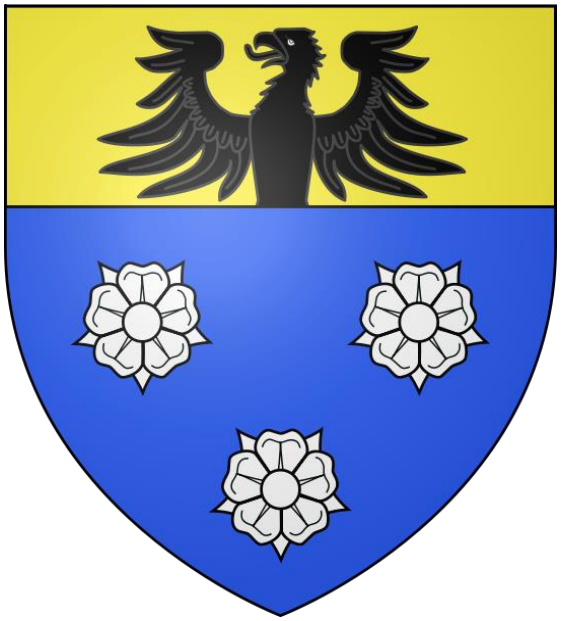
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maulette (78)

---

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 28 novembre 2019
Le Maire,

Le cadre légal du PADD

Article L151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les objectifs démographiques et de construction de logements

L'objectif démographique est d'environ 200 habitants en plus à l'horizon 2030.

Il faut donc permettre la construction de 75 logements environ en extension urbaine et 55 logements environ dans le tissu urbain existant.

Soit un besoin total de 130 logements.

Les orientations du PADD

Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel

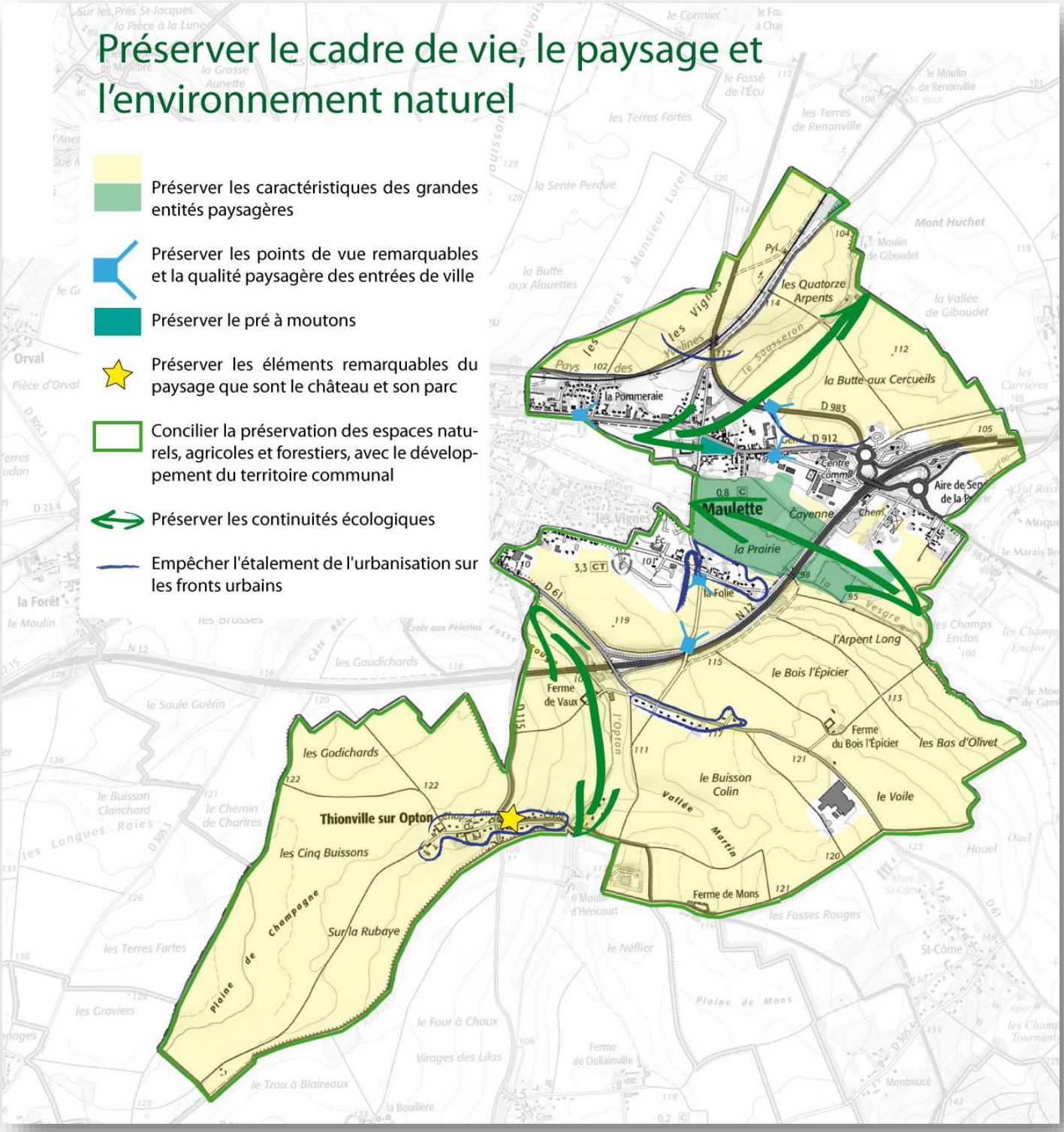
Les orientations générales pour le paysage

- Préserver les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire communal
- Préserver les points de vue remarquables
- Garantir une bonne qualité paysagère des entrées de ville
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal et notamment le manoir de Maulette, le pré aux moutons, le château de Thionville et son parc

Les orientations générales en termes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Toutefois, lorsque le développement du territoire communal nécessite de réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers, déterminer les conditions d'aménagement permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur leurs caractéristiques naturelles
- Empêcher l'étalement de l'urbanisation sur les fronts urbains : l'implantation de toute construction nouvelle ne peut pas être effectuée à une distance de la voie plus élevée que celle observée par les constructions existantes de part et d'autre de la construction projetée.

Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel



Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie

Les orientations générales concernant l'aménagement, l'urbanisme, la densité et la consommation d'énergie

- Renforcer la centralité urbaine en limitant le développement de l'urbanisation dans les hameaux et les écarts urbanisés
- Permettre la construction d'un collège avec les installations et aménagements qui lui sont nécessaires
- Permettre la densification des espaces urbanisés centraux et la diversification des fonctions urbaines afin d'optimiser les déplacements des habitants et usagers
- Permettre le comblement des interstices urbains existant dans les franges de l'espace urbanisé proche du centre et de façon plus modérée dans les hameaux et écarts urbanisés. Permettre une extension de l'espace urbanisé proche du centre pour répondre aux besoins en logements et équipements
- Prévoir une extension de la zone d'activités commerciales existante
- Permettre l'utilisation des procédés de construction répondant aux objectifs du développement durable

Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et les communications numériques

- Sauf contrainte spécifique, préférer le développement urbain à proximité des espaces desservis par les transports en commun ou de ceux qui pourront être desservis ultérieurement
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule particulier, notamment entre la gare, le centre du village et le futur collège
- Lorsque c'est possible développer les communications numériques

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

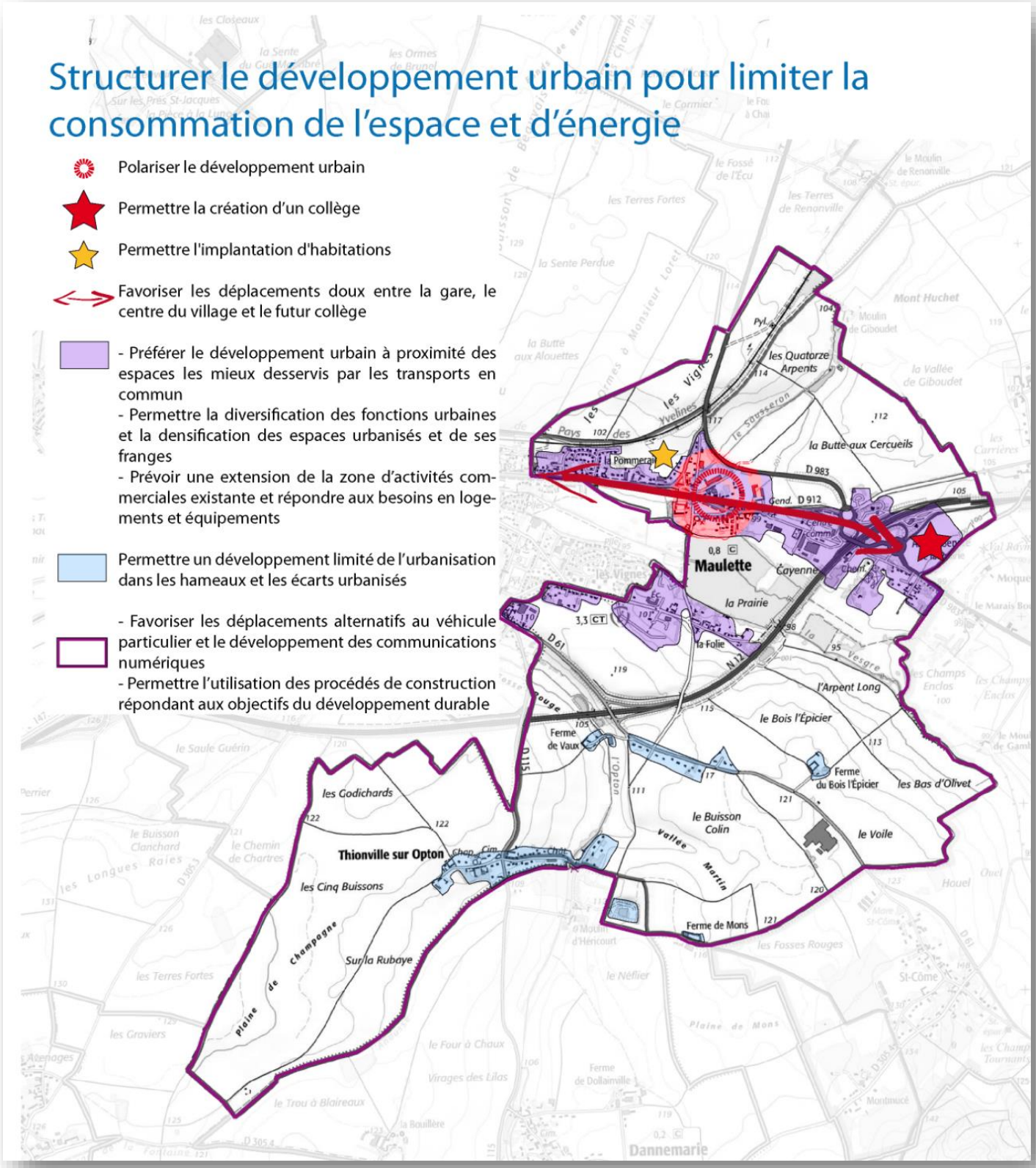
Pour les habitations, les locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinés aux habitants de Maulette (hors collège) et les activités économiques : les interstices existants dans l'espace urbanisé et ses franges seront prioritairement mobilisés pour recevoir des nouvelles constructions.

Une consommation d'espaces reste toutefois nécessaire pour répondre aux besoins.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace sont les suivants :

- 3,9 ha pour l'habitation,
- 6 ha pour des équipements collectifs d'intérêt général
- 4470 m² pour des infrastructures et des équipements nécessaires à l'extension de l'école
- 3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante

Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie



Répondre aux besoins des habitants en termes de logements, équipements et activités

L'objectif démographique est d'environ 200 habitants en plus à l'horizon 2030, ce qui impose de permettre la construction de 75 logements environ en extension urbaine.

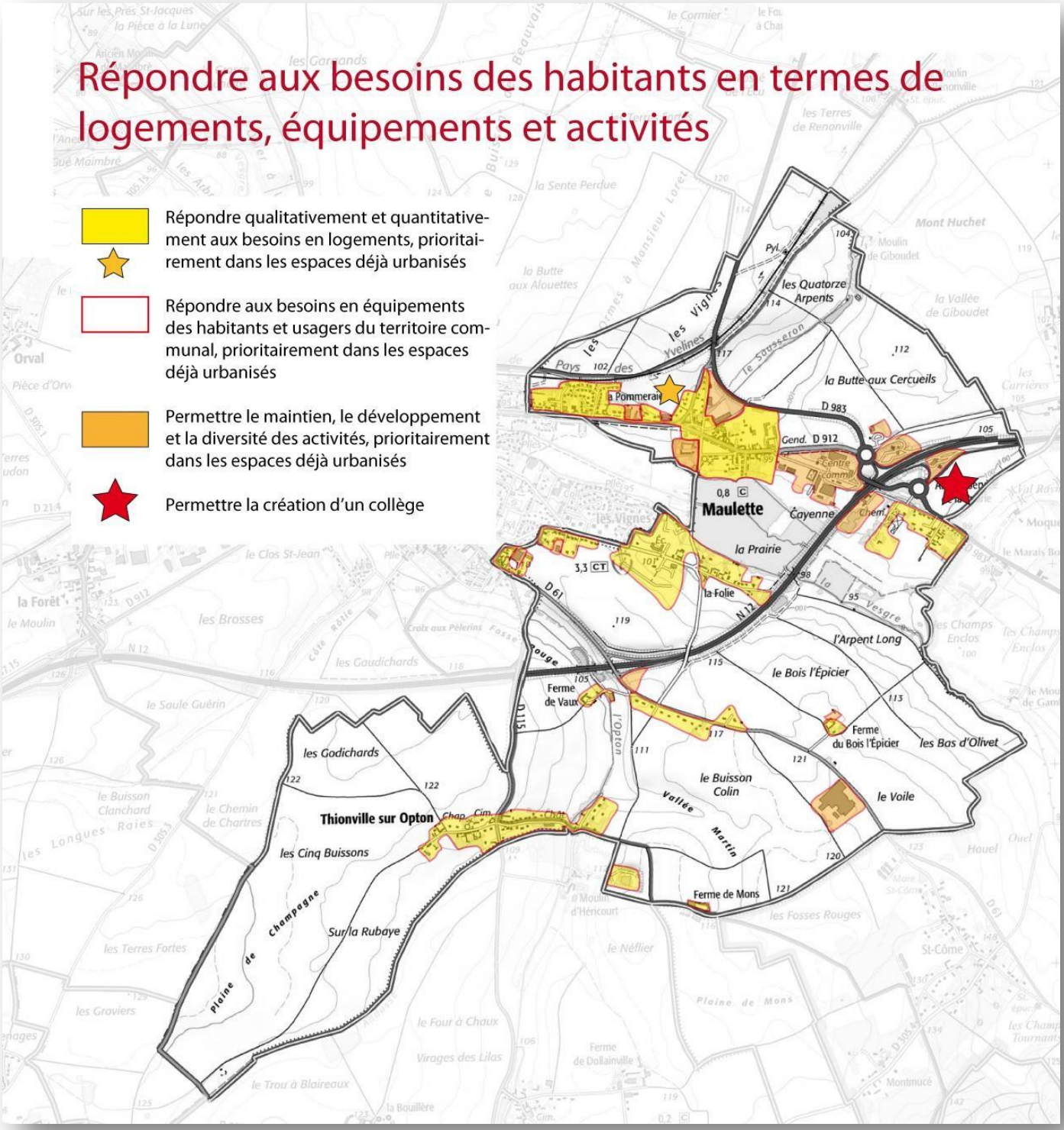
Les orientations générales concernant l'habitat

- Permettre la diversification du parc de logements en termes de statut d'occupation et de taille des logements,
- Permettre la construction des logements nécessaires pour répondre aux besoins en logements des habitants actuels et pour répondre aux objectifs de croissance démographique de la Commune.

Les orientations générales concernant la création d'équipements et de loisirs

- Prévoir les espaces nécessaires pour l'adaptation et la création des équipements nécessaires aux besoins actuels et futurs des habitants et usagers du territoire communal
- Permettre la création d'un collège

Les orientations générales de développement commercial et de développement économique

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles
- Permettre la diversité des activités économiques
- Favoriser le maintien des commerces existants dans le Centre-Ville
- Favoriser l'implantation d'activités de type commercial plutôt qu'industriel afin de respecter la séparation historique des types d'activités entre Maulette et Houdan.

Répondre aux besoins des habitants en termes de logements, équipements et activités