

Département de l'Essonne (91)

Commune de **MAISSE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil Municipal en date du :



SoREPA

99, rue de Vaugirard - 75006 PARIS

Tél.: 01.42.22.61.22. - Fax : 01.45.48.23.92.

E-mail: sorepa@verdi-ingenierie.fr

INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le P.A.D.D. définit, conformément à l'article R.123-3 et au l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, modifié par la loi du 12 juillet 2010), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune constitue le cadre politique des choix qui sont ensuite opérés dans les documents opposables du Plan Local d'Urbanisme (zonage et règlement).

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répondent aux enjeux établis à l'issue du diagnostic.

Le projet d'aménagement de la commune s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser ;
- l'objectif de mixité sociale, le maintien de la population et le renforcement de la structure urbaine et économique ;
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Ces orientations sont complétées par celles définies par la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et qui visent notamment à :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles avec des objectifs chiffrés en la matière,
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- permettre les travaux d'amélioration énergétique,
- lier densité et transports en commun.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Maisse repose sur **trois grandes orientations** :

- Préserver les espaces naturels et agricoles, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie,
- Proposer un développement urbain cohérent et modéré,
- Articuler déplacements, lieux de vie et lieux d'emploi.

1. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, METTRE EN VALEUR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Objectif: Maintenir l'identité de la commune en préservant ses richesses bâties et naturelles et en valorisant ses atouts touristiques.

Maintenir l'identité rurale de Maisse

- préserver le bâti ancien et le petit patrimoine (lavoir,...)
- préserver la structure urbaine du centre-bourg
- Conserver les respirations vertes présentes sur la commune,
- Valoriser le patrimoine communal (pigeonnier,...),
- Préserver les coupures urbaines,
- Revaloriser les milieux naturels en bordure de l'Essonne et du bourg,
- Protéger et préserver les cours d'eau, plans d'eau,...notamment des décharges et des rejets illicites.
- Préserver et/ou conforter les transitions végétales entre l'extension urbaine nord (l'Ardenet, Courty et l'Ormoise) et les terres agricoles et entre la voie de chemin de fer et les terres agricoles
- Préserver et conforter les alignements d'arbres structurant le paysage

Préserver les espaces naturels et agricoles

- Préserver le plateau agricole,
- Préserver les espaces en lien avec la vallée de l'Essonne dont les cressonnières,
- Protéger les espaces boisés quelles que soient leurs dimensions
- Maintenir ou mettre en place des corridors écologiques à petite et grande échelle (cours d'eau et zones humides)
- Préserver la ceinture de jardins,
- Préserver et valoriser les Espaces Naturels Sensibles et les zones humides.
- Intégrer au mieux dans l'environnement les sites des carrières.
- Préserver et valoriser les sites naturels référencés (ZNIEFF, Natura 2000).

Préserver les vues remarquables

- Préserver les cônes de vue vers le bourg depuis le site des anciens remparts (rocher Poirier), depuis le bois Saint Médard, sur les boisements de l'ancien parc du château depuis les jardins potagers, vers la vallée depuis l'ancienne carrière (derrière le lieu-dit « le Blanchi ») et depuis la Mane.
- Préserver les cônes de vue sur le grand paysage: depuis les Canches, depuis l'ancienne carrière, depuis la RD 837 vers la vallée de l'Essonne, depuis le chemin de Courty.

Prendre en compte les risques :

- d'inondation en limitant l'urbanisation dans les zones sensibles,
- de mouvements de terrains dans la vallée
- de retrait-gonflement des sols argileux sur les coteaux
- et de ruissellement rue de la Ferté-Alais et de rue de Mespuits

Valoriser les atouts touristiques et sites de loisirs de Maisse

- Valoriser le patrimoine architectural et naturel,
- Valoriser les chemins de promenade du territoire communal,
- Maintenir et enrichir l'offre en hébergement et en restauration touristiques.
- Le Patouillat.

2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MODERE

Objectif : assurer une croissance modérée de la population avoisinant 3300 habitants en 2026, tout en maintenant la continuité urbaine, en confortant le développement urbain à proximité des services existants et en favorisant une mixité de l'habitat.

Conforter les pôles de vie centraux

- Renforcer le bourg
- Créer de nouvelles zones d'habitat à proximité des infrastructures communales ou commerciales.
- Mener une réflexion quant à la réalisation d'un véritable pôle gare en y assurant une certaine densité du bâti à vocation de logement et en y permettant l'implantation d'activités et d'équipements.

Favoriser l'urbanisation des dents creuses du bourg et favoriser le renouvellement urbain, en implantant des projets d'habitat sur d'anciens sites d'activités.

Limiter le développement de l'urbanisation des extensions du bourg (l'Ardenet, Courty, l'Ormoise, la Folie, Rivère, Tramerolles, les Bréfordes) .

Lutter contre l'urbanisation des zones isolées ou sensibles : ferme de Bretonvilliers, Moulin neuf et le Fourcheret notamment, tout en permettant l'entretien et l'évolution maîtrisée de l'existant.

Assurer un parcours résidentiel au sein de la commune

- développer un habitat diversifié (intermédiaire, collectif, locatif, ...),
- créer des logements sociaux communaux.

Compléter l'offre existante des équipements communaux en :

- créant un nouveau cimetière,
- rénovant la salle des fêtes et en lui attribuant un parking,
- rénovant la mairie,
- réservant un site à la pêche
- et en créant un équipement de loisirs sur les étangs de Tramerolles.

Permettre l'implantation d'un établissement d'enseignement.

Permettre le développement des communications numériques :

- Développer le réseau de fibre optique.

3.ARTICULER DEPLACEMENTS, LIEUX DE VIE ET LIEUX D'EMPLOI

Maintenir et adapter l'activité agricole

- préserver les espaces agricoles
- prendre une orientation pour la reprise des cressonnières

Maintenir et permettre le développement des activités

- préserver le linéaire de commerces de grande rue, rue de la Ferté Alais et rue de Gironville

Créer un véritable pôle gare

- permettre la mise en place d'un pôle artisanal et d'une pépinière d'entreprises autour du site de la gare,
- avoir une réflexion quant au devenir à long terme des activités situées au sud de la RD 837

Réaménagement des places centrales dans le centre-bourg autour de l'église

S'appuyer sur la présence de la gare pour développer la commune et diversifier les modes de déplacements

- développer une offre de stationnement adaptée
- Maintenir le parking de covoiturage

Sécuriser et qualifier la rue de Courty et la RD 449 en voies plus urbaines

Développer l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite

Prendre en compte le projet de déviation écologique de la RD 837

Qualifier les entrées de ville (nord par la RD 449 et ouest par la RD 837) et enfouir les réseaux aériens

Développer les liaisons douces

- création de pédibus
- mise en valeur du réseau de chemins de randonnée en interdisant ces chemins aux véhicules de loisir à moteur
- création d'une circulation douce sur la rive Est de l'Essonne.

Développer le transport à la demande