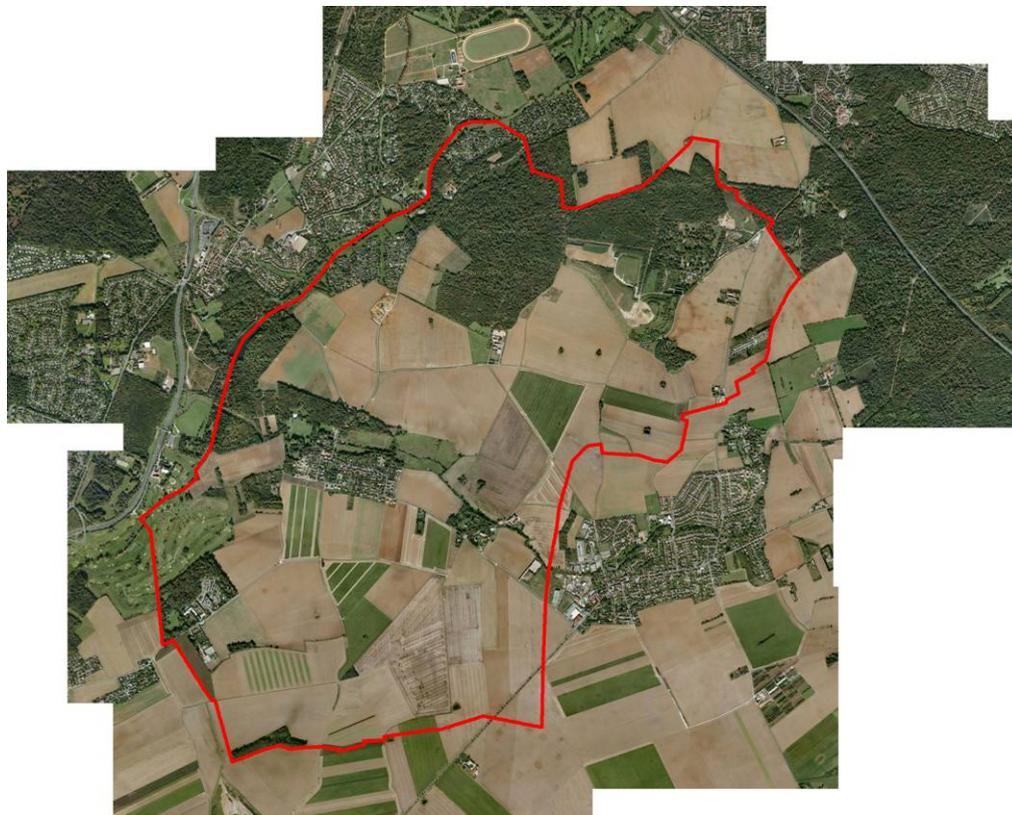




FEROLLES ATTILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME FEROLLES ATTILLY



PIÈCE N° 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVÉ LE 28 MARS 2013

MAIRIE DE FEROLLES ATTILLY
45 Grande rue – Férolles Attilly 77 150
Tel. : 01 60 02 21 48

URBANISME - PAYSAGE - ARCHITECTURE
Dutertre & Associé(e)s / I. Rivière – S. Letellier

FEROLLES ATTILLY

SOMMAIRE

PREAMBULE

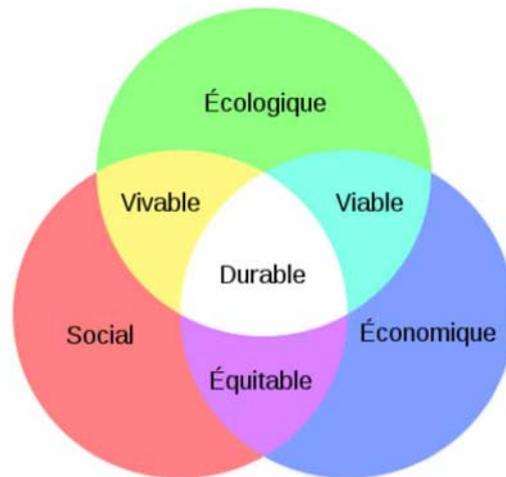
OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU

CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

- I. UN PROJET URBAIN DURABLE POUR CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE FEROLLES EN REEQUILIBRANT L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENTS**
 - II. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**
 - III. POURSUIVRE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS**
 - IV. PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES QUI VALORISENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET CONSTITUENT LA BIODIVERSITE**
 - V. PRESERVER ET VALORISER LES CARACTERES DU PAYSAGE URBAIN ET DU PATRIMOINE BÂTI**
- POUR CONFORTER L'IDENTITE DE FEROLLES DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

DOCUMENT GRAPHIQUE
ANNEXES

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.

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 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).²

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.

² Voir en annexe les articles du code de l'urbanisme correspondants.

Les objectifs de la révision du POS et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par une délibération en date du 04 février 2011, le conseil municipal a prescrit la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Cette élaboration devra permettre notamment de mettre en œuvre les symboles et enjeux qu'ils représentent afin de :

- . Définir le contour, la nature et la forme de l'urbanisation nouvelle qui sera créée,
- . Définir la coupure d'urbanisation qui sera maintenue entre l'habitat existant et celui qui sera créé,
- . D'assurer la continuité écologique et agricole entre les différentes zones adjacentes à celle qui sera urbanisée,
- . Renforcer la protection des milieux humides,
- . Développer l'activité de loisirs et la mise en valeur des espaces naturels ouverts au public,
- . Renforcer l'offre d'emplois sur la commune en y développant l'activité et le commerce.

Les principaux constats et enjeux à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

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 constats et enjeux majeurs suivants :

- Une urbanisation égrénée (le bourg ancien, Attilly, le clos Prieur, le clos des vignes, Forcilles, grand et petit Bervilliers.....)
- Une offre trop peu diversifiée en matière de logements pour répondre aux besoins
- Une offre en matière d'équipements et de services à adapter aux évolutions
- Un développement des activités économiques à favoriser
- Une évolution des modes de déplacement à favoriser par le développement des moyens de transport collectif et des liaisons douces
- Un patrimoine naturel et des paysages à prendre en compte dans la réflexion sur l'aménagement du territoire

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

- un projet d'évolution de Férolles, pour constituer un noyau urbain à l'interface du bourg historique et des clos

FEROLLES ATTILLY

- la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, agriculture, services...) et des populations,
- l'amélioration des liaisons entre les différentes entités urbaines pour renforcer la perception d'une entité villageoise
- 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...).

I. UN PROJET URBAIN DURABLE POUR CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE FEROLLES EN REEQUILIBRANT L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENTS

L'implantation d'un nouveau noyau urbain qui vient définir un relais entre le bourg historique et les urbanisations pavillonnaires des années 70 permettra de rééquilibrer un **parc de logement caractérisé par une surreprésentation des grands logements : il est en effet nécessaire de favoriser cette évolution pour donner la possibilité aux jeunes couples, aux personnes seules ou âgées de rester ou de venir résider à Férolles.**

La poursuite du développement de la vocation résidentielle de Férolles au sud du Clos Prieur doit donc s'opérer dans des conditions qui répondent à cette demande dans une vision durable de l'aménagement : la création de nouveaux logements qui va s'accompagner d'équipements, de commerces et de services à la population présentera mixité urbaine et diversité de l'habitat. (cf. document graphique du PADD Thème Développement, p.15)

Mais c'est également la desserte de ces nouveaux quartiers par les transports collectifs et les circulations douces bien intégrées dans le réseau communal en liaison avec le village et le Clos de la Vigne qui va structurer ce développement. (cf. document graphique du PADD Thème Déplacements, p.15)

La programmation d'équipements scolaires et socioculturels devra venir compléter l'offre existante, et permettre de structurer le nouveau noyau urbain autour d'une fonctionnalité pertinente pour toute la population férolloise.

Pour ce qui concerne les équipements d'infrastructures l'attention est portée principalement sur :

- Le réseau viaire concerné par le développement attendu des liaisons piétons-cycles (voir ce thème développé au chapitre V) et par la poursuite d'amélioration des conditions de circulations et de stationnement.

II. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Si comme on l'a vu précédemment la vocation résidentielle est prépondérante à Férolles, la commune se caractérise également par la diversité de ses activités économiques au premier rang desquelles se situe l'agriculture. En lien avec la qualité de ses milieux naturels le tourisme vert et de loisirs et notamment le parc zoologique offre un réel potentiel. Quant au secteur de la santé, il rayonne à l'échelle régionale avec le centre hospitalier de Forcilles. Les secteurs de la petite industrie et de l'artisanat sont également présents principalement au nord –est du territoire.

Ces secteurs d'activités doivent être confortés voire développés et il est souhaitable, d'en favoriser l'implantation de nouveaux au regard des perspectives de développement de la commune présentées au chapitre III (ex : commerces).

● *Préserver les conditions d'exploitation des terres agricoles, accompagner la reconversion possible des corps de ferme*

La vocation agricole du territoire reste dominante. Outre sa contribution économique en terme de production de ressources, **l'agriculture façonne et entretient le paysage et 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.

Par ailleurs, la diversification des pratiques agricoles pourrait être développée, par exemple l'agriculture de proximité et l'agriculture bio (AMAP³, produits de la ferme...) qui répondent à de nouvelles habitudes de consommation qui doivent trouver des espaces où s'exercer. Ces agricultures « de proximité » rapprochent lieux de production et de consommation, réduisant ainsi gaspillage, coûts énergétiques, traitements conservateurs, (...).

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 ces entités s'inscrivent. L'accueil de logement, et/ou d'activités non nuisantes offre la possibilité de valoriser ce patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent souvent à ces possibilités de reconversion.

De même la diversification des activités étendues au secteur du loisir et du tourisme comme à la ferme de Beaurose (centre équestre) doit être possible dans des conditions qui préservent l'environnement et le patrimoine bâti.

³ Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne de Proximité, association dont l'objectif est de mettre en relation un groupe de consommateurs et une ferme ou un maraîcher.

● *Développer l'économie liée au tourisme et aux loisirs*

Profitant de la diversité et de la qualité remarquable des milieux naturels et des paysages le cadre communal est attractif pour **le tourisme vert**. Son développement passe notamment par le développement de capacités d'hébergement notamment par la reconversion du patrimoine rural (gîtes ou chambres d'hôtes).

Le parc zoologique constitue un équipement dont le potentiel de développement est important. (cf. document graphique du PADD Thème Développement, p.15)

● *Conforter l'activité du centre hospitalier de Forcilles*

Il s'agit de préserver les bonnes conditions d'exercice des activités de cet équipement et ses possibilités d'évolution

● *Conforter le tissu artisanal et de petite industrie dans un développement en cohérence avec les pôles existants*

Eu égard aux objectifs de préservation des qualités paysagères et environnementales, les possibilités d'évolution des activités existantes, dispersées sur le territoire, doivent être contenue dans l'enveloppe des sites existants.

Cependant, la dynamique de développement peut trouver son implantation dans les secteurs ouverts à l'urbanisation puisque des disponibilités foncières existent.

● *Favoriser le développement de quelques commerces de proximité qui structurent le tissu urbain projeté au sud du Clos Prieur*

Il s'agit de constituer un petit pôle d'animation offrant de nouveaux services de proximité aux habitants. Desservi par l'axe Nord-Sud de liaison entre le bourg et les Clos (rue de la Montagne), il contribuera à la qualité de vie des Férollais (facilité d'approvisionnement, réduction des trajets en voiture particulière). (cf. document graphique du PADD, Thème Développement, p.15)

La programmation de fonctionnalités de services, en synergie avec la programmation d'équipements, pourra structurer le nouveau noyau urbain.

III. POURSUIVRE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

Deux principaux objectifs conduisent la réflexion sur les déplacements :

. **Développer l'offre en moyen de transport collectif** vers les pôles d'équipements, d'activités et de services **de manière à réduire les déplacements en voiture particulière**. Le co-voiturage et le pédibus constituent également des possibilités dans cette perspective. **La desserte vers la gare RER d'Ozoir-la-Ferrière est une priorité** pour contribuer à réduire l'emploi de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail, voire la desserte des grands pôles régionaux pour d'autres activités (culture, achats, loisirs...). (cf. document graphique du PADD Thème Déplacements, p.15)

. **Développer le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles**. Un maillage de liaisons douces desservira particulièrement les équipements tandis qu'un maillage de liaisons de loisirs reliera les espaces de promenade (Plaines, vallées, forêts). Il trouvera sa cohérence et son efficacité dans un développement intercommunal. (cf. document graphique du PADD Thème Déplacements, p.15)

L'aménagement de l'axe Nord-Sud (village – pôle futur – Clos Prieur et des Vignes et équipements) et de l'axe Est-Ouest (Chevry – hameau d'Attilly – village – pôle futur – Lésigny) incarne cette vision à long terme d'un réseau d'itinéraires support de liaisons douces qui irrigue et met en cohérence les dynamiques de l'espace communal.

Par ailleurs la circulation des engins agricoles est une problématique qui doit être prise en compte. L'adaptation des itinéraires sera donc encouragée en lien avec les zones spécifiques à l'activité agricole instaurées par le PLU.

IV. PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES QUI VALORISENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET CONSTITUENT LA BIODIVERSITE

Le caractère rural de la commune est marqué **par la couverture à près de 90% du territoire par les cultures et les bois**, composantes paysagères et environnementales du plateau agricole de la Brie cerné par les bois de Beaurouse, d'Attilly et des Glaisières et traversé par les vallées des rus de la Ménagerie et du Réveillon. Les mares présentent sur le plateau agricole enrichissent les qualités de ce milieu.

Cet ensemble de milieux naturels particulièrement riches structure la physionomie du territoire et génère la **bio-diversité** nécessaire aux équilibres environnementaux. **C'est pourquoi il fait l'objet de nombreuses protections** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, Espaces Boisés Classés ...).

En conséquence, **le développement urbain doit être maîtrisé** de manière à préserver les grandes masses boisées, les continuités écologiques constituées par les vallées, les cours d'eau et les plateaux agricoles. (cf. document graphique du PADD Thème Environnement, p.15)

La continuité écologique entre la vallée du Réveillon, le bois de la Barre, les terres agricoles et le Bois d'Attilly sera assurée.

Ces protections prennent en compte également **les ressources que procurent ces milieux naturels** avec principalement les **produits agricoles** nécessaires à l'alimentation humaine voire la biomasse avec les boisements.

La protection et la valorisation des qualités environnementales et paysagères concernent :

- **Les boisements** qui présentent pour celui situé à l'Ouest du village (dont le parc du Château de la Barre) un intérêt écologique reconnu par un classement en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et s'inscrit dans une continuité écologique avec le Bois de Beaurouse au Nord du Territoire. C'est aussi un intérêt paysager majeur qu'expriment la silhouette des masses boisées au Nord qui viennent cadrer l'horizon du plateau agricole et les boisements qui marquent l'empreinte des vallées et du passage des cours d'eau.

- **Les milieux humides** se caractérisent par le passage des cours d'eau (rus du Réveillon et de la Ménagerie formant le ruisseau du Réveillon, affluent de l'Yerres) qui contribuent à la biodiversité et à l'agrément paysager du territoire et présente un intérêt pédagogique et touristique. Les mares qui subsistent dans le contexte de la plaine agricole constituent un habitat pour la faune et la flore et participent à la régulation des apports des eaux de ruissellement. A ces divers titres , elles doivent être préservées (imperméabilisation, remblayage).

- **Les terres agricoles.** Si elles n'hébergent pas une grande richesse biologique (zones de grandes cultures intensive), « le plateau cultivé présente une tension paysagère vigoureuse, associant l'échelle de ses grands dégagements cultivés à celle des autres éléments, forêt ou vallée ». ⁴ Ce caractère doit être préservé du mitage par des constructions isolées.

- **Les prairies,** situées sur les rives pentues difficilement cultivables du rû du Réveillon, entre Férolles et Attilly, contribuent à la biodiversité puisqu'elles constituent une zone d'accueil pour certaines espèces faunistiques et floristiques. Elles présentent en outre un intérêt paysager en soulignant le parcours du rû et jouent un rôle de tampon entre les parcelles cultivées et le rû. Elles méritent donc d'être préservées.

- **Les bosquets, vergers** sont à maintenir par des gestions adaptées pour préserver ces milieux particuliers.

Ainsi les enjeux liés à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels sur la commune participent au maintien des continuités écologiques indispensables à la préservation des équilibres biologiques et écologiques à l'échelle du territoire de la plaine et de la forêt.

⁴ Source : Atlas des grands paysages de Seine et Marne.

V. PRESERVER ET VALORISER LES CARACTERES DU PAYSAGE URBAIN ET DU PATRIMOINE BÂTI

L'implantation historique du village de Férolles et du hameau d'Attilly dans la vallée du ru du réveillon et les valeurs culturelles qualifiées par le patrimoine bâti (église, château de la Barre à Férolles, fermes du Presbytère et de la Corde à Attilly....) ainsi que les fonctions de centralité qui s'y attachent (mairie, équipement associatif) donnent à ces entités un rôle majeur dans la constitution de l'identité communale.

Outre la présence de ces édifices remarquables, le tissu ancien présente un paysage urbain qui participe à cette qualité patrimoniale et qu'il s'agit de préserver. Ainsi les formes urbaines et architecturales contemporaines doivent répondre aux évolutions des modes de vie tout en restant en adéquation avec les objectifs de préservation de ce patrimoine bâti et non bâti.

Le renforcement du noyau villageois sera mené par le développement d'une nouvelle place autour de l'église. Cet îlot accueillera une nouvelle offre de logement complémentaire de celle existante. Ce rééquilibrage du bourg vers l'ouest permettra une évolution urbaine en greffe des dispositifs urbains historiques. (cf. document graphique du PADD Thème Développement, p.15)

L'identité du tissu bâti ancien 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 et des extensions de manière à éviter l'effet de mitage « pavillonnaire ».

Les règles qui seront mises en place pour les constructions nouvelles ont pour objectif de favoriser l'implantation à l'alignement et sur les limites de propriété et de limiter les constructions principales implantées en deuxième rang par rapport à l'alignement. Les hauteurs autorisées devront s'inspirer des hauteurs des constructions existantes dans le secteur.

Les matériaux et les couleurs doivent être respectueux des modes de construction traditionnels mis en œuvre à l'origine. La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.

Cet objectif de préservation et de valorisation du patrimoine bâti sera naturellement étendu aux autres composantes présentes sur le territoire comme le Château de Forcilles, les fermes de Beaurose et du Grand Bervilliers ou bien encore le Moulin à Férolles.

AINSI LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONFORTE L'IDENTITE DE FEROLLES DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SON TERRITOIRE :

- en poursuivant un développement de sa vocation résidentielle qui répond aux besoins en matière de logement et qui renforce **la mixité sociale et la mixité des fonctions** (habitat-équipement-activité), et structure le dispositif urbain dispersé existant.

- en proposant une stratégie d'aménagement du territoire qui préserve les qualités environnementales et paysagères et **la biodiversité**,

- en protégeant et en valorisant le **patrimoine bâti et culturel**,

- en préservant **les ressources naturelles et énergétiques** par une politique communale d'information et d'incitation de :
 - **la préservation des eaux souterraines** par une amélioration de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel en se conformant au schéma directeur particulièrement pour ce qui concerne l'assainissement individuel

 - **la réduction des consommations énergétiques** par une meilleure isolation des constructions pour limiter les déperditions.

 - **la limitation de la consommation d'eau potable** en sensibilisant les utilisateurs aux dispositifs économiseurs et de récupération des eaux de pluie.

 - **la promotion des énergies renouvelables** dans les équipements publics et les opérations d'aménagement de l'espace public par exemple.

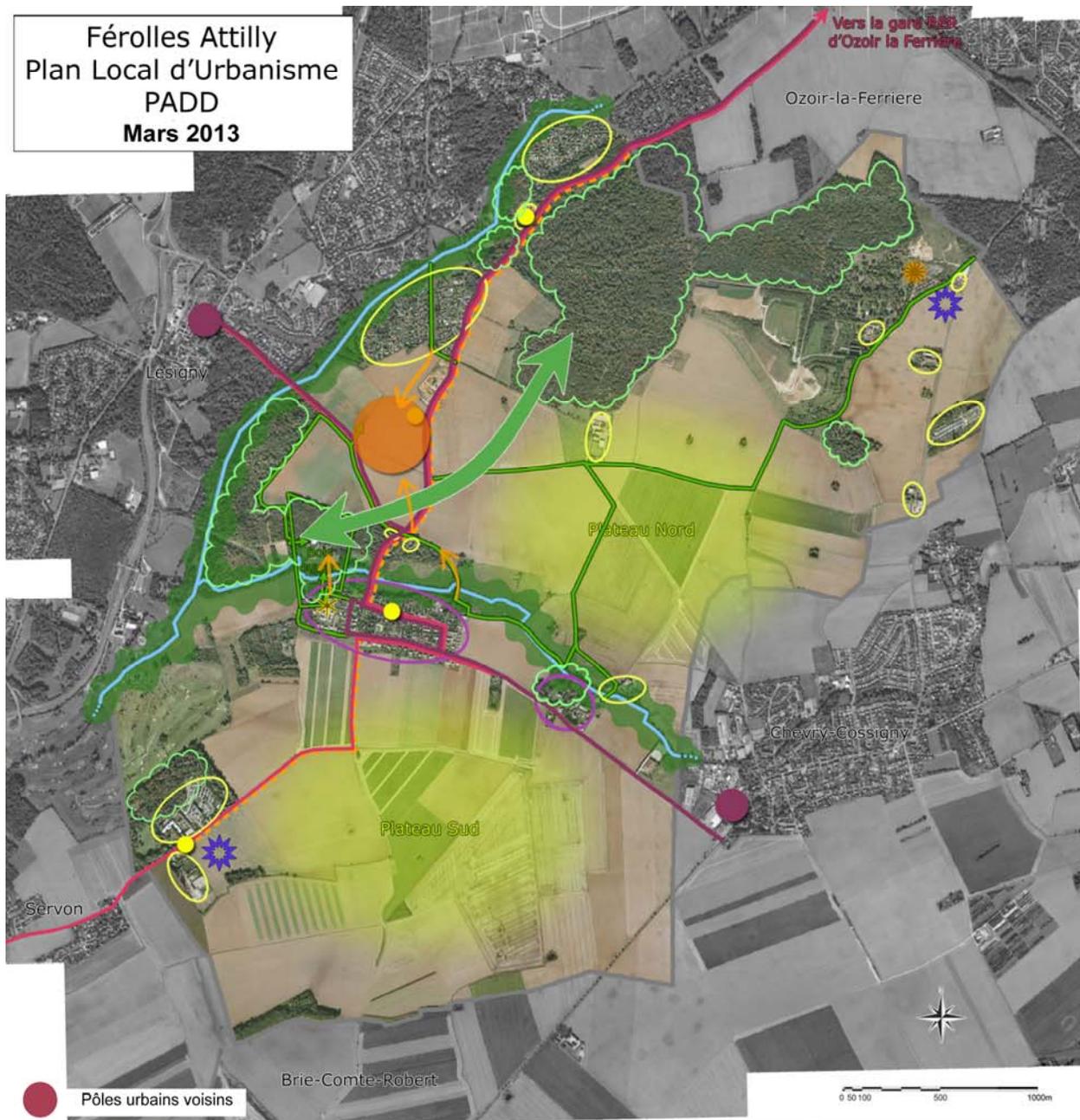
 - **la contribution de la commune à l'amélioration de la qualité de l'air** en favorisant les modes de transport permettant de réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, co-voiturage, cycles), ce qui participe également à la réduction des consommations d'énergie.

 - **la diminution à la source des déchets** par la poursuite du développement du programme communal de prévention (compostage individuel, stop pub, récupération des vêtements, conseils de consommation...) et la sensibilisation de la population au nettoyage des espaces publics et naturels.

 - **l'emploi d'éco-matériaux** dans les constructions en sensibilisant les entreprises et les particuliers à la diminution du coût environnemental, à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et donc des effets bénéfiques sur la santé qui en résulte.

FEROLLES ATTILLY

Férolles Attilly
Plan Local d'Urbanisme
PADD
Mars 2013



Orientations d'aménagements et de développement durable

THEME DEVELOPPEMENT

-  Développement d'un pôle équipement/habitat /services en relais entre les clos et le bourg
-  Développement modéré du Bourg et du hameau d'Attilly
-  Renforcement du centre ancien
-  Urbanisation contenue pour les entités existantes
-  Positionnement activités économiques
-  Objectif de développement de l'attractivité du Parc zoologique

THEME DEPLACEMENTS

-  Axes structurants vers pôles urbains voisins
-  Axe structurant des transports en communs à renforcer
-  Liaisons douces à développer vers nouveau noyau urbain
-  Liaisons douces à développer en accompagnement de l'axe structurant
-  Equipements à relier
-  Liaisons de loisirs à renforcer

THEME ENVIRONNEMENT

-  Protection des continuités environnementales des vallées et cours d'eau et des mares
-  Protection des plateaux agricoles Nord et Sud
-  Continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir
-  Protection des masses boisées

Pôles urbains voisins

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 :**

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Extrait de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article R 123.3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Article R 123.2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

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

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. 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° Évalue 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.

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