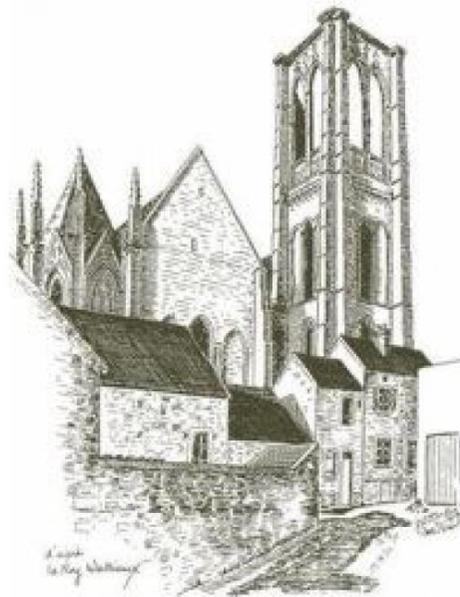


Plan Local d'Urbanisme

Commune de Larchant

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Document pour approbation

Urbanisme – Paysage – Architecture

I.Rivière – S.Letellier/ Dutertre & Associé(e)s / AGEDE / Villes Vivantes



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU	4
CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC	5
1- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES 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'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	7
1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques et des paysages	8
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	12
3- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD	16

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 durables^[1].

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

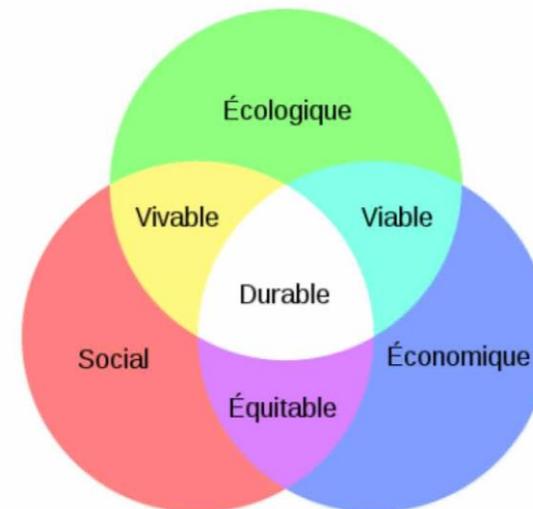
Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

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).

Les trois piliers du développement durable



^[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.

OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 07 février 2012 par délibération du conseil municipal. Les principaux objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :

- doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite «Grenelle 2» ;
- remplacer le Plan d'occupation du sol (POS) actuellement applicable par un Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- organiser le renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune pour qu'il ne porte pas atteinte au caractère du tissu bâti existant tout en favorisant la mixité urbaine ;
- définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable, tant pour le logement que pour l'activité économique ;
- favoriser l'accueil de quelques foyers nouveaux, en restant dans des proportions modérées ;
- poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
- mettre en place des outils de maîtrise foncière afin d'intégrer un mode de développement dit «soutenable» ;



CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- *Un territoire riche de milieux d'intérêt paysager et écologique remarquables à préserver*
- *Des caractéristiques de l'espace public et du paysage bâti du tissu ancien qui structurent l'identité du village, à valoriser*
- *Un développement de la vocation résidentielle pour une diversification de l'offre de logements qui peut être contenu dans l'enveloppe urbaine*
- *Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement satisfaisant, des projets en cours pour l'assainissement et une nouvelle salle communale*
- *Un tissu d'activités de proximité et l'activité d'extraction de silice à préserver, une économie agricole à pérenniser, une économie touristique à développer*
- *Une amélioration de l'offre et du fonctionnement des différents modes de déplacement à poursuivre*

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, des continuités écologiques et 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...).



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



LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD

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'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

La politique d'aménagement de Larchant s'inscrit dans le contexte du développement territorial du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et de la Communauté de Communes du pays de Nemours.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régional posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement. Localement ces enjeux se déclinent de la manière suivante :

- . Prendre en compte les politiques de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti et des ressources.*
- . Permettre l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Améliorer le niveau d'équipement et de services à la population.*
- . Consolider la structure urbaine du village, dans un développement et un renouvellement urbain maîtrisés.*

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD

1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE

La biodiversité doit être préservée. Il s'agit donc de reconduire voire renforcer les protections de ses composantes représentées à Larchant par :

- Les milieux aquatiques et humides car si aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire communal, il n'en reste pas moins que le marais et son réseau de canaux et de fossés (Réserve Naturelle Régionale), les deux mares et les mares et mouillères, présentent des qualités écologiques remarquables. On rappellera que les zones humides sur Larchant font partie de la Trame Bleue d'intérêt national.
- Les Prairies et les Friches herbacées lesquelles, du fait qu'elles participent au maintien de la continuité écologique entre le Massif de Fontainebleau et les zones de mouillères, nécessitent un entretien par la mise en place des mesures agro-environnementales.
- La Forêt et les Boisements qui constituent des milieux prioritaires en tant qu'habitats d'intérêt communautaire et indispensables à la conservation des espèces patrimoniales (Natura 2000).
- Les anciennes carrières constituent des sites d'intérêt écologique dont la carrière dite de la « rue Jaune » qui fait l'objet d'un arrêté de biotope. Celle de la « Besace » en cours d'exploitation, présentera à terme également un intérêt écologique dans le cadre de son réaménagement .

Quant aux terrains en friche, jachères, vergers, et bords de route, ils participent au maintien de la continuité écologique entre le Massif de Fontainebleau et les zones de mouillères.

S'agissant des terres agricoles, cultivées de manière intensive, la richesse biologique est plus limitée.

PRÉSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Ainsi Larchant réunit une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité. Les continuités écologiques sont à préserver et notamment dans le bourg en maintenant des espaces non bâtis et non imperméabilisés au cœur du village et de ses faubourgs comme des espaces jardinés, des bandes plantées en pied de murs....., et sur le plateau des grandes cultures avec les bandes herbeuses.

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD

1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages

PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES EXCEPTIONNELLES DU TERRITOIRE

Globalement, il s'agit de mettre en valeur et de préserver l'intégrité du paysage naturel, lequel sur Larchant se déploie à des échelles variées par des expressions d'intérêt majeur avec :

- l'espace ouvert du paysage agricole sur le plateau, marqué par les horizons lointains. Il contient les espaces des carrières, imperceptibles, mais qui offrent des ambiances parfois insolites et dont les aménagements après exploitation génèrent différents types de paysages,
- les sous-bois sur les coteaux, peuplés de bouleaux, de chênes, de pins sur du sol sablonneux, ornements par des chaos de grès.
- le « golfe de Larchant », vaste entité au creux de laquelle les vues sont resserrées et dont on retient les micro-paysages autour du village, l'étendue forestière mais tout particulièrement le site emblématique du marais, d'intérêt écologique et paysager exceptionnel.

La gestion de ces espaces doit prendre en compte la nécessité de maintenir et de restaurer les cônes de vue emblématiques sur l'église depuis le plateau, les coteaux et depuis le marais et préserver l'intégrité de la perception d'ensemble sur la ferme du Chapitre depuis le village.

PRÉSERVER, VALORISER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE DU BOURG

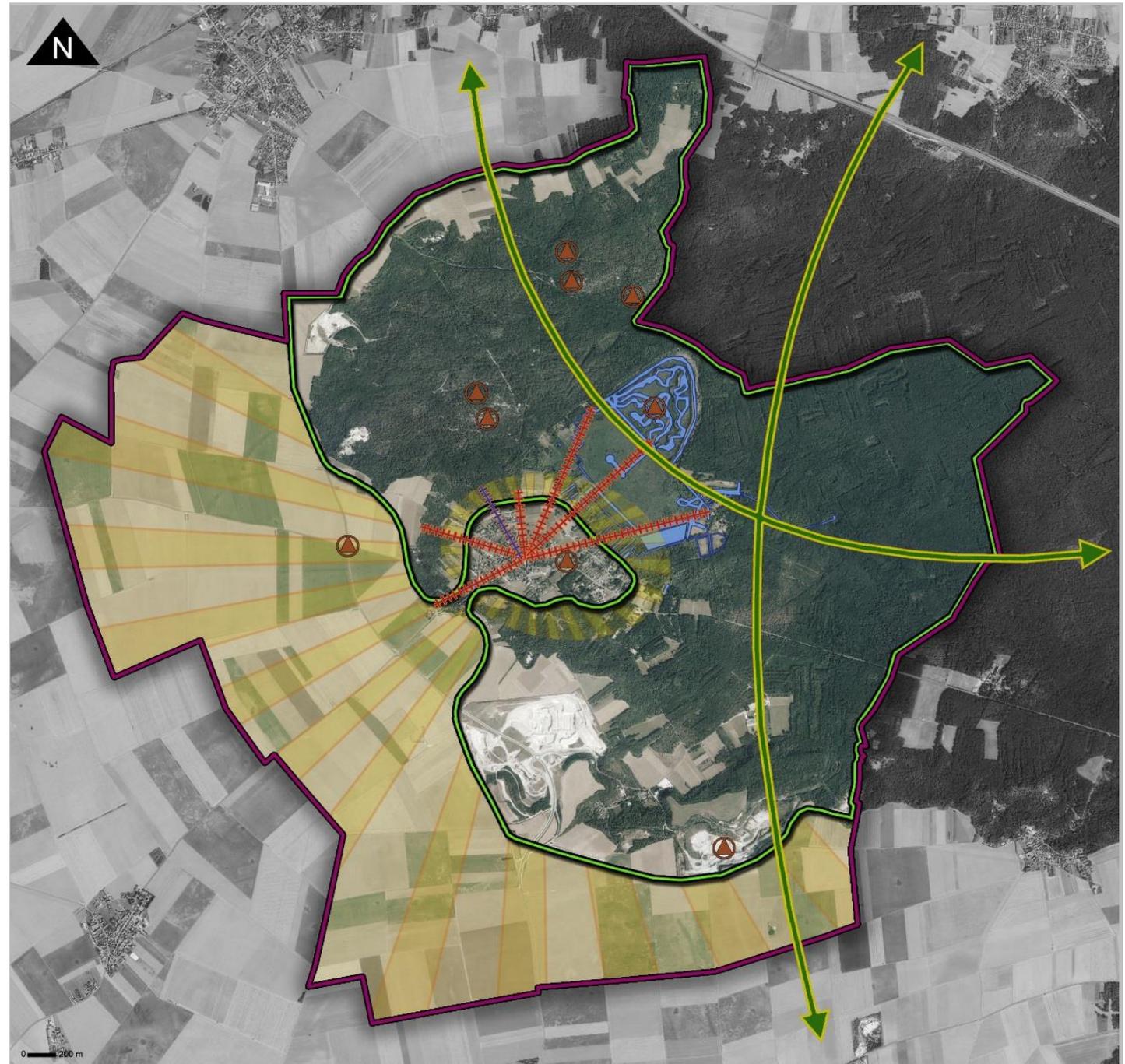
Le caractère du bourg « intra muros » est façonné par une dimension patrimoniale exceptionnelle marquée par l'Eglise Saint-Mathurin (édifice classé monument historique). Par delà les éléments bâtis singuliers d'intérêt majeur, cette vision patrimoniale s'appréhende à l'échelle de l'ensemble du bourg qui possède des qualités remarquables en terme de composition urbaine et architecturale. La ferme du Chapitre est également un des éléments emblématiques de cette identité. L'attention doit être portée également sur les « faubourgs » en tant qu'ils constituent la « couronne » du bourg intra-muros et participent ainsi à la perception d'un ensemble dans les parcours d'approche des espaces centraux et s'insèrent dans les vues à l'échelle du grand paysage de la « cuvette ».

Le renforcement de la protection de cette identité patrimoniale demeure essentielle pour pérenniser et accroître l'attractivité et le rayonnement de Larchant. Il s'agit notamment de la mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.



LEGENDE

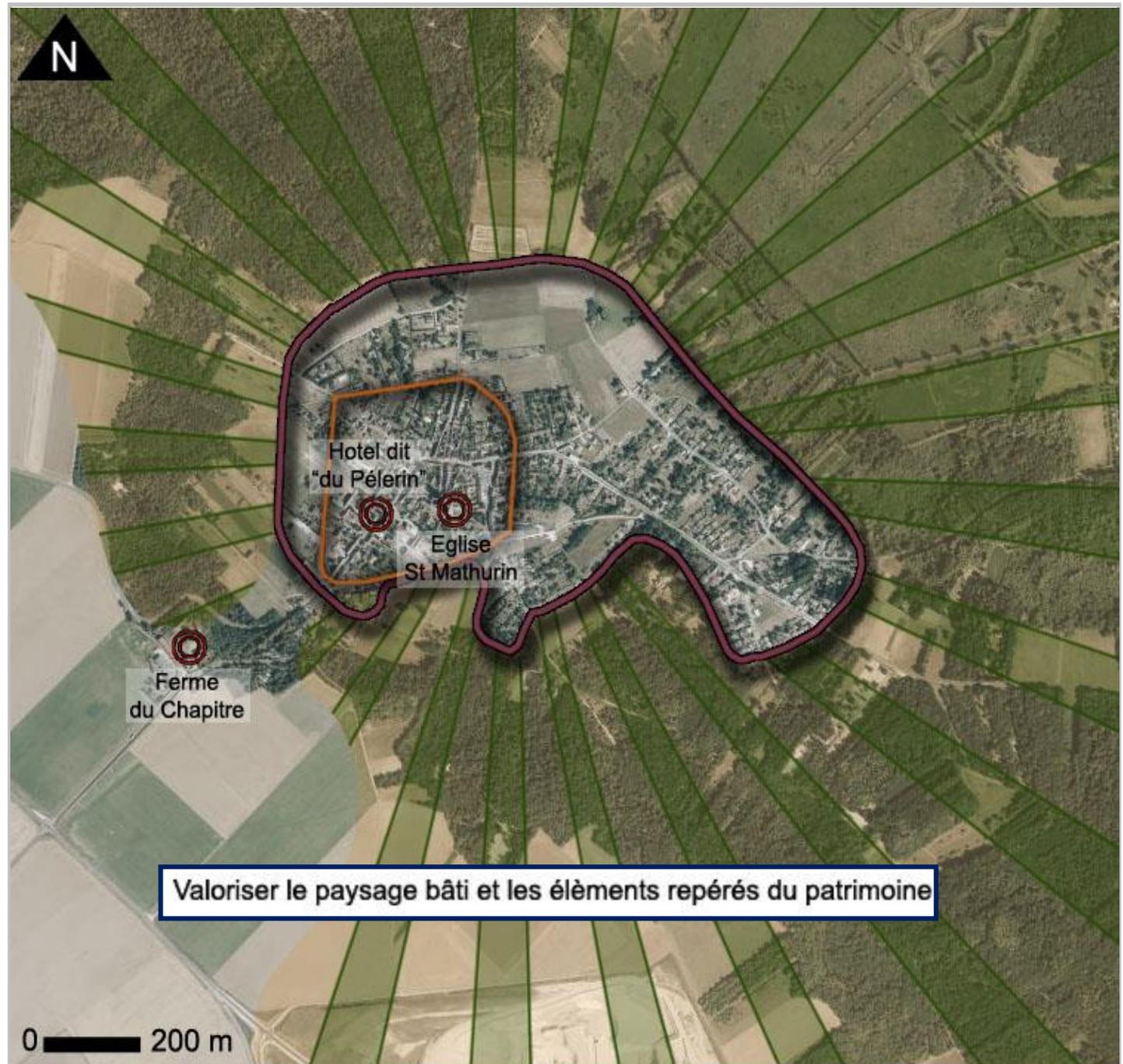
-  Préserver l'environnement naturel exceptionnel du territoire
-  Maintenir l'activité agricole et l'étendue paysagère du plateau
-  Préserver les continuités écologiques
-  Maintenir les cônes de vue emblématiques sur l'église
-  Restaurer les cônes de vue emblématiques sur l'église
-  Mettre en valeur le paysage naturel
-  Protéger les milieux humides





LEGENDE

-  - Périmètre de l'AVAP
-  - Monuments historiques
-  - Chemin de ronde
-  - Site classé / inscrit



LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LE PADD

L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE

L'évolution démographique est envisagée dans la poursuite d'un taux de croissance similaire à celui des dix dernières années (0,6%/an). Il en découle une croissance démographique prévisible de la population estimée à 900 habitants environ en 2030.

Pour atteindre cet objectif et permettre le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre. Cette diversification se fera notamment en direction des logements de 1 ou 2 pièces, et ce pour inverser la tendance à l'augmentation de la part des grands logements qui ne répondent que partiellement à la demande.

Les possibilités pour renforcer la diversité de l'offre de logements, dans la recherche d'une mixité des types de logements en locatif aidé et en accession, résident dans les opérations en renouvellement urbain (constructions nouvelles en « dents creuses », réhabilitation). Ces perspectives d'évolution s'inscrivent dans une vision de la maîtrise du développement urbain en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante.



PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITE

Cette évolution est nécessaire pour maintenir, voire renforcer, la diversité des fonctions dans le village (habitat, activités artisanales, équipements..) et satisfaire aux besoins des Lyricantoises et des Lyricantois par :

- Le maintien de la capacité des équipements scolaires et administratifs
- L'amélioration de l'accessibilité (Personnes à Mobilité Réduite et liaisons douces)
- Le renforcement de l'offre en matière socioculturelle avec une nouvelle salle communale
- La mise à niveau des capacités de traitement des eaux usées avec une nouvelle station d'épuration

S'agissant du développement des communications numériques, les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LE PADD

L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBANISE

Si le développement économique se concentre sur le site d'extraction de silice, la commune souhaite conforter et développer les activités existantes, son attractivité touristique et permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales voire commerciales et de services bien insérées dans le tissu villageois.

. L'agriculture, activité historique de la commune

En effet elle contribue fortement à l'identité économique communale et marque les valeurs paysagères du territoire (l'espace agricole sur le plateau et les fermes). Il convient donc de pérenniser les conditions d'exploitation des grands espaces ouverts sur le plateau en les préservant du mitage.

La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers...), en projet sur la commune, pourra être développée. Le devenir des corps de ferme doit être pris en compte en permettant leur reconversion dans des conditions compatibles avec les objectifs en matière de préservation des bâtis de caractère, des qualités environnementales et paysagères des sites dans lesquels ils s'inscrivent.

. Le potentiel de développement de l'activité industrielle se concentre sur la carrière, gisement d'intérêt national, dont il convient de soutenir le développement conformément au schéma départemental des carrières et d'en valoriser les qualités environnementales actuelles et futures (remise en état des sites déjà exploités).

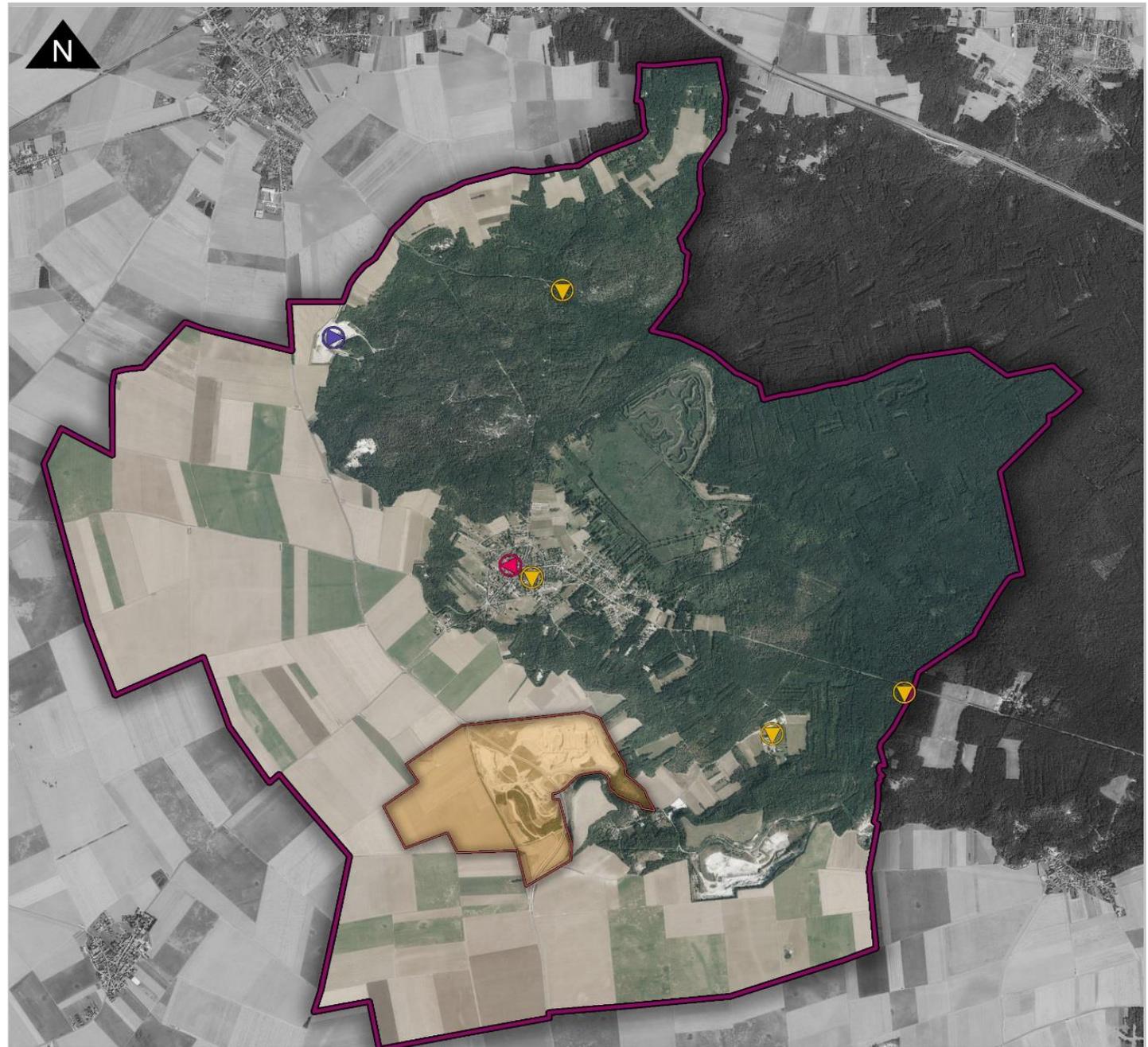
. Le tissu artisanal est à maintenir pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans le village Il s'agit de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain et qui offrent des services à la population et participent à l'animation. En outre, l'implantation d'activités non nuisantes est une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

. Pérenniser les commerces existants voire permettre de nouvelles installations, car l'offre commerciale et de services de proximité contribue à la qualité de vie des Lyricantoises et des Lyricantois (facilité d'approvisionnement, réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment) et participe à l'animation du village.

. La poursuite du développement des activités touristiques et de celles liées aux loisirs se rapporte principalement à la préservation et à la mise en valeur des sites bâtis et naturels remarquables. Ce tourisme culturel et « vert » offre encore certaines possibilités de développement économique (ex : chambres d'hôte) et contribue au soutien de l'activité commerciale. Les loisirs notamment sportifs (tennis, équitation, moto-cross...) doivent pouvoir continuer à s'exercer en compatibilité avec la sensibilité environnementale et paysagère du site de Larchant.

LEGENDE

-  Maintenir les activités (fermes, artisanat, commerces, touristes, loisirs)
-  Favoriser l'implantation de commerces de proximité
-  Maintien de l'activité des carrières
-  Remise en état des sites conformément aux autorisations en cours



Favoriser le développement économique des activités existantes et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé



LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LE PADD

L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

La poursuite d'un développement modéré doit s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacement 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.

Il s'agit de structurer le réseau des liaisons douces dans un maillage qui intègre les déplacements dans le village et celui des chemins pour la promenade et la randonnée (liaison entre le village et la fontaine Saint-Mathurin, GR13 ...).

A l'échelle intercommunale, l'effort est à poursuivre pour améliorer la desserte des pôles par les transports collectifs (Nemours, la Chapelle-la-Reine). Le Covoiturage est également un moyen de transport à développer dans cette perspective.

En matière de stationnement automobile, le projet de création d'emplacements pour l'accueil des touristes doit permettre de répondre aux dysfonctionnements en saison.



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

Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses », la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants et par une faible extension de 0.8 hectare, pour répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements. Ainsi la lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité supérieure à celle existante.

Toutefois, l'accueil de nouvelles constructions, notamment de nouveaux logements doit se faire en cohérence avec la capacités des équipements publics.

Dans la partie historique du village il convient également de contenir les possibilités de constructions et d'aménagement de bâtiments ruraux aux capacités des espaces de stationnement réalisables qui ne peuvent occuper tout l'espace non bâti, des espaces non bâtis et non occupés par le stationnement sont à conserver (jardins potager ou d'agrément, vergers, prairie...).

Dans la partie du village plus récente dont le tissu bâti est plus aéré, il convient de conserver des cœurs d'îlot « verts », les constructions sont de préférence en bordure de rue, d'une manière générale les constructions en deuxième rang construites au coup par coup sont à éviter.



Ce projet est cohérent avec les orientations de la charte du PNRGF et du SCOT Nemours-Gâtinais pour une diversification de l'offre résidentielle en optimisant l'enveloppe urbaine existante.

Quant au développement économique, il s'opérera dans le cadre du développement de l'exploitation du gisement d'intérêt national de Silice tel que définit par le schéma départemental des carrières.





AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62



Dutertre & associé(e)s
9, chemin du Moulin
77950 Voisenon
Tél. : 01.64.64.01.74



Aménagement et Gestion Durable des Espaces
Route de Lamotte - Le Petit Gain
41300 PIERREFITTE-SUR-SAUDRE
Tél. : 09.81.34.06.94



Villes Vivantes
10, rue de la Seille
76000 Rouen
Tél. :