



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FERICY

P.A.D.D.



RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article L151-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

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,

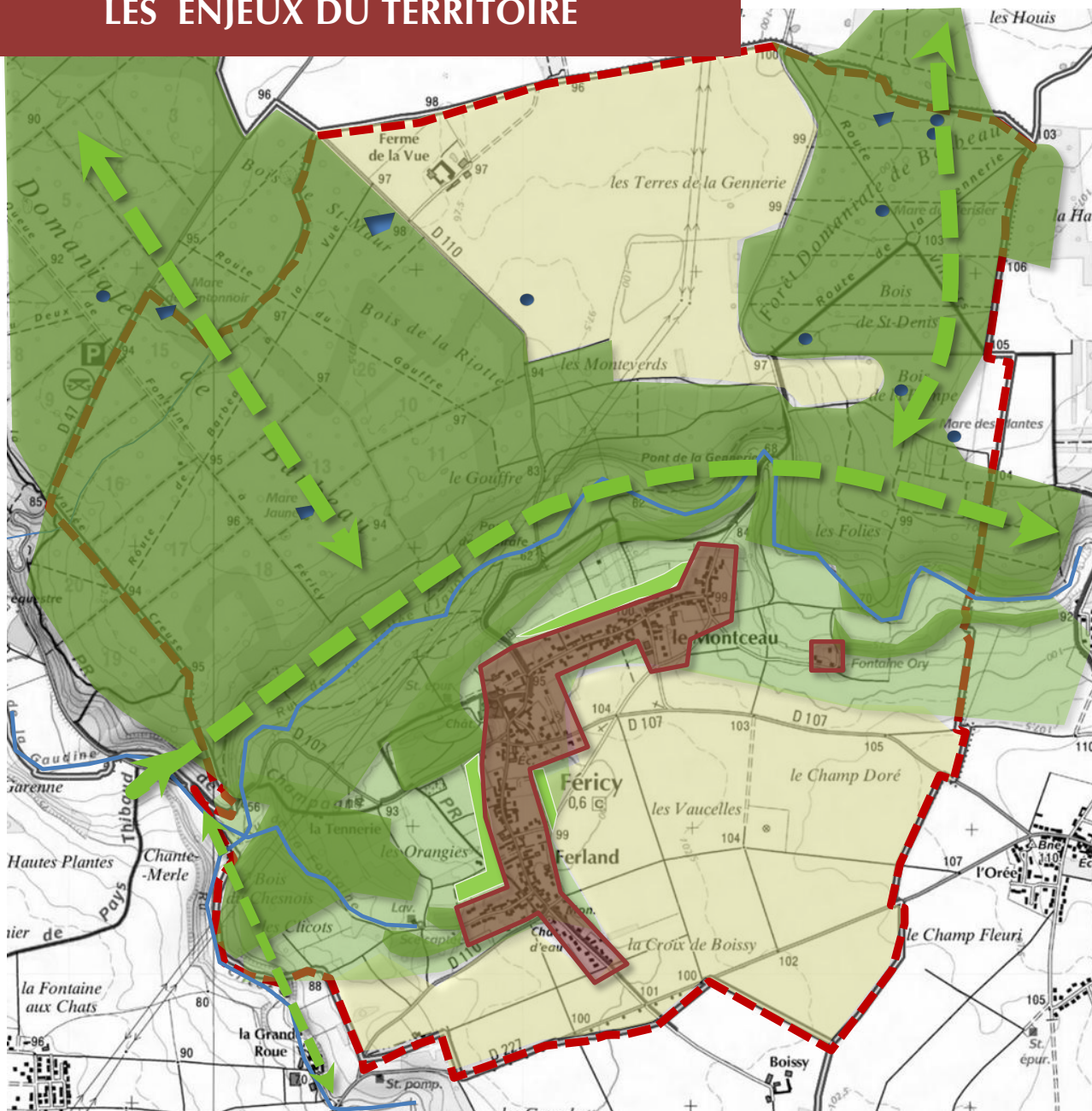
le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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 ENJEUX DU TERRITOIRE

LES ENJEUX DU TERRITOIRE



Terres cultivées, emprises agricoles des espaces à préserver

Massifs boisés, vergers,
bosquets, boisements
humides une richesse
écologique et paysagère à
préserver

Axes hydrauliques, mares, sources, ... les composantes naturelles et des secteurs de biodiversité à préserver

Vallons, vergers, jardins
abords du village des enjeux
paysagers et des espaces de
transition à mettre en
valeur/ préserver/renforcer

Des continuités écologiques à préserver et mettre en valeur

Une urbanisation à maîtriser et structurer

POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT et D'URBANISME : CONFORTER LA QUALITE ET METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT COHERENT AVEC LE VILLAGE

- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune, en privilégiant le remplissage des espaces encore libres dans le tissu urbain et la mutation de certains bâtiments, dans une logique de respect de l'organisation bâtie du village et du respect de ses limites
- Prévoir une **évolution** de la trame bâtie dans une logique de **cohérence et d'organisation** (zone d'urbanisation bloquée et encadrée par des principes d'aménagement, prescriptions paysagères,...)
- Définir des **limites précises** à l'extension du bâti en intégrant les contraintes naturelles et paysagères (espaces agricoles, zones humides, zones de vergers...)
- Encadrer le **développement des écarts** (*Fontaine Ory*) dans une logique de rationalisation de l'usage du foncier et de préservation des espaces naturels et agricoles
- Mettre en place un urbanisme plus **respectueux de l'environnement**
- Mettre en valeur , préserver et développer les **composantes naturelles de la trame bâtie** (vergers, jardins, bosquets, haies,...)
- **Le Domaine de la Salle**, une richesse patrimoniale en cœur de village à valoriser et mettre en valeur dans une logique de centralité communale

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

- Identifier le bâti à **vocation agricole** en définissant ses possibilités d'évolution et **assurer la pérennité** de cette activité
- Maintenir les **espaces de transition** (**jardins, vergers, chemins,...**) entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles
- Préserver les **paysages et les éléments naturels** gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse du territoire
- Identifier et assurer la préservation les **éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur** des continuités écologiques (espaces boisés, vallées,...)

DÉFINIR UN DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE :

- **Définir un projet cohérent par rapport aux capacités des équipements communaux et anticiper les besoins de leur développement/renforcement**
 - Réflexion sur le devenir et les besoins en équipements
 - Evolution de l'espace de jeux en cœur de village
 - Comment organiser la centralité en lien avec la Domaine de la Salle
- **Assurer la densification des enveloppes bâties en favorisant l'urbanisation des dents creuses**
 - Hiérarchiser/rationnaliser les besoins fonciers
 - Rationnaliser la consommation foncière
 - Mettre en place les conditions d'une valorisation effective des espaces encore libres dans les enveloppes bâties
- **Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune**
 - Définir des espaces d'extension de l'urbanisation ?
 - Créer un pôle de centralité autour du château et des équipements communaux
- **intégrer et valoriser les déplacements dans le projet communal (circulations douces, gestion des stationnements,...)**
 - Mettre en place/conforter les conditions du « bien vivre » à Féricy (conforter *ou non* la vocation résidentielle (anticiper les besoins en services, commerces,...))
 - Valoriser les cheminements doux
 - Préserver les effets d'ouverture et les liens avec les espaces agricoles et naturels
 - Maintenir un cadre paysagers de qualité aux abords des espaces construits

ORGANISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

•Encadrer le développement des écarts

- Encadrer le développement des constructions sur les parties extérieures au village (Fontaine Ory, maisons isolées,...)
- Apporter un cadre réglementaire « spécifique » aux écarts

•Assurer la préservation des espaces agricole set naturels en définissant des limites physiques à l'enveloppe bâtie (jardins, vergers, chemins,...) et assurer la préservation des espaces extérieurs à

- préserver les espaces de transition entre les espaces bâtis/naturels et agricoles
- intégrer des prescriptions en matière de renforcement de la biodiversité des espaces construits (jardins et vergers à protéger
- définir ces espaces de transition quand il n'existent pas (plantations à réaliser,...)
- valoriser les entrées de village

•Définir des espaces d'extension de l'urbanisation en cohérence avec le fonctionnement des parties déjà urbanisées

- Introduire une réelle réflexion sur le devenir à long terme de la commune (évaluation des besoins, localisation, desserte, organisation)

•Intégrer les contraintes et les risques (zones humides, ...)

CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Permettre l'usage de matériaux et de techniques dans les constructions à même de permettre la réduction des Gaz à Effet de Serre
- Favoriser la réalisation de bâtiments et de formes urbaines à même d'assurer le respect des objectifs environnementaux en termes d'implantation, de déplacements,...dans le respect des caractéristiques du village
- Permettre une densification « intelligente » permettant de limiter les impacts sur les espaces agricoles et naturels en favorisant l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain

METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS EMBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE ET PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Identifier les éléments remarquables des patrimoines bâti et naturel
 - Définir les conditions de la préservation des paysages communaux
 - Anticiper les potentialités de développement touristique et de valorisation de la commune (découverte des milieux, cheminements piétons,...)
 - Assurer la liaison entre protection des espaces bâtis et préservation de la biodiversité (identifier/préserver/renforcer les composantes de la trame verte dans et aux abords de la trame bâtie, vergers, jardins, haies,...)
- **Le Domaine de la Salle un espace de centralité et de convergence à affirmer et valoriser**

ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Garantir la préservation des terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation
- Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole en ménageant des espaces d'évolution en liaison avec les exploitations existantes
- Anticiper les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel,...)

PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES ÉLÉMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET D'UNE RICHESSE INTRINSÈQUE DU TERRITOIRE

- Identifier et apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace dans un souci de valorisation des paysages communaux
- Préserver les éléments boisés et les milieux humides (ruisseaux, mares, sources,...)
- Apporter un zonage et des règles adaptés à même d'assurer la conservation et la création d'espaces de transition entre parties bâties et espaces naturels ou agricoles.
- Définir des limites précises et aisément identifiables à la trame urbaine voire en créer quand elles sont absentes
- Intégrer les principes d'une intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux secteurs d'urbanisation future (le cas échéant)

ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés, ...)
- Protéger, valoriser voire renforcer les continuités écologiques et les milieux naturels remarquables par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document
- Apporter un zonage de protection adapté à ces espaces naturels de qualité
- Identifier et préserver les éléments de la biodiversité urbaine (jardins, vergers,...)
- Assurer la préservation des composantes environnementales du plateau agricole voir mettre en place les conditions de leur développement

Synthèse graphique