

PLU PADD

PLU approuvé le 24 Février 2014



Pièce n°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE	3
CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC	7
<ul style="list-style-type: none"> ● Deux entités bâties à caractère résidentiel à fédérer. ● Développer l'activité économique à différentes échelles pour répondre aux besoins locaux et intercommunaux, notamment par le développement raisonné du pôle aéronautique. ● Une activité agricole qui façonne encore l'identité de la commune . ● Prendre en compte les nuisances pour lutter contre elles. ● Dynamiser la démographie. ● Diversifier l'offre de logements et prévoir le développement de l'habitat pour les 15 années à venir, essentiellement à Aubigny. ● Maintenir un niveau correct d'équipements attractifs et récents eu égard à la taille de la commune. Développer l'habitat et l'activité en accord avec l'équipement de la commune. ● Un paysage emblématique de plateau. ● Deux villages aux silhouettes affirmées . ● Développer les modes de déplacements doux pour les petits trajets. 	

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 18

1- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD CONCERNANT :

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 19

1-1- LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

1-2- LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1-2-1. ► PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

1-2-1-A. Le grand paysage

- a) L'espace ouvert du plateau agricole
- b) Les points de vue et les perspectives

1-2-1-B. Les paysages bâtis

- a) Les silhouettes bâties
- b) Le paysage villageois
- c) Le patrimoine bâti
- d) Le paysage de l'activité économique

1-2-1-C. La biodiversité et les continuités écologiques

1-2-1-D. Les ressources naturelles

2- LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS **26**

2-1. ► MAITRISER L'URBANISATION ET STRUCTURER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE TOUT EN RENFORCANT LA MIXITE URBAINE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

2-1-A. La localisation du développement de l'habitat, la mixité sociale et l'intergénérationnel

2-1-B. Les équipements, les services et la mixité fonctionnelle

2-1-C. La prise en compte des nuisances

2-1-D. Se déplacer au quotidien

2-2. ► ACCOMPAGNER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE AUTOUR DE L'ACTIVITE AERONAUTIQUE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

2-2-A. La localisation de la première phase du développement du pôle d'activité

2-2-B. L'économie locale et la mixité fonctionnelle

2-2-C. Le soutien à l'agriculture et à sa diversification

2-2-D. Le développement des communications numériques, des liaisons douces et du transport en commun

2-2-E. Le développement du tourisme, des loisirs et de l'offre culturelle en lien avec l'aéronautique

3- OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD **33**

DOCUMENT GRAPHIQUE **35**

ANNEXES **37**

PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables¹.

L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme précise :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et ses documents graphiques de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1 -3 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123.2 du code de l'urbanisme).



¹ "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

Voir en annexe les articles du code de l'urbanisme correspondants.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de schémas de principe.

Les documents graphiques qui l'accompagnent ne constituent pas un pré-zonage.

Les limites graphiques entre les couleurs, hachures etc... sont indicatives. Le ou les documents graphiques ont pour objectif de représenter les orientations générales dans l'espace communal.

OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par la délibération en date du 23 avril 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son élaboration a pour objet de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune, en application de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003:

- Actualiser le document d'urbanisme afin d'intégrer les enjeux actuels du développement durable;
- définir les conditions de développement du pôle d'entreprise de Melun-Villaroche;
- Prévoir et maîtriser l'évolution de Montereau et Aubigny;
- Assurer la pérennité du caractère agricole de la commune;
- Répondre au besoin de diversification de l'offre de logements de la commune en s'assurant de l'équilibre social du village.

Un diagnostic et une analyse de l'état initial de l'environnement du territoire communal ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc principalement en compte les principaux constats et enjeux suivants :

- ▶ **Deux entités bâties à caractère résidentiel à fédérer**
- ▶ **Développer l'activité économique à différentes échelles pour répondre aux besoins locaux et intercommunaux**
- ▶ **Une activité agricole qui façonne encore l'identité de la commune**
- ▶ **Prendre en compte les nuisances pour lutter contre elles**
- ▶ **Dynamiser la démographie**
- ▶ **Diversifier l'offre de logements et prévoir le développement de l'habitat pour les 15 années à venir**
- ▶ **Maintenir un niveau correct d'équipements attractifs et récents eu égard à la taille de la commune. Développer l'habitat et l'activité en accord avec l'équipement de la commune**
- ▶ **Un paysage emblématique de plateau**
- ▶ **Deux villages aux silhouettes affirmées**
- ▶ **Développer les modes de déplacements doux pour les petits trajets**

CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

► Deux entités bâties à caractère résidentiel à fédérer.

L'histoire de la commune explique la présence de deux villages possédant chacun leur église, Montereau et Aubigny, issus de deux paroisses réunies en 1842. Dans les années 80, la municipalité a fait le choix de développer de préférence le village d'Aubigny dont la situation éloignée des possibles nuisances de bruit engendrées par les projets d'infrastructures prévus (A5 et TGV) lui permettait d'accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux résidents.

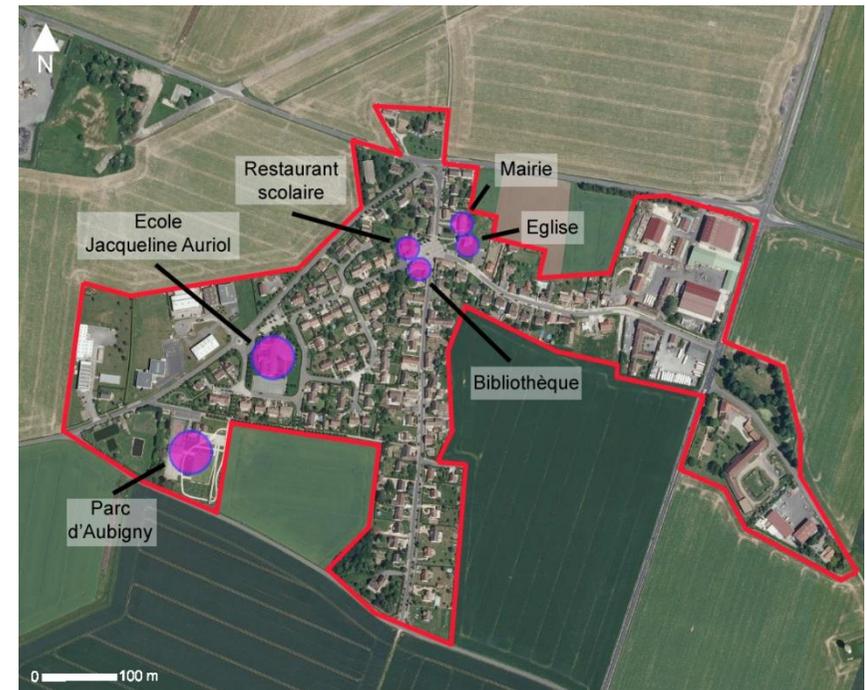
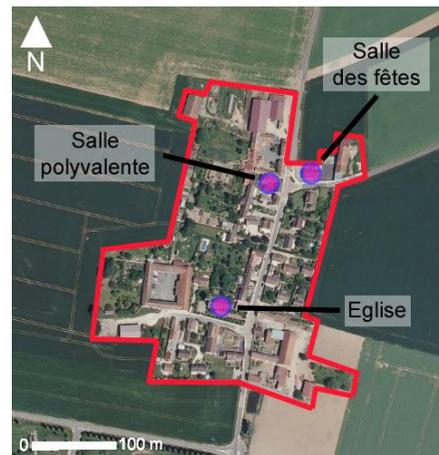
Montereau sur le Jard a de ce fait conservé une silhouette rurale de grande qualité figée depuis 30 ans. Le hameau de Courceaux a été profondément transformé et possède aujourd'hui une vocation à dominante d'activités.

C'est à Aubigny que se trouvent les principaux équipements et services de la commune, la liaison de tous modes de déplacement entre les deux villages est un enjeu fort de la qualité de vie de l'ensemble des habitants.

Situation des hameaux

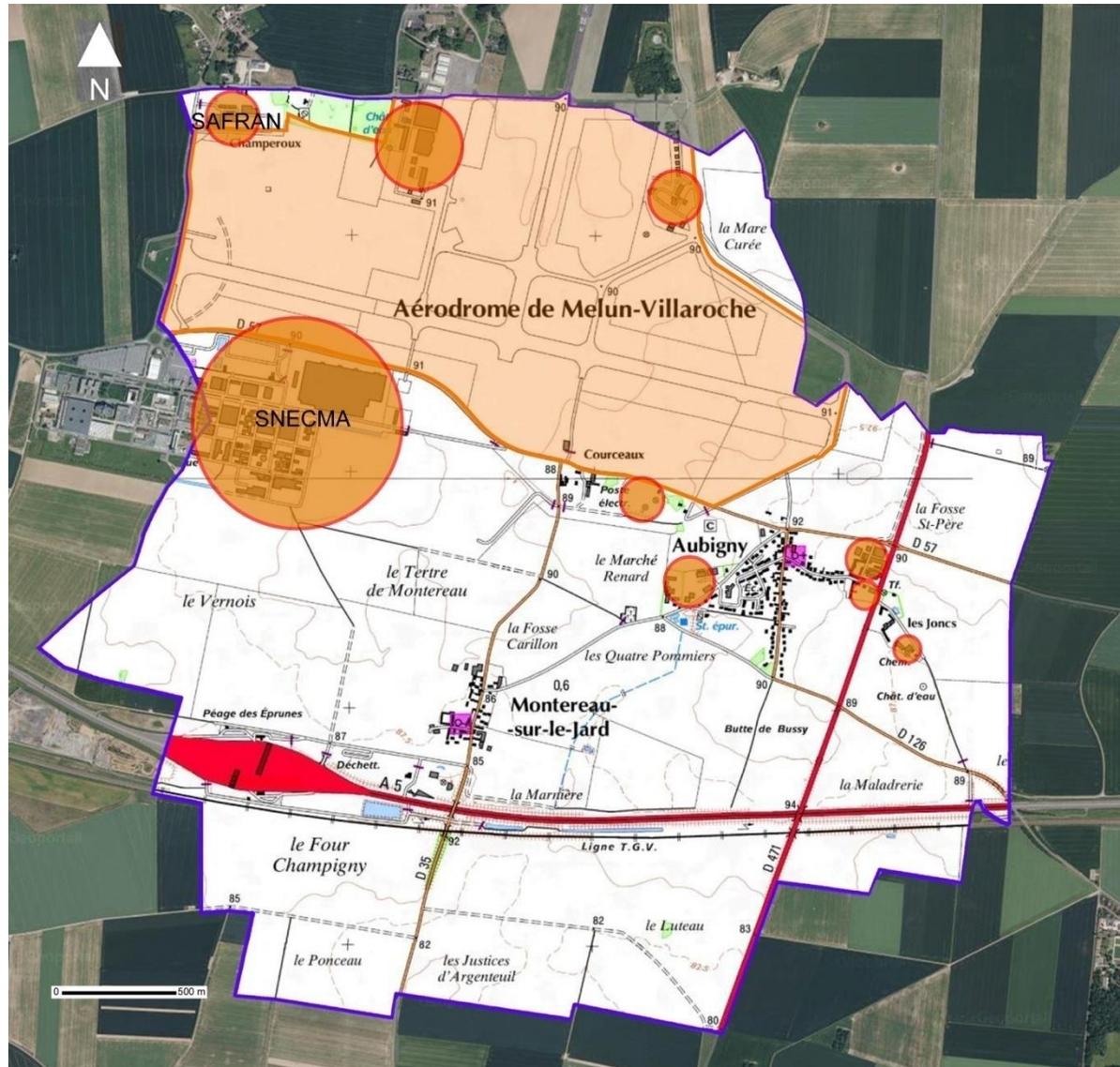


Localisation des équipements publics



CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Localisation des principales activités



► Développer l'activité économique à différentes échelles pour répondre aux besoins locaux et intercommunaux, notamment par le développement raisonné du pôle aéronautique.

Le territoire communal accueille un tissu d'activités variées, dont certaines de renommée et de rayonnement national voire international. Il s'agit de maintenir et de favoriser aussi bien l'entreprise artisanale unipersonnelle qui contribue à l'animation du village et rend service à la population locale que les grandes entreprises qui offrent des emplois aux habitants de la communauté d'agglomération et au-delà.

C'est en liaison avec l'aérodrome de Melun Villaroche et les activités aéronautiques que le développement des activités industrielles et tertiaires va s'opérer en accord avec les documents de planification supra communaux (SDRIF). **En revanche** les activités artisanales et petites industries présentes doivent pouvoir se développer sur place en extension de leur implantation.

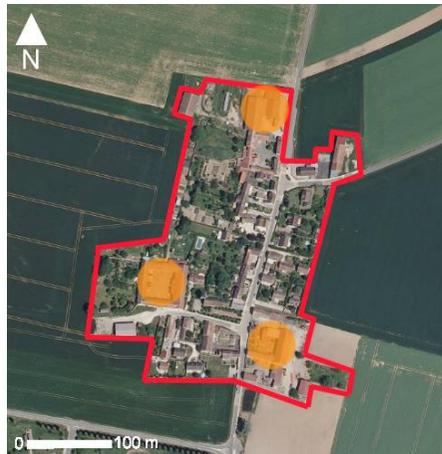
Pôles d'activités



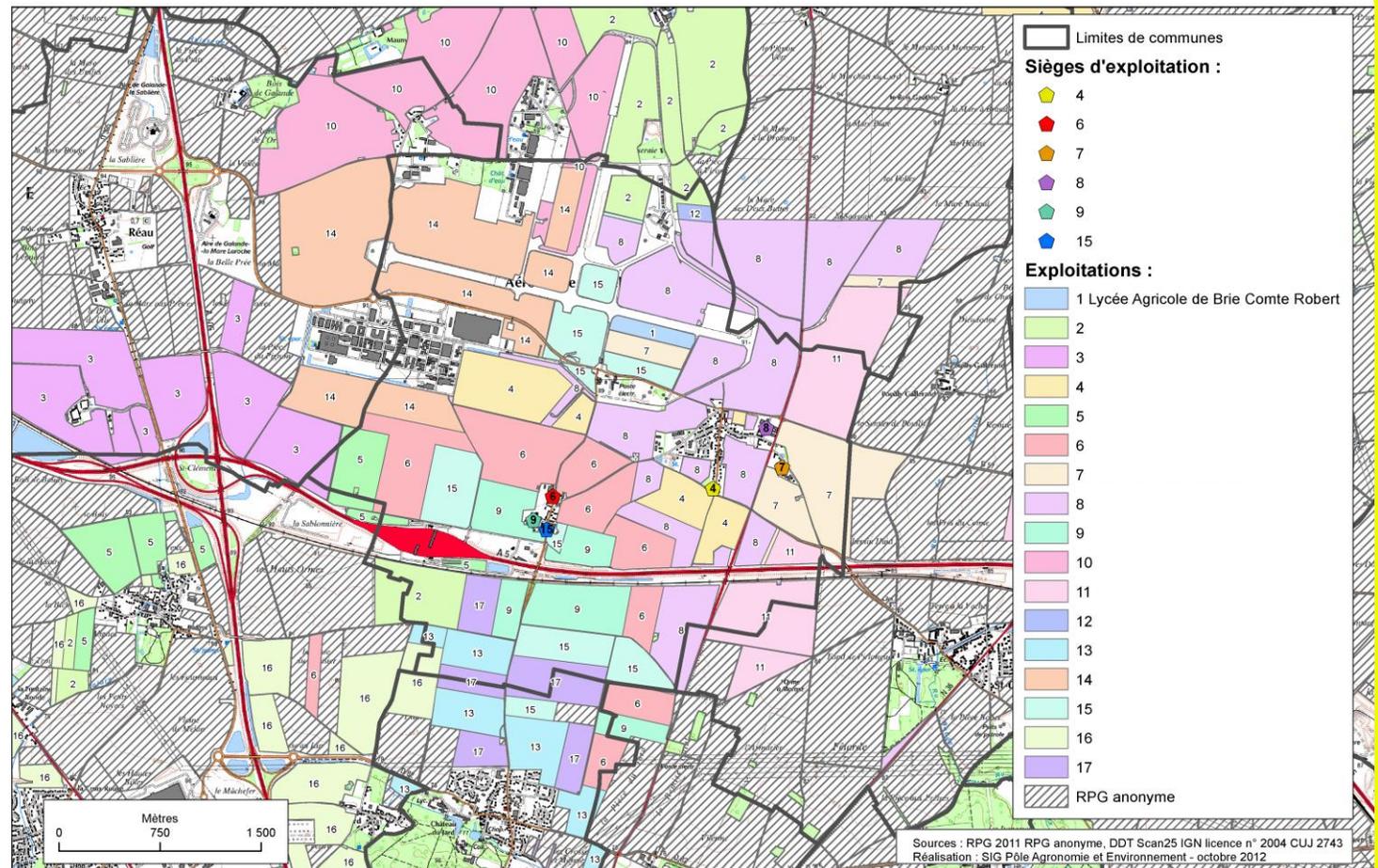
► Une activité agricole qui façonne encore l'identité de la commune

L'agriculture, activité économique historique de la commune, occupe plus de 70% de la surface du territoire communal. 15 exploitants interviennent sur la commune dont 6 y ont leur siège, notamment dans des fermes remarquables dans la silhouette des villages. Les projets de développement des activités en lien avec l'aérodrome doivent impérativement prendre en compte la pérennité économique des exploitations agricoles et la fonctionnalité des espaces agricoles.

Localisation des sièges agricoles



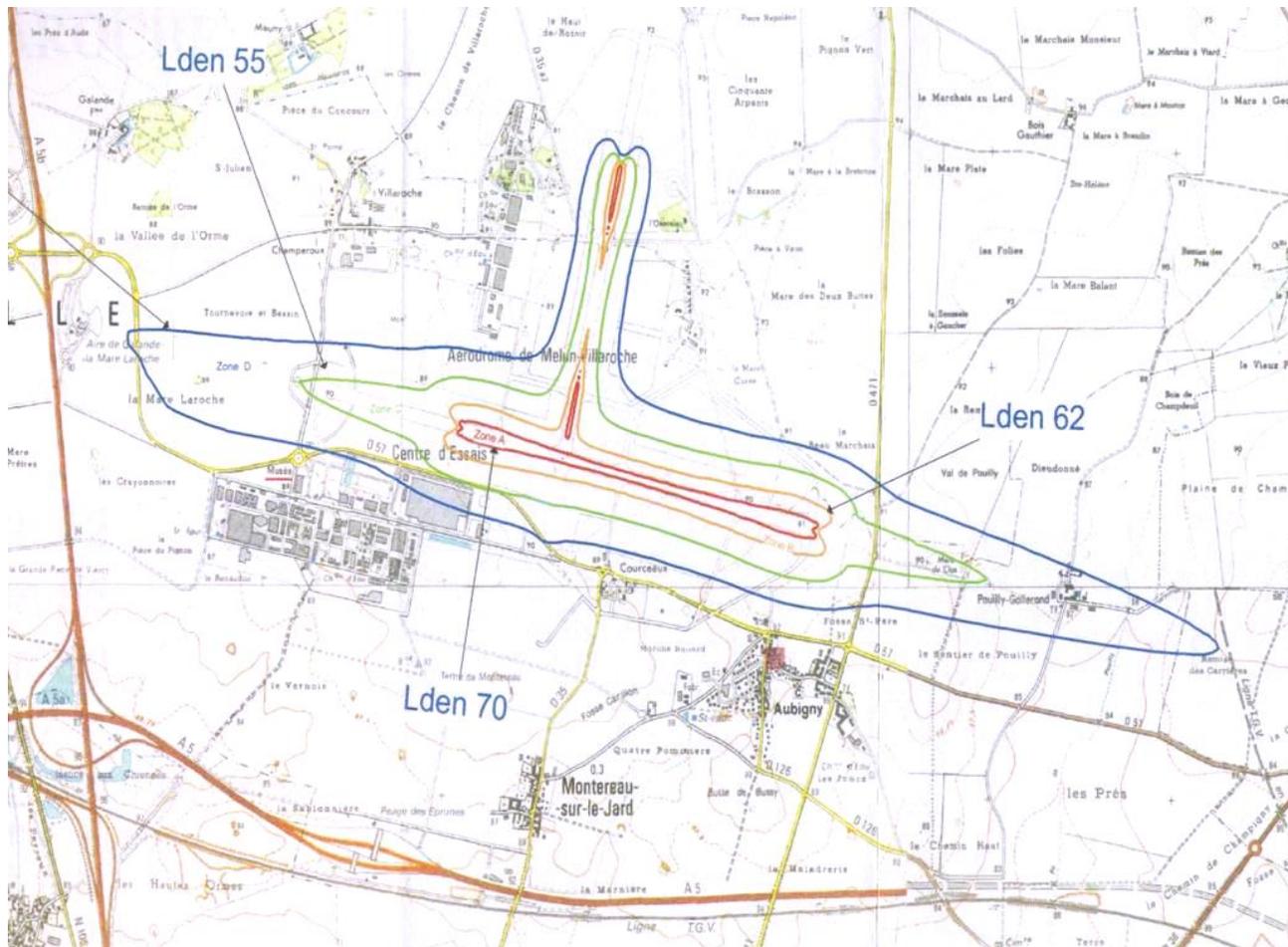
● Sièges agricoles



► Prendre en compte les nuisances pour lutter contre elles.

Bien desservie par des axes routiers départementaux et régionaux (RD35, RD57, RD471, A105) et un axe national (A5), la commune est au cœur d'un nœud d'infrastructures qui sillonnent son territoire et engendrent des nuisances de bruit et de pollution de l'air. La présence également du passage du TGV et de l'aérodrome de Melun Villaroche ajoute à ces nuisances. En particulier, le développement de l'habitat devra s'opérer en dehors des zones de bruit et des mesures d'aménagement devront en diminuer les inconvénients.

Plan d'exposition au bruit (PEB)



Zone A	Lden 70
Zone B	Lden 62
Zone C	Lden 55
Zone D	Lden 50

Extrait du PEB 2007
 DGAC / Plan N°DAC N/D3 R
 Env/PEB-LFPM/1vLT

► Dynamiser la démographie

Après une forte croissance entre 90 et 99, la population stagne depuis 10 ans. Corrélée à une diminution de la taille des ménages et une baisse de la natalité, cette stagnation entraîne un vieillissement global de la population. L'accueil de nouveaux habitants en particulier des jeunes couples en âge d'avoir des enfants pourra assurer le renouvellement et la croissance de la population tout en permettant aux habitants installés de demeurer dans de bonnes conditions.

Bien que la population active soit en augmentation un apport de population jeune permettra de maintenir ce dynamisme. La proximité immédiate de pôles d'emplois est un atout majeur pour attirer de nouveaux habitants en offrant une qualité de vie par la réduction importante des trajets domicile travail.

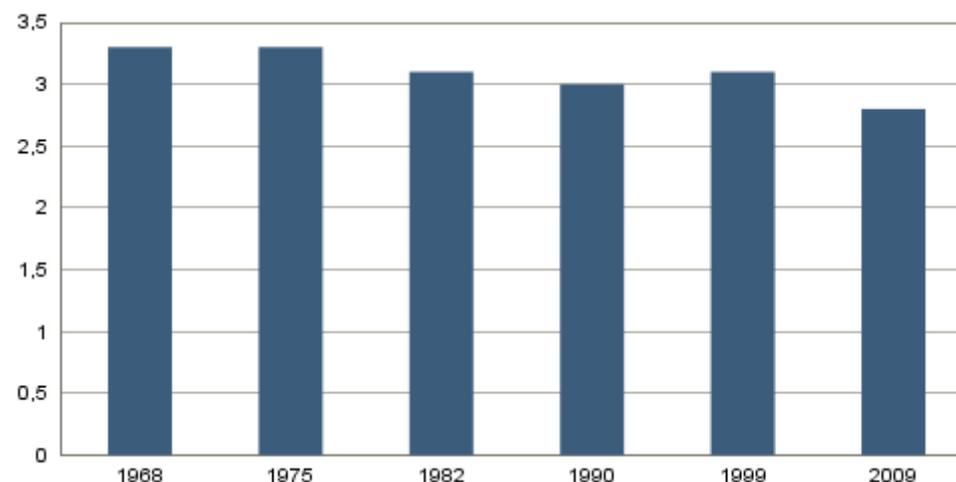
Évolution de la population entre 1968 et 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
MONTEREAU SUR LE JARD	240	250	264	284	569	570

Évolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2008

	MONTEREAU SUR LE JARD		CANTON	
	1999	2009	1999	2009
0 à 14 ans	26,70%	20,50%	21,80%	19,38%
15 à 29 ans	16,30%	23,50%	20,70%	18,17%
30 à 44 ans	33,00%	22,10%	22,90%	19,62%
45 à 59 ans	17,00%	21,40%	22,40%	23,46%
60 à 74 ans	5,20%	8,94%	9,50%	14,18%
75 et +	1,70%	3,68%	2,80%	5,17%

Évolution de la taille des ménages



Évolution du parc de logement

	MONTEREAU SUR LE JARD				CANTON	
	1999	%	2009	%	1999 %	2009 %
Ensemble	188	100	210	100	100%	100%
Résidences principales	180	95,7%	200	95,2%	95,3%	95,7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0%	3	1,2%	1,6%	0,7%
Logements vacants	8	4,3%	8	3,6%	3,1%	3,6%
Maisons						
	176	93,8%	182	86,5%	72,5%	73,3%
Appartements						
	11	5,9%	21	10,1%	26,0%	26,2%
Nombre moyen de pièces par résidence principale						
	4,8		4,8		4,4	4,6

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

► **Diversifier l'offre de logements et prévoir le développement de l'habitat pour les 15 années à venir, essentiellement à Aubigny.**

Le parc de logements a augmenté entre 99 et 09 sans pour autant accueillir de nouveaux habitants. Composé de 78% de logements de 4 pièces et plus, il est peu adapté à la taille des ménages. Bien que la part des logements locatifs ait augmentée depuis 1999, aucun logement locatif social n'existe sur la commune. La diversité des logements reste à compléter notamment par la construction de petits logements et de logements locatifs sociaux pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Montjarciens qui vivent souvent seuls et les ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune.

La communauté d'agglomération Melun Val de Seine dispose d'un PLH (Plan local de l'Habitat) qui prévoit à Montereau sur le Jard pour la période 2010/2015 la construction de 60 logements neufs dont 18 logements locatifs sociaux, 12 logements en accession sociale, 30 logements en secteur libre et 2 logements locatifs sociaux dans le parc existant.

Il s'agit de mettre en place les outils nécessaires pour atteindre cet objectif et prévoir le développement du secteur résidentiel sur la commune au-delà de 2015.

CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Parc d'Aubigny



► **Maintenir un niveau correct d'équipements attractifs et récents eu égard à la taille de la commune. Développer l'habitat et l'activité en accord avec l'équipement de la commune**

Pour son niveau de population la commune possède les équipements nécessaires pour une offre de services de qualité. La proximité de Melun, de Sénart et son appartenance à la communauté d'agglomération permet aux habitants de profiter des grands équipements de la ville préfecture et de la ville nouvelle.

L'extension des activités en lien avec l'équipement aérodrome devra prévoir les autres équipements qui lui sont nécessaires. Le déploiement des communications numériques pourra bénéficier à l'ensemble de la population.

Mairie



Ecole Jacqueline Auriol

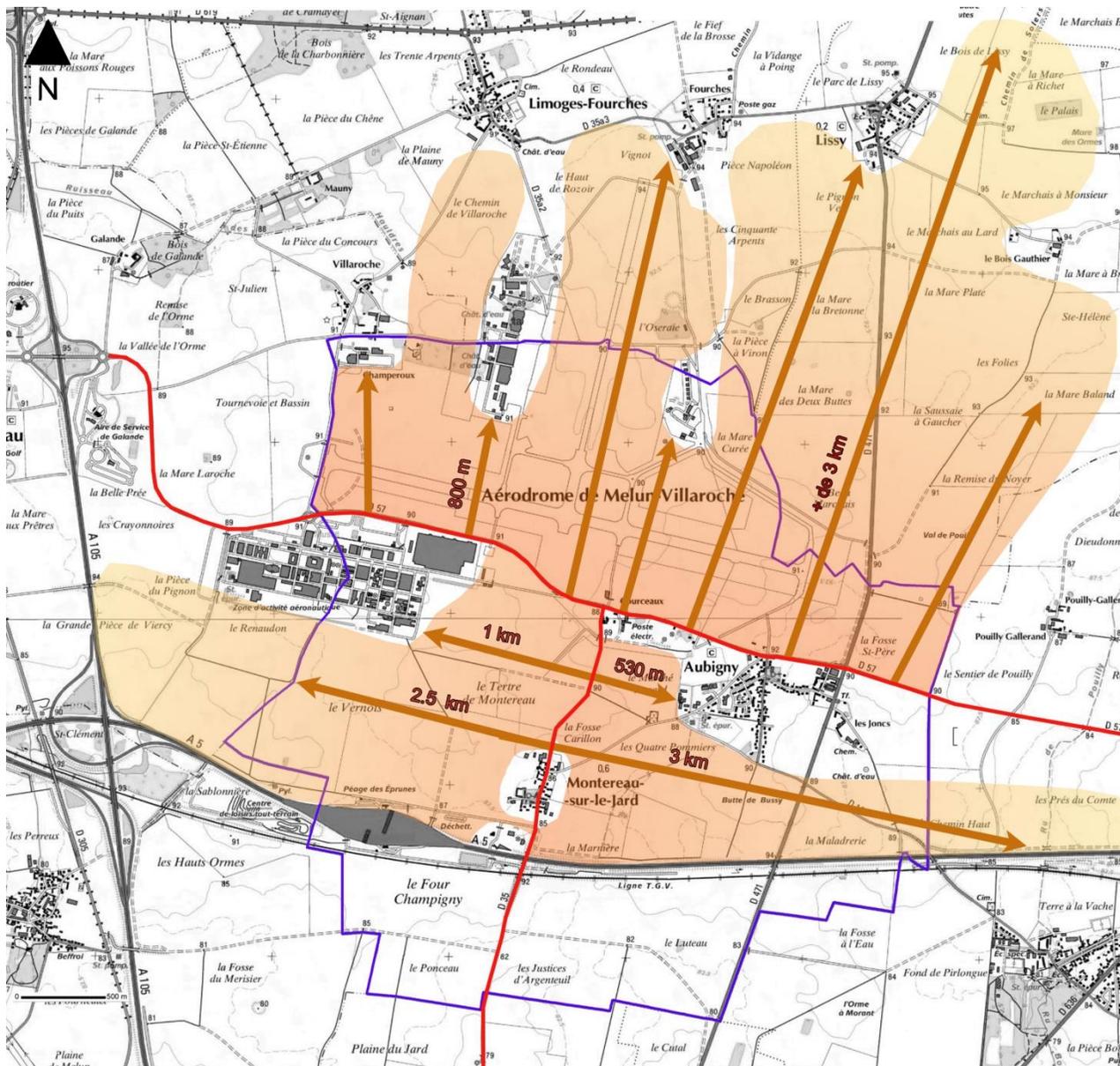


Bibliothèque



CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Horizons



► Un paysage emblématique de plateau

La topographie a favorisé l'implantation de l'aérodrome et le développement d'une culture intensive. Cette structure de plateau permet des vues amples aux horizons lointains qui, toutefois à l'ouest, s'interrompent ponctués de constructions destinées aux activités ou de celles liées à l'aérodrome. Plus récemment les passages de l'autoroute et du TGV ont encore perturbé ce paysage de manière plus discrète mais cependant sensible. Les alignements de peupliers soulignent le passage de ces infrastructures. Le paysage mité et fractionné du plateau conserve encore une majesté due à son étendue, le développement d'activités se devra d'être le plus condensé possible et en continuité directe des parties bâties existantes.

Alignement de peupliers



CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

► Deux villages aux silhouettes affirmées

Le village de Montereau offre une silhouette compacte d'où émerge le clocher de l'église classé monument historique et en périphérie comme des citadelles protectrices les corps de ferme. Cette unité bâtie prend toute sa force dans sa relation au territoire agricole dont elle est issue. Aubigny possède une silhouette plus hétérogène marquée également par les toitures de tuiles des maisons et le clocher de son église classé monument historique mais aussi par les bâtiments d'activités aux tons clairs qui contrastent dans le paysage de la plaine. La continuité de l'espace agricole entre les deux villages permet de conserver l'échelle villageoise aux deux entités bâties. Il s'agit de conserver cette distance qui les ancre dans leur territoire.

Espace agricole entre Aubigny et Montereau depuis la RD35 au Nord de Montereau



Silhouette de Montereau



Silhouette d'Aubigny



► Développer les modes de déplacements doux pour les petits trajets

Les transports en commun existants ou en projet sont une donnée majeure de la mobilité, mais le développement des liaisons douces à l'échelle de la commune et des communes environnantes est un facteur important de qualité de vie pour les montjarciens.

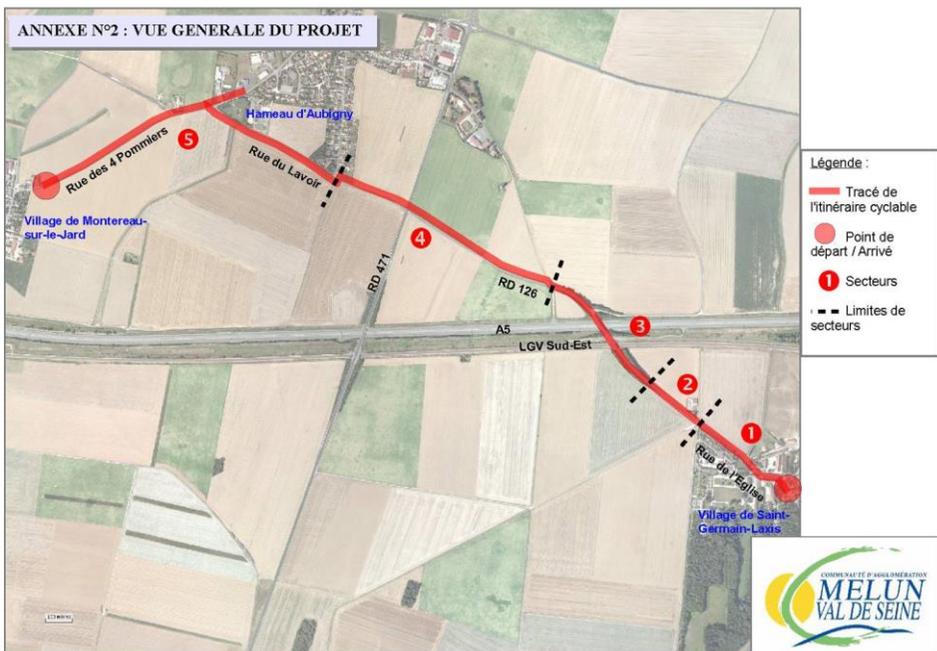
Les passages de l'autoroute A5 et du TGV coupent la commune en deux parties, au nord les villages et l'ensemble des unités bâties et au sud un morceau de territoire agricole appartenant à l'unité paysagère qui se développe sur la commune de Voisenon. Les liaisons routières et agricoles ont été préservées mais les piétons et les cyclistes cheminent sur des voies non conçues pour eux. Le développement de pôles attractifs sur la commune de Melun au sud de Voisenon et de ceux de Sénart doivent être pris en compte dans la réflexion sur les liaisons douces. Le bénéfice de la proximité de pôles d'emploi sur la commune peut être amplifié par l'aménagement de cheminements doux.

De nombreux chemins ruraux, permettant la promenade, irriguent le territoire, mais des liaisons douces agréables et sûres reliant les pôles de services (les deux villages, les villages et les pôles d'activités) sont à construire.

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers :

- la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, agriculture, services...) et des populations,
- la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages,
- la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).

Liaisons douces



LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD CONCERNANT :
LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1-1- LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

1-2- LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1-1- LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

La politique d'aménagement Montereau sur le Jard s'inscrit dans le contexte du développement territorial d'échelle supracommunale de l'agglomération melunaise et du pôle aéronautique de Melun-Villaroche.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement, à savoir :

. Conforter l'équilibre sociodémographique et le tissu urbain villageois

L'accueil de population nouvelle suivant les objectifs communaux et communautaires s'inscrira dans un rythme de croissance démographique modéré ne nécessitant que des aménagements et des équipements en rapport avec les besoins de la population locale.

Il s'agit d'une évolution progressive des villages qui pourront accueillir à l'intérieur de leur structure bâtie des services et des activités bénéficiant principalement aux Montjarciens.

. Poursuivre le processus de développement du pôle aéronautique

L'aérodrome de Melun Villaroche et les activités industrielles et tertiaires qui y sont liées sont appelées à un développement d'envergure régionale dont le déploiement complet s'opérera au-delà des échéances du présent Plan Local d'Urbanisme. Ce processus intégrera le développement des équipements nécessaires permettant d'assurer une gestion durable des déplacements et de l'assainissement notamment.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1-2- LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1-2-1. ► PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

1-2-1-A. Le grand paysage

a) L'espace ouvert du plateau agricole

Bien que déjà entamée par les constructions et les infrastructures, l'intégrité de cet espace, en particulier autour des villages et à l'est du territoire communal, reste prégnante dans la perception du territoire.

Il s'agit de préserver de toute artificialisation un espace cohérent autour des villages des espaces suffisamment vastes pour préserver leur tranquillité et leur caractère rural. Cela nécessite de contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'espace urbanisé ou en extension intégrée à la silhouette et d'en gérer les limites. L'emprise des trois périmètres de protection des monuments historiques présents sur la commune est un minimum à conserver.

Les projets de développement des activités devront prendre en compte l'extrême visibilité de toute intervention (construction, route, arbre, clôture...) dans ce paysage et inventer un nouveau paysage attractif structuré par ces interventions.

La localisation des constructions agricoles nouvelles à proximité immédiate des bâtiments déjà existants permettra d'éviter le mitage de ces espaces.

L'insertion paysagère, urbaine et environnementale des constructions nouvelles doit être étudiée pour valoriser les paysages, protéger l'environnement et contribuer à l'attrait touristique.

b) Les points de vue et les perspectives

Les points de vue intéressants à conserver sont situés dans la partie sud-est du territoire, les espaces de l'aérodrome participent de leur ampleur, même si à proximité la clôture de l'aérodrome vient brouiller la continuité du regard.

Les espaces agricoles dans lesquels on trouve ces points de vue panoramiques et ces perspectives et qui constituent une grande partie des espaces ouverts sont aussi protégés pour leur valeur économique.

Il s'agit d'empêcher le mitage de ces espaces.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1-2-1-B. Les paysages bâtis

a) Les silhouettes bâties

Le village de Montereau possède une silhouette qui n'a pas été altérée et qui témoigne de l'allure du village ancien. Les couleurs (rouge, beige, gris...), matériaux (pierres, terre cuite), murs de clôture périphériques, façades peu ouvertes sur l'extérieur du village doivent guider les évolutions nécessaires à l'adaptation du bâti ancien.

Le village d'Aubigny appelé à évoluer de manière plus marquante trouvera son intérêt paysager dans la qualification des franges bâties en contact direct avec les espaces ouverts qui devront recevoir une végétation composée d'essences locales et mettre en œuvre des couleurs et des matériaux choisis pour fondre les bâtiments dans le paysage.

Le hameau de Courceaux, aujourd'hui un peu hétéroclite, trouvera une silhouette plus valorisante dans le renforcement de sa couverture végétale.

Les silhouettes des entités d'activités projetées s'affirmeront à l'échelle du grand paysage et dans la mise en valeur de sa structure et de son ampleur.

b) Le paysage villageois

L'identité des villages se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). Ces caractéristiques doivent guider le mode d'implantation des nouvelles constructions dans les villages. Aubigny a connu des extensions importantes dans les années 80 qui présentent un type de paysage possédant ses propres caractéristiques. Il convient là aussi d'assurer l'homogénéité des principes d'implantation et de répondre aux évolutions des modes de vie.

Les règles qui seront mises en place auront pour objectif de favoriser l'implantation à l'alignement et sur les limites de propriété. Les hauteurs autorisées devront s'inspirer des hauteurs des constructions existantes dans le secteur. La reconnaissance de ces caractéristiques permettra de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer un vocabulaire architectural contemporain, intégré et respectueux de l'environnement.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

c) Le patrimoine bâti

Les villages et en particulier Montereau présentent des qualités patrimoniales et des ambiances attractives caractérisées notamment par l'homogénéité de la silhouette générale du paysage villageois. Outre les églises, on peut y distinguer des éléments singuliers tels certains bâtiments ruraux, des murs de clôture en pierre... qui marquent le paysage urbain.

Il s'agit de gérer leur évolution et de protéger ce patrimoine au travers de dispositions réglementaires qui en confortent les caractéristiques structurantes (par exemple l'ordonnancement de l'implantation des constructions, la protection des murs de clôture).

d) Le paysage de l'activité économique

L'atlas des paysages de Seine et Marne souligne les qualités plastiques des bâtiments de la Snecma. Pour les constructions à venir, ce rapport entre elles et les grands espaces doit être maintenu et nécessite un aménagement d'ensemble des deux unités de développement envisagées.

La dimension de ses aménagements est suffisante pour que leur conception apporte au paysage de plateau agricole des éléments qui le structurent et le magnifient. Pour cela et afin de gérer les différences d'échelle entre les entités bâties traditionnelles et les entités d'activités un espace agricole de taille suffisante doit être maintenu entre elles (coupure d'urbanisation).

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1-2-1-C. La biodiversité et les continuités écologiques

La valeur écologique du territoire reste assez faible, toutefois des éléments naturels (mares, bosquets, talus enherbés...) composent déjà une mosaïque de milieux qui peuvent être mis en relation et renforcer la biodiversité. Ces éléments naturels sont à protéger et les continuités écologiques sont à restaurer et à créer en cohérence avec des aménagements prévus (par exemple en appuis des liaisons douces, en valorisant le ru par une végétation liée au milieu humide, en transition bâti/espace agricole...).

Les prairies, vergers, friches ainsi que les espaces plantés à l'intérieur du tissu urbain peuvent former un réseau d'habitats pour la petite faune, leur protection et leur création est à mettre en œuvre en évitant l'introduction d'espèces invasives ou inadaptées.

1-2-1-D. Les ressources naturelles

De nombreuses actions sont à combiner pour économiser les ressources ainsi :

- La limitation puis la suppression de l'emploi de produits chimiques tels que insecticides, désherbants, engrais dans l'entretien des espaces verts communaux, outre l'intérêt de favoriser l'habitat de la petite faune, présente aussi l'intérêt de préserver la qualité de la ressource en eau.
- La plantation d'essences locales adaptées au sol et à la situation, nécessitant peu d'arrosage et d'entretien, la plantation de type prairie au lieu du gazon présente l'intérêt d'économiser la ressource en eau et les tontes (sources de bruit, de pollution, de consommation d'énergie...).
- L'économie de la ressource en eau passe aussi par la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins ou pour d'autres usages compatibles,
- L'air, dont la qualité sera préservée par le développement des liaisons douces et par l'aménagement d'espaces verts plantés.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1-2-1-D. Les ressources naturelles (suite)

- Les modes de transport permettant de réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, co-voiturage, cycles) sont à pérenniser, ce qui participe à la limitation des pollutions mais également à la réduction des consommations d'énergie et à l'amélioration de la santé de chacun par l'exercice.

-L'utilisation de véhicules électriques, outre sa contribution à la réduction des gaz à effet de serre, préserve la qualité de l'air ; des places de stationnement permettant de recharger ce type de véhicules doivent être prévues.

-- Une politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction des déchets et l'optimisation de leur collecte : mise en place de bacs de compostage dans les espaces verts collectifs, exiger des espaces communs suffisants et facilement accessibles pour les bacs de tri dans les opérations de construction.

- Outre la réduction de l'emploi de la voiture particulière, notamment pour les petits trajets, la lutte contre l'émission des gaz à effet de serre se concrétise aussi par l'utilisation de matériaux locaux, de matériaux tels que le bois, par le développement de la production d'énergies renouvelables...

- Les économies d'énergie se concrétisent dans l'amélioration de l'isolation des bâtiments, dans la diminution de l'intensité de l'éclairage public à certaines heures, dans l'utilisation de matériel économe en énergie pour la collectivité et dans la réduction de l'emploi de la voiture particulière pour les petits trajets et par la préférence donnée aux déplacements en transport collectif ou à pied ou à vélo. Le développement des liaisons douces permettra de rendre ce type de déplacement facile et agréable.

- Exiger pour les opérations nouvelles un minimum d'efficacité énergétique, incitation à l'utilisation des énergies renouvelables (solaire et photovoltaïque, géothermie, biomasse ...).

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2/ LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

2-1- ► MAITRISER L'URBANISATION ET STRUCTURER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE TOUT EN RENFORCANT LA MIXITE URBAINE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

2-2. ► ACCOMPAGNER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE AUTOUR DE L'ACTIVITE AERONAUTIQUE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2-1- ► MAITRISER L'URBANISATION ET STRUCTURER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE TOUT EN RENFORCANT LA MIXITE URBAINE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

La maîtrise de l'urbanisation se décline au travers de trois actions principales :

1/ Le maintien, la préservation, la mise en valeur et la création ou l'aménagement d'espaces naturels et/ou agricoles.

2/ L'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec la capacité des équipements existants et prévus.

3/ La gestion économe de l'espace. Les logements individuels consommateur d'espace devront être prévus en nombre restreint au profit de logements collectifs et de maisons de ville.

L'économie de l'espace passe aussi par l'évolution du tissu existant, en permettant le renouvellement des tissus urbains sur eux-mêmes afin d'optimiser les espaces déjà équipés.

2-1-A. La localisation du développement de l'habitat, la mixité sociale et l'intergénérationnel

Pour maintenir un certain dynamisme démographique et répondre également à la nécessité de production de logements à l'échelle de l'agglomération, outre les possibilités de constructions dans le tissu existant des deux villages, le développement du village d'Aubigny se localise dans un espace en « dent creuse » proche des équipements existants et de liaisons douces existantes ou en projet. Cette urbanisation doit permettre de diversifier l'offre de logement. Cette diversification doit palier à la pénurie de logement locatif et de logements de petite taille et de taille moyenne afin de structurer le parcours résidentiel sur la commune et ainsi permettre à toutes les générations et à toutes les catégories sociales de rester ou d'y venir si elles le souhaitent.

Les possibilités de constructions nouvelles, d'extension, de réhabilitation à l'intérieur de l'espace urbanisé peuvent contribuer également à la diversification.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2-1-B. Les équipements, les services et la mixité fonctionnelle

Si globalement la capacité actuelle des équipements et des espaces publics répond aux besoins de la population, il convient de prendre en compte l'évolution démographique dans la réflexion sur la programmation des équipements.

C'est également la contribution à l'animation et à la structuration du tissu urbain dans la perspective d'une plus grande mixité des activités sociales, éducatives et culturelles et de loisirs dans les villages qu'il s'agit de conforter en renforçant l'armature des équipements et en améliorant les espaces publics qui les accompagnent.

Il s'agit aussi de rendre accessibles et les équipements publics et les cheminements qui les desservent à chacun et notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Afin de renforcer l'animation des villages et la commodité du quotidien, permettre l'implantation d'activités économiques de proximité dans les constructions existantes et futures.

2-1-C. La prise en compte des nuisances

Les constructions situées aux abords des sources de bruit (activités industrielles, A5, TGV, aérodrome) doivent recevoir une isolation phonique. Toutefois le développement de constructions à usage d'habitation ou d'équipements accueillant du public n'est pas envisagé à proximité de ces sources.

A l'échelle communale, la diminution de la pollution de l'air passe aussi par l'utilisation de modes de déplacement tels que les cycles, la marche à pied en particulier pour les petits déplacements à l'intérieur des villages, entre les deux villages et des villages aux lieux d'emplois situés sur la commune ou limitrophes de celle-ci.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2-1-D. Se déplacer au quotidien

L'urbanisation maîtrisée devra s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacements en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière. Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié ou réhabilité.

Ce maillage devra desservir particulièrement les équipements, les arrêts des bus, les activités économiques et s'insérer dans le maillage des chemins ruraux et de randonnées.

Le développement du réseau piéton et cyclable « intra muros » et de liaisons avec les espaces naturels alentours doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des plans d'aménagement des opérations. Les principes de composition se structurent notamment à partir des relations piétonnières et cyclables à instaurer en liaison avec un maillage à l'échelle de la commune et de l'agglomération melunaise.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2-2. ► ACCOMPAGNER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE AUTOUR DE L'ACTIVITE AERONAUTIQUE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

2-2-A. La localisation du développement des pôles d'activités

A l'intérieur de l'emprise de l'aérodrome subsistent en dehors des contraintes de dégagement des possibilités d'urbanisation pour l'activité économique liée à cet équipement. Le pôle d'activités « Snecma » doit pouvoir également s'agrandir.

La première orientation du PADD « préserver et valoriser les qualités paysagères et environnementales du territoire » induit de localiser ces développements en continuité des espaces déjà bâtis afin de ne pas disperser les entités bâties dans le paysage et de perdre ainsi de sa majesté.

C'est en continuité des constructions existantes et en « dent creuse » que le développement se localise au nord du territoire communal et à l'est de l'entité « Snecma ». Entre ce dernier et les espaces bâtis historiques (les villages et le hameau de Courceaux), un espace de dimensions suffisantes restant agricole doit être préservé afin de ne pas amalgamer des constructions disparates dans une ligne construite occultant l'horizon.

Il doit être assigné à ces nouvelles urbanisations des objectifs d'excellence en matière de développement durable, par exemple : densité bâtie pour une économie de l'espace, gestion et recueil des eaux pluviales sur place et leur utilisation pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage des véhicules... pour une économie de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation, économies d'énergie par l'isolation thermique des bâtiments, incitation aux déplacements doux, utilisation des énergies renouvelables, façades sud récupérant les apports solaires en hiver, emploi de matériaux écolabellés, utilisation du bois pour les constructions, éclairage nocturne discret, toitures végétalisées, plantations choisies et variées pour un respect de la biodiversité et l'accueil privilégié d'entreprises éco responsables.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2-2-B. L'économie locale et la mixité fonctionnelle

Il s'agit de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain dans les villages et dans les hameaux de Courceaux qui offrent des services à la population et participent à l'animation.

En outre, l'implantation d'activités non nuisantes offre la possibilité de valoriser le patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

2-2-C. Le soutien à l'agriculture et à sa diversification

Si la mécanisation de l'agriculture a entraîné la quasi-disparition de la main d'œuvre, la vocation agricole du territoire reste dominante sur la commune. Outre sa contribution économique, l'agriculture façonne et entretient le paysage et il convient d'en préserver les conditions d'exercice. Les terres de cultures qui sont à préserver pour leur valeur économique, constituent les espaces ouverts du paysage de la commune.

Il convient de préserver du mitage les espaces agricoles tout en permettant la réalisation des constructions nécessaires à l'évolution des exploitations. Les chemins ruraux d'exploitation doivent être conservés et entretenus à la fois pour la circulation des engins agricoles et pour la promenade.

La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers...) déjà opérante sur les communes alentours doit être développée, l'agriculture de proximité et l'agriculture bio (AMAP, produits de la ferme...) répondent à de nouvelles habitudes de consommation et doivent trouver les espaces où s'exercer.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2-2-D. Le développement des communications numériques, des liaisons douces et du transport en commun

Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace aux communications numériques à l'ensemble des usagers.

La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

Le paragraphe «se déplacer au quotidien» de l'orientation du PADD «maitriser l'urbanisation et structurer l'évolution du territoire tout en renforçant la mixité urbaine dans un souci d'économie de l'espace » développe le projet de liaisons douces.

Le développement du transport en commun est une condition préalable au développement de l'activité, si celui-ci se gère à un niveau supra communal, outre la desserte des activités existantes et futures il doit également apporter un réel service à tous les montjarcien.

2-2-E. Le développement du tourisme, des loisirs et de l'offre culturelle en lien avec l'aéronautique

Il s'agit de profiter de l'attrait touristique de Vaux le Vicomte, de la forêt de Fontainebleau... pour développer des capacités d'hébergement (gites, chambres d'hôtes ...) par la reconversion du patrimoine rural.

L'offre de loisirs se concrétise au travers : des chemins de promenade, des équipements existants de sports, du terrain de boules, du soutien aux associations...

L'offre culturelle déjà présente au travers du musée aéronautique et spatial du groupe SAFRAN peut être amplifiée par la mise en valeur du hangar Daydé Jeumont emblématique de l'histoire de l'aviation.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3/ OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de développement de la commune a pour objectif d'optimiser le tissu urbain existant des deux villages en permettant l'urbanisation de secteurs à l'intérieur des villages dit « dents creuses »¹.

L'accueil de nouveaux habitants et l'organisation du parcours résidentiel des montjarciens s'opèrent également par l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui non bâti situé en continuité immédiate du périmètre bâti du village d'Aubigny.

L'extension du périmètre urbanisé des villages représente une augmentation de 3 hectares maximum .

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité similaire voire supérieure à celle existante et dans les secteurs ouverts à l'urbanisation d'obtenir globalement l'équivalent d'un minimum de 30 logements à l'hectare.

Le projet de développement économique lié à la présence de l'aérodrome de Melun-Villaroche, en cohérence avec la réalité économique actuelle, consommera à l'horizon du présent PLU qu'une partie des possibilités spatiales inscrites au SDRIF. La constructibilité permettra d'obtenir une densité similaire voire supérieure à celle existante,.

¹ Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

DOCUMENT GRAPHIQUE



PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

-  Préserver de l'artificialisation un espace cohérent autour des villages
-  Points de vue intéressants à préserver
-  Conserver et améliorer la qualité des silhouettes bâties
-  Conserver et améliorer la qualité des silhouettes plantées
-  Renforcer la biodiversité, restaurer et créer des continuités écologiques
-  Aménager une ouverture paysagère en lisière de la RD35 (vers le Sud/Nord)

MAITRISER L'URBANISATION ET STRUCTURER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE TOUT EN RENFORCANT LA MIXITE URBAINE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

-  Développer l'habitat, la mixité sociale et diversifier l'offre de logement
-  Pôles de services et d'équipements à relier
-  Développer les modes de déplacements doux pour les petits trajets

ACCOMPAGNER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITES AUTOUR DE L'ACTIVITE AERONAUTIQUE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

-  Sites de développement retenus
-  Pôles d'activités existants à relier
-  Protéger l'économie agricole et le paysage agricole
-  Protéger l'économie agricole et le paysage agricole y compris au sein de l'aérodrome

ANNEXES

Les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme sont opposables aux P.L.U. et en particulier à leur P.A.D.D..

Article L 110 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L 121-1 du code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1-3 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123-2 du code de l'urbanisme).

Article L 123-1-2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-1-3 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 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 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Extrait de l'article R 123.3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

Article R 123.2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur .

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.