

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Élaboration du PLU

Document arrêté le : 31 mai 2023

Document approuvé le : 8 mars 2024

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le



ID : 077-217702950-20240308-PLU2-AR

TABLE DES MATIÈRES

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE 6

A. PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LES ESPACES LIBRES OU INTERSTITIELS 6

B. FAVORISER LA MIXITÉ DE L'HABITAT POUR PERMETTRE À CHACUN DE SE LOGER SUR LA COMMUNE 7

C. PROMOUVOIR UNE URBANISATION DE QUALITÉ DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ RURALE 7

D. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE DU TERRITOIRE 7

E. DÉVELOPPER ET PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS 8

F. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCE ET SERVICES 8

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN 10

A. AMÉNAGER LE RÉSEAU VIAIRE EXISTANT ET GARANTIR LA SÉCURITÉ DES USAGERS 10

B. AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT 10

C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS 10

D. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE 11

E. PRÉSERVER LES VUES REMARQUABLES 12

F. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU VILLAGE 12

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 13

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 13

B. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 13



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Moisenay



PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, 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 également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- **Envisager un développement urbain de qualité et durable**
- **Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain**
- **Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental**

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE

Moisenay, au coeur de la vallée de l'Ancoeur, s'inscrit dans un environnement diversifié, entre le Château de Vaux-le-Vicomte, le Château de Blandy-lès-Tours et les espaces agricoles et forestiers. Il est donc important de préserver ces espaces autour du village et son identité patrimoniale et rurale, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Le développement urbain sur la commune répond ainsi aux objectifs majeurs suivants :

- **Privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels**
- **Favoriser la mixité de l'habitat pour permettre à chacun de se loger sur la commune**
- **Promouvoir une urbanisation de qualité dans le respect de l'identité rurale**
- **Promouvoir un développement urbain durable du territoire**
- **Développer et pérenniser l'offre d'équipements**
- **Préserver et développer les activités économiques, commerces et services**

A. PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LES ESPACES LIBRES OU INTERSTITIELS

Depuis les années 60, de manière générale, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles. Il est donc aujourd'hui important de préserver ces espaces et de privilégier, à un horizon 2030, une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

L'analyse du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant au regard d'une densité urbaine raisonnable permet d'envisager la réalisation d'environ 108 logements supplémentaires dont 96 logements en densification de l'espace urbanisé existant. Ce potentiel d'optimisation du tissu urbain existant conduit à une population comprise entre 1500 et 1600 habitants à l'horizon 2030.

Ce potentiel de 108 logements environ comprend :

- 19 logements d'ores et déjà autorisés entre 2018 et 2021,
- la réalisation de nouveaux logements en diffus ou sur les espaces libres et interstitiels du tissu urbain existant représentant un potentiel de création d'environ 57 logements.
- la réalisation de nouveaux logements par reconversion ou démolition/reconstruction de bâtiments existants représentant un potentiel de création d'environ 20 logements.
- la réalisation de 12 nouveaux logements en continuité de l'espace urbanisé existant.

B. FAVORISER LA MIXITÉ DE L'HABITAT POUR PERMETTRE À CHACUN DE SE LOGER SUR LA COMMUNE

Dans le cadre du développement de l'habitat, l'offre en logements doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel en :

- favorisant une production de plus petits logements en créant des appartements ou des maisons de ville de qualité.
- augmentant l'offre en logements adaptés aux personnes âgées en coeur de bourg.
- poursuivant l'offre en logements individuels pour les familles.

C. PROMOUVOIR UNE URBANISATION DE QUALITÉ DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ RURALE

La commune de Moisenay présente une identité rurale de par la présence de bâtiments anciens situés à l'alignement des voies, d'anciens corps de ferme, de voies étroites...

Le développement urbain à venir doit s'intégrer à cet environnement et refléter l'identité de Moisenay pour permettre aux générations futures d'en bénéficier.

Ainsi, les nouveaux secteurs de développement urbain doivent, dans la mesure du possible être en harmonie avec le centre ancien et être garant d'un cadre de vie agréable pour les habitants grâce à une implantation réfléchie, un traitement paysager de leurs lisières et des espaces publics paysagers de qualité.

D. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE DU TERRITOIRE

Afin de promouvoir un développement urbain durable du territoire, il est nécessaire de trouver un équilibre entre le développement urbain envisagé par la commune, la préservation des ressources et la prise en compte des facteurs environnementaux.

1. Optimiser les réseaux d'énergie

La municipalité souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment en :

- permettant le développement de construction peu consommatrice d'énergie fossile (architecture bioclimatique),
- réduisant les besoins énergétiques de la commune (isolation des bâtiments, réduction de la consommation énergétique des bâtiments publics, diminution de l'éclairage public...)
- favorisant la part des énergies renouvelables injectées dans ces dits réseaux.

2. Préserver la ressource en eau

La commune entend participer à l'amélioration globale de la qualité de l'eau en limitant notamment les eaux de ruissellement. Pour cela, elle promeut l'infiltration à la parcelle, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales. La mise en place de tels dispositifs permet également une gestion économe de la ressource.

En outre, dans les années à venir, il est souhaité une réfection de la station d'épuration afin de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement.

3. Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

Les risques naturels, technologiques et les nuisances sont à prendre en compte sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement urbain :

- le risque inondation dû au débordement du ru d'Ancoeuil,
- l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- les remontées de nappe,
- la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses,
- le bruit aux abords des infrastructures que sont l'A5, la RD 408 et la ligne TGV Villeneuve-St-Georges,
- Les lignes à haute tension.

E. DÉVELOPPER ET PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

1. Développer et pérenniser les équipements scolaires, périscolaires, sportifs, culturels et de loisirs



La Mairie

La commune souhaite un réaménagement de la mairie, de l'agence postale et du bureaux pour le syndicat de regroupement pédagogique.

L'offre d'équipements doit être développée sur la commune et notamment le groupe scolaire de

Moisenay dont les locaux actuels ne sont plus adaptés. Ainsi, la commune envisage la création d'un nouveau groupe scolaire afin de permettre l'accueil des nouveaux élèves dans les années à venir et ce en fonction de l'évolution démographique liée à la réalisation progressive de nouveaux logements. Environ 1 ha sera donc mobilisé le long de la route de Courtry pour la création de cet équipement scolaire et éventuellement pour la création d'autres équipements publics nécessaires à la réponse aux besoins de la population actuelle et à venir.

Il s'agit également de préserver les espaces sportifs (le complexe sportif et son gymnase, le terrain multisport...), les équipements culturels et de loisirs (bibliothèque, l'espace culturel...).

2. Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir.

F. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCES ET SERVICES

1. Privilégier la mixité des fonctions dans le village en pérennisant et en développant les activités commerciales et de services de proximité

Le potentiel de développement de l'habitat exposé au chapitre I. A., permettant l'accueil de population, est le garant :

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Moisenay

- du développement des activités économiques de proximité tels que le restaurant et services à la personne.
- de la mixité des fonctions au sein du village (maintien des activités diffuses sur le territoire).

Afin de créer une synergie entre les différentes fonctions du territoire, la commune envisage de conforter la centralité au droit de la place de l'Eglise en créant une boulangerie de proximité proposant des produits locaux (circuit court). D'autres commerces, services ou activités économiques pourront s'y développer au gré des opportunités.

2. Préserver et développer les activités diffuses sur le territoire

Des dispositions favorables au maintien et au développement des activités diffuses sur le territoire, et notamment des activités artisanales, doivent être prises afin de préserver et développer les emplois sur le territoire communal.

La volonté municipale est de permettre un éloignement du bourg des établissements créant des nuisances pour leur voisinage afin de concilier le cadre de vie des habitants et les besoins inhérents au maintien et au développement des activités économiques.

3. Pérenniser et conforter les activités de loisirs et de tourisme

La situation de la commune à proximité immédiate de sites touristiques tels que le château de Vaux-le-Vicomte, le château de Blandy-lès-Tours ou encore la collégiale de Champeaux, ainsi que la présence des chemins de randonnées et d'un patrimoine bâti remarquable, permettent d'attirer les touristes sur le territoire. Dans ce cadre, les activités touristiques et de loisirs doivent être pérennisées et confortées :

- Maintenir et développer les hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôte...) ainsi que les établissements accueillant les touristes (restaurant, boulangerie...).
- Développer des circuits touristiques «Moisenay-Blandy» dans le cadre du plan paysage de Melun.
- Développer une épicerie avec des produits franciliens et de terroir afin de promouvoir le tourisme local.

4. Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique et permettre son développement

Le développement de l'activité économique sur la commune de Moisenay passe également par la pérennisation de l'activité agricole en :

- Préservant les espaces agricoles présents sur le territoire.
- Permettant aux exploitations agricoles de se développer et de se diversifier si nécessaire.

5. Développer l'activité sylvicole

Le développement de l'activité économique sur la commune de Moisenay passe également par l'activité sylvicole en préservant et maintenant en état les accès aux massifs boisés.



II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. AMÉNAGER LE RÉSEAU VIAIRE EXISTANT ET GARANTIR LA SÉCURITÉ DES USAGERS

Actuellement, le village de Moisenay est traversé par la route départementale 126 qui longe notamment les équipements scolaires. La commune souhaite y réguler et sécuriser les flux de circulation le long.

Entre outre, en concertation avec le département de Seine-et-Marne, la municipalité souhaiterait une modification de l'itinéraire de la RD126 afin qu'elle emprunte l'actuelle rue du Marronnier en lieu et place des rues de la Boucle et du Jubilé afin de diminuer le trafic de transit en coeur de village. Cette modification sera accompagnée d'un réaménagement du nouvel itinéraire de la RD et du carrefour marquant l'entrée de village Nord afin de sécuriser les déplacements.

B. AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT

La volonté municipale est de renforcer l'offre en stationnement par la création de plusieurs poches dans le village pour pallier les difficultés de stationnement imputables en partie à l'étroitesse des voies.

C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun, les déplacements doux ainsi que les déplacements alternatifs afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergie fossile.

Afin de développer de nouvelles alternatives aux véhicules consommant des énergies fossiles, la commune souhaite réaliser deux places de stationnement pour le rechargement des véhicules électriques sur la place de l'Eglise.

Pour amorcer une diminution des déplacements en voiture, pérenniser les transports en commun de rabattement vers la gare de Melun, développer ceux en direction de la gare de Verneuil l'Etang et disposer d'une navette vers Saint Germain Laxis notamment pour les étudiants est primordial. A plus long terme, et en concertation avec l'intercommunalité, la commune souhaiterait notamment réaliser un parking relais et covoiturage le long de la RD 408 regroupant une cinquantaine de place pour des voitures, un emplacement permettant le stationnement d'un bus ainsi que des places de stationnement pour les cycles.

En outre, plusieurs orientations sont retenues pour accroître la pratique des mobilités douces :

- Aménager deux aires de stationnement pour les cycles dans le village, l'une sur la place de l'Eglise et l'autre à proximité des équipements sportifs.
- Aménager une liaison cyclable Moisenay-Melun permettant de rejoindre la commune de Maincy.
- Aménager une nouvelle liaison douce le long du chemin des portes des

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Moisenay



Champs.

- Préserver et développer les chemins et les sentes qui maillent le village. Pour ce faire, il faut notamment d'une part, créer une nouvelle liaison douce reliant la rue de l'Enfer et le secteur de développement situé rue du Jubilé et d'autre part, préserver les sentes et les chemins présents dans la commune. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village.
- Préserver les chemins de randonnée.

Au delà de la partie urbanisée de Moisenay, les chemins de randonnée offrent des possibilités de promenades et de découverte du paysage et du patrimoine local. Ils participent à l'attractivité touristique de la commune. Pour ce faire, la commune souhaite engager un plan de mobilité verte pour consolider et sécuriser les chemins existants et notamment les franchissements des différents rus et restaurer des ponts actuellement très endommagés.

D. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

1. Développer en centre-bourg une centralité dynamique, accessible et conviviale

La municipalité souhaite redynamiser le centre-bourg par l'accueil de nouveaux commerces et services et notamment une boulangerie de proximité proposant des produits locaux (circuit court) aux abords de la place de l'Eglise.

Cette nouvelle centralité sera accessible au plus grand nombre en :

- créant de plus petits logements, des appartements ou des maisons de ville de qualité, convenant aux jeunes couples et aux personnes âgées.
- Sécurisant les déplacements par la modification de l'itinéraire de la RD126.

Enfin, la municipalité souhaite renforcer la présence de la nature en centre-bourg et créer des espaces de convivialité arborés au niveau de l'espace des équipements culturels et sportifs et la restructuration de la place de l'Eglise.

2. Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du village

Le village de Moisenay est marqué par un tissu ancien d'intérêt (implantation des bâtiments, corps de ferme,...). Préserver ce patrimoine permettra de maintenir cette image de village rural et une bonne structuration spatiale.

Il conviendra donc de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (pour la construction de nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

3. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

En dehors de l'Église Saint-Martin classée à l'inventaire des Monuments Historiques, il convient de protéger les éléments remarquables pour leur style architectural ainsi que les différents éléments du patrimoine local qui ponctuent le territoire communal, notamment :

- l'Église Orthodoxe
- la Grange,
- La ferme de la Ronce,

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Moisenay

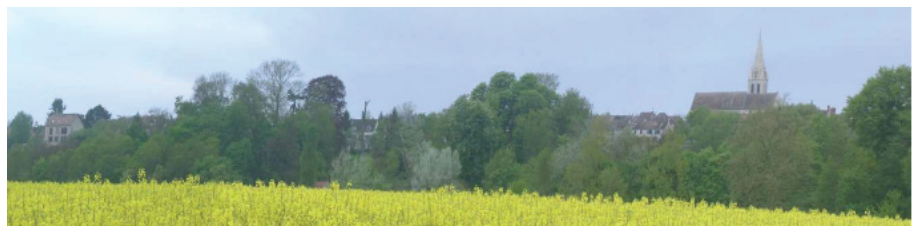
- Le moulin de Pouilly,
- Le moulin de la Roue,
- Le pont du Mée,
- Le pont du Moulin de la Roue,
- Le pont de Fer et son lavoir,
- Le pont du Moulin de Pouilly,
- Le pont du violon,
- La Fontaine Adèle (lavoir),
- La Fontaine Minard (lavoir),
- Les puits.

Visibles depuis les espaces publics, tous ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité de Moisenay.

E. PRÉSERVER LES VUES REMARQUABLES

La topographie du territoire communal engendre la présence de nombreuses perspectives visuelles remarquables qu'il convient de préserver :

- Vue sur le village depuis le plateau agricole
- Vue sur le village depuis le Sud de la commune
- Vue sur le plateau agricole depuis la RD 126,
- Vue sur la vallée de l'Ancoeur depuis la rue Grande.



Vue sur le village depuis le Sud du territoire

F. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU VILLAGE

Les entrées de village concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité.

A Moisenay, les cinq entrées de village sont de bonne qualité. Agrémentées de végétation, elles présentent une transition agréable entre les espaces ouverts et naturels du territoire et l'espace urbanisé.

En outre, afin d'améliorer la qualité paysagère du village, une politique d'effacement des réseaux sera à mener.



Entrée Nord du village de Moisenay. Cette entrée est mise en valeur par la présence d'un marronnier majestueux marquant le seuil d'entrée de bourg.

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels et réhabilitation de bâtiments au sein du tissu urbain cf. partie I.A.).

Cependant, un espace de 0,76 ha localisé en limite de l'enveloppe urbaine existante et permettant la réalisation de 15 logements dont 3 ont fait l'objet d'un permis d'aménager accordé est considéré, au regard du SDRIF, comme étant de l'extension urbaine.

En outre, afin de permettre le développement des équipements publics, et notamment la création d'un groupe scolaire, la commune envisage une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 ha en continuité du tissu urbain existant.

Enfin, afin de favoriser le maintien d'établissements non compatibles avec la proximité de l'habitat, la commune souhaite permettre une extension d'environ 1 ha pour le déplacement et le développement de ces activités sur Moisenay.

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à environ 2,8 ha d'espaces agricoles et naturels.

B. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Moisenay

1. Préserver les réservoirs de biodiversité

La mosaïque des milieux présents sur Moisenay (boisements, milieux ouverts, milieux humides, mares...) génère des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver afin d'en pérenniser les fonctionnalités écologiques majeures, les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présentes sur ces sites.

2. Préserver et conforter les continuités écologiques

Outre la préservation des réservoirs de biodiversité, il est indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité et à ses déplacements.

Pour cela, plusieurs orientations sont définies :

- préserver le corridor de la sous-trame arborée qui permet de connecter, à l'échelle supra communale, les différents réservoirs de biodiversité que sont le bois de Bréviande à l'Ouest et le massif de Villefermoy à l'Est via le parc boisé du Château de Vaux-le-Vicomte.
- valoriser et protéger le ru de l'Ancoeur et ses berges pour en préserver son fonctionnement hydrologique et sa valeur biologique.

La commune souhaite également préserver et conforter la ceinture verte présente aux abords Sud du village. Cette ceinture verte est composée des espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel, traditionnellement composés de jardins.

3. Préserver et développer les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein de l'espace urbanisé. Sur Moisenay, plusieurs éléments sont ainsi à préserver :

- Les espaces boisés et leurs lisières,
- Les milieux ouverts,
- Les fonds de jardin,
- Les alignements d'arbres, haies et arbres remarquables,
- Les cours d'eau et leur ripisylve,
- Les zones humides avérées,
- Les mares et plans d'eau,
- Les bassins de rétention.

En outre, la municipalité souhaite renforcer la présence de la nature au sein du village par la transformation de l'espace des équipements culturels et sportifs en parc arboré et créer ainsi le poumon vert en coeur de bourg afin de lutter notamment contre les îlots de chaleur.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le

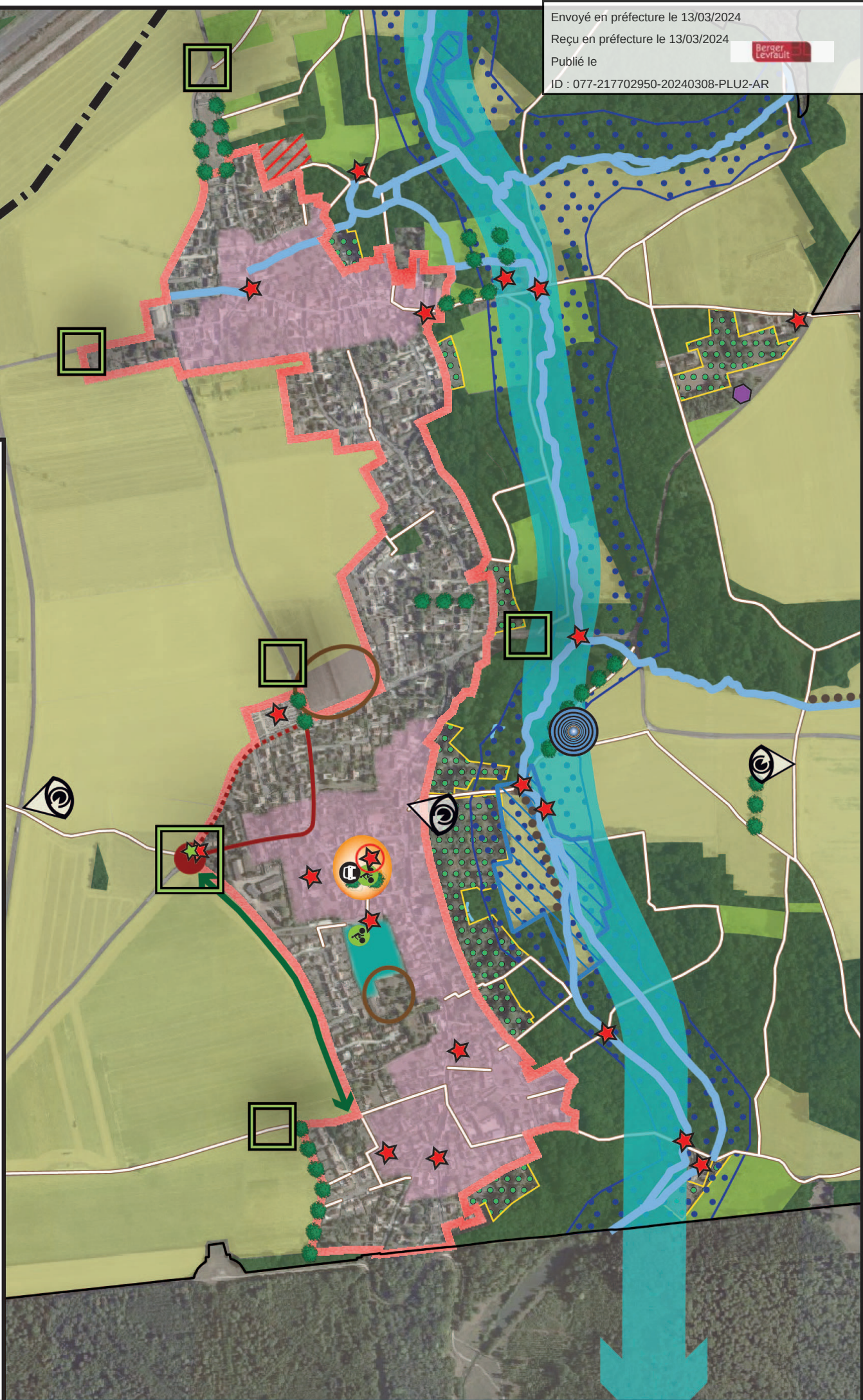
ID : 077-217702950-20240308-PLU2-AR



ID : 077-217702950-20240308-PLU2-AR

Berger
Levfaul

ZOOM SUR LE VILLAGE



LÉGENDE

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le

ID : 077-217702950-20240308-PLU2-AR

Berger
Levrault

AXE I : ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE

Privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain

-  Optimiser l'espace urbanisé existant par la réhabilitation d'anciens bâtiments d'habitation ou agricole et par l'occupation des espaces libres et interstitiels
-  Permettre une extension modérée de l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux logements

Promouvoir un développement urbain durable

-  Moderniser la station d'épuration existante afin de répondre aux besoins futurs de la population
- Prise en compte des risques
-  Risque inondation dû au débordement du ru d'Ancoeuil
-  Canalisation de gaz

Développer et pérenniser l'offre d'équipements

-  Pérenniser les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs
-  Développer les équipements scolaires, périscolaires, sportifs, culturels et de loisirs

Préserver et développer les activités économiques, commerces et services

-  Privilégier la mixité des fonctions au sein du village en pérennisant les activités économiques de proximité
-  Conforter la centralité au droit de la place de l'Eglise avec le développement de commerces et d'autres activités économiques
-  Maintenir et développer les activités économiques
-  Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité et permettre son développement
-  Préserver les massifs boisés et leur accès pour développer l'activité sylvicole

AXE II : PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Aménager le réseau viaire existant et garantir la sécurité des usagers

-  Réguler et sécuriser les flux de circulation le long de la RD 126 actuelle.
-  Permettre une modification de l'itinéraire de la RD 126 au droit de la rue du Marronnier et réaménager cet axe et le carrefour au Nord

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

-  Réaliser deux places de stationnement pour le rechargement des véhicules électriques
-  Aménager des aires de stationnement pour les cycles
-  Aménager une liaison douce le long du chemin des portes des Champs
-  Préserver les cheminements sur le territoire

Préserver le cadre de vie

-  Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du village
-  Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable
-  Maintenir le point de repère qu'est l'Eglise
-  Préserver les vues remarquables
-  Préserver les entrées de village de qualité

AXE III : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques

-  Préserver et conforter les continuités écologiques
- La trame verte**
-  Massif boisé
-  Milieu ouvert
-  Fond de jardin
-  Arbre remarquable
-  Alignement d'arbres ou haie

La trame bleue

-  Cours d'eau et sa ripisylve
-  Mare et plan d'eau
-  Bassin de rétention
-  Zone humide avérée