Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

VERT-LE-PETIT

SOMMAIRE

1- Préambule p.3

2- Le PLU un outil pour concilier attractivité et maintien de la qualité du cadre de vie p.6

3- Un projet politique structuré autour de 3 axes p.8

Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins

1.1 Maîtriser l'accueil démographique
1.2 Assurer un développement urbain intégrant la limitation de la consommation d'espace et le maintien du cadre de vie vertois
1.3 Soutenir le développement des activités économiques et la création d'emploi
1.4 Conforter l'offre d'équipements et de services à la population
1.5 Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement

Maintenir la qualité du cadre de vie en ayant un développement encadré et équilibré

2.1 Urbaniser la commune de Vert-le-Petit de manière maîtrisée et favoriser le renouvellement urbain
2.2 Préserver les caractéristiques et l'identité du centre-bourg et de la zone du Bouchet
2.3 Se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
2.4 Mettre en valeur les paysages
2.5 Préserver le patrimoine historique

Promouvoir un développement respectueux des spécificités de son environnement et de ses paysages

3.1 Préserver et économiser la ressource en eau
3.2 Préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager communal
3.3 Préserver les grandes continuités et restaurer les trames écologiques fragilisées
3.4 Préserver l'activité agricole du territoire
3.5 Agir sur les nuisances et les pollutions
3.6 Accélérer la transition énergétique dans un objectif de sobriété énergétique du territoire
3.7 Adapter le territoire au changement climatique et aux risques inhérents au territoire

1-

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales et les objectifs arrêtés par la commune de Vert-le-Petit pour le devenir de son territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue la pièce centrale du PLU.
Il définit pour les 10 à 15 prochaines années, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution du territoire communal en tenant compte des spécificités locales et du cadre juridique dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLU aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire.

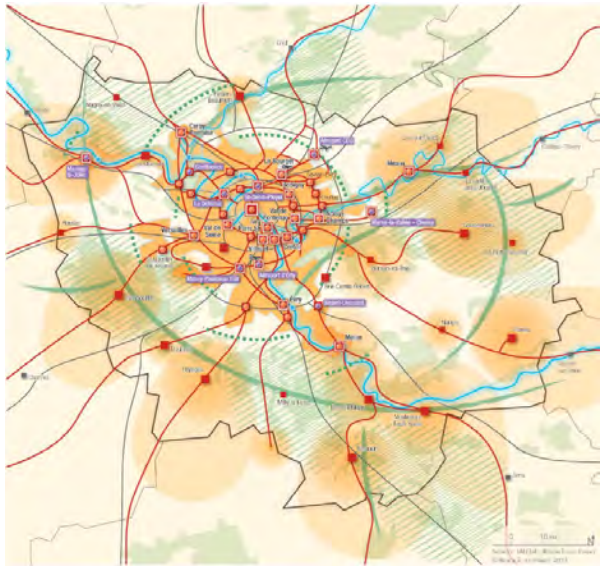
D'après l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD se doit de :

- **Définir les orientations générales des politiques :**
  - D'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
  - De paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- **Arrêter les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire concernant :**
  - L'habitat
  - Les transports et les déplacements
  - Les réseaux d'énergie et les réseaux numériques
  - L'équipement commercial
  - Le développement économique
  - Les loisirs et le tourisme

- **Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Vert-le-Petit se doit de garantir ces principes majeurs. Il est compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).
À partir de travaux et échanges, les orientations du PADD ont été précisées et ont fait l'objet de débats à travers la commission « urbanisme » et seront discutées avant débat en Conseil Municipal lors d'une réunion publique organisée en début 2023.



Du diagnostic au projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic est venu informer sur la situation de la commune à travers l'analyse des thématiques suivantes : Population, Habitat, Economie, Commerce, Mobilité, Equipements, Patrimoine, Environnement, Paysages, Agriculture.

L'analyse des différentes thématiques, couplées aux principaux objectifs discutés lors des différentes réunions (à savoir : Respecter le principe de gestion économe de l'espace, Soutenir le renouvellement urbain, Intégrer les nouveaux enjeux de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture, Maintenir et développer les services et commerces de proximité, Préserver la qualité et la connectivité des espaces naturels remarquables), ont ainsi permis de faire émerger des enjeux et une vision du projet de territoire.

Ces éléments ont ainsi été repris et déclinés en orientations stratégiques au sein du présent document.

ELEMENTS FORTS DU DIAGNOSTIC → **ENJEUX CROISES**

Ambition du projet de territoire / vision politique du territoire

↓

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD

En matière de développement urbain, d'habitat, de mobilité, d'économie et d'environnement

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU. Il fixe les orientations en matière d'aménagement sur le territoire et répond aux questions suivantes :

- Comment encadrer l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire ?
- Comment adapter le parc de logements et les services à la population en lien avec les évolutions sociétales (vieillissement de la population, diminution de la taille moyenne des ménages, …) ?
- Comment pérenniser et développer l'emploi pour tous ?
- Quelle offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements ?
- Quelles orientations afin d'intégrer les enjeux thermique et énergétique ?

2-

Le PLU: un outil pour concilier attractivité et maintien de la qualité du cadre de vie

Une ambition forte pour accompagner la commune dans un développement durable, respectueux de son cadre de vie et de son environnement

Les dernières réformes du Code de l'Urbanisme permettent d'aller au-delà d'une vision strictement règlementaire pour tendre vers une vision plus globale, intégrative des différents projets et enjeux locaux.

Fort d'une **prise de conscience des fragilités du territoire** d'un côté, mais aussi d'une **volonté assumée de faire valoir ses nombreux atouts** de l'autre, les élus se sont mobilisés pour retranscrire un véritable désir d'engagement et d'action pour le développement du territoire dans la quinzaine d'années à venir.

Ainsi, la commune de Vert-le-Petit veut affirmer plus que jamais l'ambition d'un développement durable en s'appuyant sur les mutations en cours sur le territoire (**transition économique/ transition démographique et sociale/ transition écologique**).

Le projet porté par la commune de Vert-le-Petit permettra d'accompagner les évolutions générationnelles et de la vie sociale qui l'accompagnent, la vie des écoles, la vie associative, le renforcement des mobilités actives ou les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, le renforcement des atouts économiques et commerciaux locaux, tout en faisant de l'environnement et du développement durable un fil conducteur du projet.

La stratégie développée dans ce document vient apporter une réponse claire aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic, socle de connaissance du territoire.

3 -

Un projet politique structuré autour de 3 axes

Une ambition forte:

accompagner la commune dans un développement durable, respectueux de son cadre de vie et de son environnement

ACTIONS
sur 3 axes

ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins

1.1 Maîtriser l'accueil démographique
1.2 Assurer un développement urbain intégrant la limitation de la consommation d'espace et le maintien du cadre de vie vertois
1.3 Soutenir le développement des activités économiques et la création d'emploi
1.4 Conforter l'offre d'équipements et de services à la population
1.5 Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement

Maintenir la qualité du cadre de vie en ayant un développement encadré et équilibré

2.1 Urbaniser la commune de Vert-le-Petit de manière maîtrisée et favoriser le renouvellement urbain
2.2 Préserver les caractéristiques et l'identité de la commune
2.3 Se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
2.4 Mettre en valeur les paysages
2.5 Préserver le patrimoine historique

Promouvoir un développement respectueux des spécificités de son environnement et de ses paysages

3.1 Préserver et économiser la ressource en eau
3.2 Préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager communal
3.3 Préserver les grandes continuités et restaurer les trames écologiques fragilisées
3.4 Préserver l'activité agricole du territoire
3.5 Agir sur les nuisances et les pollutions
3.6 Accélérer la transition énergétique dans un objectif de sobriété énergétique du territoire
3.7 Adapter le territoire au changement climatique et aux risques inhérents au territoire

Axe 1 : Mettre en place les conditions d’un territoire fonctionnel et adapté aux besoins

Constats issus du diagnostic

Démographie :

Une population relativement jeune mais un vieillissement global de la population constaté ;
Une population communale en légère augmentation depuis 2013 mais qui a doublé en 50 ans ;
Une légère augmentation de la part de la population âgée de 0 à 14 ans entre 2013 et 2018 ;
Une population majoritairement représentée par des professions intermédiaires et des employés et une tendance à l'augmentation du nombre de retraités ;
Une taille moyenne des ménages ayant connu une forte diminution mais qui a tendance à se stabiliser ;
Une majorité de couples avec enfant(s) mais une progression des couples sans enfant.

Logements :

Un parc de logements construit entre 1971 et 1990 dominé par des logements individuels ;
Une faible proportion des logements de petites tailles (T1/ T2) ;
Une tendance à l'augmentation des logements vacants, notamment sur la zone du Bouchet ;
Un prix de l'immobilier en croissance continue ;
Un rythme de construction d'environ 11 logements par an, ponctué par quelques opérations d'ensemble ;
Une offre de logements potentiellement à diversifier à destination des jeunes ou des seniors (T1, T2, T3).

Equipements :

Une offre d'équipements de proximité répondant aux besoins de la vie quotidienne des habitants et qui participe au cadre de vie de la commune
Un bon niveau d'équipement médical de proximité

Economie et commerce :

Un nombre d'actifs ayant un emploi plutôt stable depuis 2013 ;
Un taux de chômage en hausse depuis 2008, notamment chez les jeunes de 15 à 24 ans ;
Des emplois fortement tertiarisés en lien avec l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, ainsi que le commerce, les transports et les services présents sur le territoire ;
Des entreprises locales tournées vers les secteurs du bâtiment, de l'information, des produits chimiques, ainsi que de la recherche et du développement.

Transports et déplacements :

Des flux domicile-travail importants, notamment en voiture ;
Des enjeux de développement de mobilités douces au sein du territoire communal ;
Un réseau routier développé permettant une liaison directe avec les pôles urbains structurants du territoire ;
Un réseau de transport existant mais qui doit être renforcé sur la commune ;
De futurs projets à prendre en compte comme le réaménagement du centre-bourg en termes de circulation des voitures, de stationnement et d'aménagements publics.

Axe 1

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.1 Maîtriser l'accueil démographique

Depuis les années 1980, le nombre d'habitant de Vert-le-Petit augmente. La commune recense aujourd'hui 2 818 habitants (en 2019).

Vert-le-Petit compte assurer le maintien de ses services et de ses équipements pour sa population actuelle, à venir et pour les populations résidentes environnantes, tout en ayant pour objectif le maintien de son cadre de vie, naturel et paysager.

Vert-le-Petit tient à limiter la croissance de sa population dans un rythme modéré et maîtrisé, pour atteindre de l'ordre de 3 227 habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance moyen de la population de l'ordre de 0,85%/an pour les prochaines années.

Pour rappel le taux de croissance constaté entre 2013-2019 est de 0,23%/an.

Le point mort et les premières prospectives

Constat 2013-2019 et prospective 2019/2035								
	2013		2013 à 2019 variation annuelle	2019		2019 à 2035 variation annuelle	2035	
Population municipale	2780			2818			*3227*	
Croissance annuelle			*0,23%*			0,85%		
Population des ménages	2793			2834			*3245*	
Taille moyenne des ménages	2,57			2,58			*2,50*	
Taux de desserrement			*0,06%*			-0,47%		
Parc logements	1196		*6*	1233			*1431*	
Résidences principales	1082	*90,5%*	*2*	1091	*88,5%*		*1298*	
Résidences secondaires	21	*1,8%*	*-1*	16	*1,3%*		19	1,3%
Logements vacants	93	*7,8%*	*6*	126	*10,2%*		114	8,0%
Renouvellement /an			*7*			*1*		
Taux de renouvellement/an			*0,61%*			0,05%		
POINT MORT			***12***			***3***		
RENOUVELLEMENT			*7*			*1*	10	
VARIATION RES SEC			*-1*			*0*	3	
VARIATION LOG VAC			*6*			*-1*	-12	
DESSERREMENT			*0*			*3*	43	
EFFET DEMOGRAPHIQUE			***3***			***10***	164	
Constructions neuves à réaliser 2018-2035						*13*	*208*	
Constructions réalisées entre 2019 et 2022 (source SITADEL + commune)							*33*	
Nombre de logements restants à produire 2023-2035						11	175	
Nombre de logements restants à construire d'ici 2035						*12*	175	

Croissance annuelle de 0,85%

NB : Intervention amplifiée sur les logements vacants

L'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de **deux types de besoins** :

- Les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le « Point mort ») ;
- Les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis.

Utilisée de manière prospective, la notion de « point mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur la croissance démographique, le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement du parc.

Axe 1

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.2 Assurer un développement urbain intégrant la limitation de la consommation d'espace et le maintien du cadre de vie vertois

En lien avec l'accueil visé de nouvelles populations et afin d'intégrer les phénomènes sociétaux relevés dans le cadre du diagnostic (diminution et éclatement des cellules familiales, vieillissement de la population, etc), la commune de Vert-de-Petit se fixe pour objectif de permettre la création de logements répondant à l'objectif de réalisation de l'ordre de 175 logements à l'horizon 2035.

Limiter fortement la consommation de l'espace

- Tendre vers un objectif de consommation de l'espace égal à zéro en organisant le développement en deux temps. Une première phase (2021-2031) durant laquelle les efforts sont surtout concentrés sur une réduction de moitié de la consommation foncière (par une politique de densification, de réhabilitation et de renaturation) et une deuxième phase (après 2031) durant laquelle le territoire s'efforcera de tendre vers une artificialisation nulle (horizon 2050) ;

- Prioriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante ;

- Favoriser le renouvellement urbain en identifiant les secteurs en dent creuse ou les terrains divisibles tout en évitant la surdensification.

Renforcer et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins

- Favoriser la création d'une offre de logements permettant le parcours résidentiel des habitants en poursuivant la diversification/mixité du parc de logements (taille des logements, types d'occupation, formes urbaines, etc), garantissant ainsi la mixité sociale et l'adéquation du parc avec la population actuelle et à venir ;

- Assurer la production d'un pourcentage de logements sociaux dans certaines opérations d'aménagements afin d'assurer la mixité sociale.

Axe 1

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.3 Soutenir le développement des activités économiques et la création d'emploi

Conforter et préserver l'offre économique et commerciale

- Préserver les exploitations agricoles sur la commune :
  - En diversifiant les pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers, etc) ;
  - En se tournant vers des démarches de valorisation (agriculture biologique, label).

- Préserver l'artisanat local (en secteur urbain notamment) ;

- Maintenir la zone commerciale du Bouchet (Intermarché) tout en repensant l'utilisation des espaces (parking) et en améliorant la desserte des modes actifs ;

- Maintenir et renforcer les commerces de proximité en centre-bourg ;

- Conforter le développement des activités économiques sur le site du Bouchet :
  - En confortant les activités industrielles existantes et en permettant le développement d'activités sous certaines conditions dans le périmètre bâti actuel ;
  - En répondant à la demande : possibilité d'accueil de la petite industrie et de l'artisanat doit être donnée en continuité du site pour permettre une diversification de l'offre d'emploi pour les Vertois ;
  - En faisant évoluer le secteur pavillonnaire de la zone du Bouchet vers une zone économique tout en se réservant la possibilité de convertir des logements existants en logements de fonction associés aux activités développement dans la zone ;
  - En réfléchissant à l'extension de la zone du Bouchet vers le nord.

Préserver et renforcer les atouts de loisirs de la commune

- Maintenir voire renforcer l'offre de loisirs sur les Étangs ;
- Mettre en valeur les espaces de promenade des Étangs.

Axe 1

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.4 Conforter l'offre d'équipements et de services à la population

- Anticiper le renforcement de l'offre en équipements en lien avec la population croissante à venir (notamment les équipements scolaires et de petite enfance, ainsi que les services à la population) :

- Requalifier les espaces publics en renforçant leur qualité paysagère, environnementale et leur fonctionnalité afin de créer des lieux de vie intergénérationnels ;

- Favoriser les aspects environnementaux et énergétiques lors de la reconversion ou la création de nouveaux équipements, et éviter le gaspillage foncier.

Axe 1

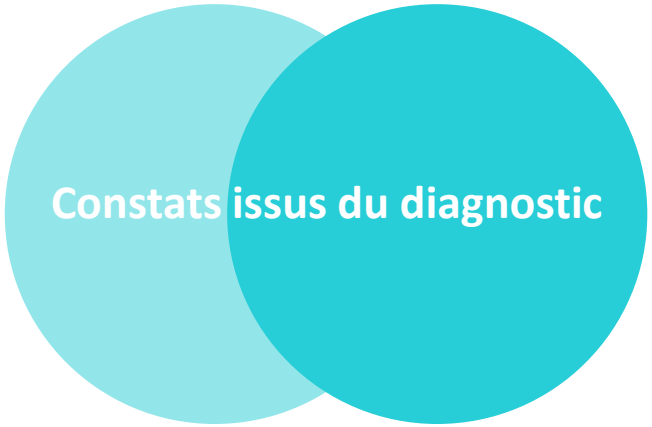
METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.5 Améliorer l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement

- Intégrer des principes de stationnement vélo sur le domaine public et privé, à proximité des équipements ;
- Développer les modes doux dans l'objectif de diminuer l'utilisation de la voiture ;
- Créer des espaces dédiés aux mobilités douces sur la commune ;
- Réfléchir à la mise en place d'une aire de covoiturage sur le territoire pour réduire l'utilisation de la voiture ;
- Réaménager le centre-bourg de la commune pour résoudre les problèmes de circulation et de sécurité des piétons. Organiser un maillage viaire structuré et hiérarchisé, relié au réseau existant :
  - En proposant un nouveau sens de circulation des voitures (nouveaux sens de circulation pour certaines routes) ;
  - En proposant des pistes cyclables dans le centre-bourg ;
  - En proposant une nouvelle offre de stationnement (création d'espaces de stationnement, relocalisation des places dans le centre-ville, nouvelle zone bleue, création d'une signalétique adaptée). L'insertion paysagère des aires de stationnement devra être définie ;
  - En proposant des espaces aménagés à proximité des écoles (espace calme, espace ludique, place des commerces, place de l'église).

Source : Compte rendu de la réunion de restitution de la concertation, juin 2022

Axe 2 : Maintenir la qualité du cadre de vie en ayant un développement encadré et équilibré



Structuration spatiale :

Une structuration urbaine de la commune organisée autour d'un centre-bourg et de la zone du Bouchet ;
Un potentiel de création de logements en densification à mobiliser en priorité ;
Maîtriser l'étalement de l'urbanisation.

Paysage et patrimoine bâti :

Une identité culturelle et patrimoniale riche qu'il convient de préserver et de valoriser comme atout pour l'image du territoire ;
Préservation du patrimoine bâti présent en centre-bourg et dans la zone du Bouchet ;
Préservation et mise en valeur des paysages : les espaces boisés sur le Bouchet, les étangs, les marais, les milieux naturels, l'espace agricole ouvert sur le plateau…

Axe 2

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN AYANT UN DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ ET ÉQUILIBRÉ

2.1 Urbaniser la commune de Vert-le-Petit de manière maîtriser et favoriser le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain se traduit par le comblement des dents creuses ainsi que par la transformation des constructions existantes. Au regard des possibilités offertes au sein des entités urbaines existantes, une partie importante des logements à créer sera réalisée en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et si nécessaire de manière limitée en extension de l'urbanisation.

- Définir des limites claires à l'urbanisation au sein du centre-bourg et de la zone du Bouchet, afin de maintenir la qualité paysagère des sites ;
- Privilégier l'urbanisation en densification du centre-bourg ;
- Requalifier et densifier la zone du Bouchet en faisant muter le secteur vers une zone d'activité économique ;
- Limiter l'urbanisation en extension en continuité de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, les objectifs que la commune se fixe sont de :

- Favoriser la réhabilitation/rénovation (renouvellement urbain sur l'existant) ;
- Favoriser le renouvellement et la densification en priorité au sein du centre-bourg, à proximité des équipements, services et commerces, et à proximité des réseaux de communications électroniques ;
- Mobiliser une partie du parc de logements vacants.

Axe 2

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN AYANT UN DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ ET ÉQUILIBRÉ

2.2 Préserver les caractéristiques et l'identité de la commune

Préserver les caractéristiques Vertoises

- Préserver le cadre paysager des quartiers et des formes architecturales qui participent à l'identité de la commune de Vert-le-Petit :
  - En définissant des règles d'urbanisme spécifiques ;
  - En préservant certains espaces verts et/ou fonds de jardins ;
  - En maitrisant l'évolution des quartiers existants par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités locales ;
  - En permettant une évolution maîtrisée des constructions existantes dans les quartiers pavillonnaires pour répondre aux besoins des habitants ;
  - En maintenant la mixité des fonctions dans le centre-bourg.

- Assurer un aménagement harmonieux et durable dans les projets futurs en cohérence avec l'architecture locale :
  - En favorisant les opérations à hauts niveaux de performance énergétique et à faible empreinte écologique (matériaux locaux, naturels) ;
  - En favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti pour un habitat durable ;
  - En soutenant et en encourageant les propriétaires à engager des travaux d'amélioration (enjeux thermique et énergétique).

Axe 2

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN AYANT UN DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ ET ÉQUILIBRÉ

2.3 Se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Limiter fortement la consommation de l'espace

- Tendre vers l'atteinte de l'objectif de consommation de l'espace égal à « zéro » ;
- Prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Favoriser le renouvellement urbain en identifiant les secteurs en friche, les logements vacants et en autorisant les changements de destination de certains bâtiments ;
- En permettant et en accompagnant le comblement des dents creuses.
- Respecter des densités moyennes minimales globales de 30 logements/ha au sein des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation (densification et/ ou extension urbaine).

Axe 2

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN AYANT UN DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ ET ÉQUILIBRÉ

2.4 Mettre en valeur les paysages

- Valoriser et préserver les perspectives paysagères sur les étangs et les développer ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du territoire, reconnus pour leur intérêt environnemental et paysager en les maintenant de toute urbanisation.
- Protéger les parcs et jardins, qui participent à animer le paysage : l'ensemble des espaces jardinés, publics et privés, les cœurs d'îlots verts ;
- Permettre la création de nouveaux espaces verts, publics et privés dans les secteurs de renouvellement urbain ;
- Qualifier les entrées de ville, en portant une attention particulière tant à l'agencement du tissu bâti qu'au traitement des espaces publics ;
- Maintenir la coupure d'urbanisation entre le centre-bourg au sud et la zone du Bouchet, cette dernière ayant des fonctions de corridor écologique et paysagère ;

Axe 2

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN AYANT UN DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ ET ÉQUILIBRÉ

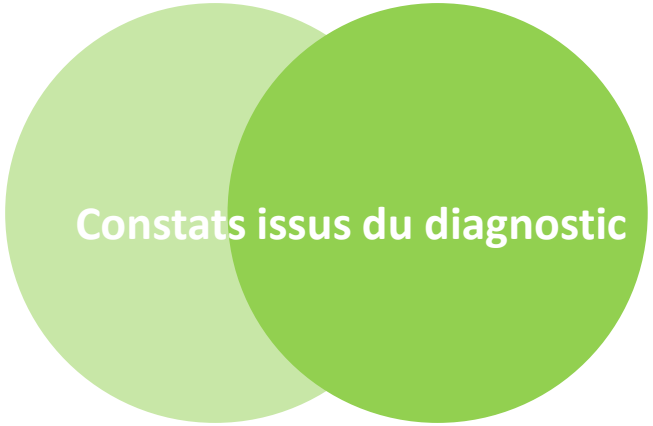
2.5 Préserver le patrimoine historique

- Appuyer la protection et la valorisation des éléments bâtis identifiés comme témoins de l'histoire en poursuivant les réflexions sur l'aménagement de leurs abords ;

- Mettre en valeur le patrimoine local d'intérêt, notamment les édifices publics ;

- Préserver les maisons et immeubles identitaires et présentant un intérêt architectural, ainsi que le petit patrimoine (murs, clôtures, lavoirs, fermes, puits, monument aux morts) tout en encourageant l'architecture innovante, par la définition de règles d'urbanisme permettant l'expression d'écritures architecturales contemporaines non banales, respectueuses de l'environnement, économes en énergie, et adaptées au contexte spécifique des différents secteurs de la ville.

Axe 3 : Promouvoir un développement respectueux des spécificités de son environnement et de ses paysages



Milieux naturels et trames écologiques :

Trois cours d'eau traversent le territoire : ils forment des vallées en U et dessinent de nombreux plans d'eau ;

Un patrimoine naturel exceptionnel et protégé : site Natura 2000, trois ZNIEFF, ZICO, une réserve de biosphère, un arrêté de protection de biotope, des zones humides, des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;

Un territoire disposant de nombreux espaces boisés, de forêts alluviales, marais et étangs, ainsi qu'une faune importante ;

Des espaces naturels propices aux activités touristiques, pédagogiques et de loisirs ;

Ressources naturelles :

Un gisement de pétrole est présent sur le territoire communal ;

La qualité de l'eau de l'Essonne n'est pas satisfaisante ;

L'Essonne est polluée par les eaux usées, les engrais azotés (issus des activités agricoles), les eaux pluviales en milieu urbain, les pesticides, etc. ;

L'ensemble des masses d'eau superficielles présente un bon état chimique ;

L'état écologique du Ru de Misery est préoccupant ;

L'état de la masse d'eau souterraine est jugé médiocre ;

La station d'épuration traitant les eaux usées de Vert-le-Petit présente des surcharges hydrauliques importantes et des charges polluantes importantes en carbone et en azote.

Constats issus du diagnostic

Santé publique, nuisances et pollutions :

Un territoire soumis à plusieurs risques et nuisances : risque inondation par débordement de L'Essonne, risque inondation par remontées de nappes, plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles, exposition au retrait-gonflement des sols argileux, installations industrielles présentant des risques, canalisations de matières dangereuses, bruit, pollution lumineuse, pollution de l'eau et des sols ;
Le territoire a fait l'objet de 7 arrêtés de catastrophes naturelles ;
La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Herakles et Isochem pour la zone du Bouchet ;
Le territoire compte trois installations ICPE donc une classée Seveso seuil haut ;
Deux sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire, ainsi que 7 anciens sites industriels (CASIAS) ;
La commune est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère 2018-2025 ;
Une partie de la zone d'activités du Bouchet est exposée au bruit de la départementale D31.

Agriculture :

Des exploitations agricoles tournées vers la culture de céréales, l'élevage et la culture de fleurs et/ou l'horticulture ;
Des surfaces agricoles en baisse.

Axe 3

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.1 Préserver et économiser la ressource en eau

- Optimiser l'efficacité des installations d'eau potable et d'assainissement des eaux usées afin de prévenir l'évolution démographique (assurer l'adéquation besoins – ressources) et le vieillissement du patrimoine ;
- Protéger et restaurer les zones humides et la trame bleue, ainsi que sa continuité avec la trame verte (ripisylves) ;
- Préserver la nappe phréatique ;
- Économiser la ressource en eau en développant des outils pour récupérer les eaux pluviales pour arroser les jardins par exemple ;
- Assurer le respect du cycle de l'eau et la préservation de la qualité de la ressource en :
    - En améliorant la connaissance des réseaux sur la commune ;
    - En luttant contre les pollutions potentielles ;
    - En conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux),
    - En développant les surfaces éco-aménageables végétalisées, perméables ou semi-perméables, ainsi que des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration ou rétention sur l'ensemble du territoire communal.

Axe 3

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.2 Préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager communal

- Assurer la préservation qualitative des espaces naturels et agricoles, ainsi que des espaces verts artificialisés du territoire communal : protection foncière, diversité des milieux, etc. ;
- Préserver les éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage (coteaux boisés) jusqu'aux éléments végétaux urbains (intégrés dans les espaces publics ou privés) ;
- Maintenir l'intégrité de la silhouette des boisements qui soulignent les coteaux et marquent la présence de la vallée et des milieux humides.
- Maintenir l'espace agricole entre le site du Bouchet et le village ;
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains (respect de la topographie, préservation des vues, développement des espaces verts…).
- Préserver les fenêtres paysagères et les perspectives sur la vallée et les Étangs.

Axe 3

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.3 Préserver les grandes continuités et restaurer les trames écologiques fragilisées

- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés (boisements du plateau, …) ;
- Protéger les milieux aquatiques, les tourbières, les marais et les ripisylves présents aux Étangs ;
- Maintenir le caractère préservé des continuités écologiques de la commune ;
- Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés en augmentant la perméabilité et la qualité de la trame verte urbaine et agricole (préconisations sur la perméabilité des clôtures/barbelés, les haies diversifiées, l'utilisation d'essences locales végétales, la requalification des espaces urbains non végétalisés…), en confortant les coupures vertes et en créant de nouveaux espaces verts (part d'espaces végétalisés imposée dans chaque opération…) ;
- Préserver les paysages et l'environnement par une meilleure adaptation de l'éclairage artificiel la nuit ;
- Préserver la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie…) via la désimperméabilisation et la renaturation des sols et la délimitation de l'emprise de pleine terre (DEPT) dans les projets d'aménagements.
- Identifier des passages de mobilité douce non imperméabilisés au sein des nouveaux aménagements afin de concilier le développement des mobilités et la préservation des trames écologiques.

Axe 3

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.4 Préserver l'activité agricole du territoire

- Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles :
  - En optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants ;
  - En réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée et impactant le moins possible les exploitations.

- Conforter/dynamiser l'agriculture locale en maintenant et protégeant les terres agricoles et en incitant à l'installation d'agriculteurs :
  - En protégeant aux mieux les sites d'activités et en permettant leur évolution ;
  - En limitant les risques de conflits de voisinage ;
  - En préserver les accès vers les parcelles agricoles et en prenant en compte les déplacements des engins agricoles.

- Qualifier les franges et les limites urbaines pour préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers ;

- Appuyer les projets de diversification agricole, en favorisant les projets de diversification agricole (gîtes, vente directe, …) compatibles avec l'activité agricole ;

- Permettre la diversification des activités du centre équestre au nord de la commune vers des activités de loisirs/ d'hébergements touristiques.

- Favoriser le développement des circuits courts ;

- Mettre en lien les productions locales et la restauration collective (notamment scolaire).

Axe 3

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.5 Agir sur les nuisances et les pollutions

- Prendre en compte les nuisances sonores existantes (classement des voies) dans les nouveaux projets et les projets de réhabilitation ;
- Promouvoir la diminution des déchets notamment via le développement de l'économie circulaire et l'organisation des filières :
  - En étant exemplaire en matière de réduction des déchets (prévoir des emplacements pour du compostage dans les nouvelles opérations d'aménagement) et promouvoir les actions de la commune auprès des habitants ;
  - En favorisant l'accueil d'activités / de projets faisant appel aux principes de l'économie circulaire.

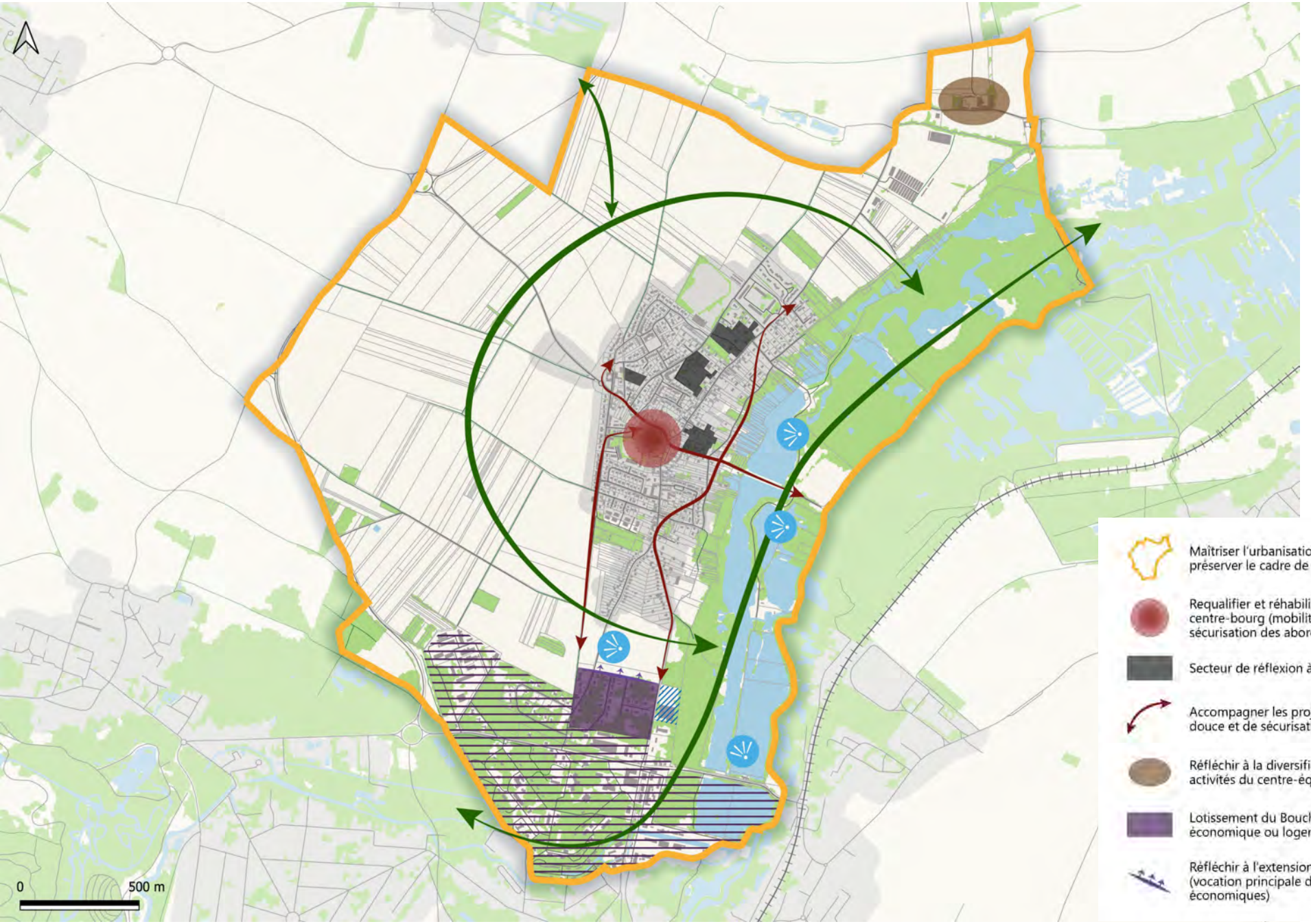
3.6 Accélérer la transition énergétique dans un objectif de sobriété énergétique du territoire

- Assurer la dynamique de rénovation énergétique et de réhabilitation des logements existants ;
- Inciter au développement d'offres d'opération d'aménagements exemplaires et qualitatives sur le plan environnemental et énergétique (opérations de type HQE, bâtiments passifs ou à énergie positive, recyclage de l'existant, amélioration de la qualité des espaces environnants, conception bioclimatique du bâti…) ;
- Développer les alternatives à la voiture pour réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, covoiturage, modes actifs, voiture électrique) ;
- Développer les énergies renouvelables, notamment le solaire thermique et photovoltaïque sur bâtiments/parkings, la géothermie horizontale… (obligation d'intégration dans les nouveaux projets).

3.7 Adapter le territoire au changement climatique et aux risques inhérents au territoire

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Encourager la gestion des eaux pluviales au plus proche de son point de chute afin de modérer leur ruissellement et maîtriser les risques d'inondation.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX



- Maîtriser l'urbanisation pour préserver le cadre de vie agréable
- Requalifier et réhabiliter le centre-bourg (mobilité, commerces, sécurisation des abords des écoles...)
- Secteur de réflexion à structurer
- Accompagner les projets de circulation douce et de sécurisation
- Réfléchir à la diversification des activités du centre-équestre
- Lotissement du Bouchet : vocation économique ou logement de fonction
- Réfléchir à l'extension de la zone (vocation principale d'activités économiques)
- Pérenniser la zone d'activités économiques
- Conforter le pôle commercial
- Insérer les nouvelles constructions au tissu déjà existant et préserver le patrimoine bâti
- Préserver les espaces naturels
- Préserver les espaces agricoles
- Protéger les milieux aquatiques / humides
- Protéger les continuités écologiques
- Préserver les cônes de vues

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables