper et améliorer les capacités des équipements de loisirs culturels (point bibliothèque, point musique, chorale et danse, centre artisanal) tout en intégrant les besoins de la Petite Enfance (Relais Assistantes Maternelles).
- Extension de la salle du Chêne ou construction d'un nouvel équipement pour disposer d'une salle polyvalente socio-culturelle sur la commune qui permettrait d'accueillir les grandes manifestations familiales qui ont lieu dans les locaux du foyer rural, démoli dans le cadre du projet de réaménagement du centre-ville.
- Création d'une résidence seniors pour accueillir des personnes valides souhaitant profiter d'un cadre de vie privilégié et des services adaptés.
- Création d'un pas de tir à l'arc et d'un Skate Park.

Par ailleurs, pour pallier ou anticiper l'insuffisance de certains types d'équipements face entre autres à la densité et à l'animation du tissu associatif, des efforts importants seront engagés par la commune pour la réalisation d'équipements publics supplémentaires. Elle souhaite ainsi :

- Créer des jeux pour enfants et un parcours de santé afin de répondre aux besoins de chaque tranche d'âge
- Créer un terrain de football en synthétique
- S'assurer des capacités et de la mise aux normes de la station d'épuration (compétence de l'Intercommunalité)
- Envisager la création d'une extension du cimetière
- Anticiper la nécessité de réalisation d'un éventuel collège (compétence du CD77)

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du Coeur de bourg, la création récente de la halle couverte, pour renforcer la centralité et l'identité de la place Charles de Gaulle, intègre les animations communales et répond par ailleurs à une demande des agriculteurs et cultivateurs de vendre leurs produits sur un marché local.

C. MOBILISER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Moussy-le-Neuf est **une commune attractive pour les entreprises**. Elle bénéficie d'atouts importants (accessibilité exceptionnelle de l'accès à l'autoroute A1, laquelle sera renforcée dans le cadre du projet du Grand Paris Express : prolongation du métro automatique, proximité du développement économique du pôle de Roissy Charles-de-Gaulle, environnement de qualité) qui attirent depuis plusieurs années de nombreuses entreprises sur sa zone d'activités et qui au fil du temps s'est progressivement étendue.

Le tissu économique, qui regroupe actuellement une soixantaine d'activités dont une pépinière d'entreprises, fournit **plus de 1200 emplois**, principalement tournés vers la logistique à haute valeur ajoutée, les services et l'industrie de précision.

L'âge des entreprises illustre à la fois un ancrage et une dynamique économique sur le territoire, qui reçoit de manière égale des entreprises installées depuis plus de dix ans et des entreprises récemment créées.

L'indicateur de concentration d'emploi en 2012 de 88,7, très satisfaisant est largement supérieur à celui enregistré à l'échelle départementale (72,2).

Le tissu économique est donc très dynamique puisqu'il génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs qui résident sur la commune.

La commune souhaite **maintenir et renforcer cet équilibre habitat/emploi et réduire d'autant les besoins en transports** et ainsi les consommations d'énergie induite. Dans ce cadre, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- de soutenir la création d'emplois et de favoriser l'implantation de nouvelles activités **en étendant la zone d'activités** existante le long des terrains contraints par le tracé du TGV. Cette orientation est conforme au dessin du SDRIF approuvé en 2013 qui a inscrit un secteur d'urbanisation préférentielle sur ce secteur, d'une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares.

- d'**accroître l'attractivité économique** du territoire en se tournant vers une économie en synergie avec les besoins issus du pôle économique de Roissy Charles-de-Gaulle. Ces besoins reposent entre autres sur des locaux et des équipements pour les entreprises travaillant en lien direct ou indirect avec l'aéroport (exemples : stockage, entretien, bases arrières, etc.) et des besoins de créations de bureaux de petite surface.

- d'accroître l'attractivité économique de son territoire en **apportant une offre performante de services numériques**, de téléphonie mobile, un accès au très haut débit et une installation de la fibre optique sur la zone d'activités.

- de diversifier ses axes de développement économique. La commune souhaite en effet **développer une capacité en hébergement temporaire** de manière à répondre aux besoins de courte ou de moyenne durée des personnes venant travailler de façon temporaire sur le territoire du Grand Roissy.

- de **restructurer une friche économique** à proximité d'Intermarché en y envisageant un projet mixte alliant commerces, activités et logements dans la continuité du secteur résidentiel. Ce projet permettra également de remettre en scène ce secteur d'entrée de ville par le biais de plantations, d'une placette et d'une vitrine commerciale.

L'implantation d'entreprises a pour autre effet vertueux de dynamiser les activités de commerce, de restauration et de loisirs liées à la présence des salariés.

C'est la raison pour laquelle, **la Municipalité consolide concomitamment son offre commerciale dans le cadre de la restructuration de son cœur de bourg** autour de la réalisation de 3 à 5 cellules commerciales supplémentaires et d'une halle pour relancer le marché local.

L'opération de renouvellement urbain engagée sur le centre-ville vise également à insuffler un second souffle à l'activité commerciale et de services du territoire. Dans ce cadre, il est en effet prévu la création d'un espace public de qualité, en intégrant notamment un secteur piéton et une nouvelle offre en stationnement.

Par ailleurs, afin de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale, la Municipalité a instauré sur la commune **un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

L'agriculture représente un poids économique important. Moussy-le-Neuf dispose de terres de bonne qualité et la surface agricole représente près des deux tiers du territoire. Ce sont en général de grandes exploitations et les productions sont principalement céréalières.

L'enjeu du développement communal est de préserver cette activité clé qui joue un rôle primordial dans la cohésion du territoire, voire de la valoriser en reconvertissant par exemple les délaissés agricoles en direction du maraichage, de l'arboriculture et la création de vergers.

Les projets de consommation d'espace agricole, sont connus et prévus par les documents d'urbanisme en vigueur. Il n'est pas prévu de consommations supplémentaires d'espaces agricoles dans le cadre du PADD.

D. POURSUIVRE LES ACTIONS POUR AMELIORER LES CIRCULATIONS

Depuis de nombreuses années, la commune se préoccupe de **hiérarchiser son réseau viaire** de façon à mettre en adéquation le traitement de la voie et les fonctions qu'elle assure dans le réseau global. Cette recherche de hiérarchisation concerne l'amélioration de la circulation routière et l'introduction des modes alternatifs (bus, vélo, marche) pour se conformer aux objectifs du PDUIF.

L'évolution urbaine réalisée sous la forme de lotissements, a favorisé un patrimoine de voies, souvent en impasse qui n'a pas permis de créer un réseau viaire inter-quartier cohérent et de mener une réflexion globale sur la circulation.

C'est la raison pour laquelle pour rompre l'isolement des quartiers, la commune a engagé depuis plusieurs années des opérations de maillage, lors de la réalisation de nouveau lotissement, afin de désenclaver les opérations plus anciennes. Ainsi **aujourd'hui, la quasi-totalité des impasses des lotissements sont reconnectées au réseau viaire.**

Par ailleurs, la commune depuis le début des années 2000 s'est engagée en partenariat avec le département dans la réalisation de Contrats Triennaux de voirie. Ils ont eu pour objet l'amélioration de la sécurité routière et la prise en compte de l'ensemble des modes de déplacement.

Actuellement, la commune de Moussy-le-Neuf dispose de **quelques itinéraires de promenade** avec quelques liaisons piétonnes au sein des lotissements, des sentes au centre ancien et un maillage concentrique de chemins ruraux au seuil de l'espace urbanisé dont le chemin de Grande Randonnée du pays de Goële-Aulnois qui permet notamment des liaisons intercommunales.

Ces aménagements constituent des amorces intéressantes que la commune souhaite développer en un réseau plus maillé. Dans sa quête de réduire la part de la voiture et de tendre vers un territoire plus récréatif où il fait bon vivre, **ce réseau sera maillé au Plan Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) et au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR).**

Parallèlement, la commune souhaite également conforter ce maillage doux avec l'aménagement de nouveaux chemins en campagne et en « **tour de ville** », vers la Biberonne, les buttes et les lisières forestières.

La commune, pour trouver des solutions alternatives à la diminution du trafic automobile et donner les moyens à sa population d'utiliser des transports plus économes et moins polluants, entend notamment dans le cadre du **PAVE** (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics) qu'elle a mis en place au 31 décembre 2009, leur donner une plus juste place en :

- En aménageant des trottoirs accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
- En aménageant les arrêts de bus accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
- En multipliant les liaisons douces, notamment pour la desserte du centre-ville et des écoles.
- En adaptant la voirie aux autocars.
- En renforçant la trame cyclable et en assurant la desserte cyclable de la zone d'activité.
- En permettant la création d'un parking public en centre-ville, aujourd'hui en cours comprenant des espaces pour les cycles, les deux-roues motorisés et les Personnes à Mobilité Réduite.

La Ville de Moussy-le-Neuf a également œuvré par le biais de contrats triennaux de voirie à la pacification et à la sécurisation de certaines voies qui s'avéraient dégradées voire inadaptée à certains endroits (rue Lampezard, ruelle de la grange aux moines, ruelle du puits Guy, rue Mansion, rue du Vivier).

Dans la lignée de l'objectif d'accroître la sécurité et la pacification, le prochain contrat triennal se concentrera sur les rues du centre bourg : la rue Cambacérés et les travaux sur la rue Lamaze qui viennent d'être achevés. Pour rappel, la commune réalise par ailleurs un programme de voirie sur ses fonds propres chaque année.

Dans l'esprit de pacifier les circulations, la commune souhaite également développer un traitement qualitatif global des espaces public par le biais d'un **mobilier urbain identitaire et esthétique**.

Le réseau de transports en commun ne représente pas une alternative suffisamment performante à la voiture individuelle, néanmoins, **la commune recherche la coordination et le rabattement des circulations douces sur le réseau de transports en commun**.

Sur les trois sites de la ZAC Multi-sites, un maillage doux est mis en place sous la forme soit de maillages doux paysagers, ou soit sous la forme de voiries mixtes ou lentes et de trottoirs, se greffant à la grande maille douce communale.

Ces cheminements doux sont élaborés en lien direct avec les arrêts d'autobus existants, pour réduire l'usage de la voiture et en particulier les déplacements domicile-travail.

L'opération d'ensemble du centre ville permet de retravailler les espaces publics en redonnant leur place aux piétons et aux cyclistes, à travers la mise en place d'une zone de rencontre ou d'un dispositif de réduction de la place de la voiture.

A plus long terme, **la commune souhaite la création d'une voie de contournement**, quand l'ensemble du tissu urbain sera irrigué par une voirie secondaire et tertiaire adaptée, complétée par un réseau de circulations douces maillé et sécurisé, à la fois utilitaire et de loisirs, de manière à pacifier son territoire.

Cette voie, permettra de gérer au mieux les circulations de transit entre le quartier de la Barogne, l'Aéroport, les communes alentour et les principales voies de communication : A1, N2....

E. PROTÉGER ET VALORISER LES RICHESSES DU TERRITOIRE

Le cadre de vie de qualité de Moussy-le-Neuf tient essentiellement à la diversité de ses paysages et à l'équilibre entre espaces agricoles, espaces boisés, vallon de la Biberonne, milieux humides et espaces urbanisés.

Ce cadre de vie agréable a été préservé au cours des années passées. Il convient de le maintenir dans l'avenir.

Les espaces naturels représentent près de 85% du territoire communal. Répartis entre espaces agricoles et espaces boisés, ils constituent la principale richesse de la commune et doivent à ce titre bénéficier d'une protection particulière car ils constituent avec les mares et le ru de la Biberonne la « **trame verte et bleue** » du territoire.

Le maintien de ces espaces sera assuré grâce au classement en zone N (naturelle) ou A (agricole) au zonage du présent PLU. Les espaces boisés, paysagers et humides de la commune seront également protégés par un classement en EBC (espaces boisés classés) ou en Espaces Verts à Protéger au titre de l'article L.123.1.5.III-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, **la commune veille à contenir et maîtriser le développement de son tissu urbain**, en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et en délimitant des zones d'urbanisation futures dans la continuité de sa zone agglomérée, de manière à éviter le phénomène de mitage des espaces naturels.

Afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des espaces bâtis et naturels, une attention particulière est accordée au **traitement des principales zones de contact entre l'écosystème urbain et l'agrosystème rural**. Ces zones de contact doivent être traitées de manière paysagère afin que la transition entre l'urbain et le rural se fasse le plus naturellement possible.

Afin de consolider la trame verte et bleue du territoire communal, la commune veillera au maintien et au renforcement des continuités écologiques d'une part par leur protection et d'autre part en assurant le maintien voire le renforcement de leur connexion.

Dans l'optique de renforcer les continuités écologiques, la commune envisage de procéder à un éventuel traitement du ru de la Biberonne (évasement du lit, développement de sinuosité et des zones d'expansion dans les boucles du ru, traitement paysager et qualité des eaux).

La commune a conservé l'image d'un petit village centré sur son église classée monument historique, constitué d'anciennes fermes, de maisons en pierre et de ruelles étroites. Les secteurs d'extension se sont greffés au bourg ancien dans la continuité des voies de circulation, sans casser l'image de « petit village ». Afin de protéger ce patrimoine bâti, **le présent PLU repère certains édifices au titre de l'article L.123.1.5.III-2 du code de l'urbanisme**. Le règlement du présent PLU détaillera les modalités de protection de ces richesses communales.

Le traitement paysager des parcelles privatives contribue fortement à l'établissement d'un cadre de vie de qualité au sein de la commune. En effet, les parcelles sont majoritairement de grande taille ce qui a permis à la végétation de s'octroyer une place très importante au sein du tissu bâti. **La poursuite de cet effort de paysagement des parcelles privatives est vivement encouragée.**

Les principales nuisances présentes sur la commune de Moussy-Le-Neuf sont les nuisances sonores provoquées par le tracé de la ligne TGV. Pour améliorer le cadre de vie des habitants, cette nuisance a été traitée avec **la création de buttes paysagères**, d'aspect vallonné pour s'intégrer au mieux au grand paysage de la commune. Le long de celles-ci des promenades ont été aménagées, agrémentées de plantations d'arbustes fruitiers.

Ces merlons plantés seront à poursuivre notamment sur les terrains à vocation d'activités futures, en limite du territoire de Vémars.

F. AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE EN FAVORISANT LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES

La commune, consciente de l'enjeu majeur de préserver la planète, renouvelle son souci de participer à cet enjeu par le biais du présent PLU. L'impact de ses projets immobiliers sur l'environnement sera particulièrement pris en compte notamment avec les mesures concernant le développement durable (économie des énergies, de l'eau,...), continuités écologiques, verdissement et les alternatives à l'automobile.

Afin de préserver la qualité de vie de la commune et de s'inscrire dans une logique de développement durable, **la Municipalité appliquera autant que possible les principes de l'Agenda 21 du département.**

Elle souhaite ainsi favoriser **la gestion économe de l'énergie et de l'eau** en favorisant des formes innovantes d'habitat et en poursuivant ses démarches en matière :

- de système de réduction et de régulation de l'intensité lumineuse des lampadaires.
- d'excellence environnementale des équipements publics (Constructions HQE à minima).
- d'assainissement et de gestion des espaces verts, à l'image des jardins familiaux et des trois bassins de rétention paysagers. Ces derniers (Fontaine des Bries, Clos, Moriampré) ont été réalisés depuis 1992 et sont accompagnés de chemins de promenade.

C'est la raison pour laquelle le PLU introduit des mesures pour :

- limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant le maintien d'espaces perméables dans les projets de construction, en préconisant des sols minéraux perméables notamment pour les stationnements, ...
- intégrer à terme le débit de fuite de ruissellement qui ne devra pas être supérieur à 1 à 2 l/s/ha
- récupérer les eaux de pluie
- utiliser des dispositifs adaptés à la rétention des eaux (toitures végétales, espaces verts, noues, matériaux de voiries spécifiques,...)

Dans la lignée de l'objectif de lutter contre la pollution atmosphérique et le changement climatique, le PLU intègrera :

- des mesures en faveur des alternatives à l'automobile, avec des normes de stationnement deux roues dans les opérations immobilières,
- des mesures pour accorder une place importante à la végétation sur le territoire qui influent sur le taux de CO₂, dans la poursuite des actions de la commune de verdir le territoire avec des plantations d'arbustes et des arbres de haute tige le long des principales voies de la commune par exemple.
- des mesures pour favoriser une architecture économe en énergie (isolation thermique des bâtiments, implantation bâtie et prospects favorisant éclairage et réchauffement naturels des pièces de vie, l'usage de sources d'énergies renouvelables : ventilation naturelle, panneaux solaires, végétalisation des toitures, matériaux écologiques, géothermie, etc.).

Par ailleurs, la commune tend à inciter les Maîtres d'ouvrages constructeurs à l'utilisation de modalités de chauffage qui soient les moins polluantes possible et à proscrire l'emploi de combustibles générant des émissions polluantes. Ainsi dans le cadre de la ZAC Multi-sites, une étude énergétique a été réalisée pour éventuellement intégrer une ou des énergies renouvelables pour les besoins globaux ou partiels de l'opération.

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Carte d'orientations générales*

