

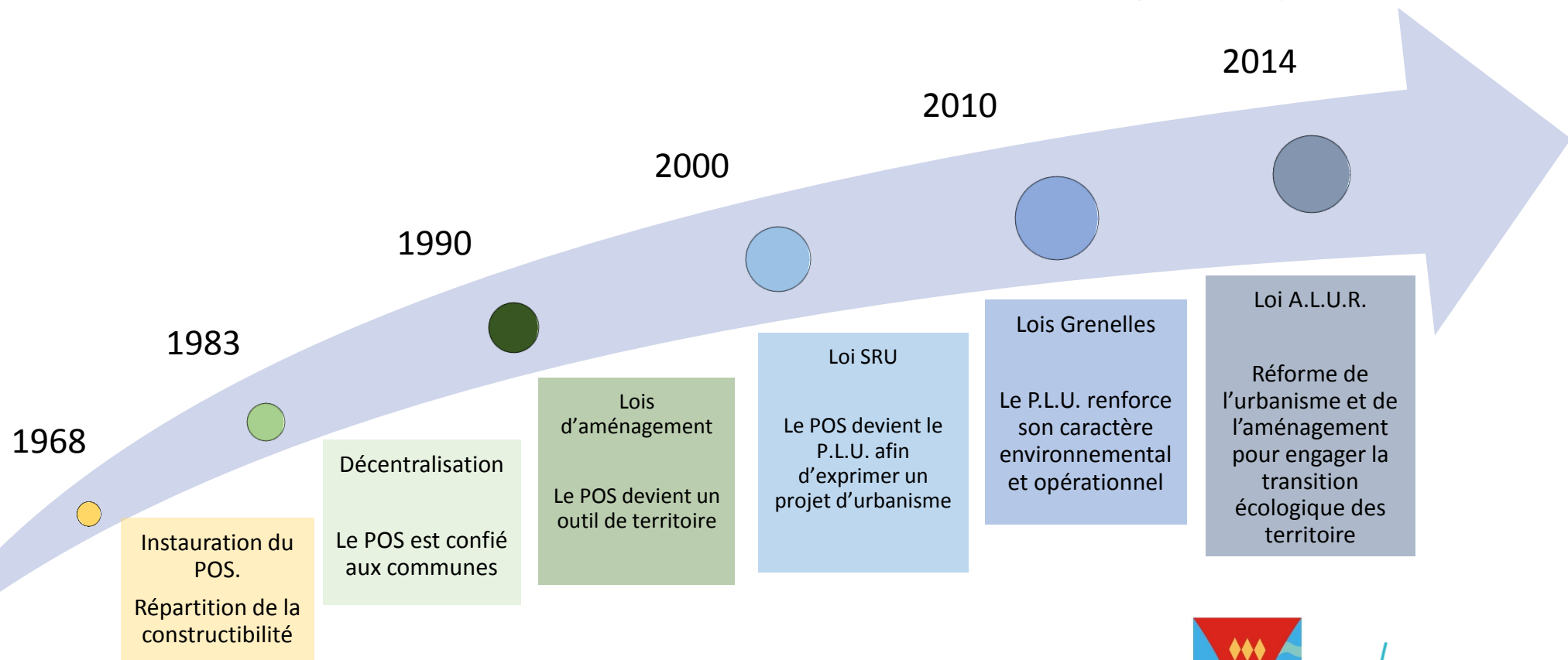
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de VOISENON



Réunion publique

P.L.U. de quoi parlons-nous ?

Vers le « territoire durable », un évolution juridique



P.L.U. de quoi parlons-nous ?

Bien comprendre le législateur : Les P.L.U. après Grenelle 2

- Économiser les terres agricoles
- Préserver la biodiversité (instauration des « trames vertes et bleues »)
- Satisfaire les besoins en logements, emplois et équipements
- Préserver les ressources et limiter le réchauffement climatique
- Ne créer des extensions urbaines que lorsque l'existant ne permet pas le développement
- Prendre en compte les déplacements à l'échelle communale et du bassin de vie
- Renforcer le caractère opérationnel en lui donnant une programmation



P.L.U. de quoi parlons-nous ?

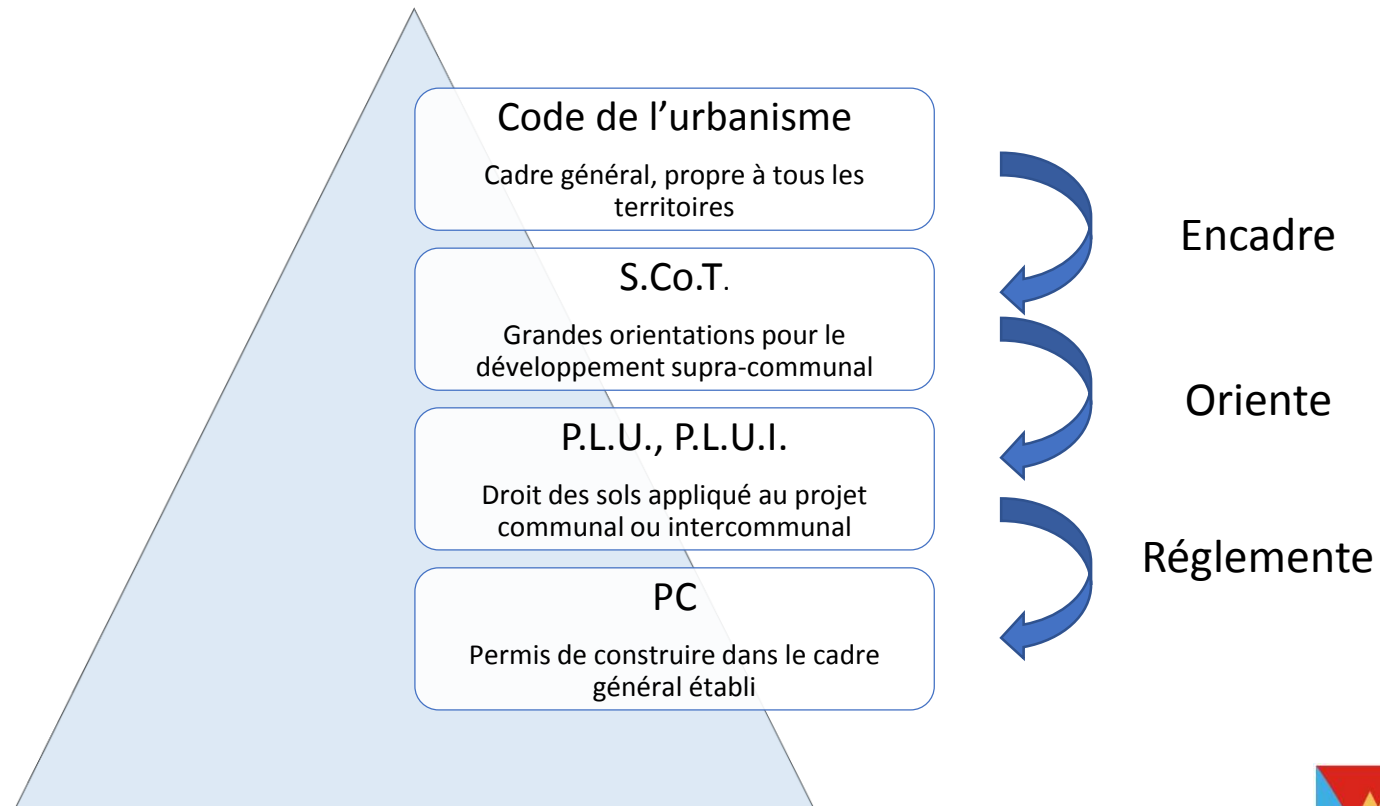
Bien comprendre le législateur : Les P.L.U. de la loi ALUR

- Limiter fortement la consommation des espaces agricoles ou naturels
 - Bilan de la consommation des espaces 10 ans avant approbation
- Densifier le tissu urbain
 - Suppression du COS et de la surface minimale pour construire
 - Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis



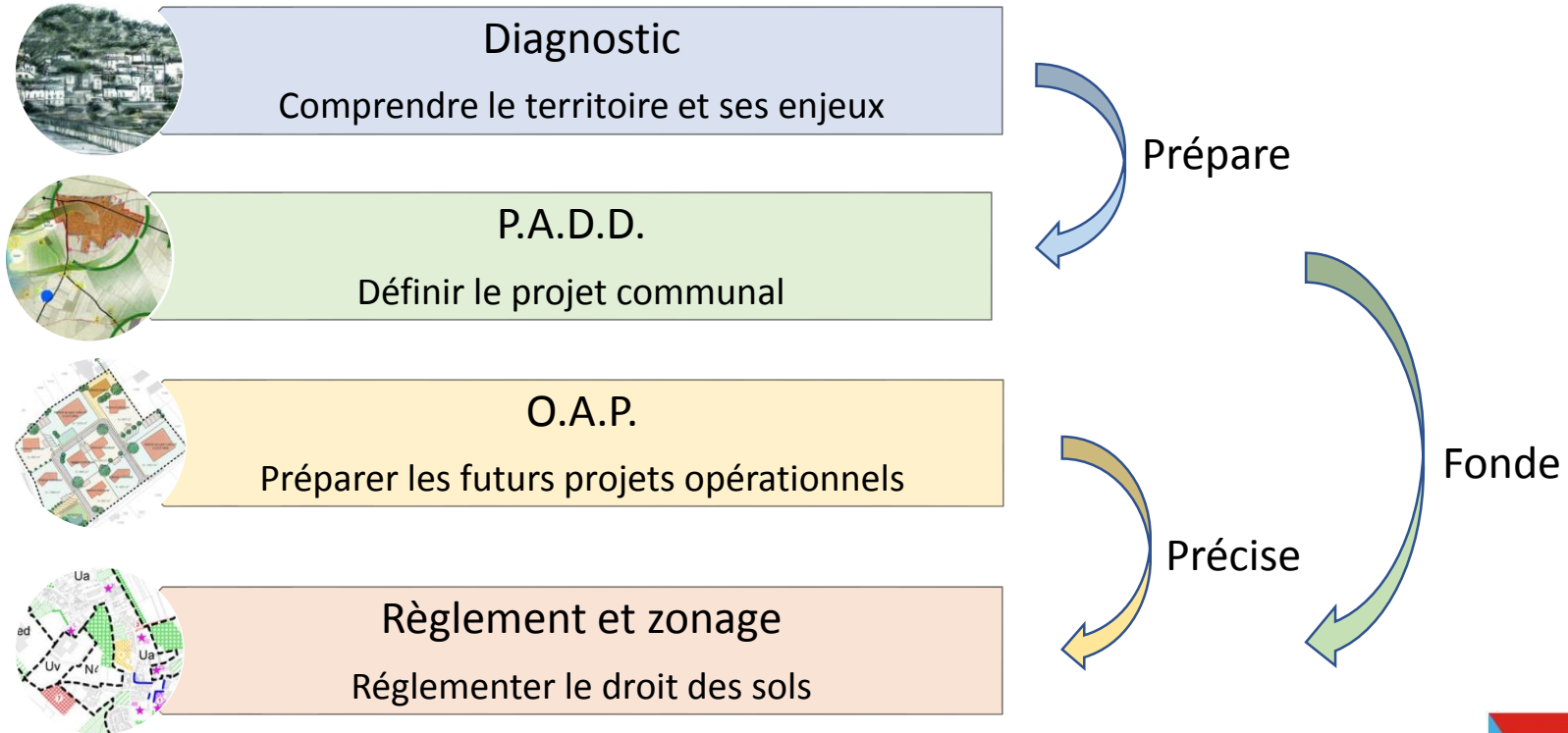
P.L.U. de quoi parlons-nous ?

Le P.L.U. trouve sa place dans une imbrication réglementaire



P.L.U. de quoi parlons-nous ?

Un document réglementaire et stratégique



P.L.U. de quoi parlons-nous ?

Le P.A.D.D. : l'expression du projet communal

Il définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte du P.L.U.

Les autres pièces du P.L.U. et notamment le zonage et le règlement doivent être cohérents avec le P.A.D.D.



Chacune des orientations inscrites au P.A.D.D. doit nécessairement trouver une traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage ou le règlement.



P.L.U. de quoi parlons-nous ?

Le P.A.D.D. : une réflexion à mener dès le diagnostic

La commune doit se positionner sur les grands thèmes du P.A.D.D. :

- **Aménagement** : l'insertion de la commune dans son contexte intercommunal et des grands équilibres du territoire.
- **Environnement** : espaces naturels au sens large (espaces de production de ressources, espaces naturels et écologiques à préserver, continuités écologiques) et le paysage.
- **Développement urbain** : tout ce qui a trait à l'urbanisme, à l'habitat et à l'économie dont les commerces.
- **Équipements** : les services aux habitants, équipements, services ainsi que les transports et les déplacements.



Le P.A.D.D. doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



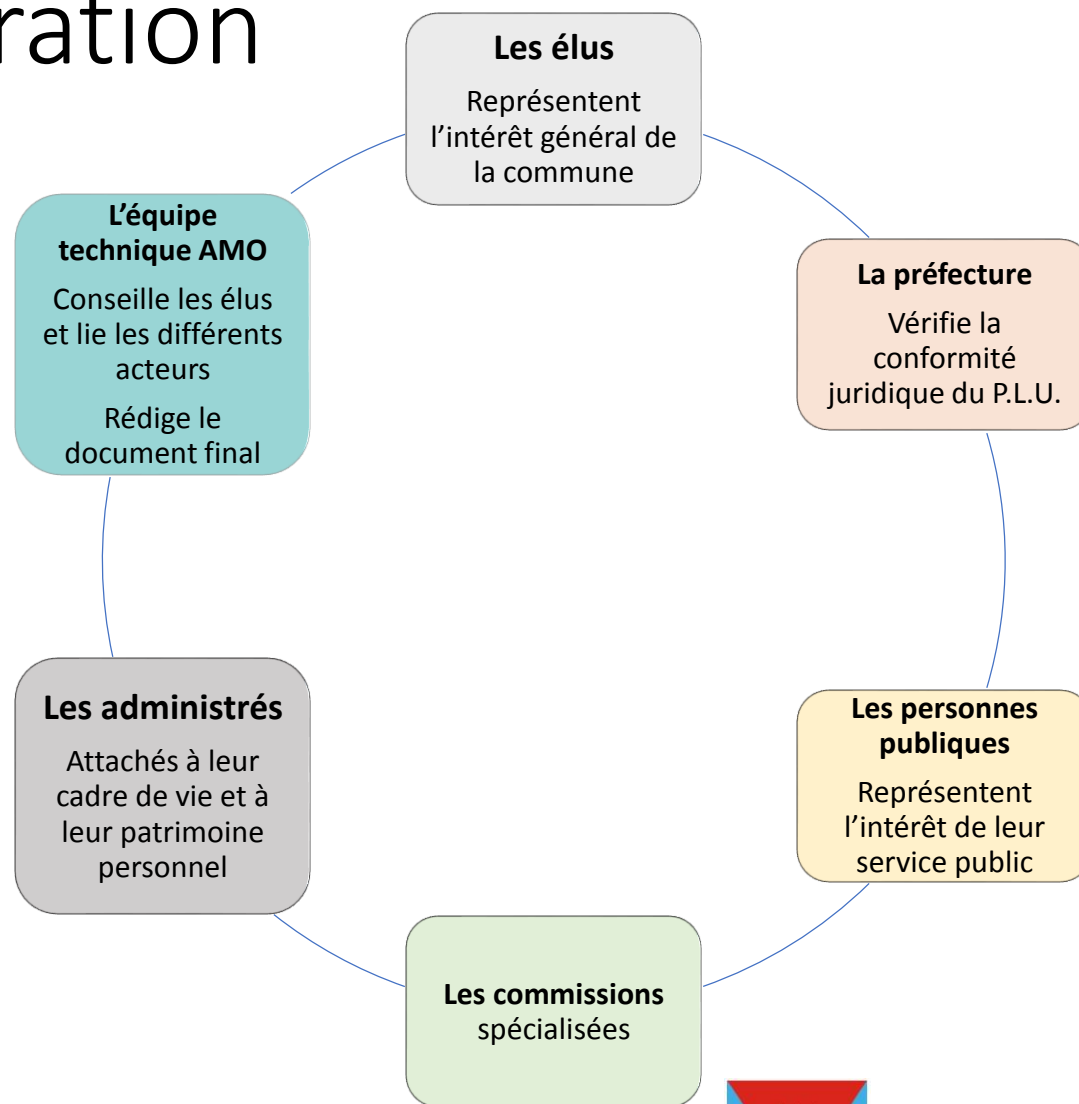
Vers l'élaboration

Les acteurs autour du projet



Les personnes publiques à associer aux différentes phases du projet :

- État
- Région, Département
- Chambre d'agriculture, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers
- Communauté de communes
- Communes et syndicats intercommunaux qui le souhaitent
- Les syndicats de transport collectifs



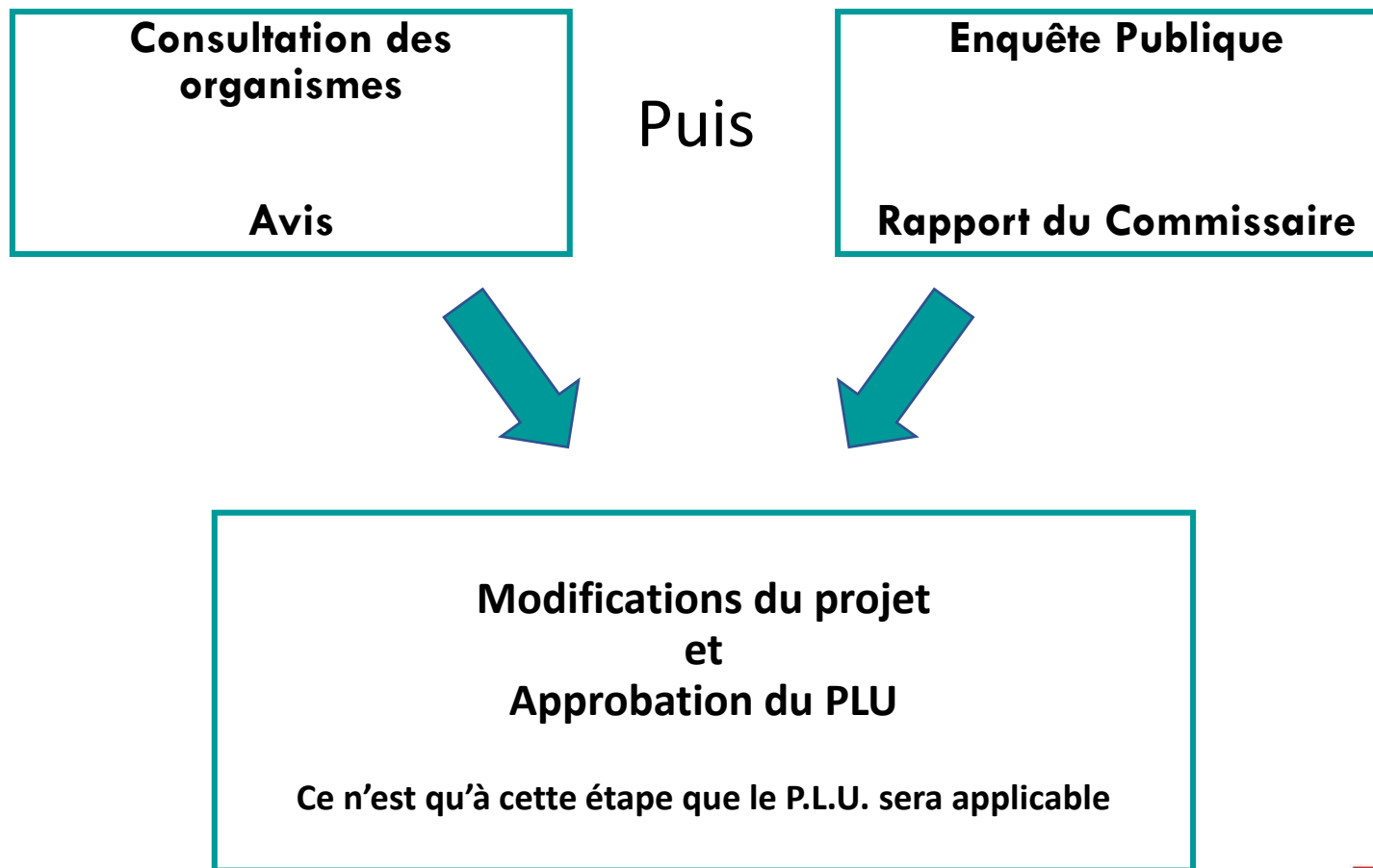
Le déroulement des études

- **Prescription** du PLU :
délibération du conseil
 - **Études** : réflexions sur le projet d'aménagement et de développement
 - **Débat** en conseil municipal :
sans délibération
 - **Études** : réglementation
- **Échanges** :
 - avec la population :
Concertation
 - avec les personnes publiques :
Association

Arrêt du projet



Le déroulement - procédure



Le cadre de la réflexion

- Économiser les espaces et notamment les terres agricoles
- Préserver la biodiversité et prendre en compte la TVB
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances
- Mixité des habitants et des logements
- Préserver les paysages bâtis et naturels et le cadre de vie
- Densifier le tissu urbain en respectant ses caractéristiques
- Favoriser le renouvellement urbain
- Satisfaire les besoins en logements + emplois+ équipements
- Avoir une bonne gestion des ressources non renouvelables
- Économiser les déplacements et organiser les transports
- Œuvrer pour la qualité de l'environnement (eau l'air..)
- Économiser l'énergie



VOISENON

L'environnement

Le développement urbain





Les équipements et déplacements



Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France



Préserver et valoriser


-  Les espaces agricoles
 -  Les espaces boisés et les espaces naturels
 -  Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les continuités**
-  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique





CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à restaurer

 Corridors de la sous-trame arborée


Connexions multitrames

 Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux

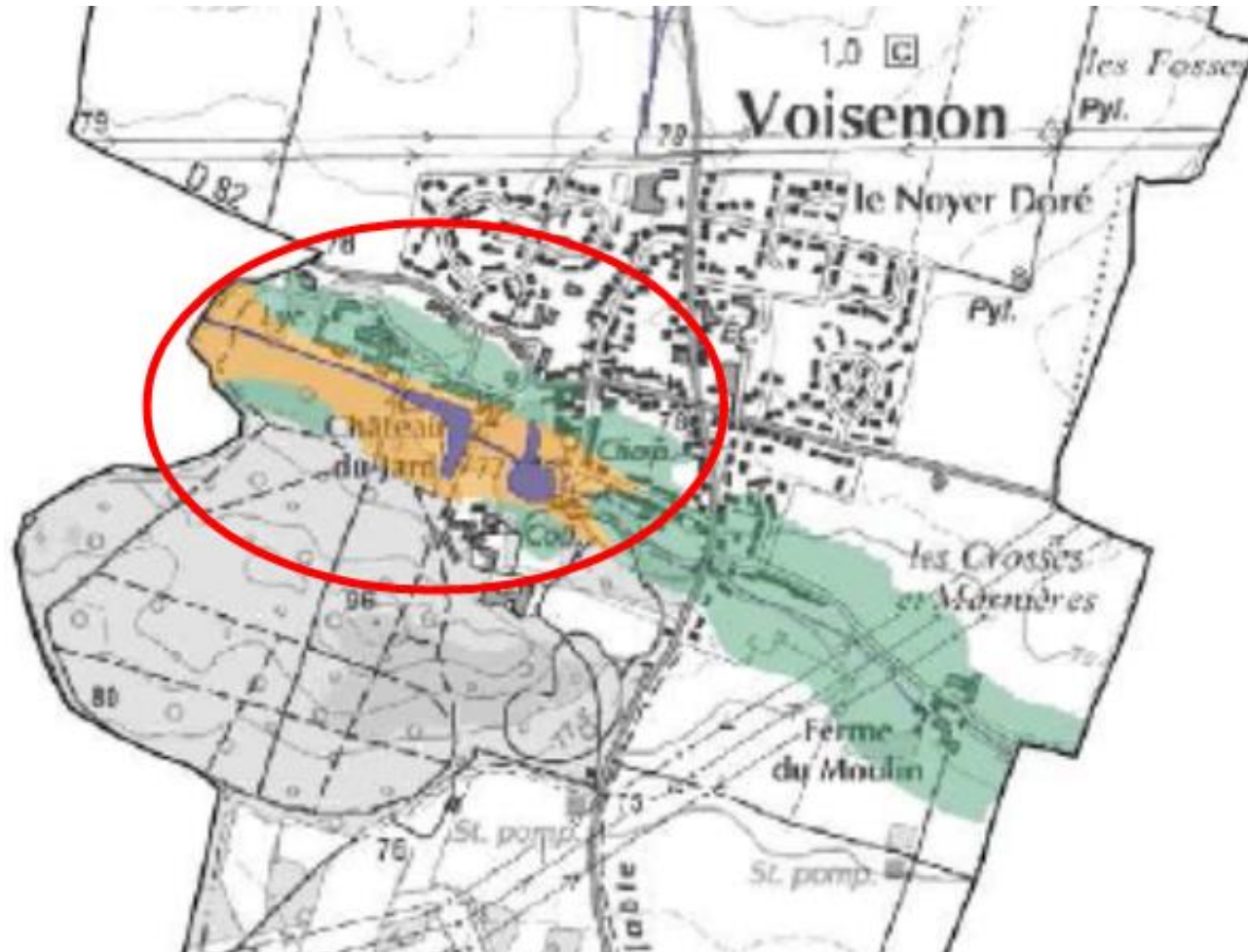
 Autres connexions multitrames

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR

pour le fonctionnement des continuités écologiques

 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Les zones humides



Classe 1,

Classe 2,

Classe 3,

Classe 5

Classe 4 non représentée
(complémentaire des 4 autres)

1 : zones humides

2 : zones humides mal délimitées

3 : zones humides probables

4 : zones humides possibles

5 : zones en eau



Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière



Autorise l'Autorité des Espaces Verts (AEV) à intervenir pour pérenniser la vocation naturelle ou agricole d'un site délimité.



PRIF de Rougeau de Bréviande

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – VOISENON –27/09/2018



PADD - Environnement



-  maintenir l'agriculture
-  conforter la continuité écologique
-  préserver le paysage
-  protéger ou restaurer la ripisylve
-  sauvegarder les milieux humides

VOISENON

L'environnement

Le développement urbain



Les équipements et déplacements



Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle



Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

- Le SDRIF impose un minimum au sein des « *espaces urbanisés à optimiser* » (village et hameaux) une augmentation de :
 - +10% densité humaine
 - +10% densité des espaces d'habitat
- Soit :
 - 138 habitants et emplois
 - 39 logements à créer
- L'extension spatiale est limitée à 2 ha



Le Plan Local de l'Habitat

Le **PLH 2016-2021** de la CAMVS (approuvé le 26 octobre 2015)

Il définit des objectifs en matière de logements pour la commune de Voisenon :

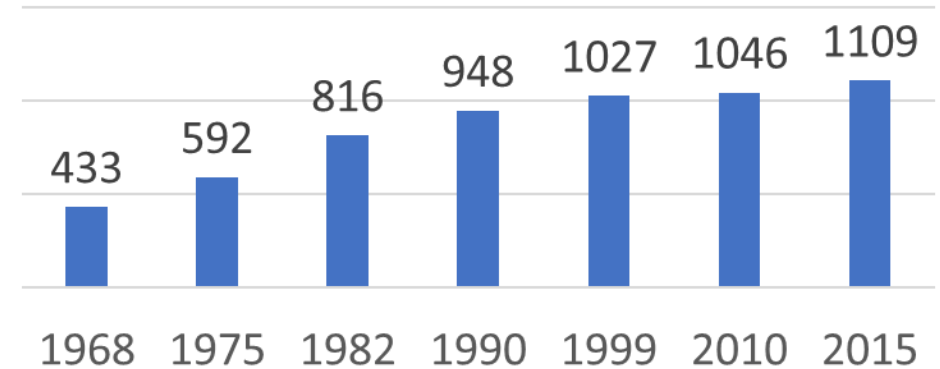
- la construction de 70 logements, dont 14 conventionnés
- une densité moyenne de 25 logements par hectare



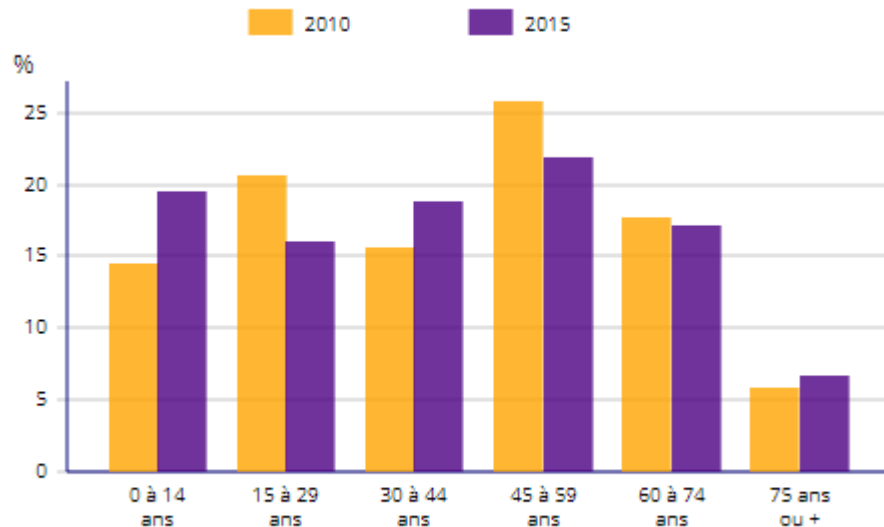
La démographie

- En croissance depuis 1968
- Ralentissement depuis 2010 mais qui devrait évoluer en raison du fort taux de ventes enregistré ces dernières années

Evolution de la population



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



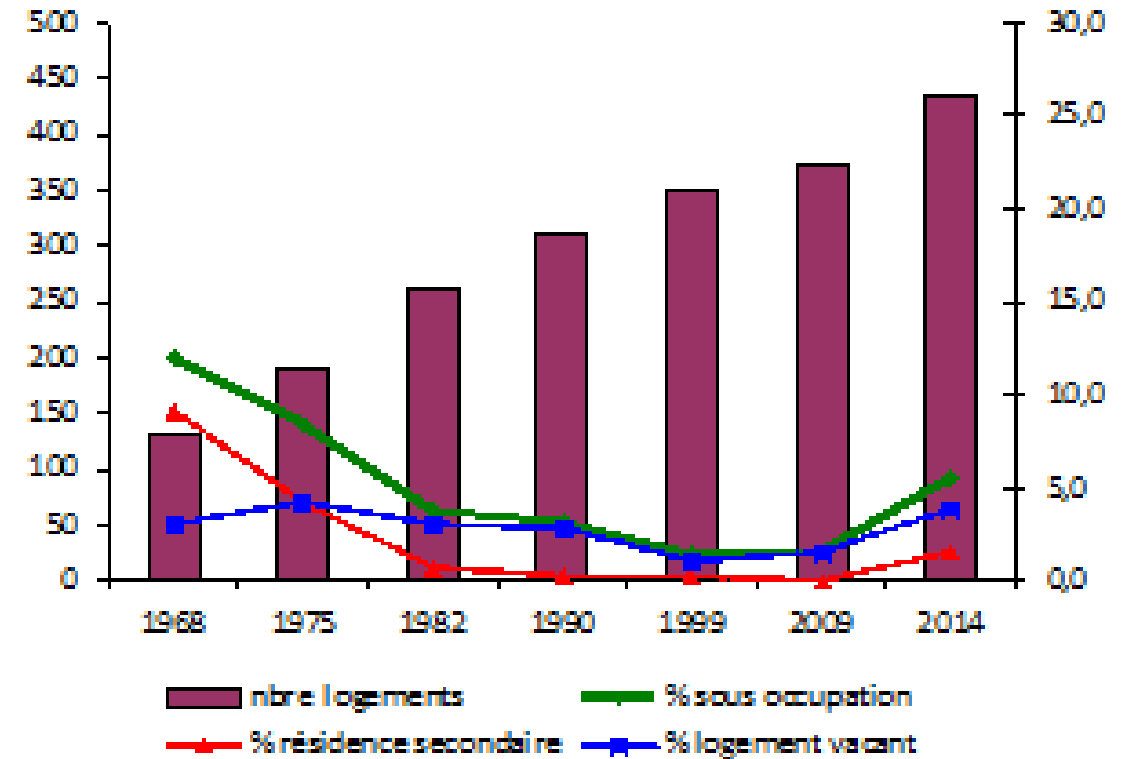
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

- Vieillesse de la population
- Indice de jeunesse inférieur à la région et au département

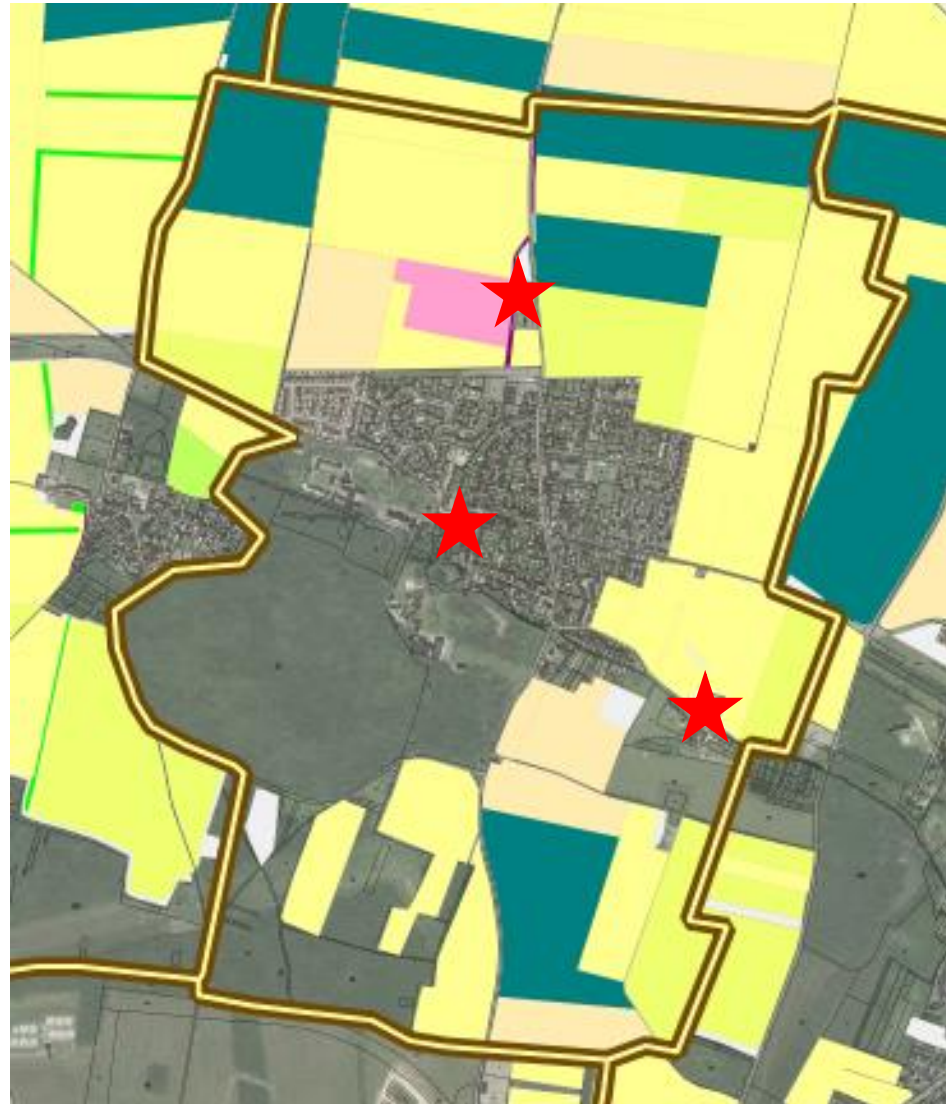


Le logement

- En croissance depuis 1968
- Augmentation de la vacance depuis 15 ans
- 95% de maisons en moyenne de 5 pièces
- Moins de 9% de locataires



L'économie rurale



- 212 ha de terres agricoles (MOS 2012)
- Cultures céréalières majoritairement
- 3 sièges d'exploitation en activité (étoiles rouges)
- 61 ha de forêts (MOS 2012)

L'économie

- Selon INSEE 2015,
 - 330 emplois,
 - 74 établissements actifs majoritairement domaine commerce, transports et services divers
 - 65% des établissements n'ont aucun salarié. Le tissu économique = très petite entreprise.
- Quelques commerces et services (boulangerie, restaurants, cueillette, salon de coiffure)



PADD – Les orientations fondamentales

- **Affirmer la ruralité de Voisenon aux portes de l'agglomération Melunaise**
 - Conserver sa vocation rurale et la qualité des espaces naturels
- **Maintenir les grands équilibres du territoire**
 - Urbanisation, bois du Jard, plateau agricole
- **S'inscrire dans un contexte touristique**
 - Permettre un développement économique touristique grâce à la proximité des sites historiques (château de Vaux le Vicomte, Blandy-les-Tours...)



PADD – Le développement urbain

- **Croissance démographique en deux temps :**
 - Attendre l'objectif du PLH à l'horizon 2021 soit 1 400 habitants,
 - Evolution plus modérée pour 1500 habitants à 2030.
- **Développement urbain dans l'enveloppe bâtie actuelle ou à sa marge**
 - Maintenir la coupure d'urbanisation au Sud
 - Limiter le développement urbain sur le bourg
 - Stopper le développement des écarts



PADD – Le développement urbain

Logement

- Diversité de l'habitat et mixité urbaine
- Mise en œuvre d'une diversité dans les typologies de logements proposés
- Encourager le logement aidé dans le cadre d'opération d'ensemble
- Favoriser le renouvellement urbain (ex : bâtiment agricole du tissu urbain)
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques du bâti (rénovation des logements anciens)
- Maintenir l'harmonie architecturale







Economie

- Pérenniser l'activité agricole et les outils de production
- Conforter la structure commerciale (permettre son maintien et son essor)



PADD - Urbain



-  contenir la frange agricole
-  maintenir la frange paysagère
-  permettre une reconversion des ensembles bâtis
-  affirmer la centralité des commerces et services
-  préserver la coupure urbaine
-  circonscrire le hameau



VOISENON

L'environnement

Le développement urbain

Les équipements et déplacements



Les équipements

- Equipement scolaire : Regroupement scolaire avec Montereau-sur-le-Jard
- Château du Jard : association des paralysés de France accueille un lycée technique pour handicapés moteurs
- Château de Voisenon : collège de plus de 800 élèves
- Salle communale
- Equipements sportifs

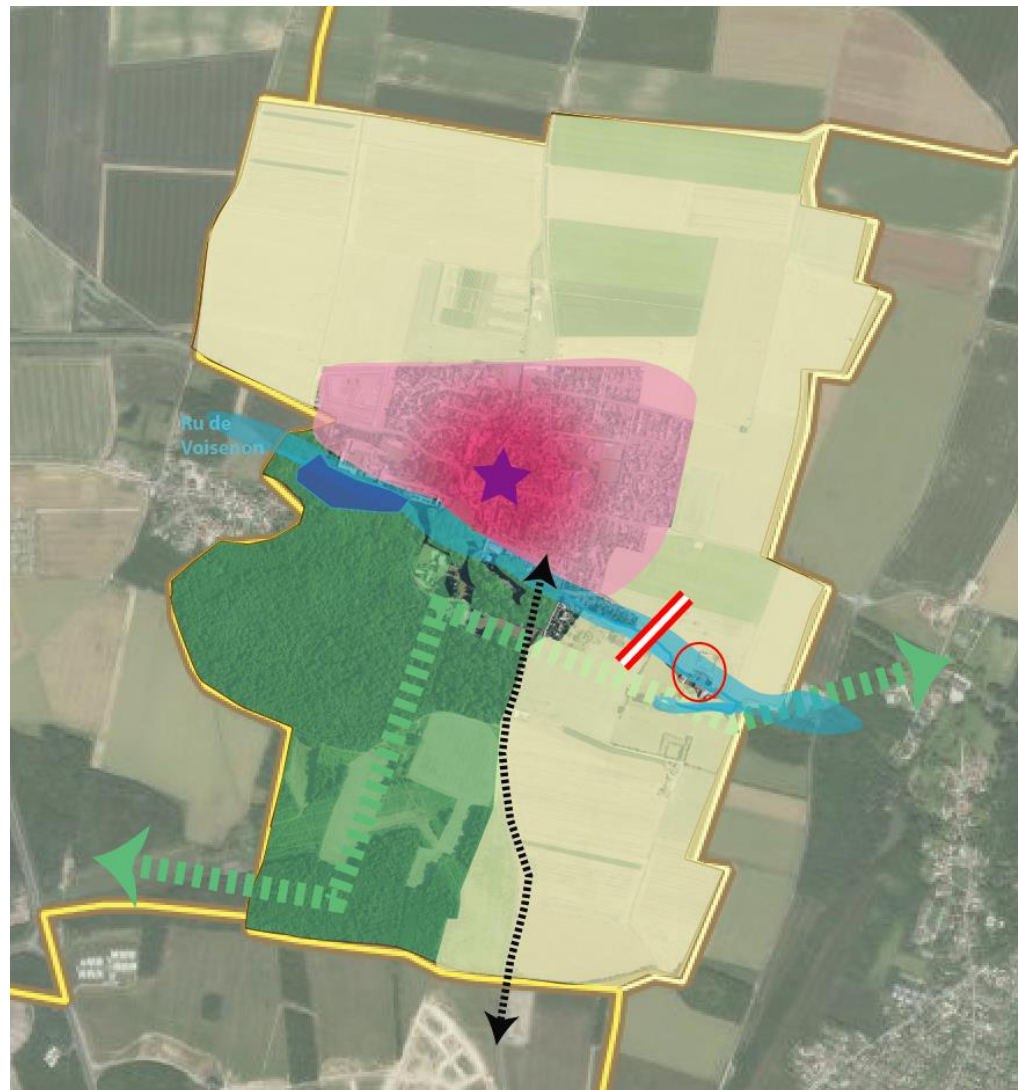


PADD – Les équipements et déplacements

- Maintenir le niveau d'équipement de la commune
- Œuvrer pour la création d'espace public notamment pour marquer la centralité du village
- Améliorer l'accessibilité à la gare par une intensification du trafic vers Melun
- Développer le réseau de liaisons douces
- Améliorer l'accessibilité aux équipements (ex: halte routière au collège Nazareth)
- Réorganiser les modes de déplacements (+ de sécurité, équilibre du trafic, ...)



Synthèse cartographique - PADD



-  maintenir l'agriculture
-  conforter la continuité écologique
-  préserver le paysage
-  protéger ou restaurer la ripisylve
-  sauvegarder les milieux humides
-  densifier et recentrer le bourg
-  développer la liaison douce vers Melun et ses équipements
-  déployer l'offre en services et équipements
-  circonscrire le développement bâti
-  maintenir la coupure d'urbanisation



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de VOISENON



Réunion publique