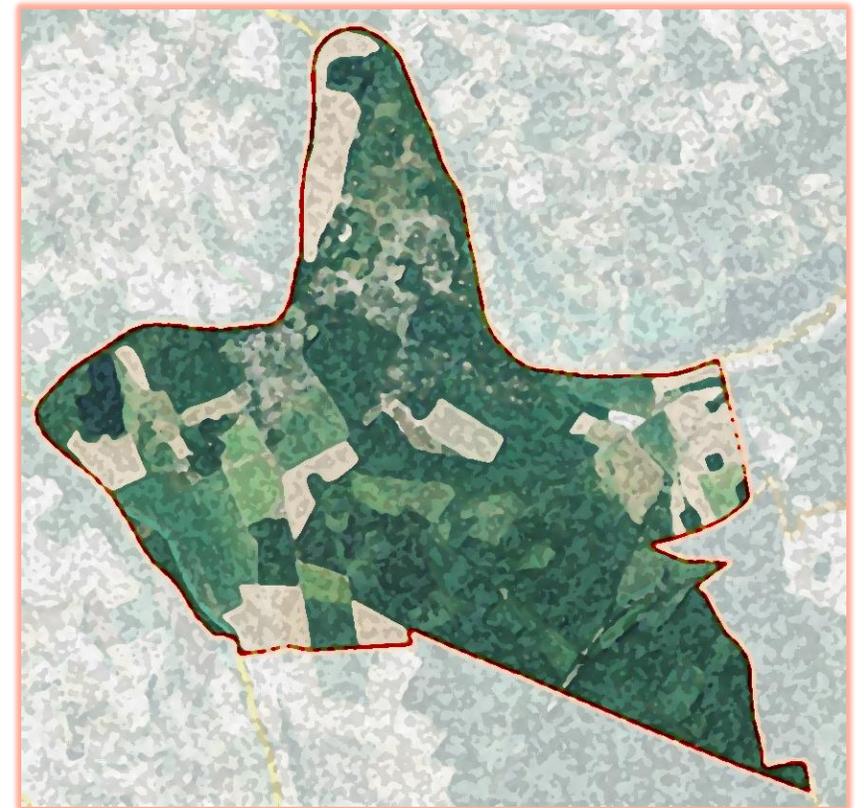




Présentation du diagnostic et du PADD du PLU de Germigny l'Évêque

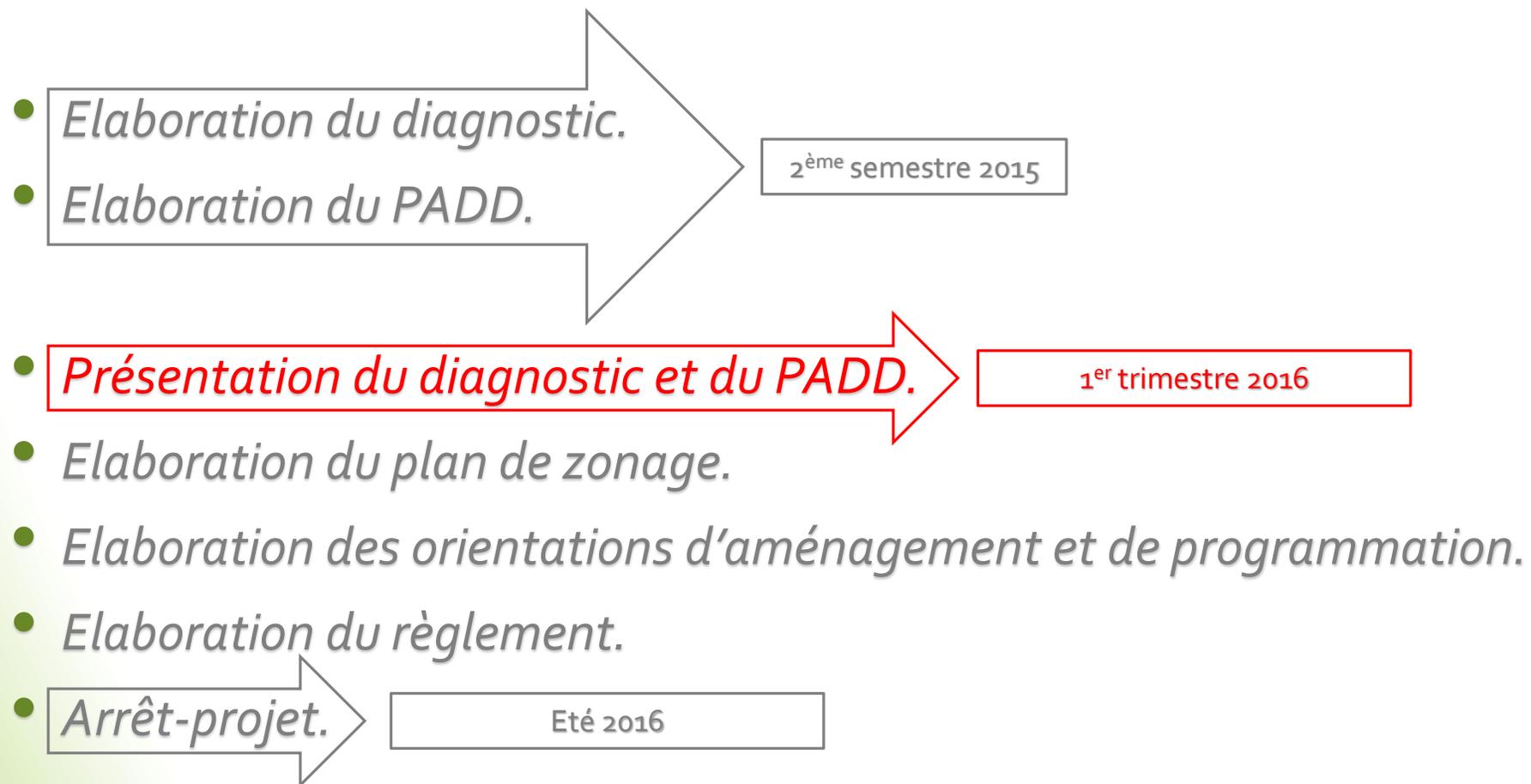




Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Diagnostic.*
- *Etat initial de l'environnement.*
- *PADD.*
- *Questions diverses / échanges.*

Planning





Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Diagnostic.*
- *Etat initial de l'environnement.*
- *PADD.*
- *Questions diverses / échanges.*



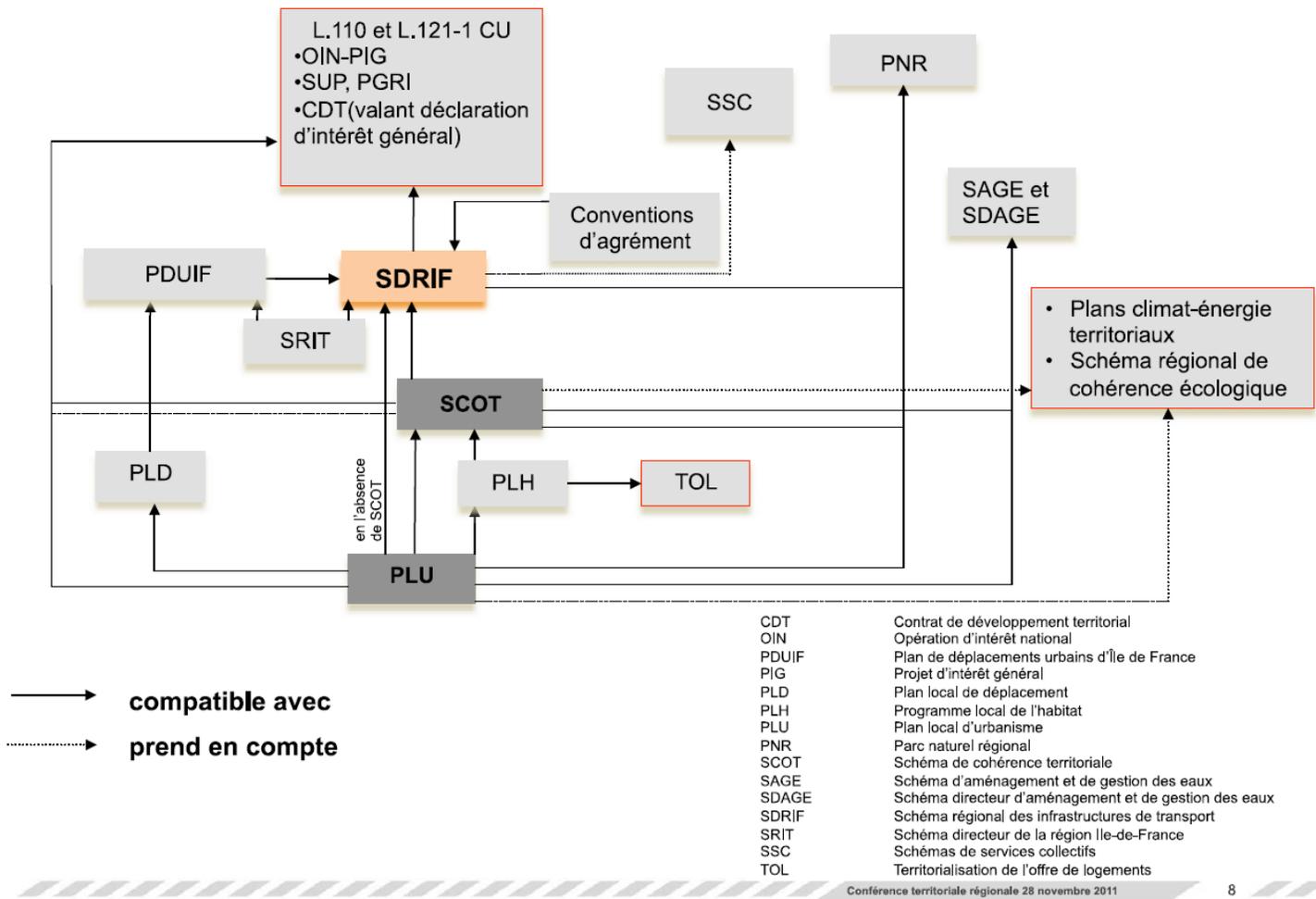
Les documents supracommunaux

- Le Plan local de l'habitat du Pays de Meaux.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE).
- **Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).**
- Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF).
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).
- Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA).



Les documents supracommunaux

La hiérarchie des normes en Île-de-France



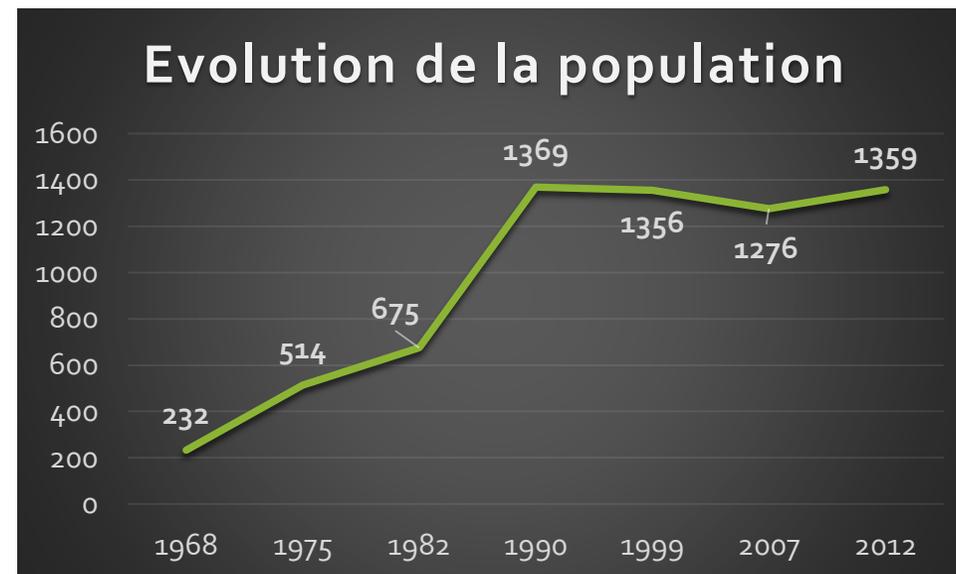


Le SDRIF

- **Augmentation minimale de 10 % de la densité humaine à l'horizon 2030.**
 - 136 habitants supplémentaires (hors extension de l'urbanisation).
- **Augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030.**
- Extension maximale de la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 de 5 % à l'horizon 2030.
 - 5,79 hectares.
- Tendre vers 10 % de logements sociaux à l'horizon 2030.

Démographie et habitat

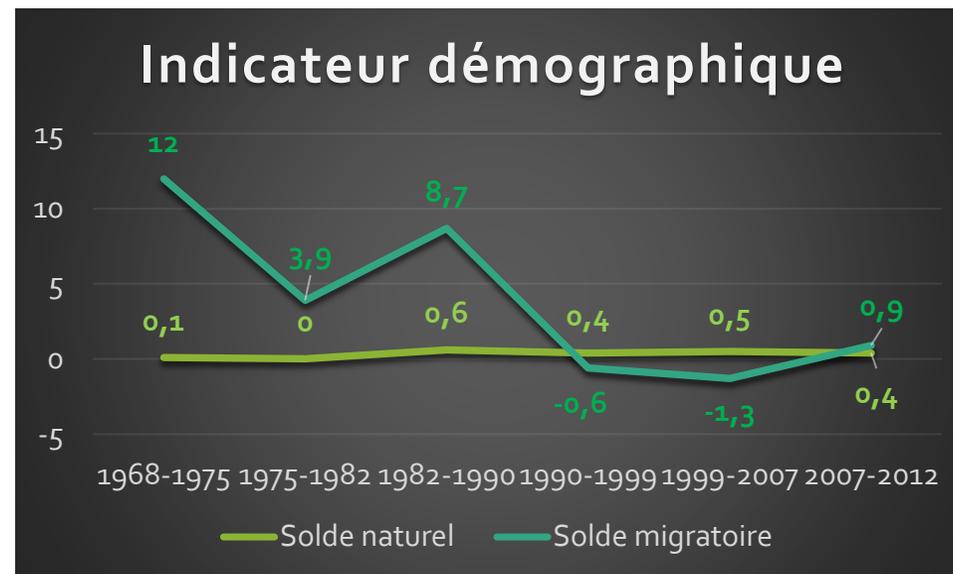
- Dernier recensement : 1 364 habitants.
- Evolution très importante entre 1968/1990.
- Stabilisation de la population sur la période 1990/2012.
- Le taux annuel d'évolution ressort à 4,10 % depuis 1968.
- Sur la période 1990/2012, le taux annuel d'évolution est de -0,03 %.



Source INSEE, RP2012

Démographie et habitat

- Un solde apparent des entrées/sorties moteur de l'évolution démographique.
- Un solde naturel en évolution constante qui fait office d'amortisseur.

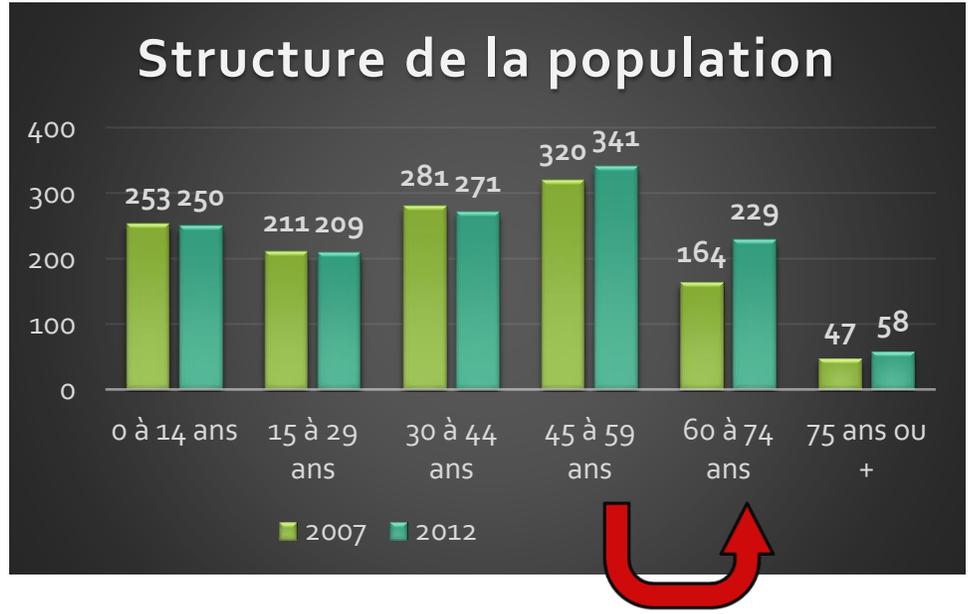


Source INSEE, RP2012



Démographie et habitat

- Une tendance générale au vieillissement de la population.

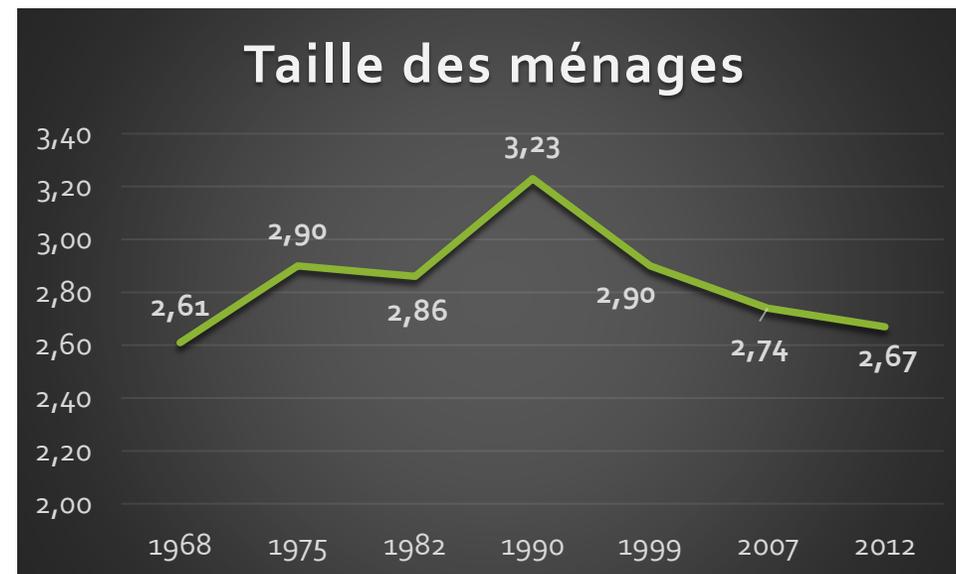


Source INSEE, RP2012



Démographie et habitat

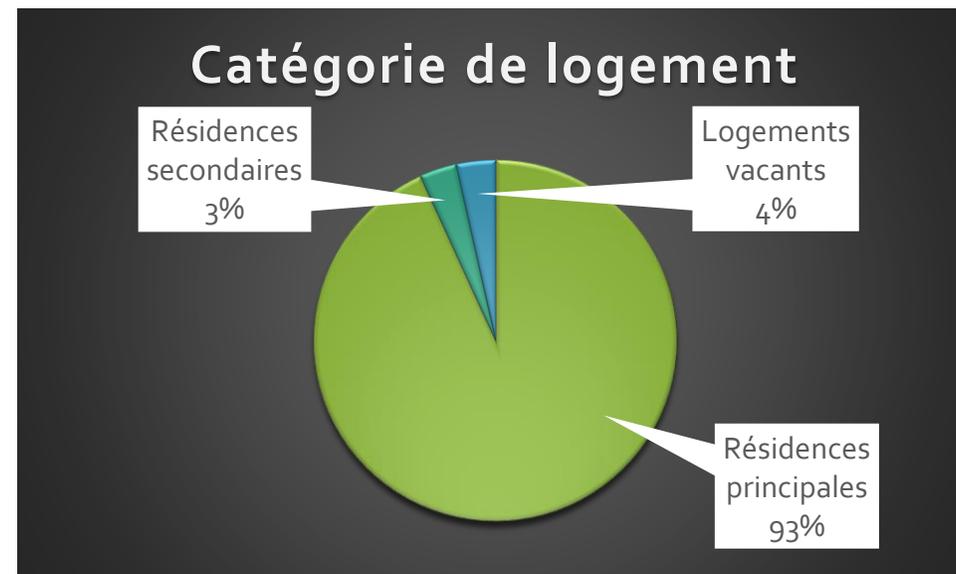
- La taille des ménages est en diminution.
- Le taux de desserrement atteint -0,86 % par an depuis 1990.



Source INSEE, RP2012

Démographie et habitat

- Le taux de vacance atteint 4 %.
- Le taux de résidences secondaires est de 3 %.

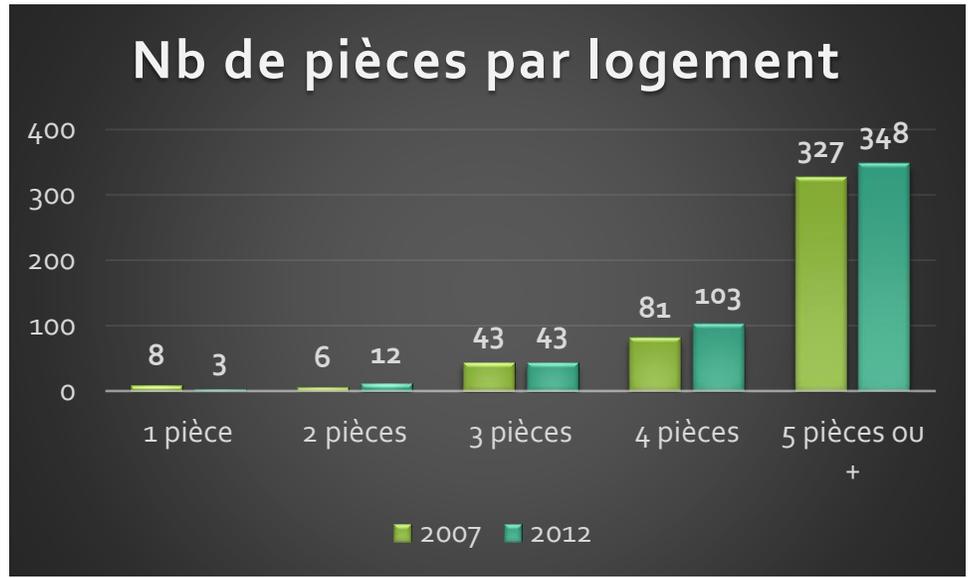


Source INSEE, RP2012



Démographie et habitat

- Le nombre de logements individuels (96,7 %) est très supérieur à celui des collectifs.
- **Les logements de grandes tailles sont majoritaires et en progression.**

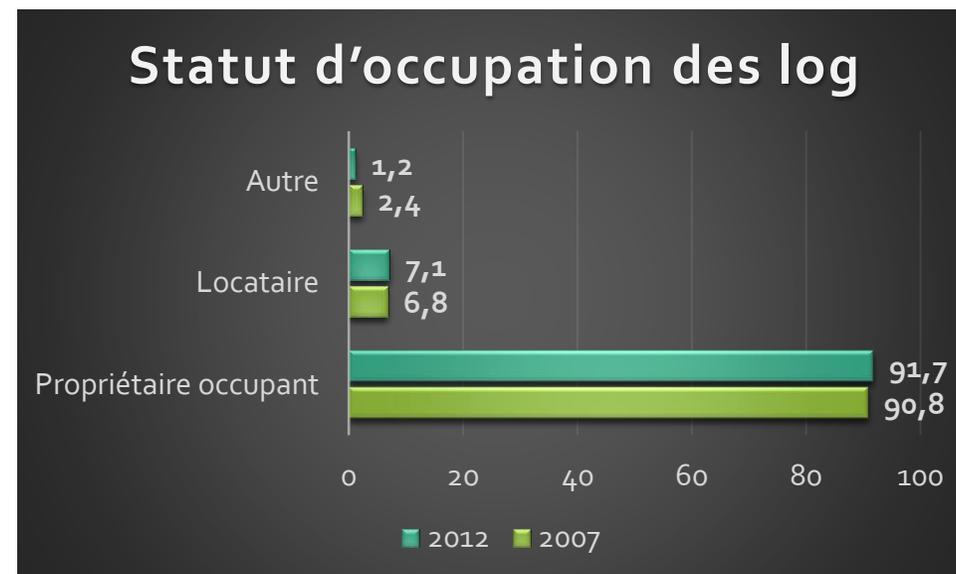


Source INSEE, RP2012



Démographie et habitat

- Les propriétaires occupants sont largement majoritaires et en augmentation.
- L'ancienneté moyenne d'emménagement ressort à 15 ans et 3 mois :
 - 16 ans et 2 mois pour les propriétaires.
 - 4 ans et 3 mois pour les locataires.



Source INSEE, RP2012



Synthèse et scénario d'évolution

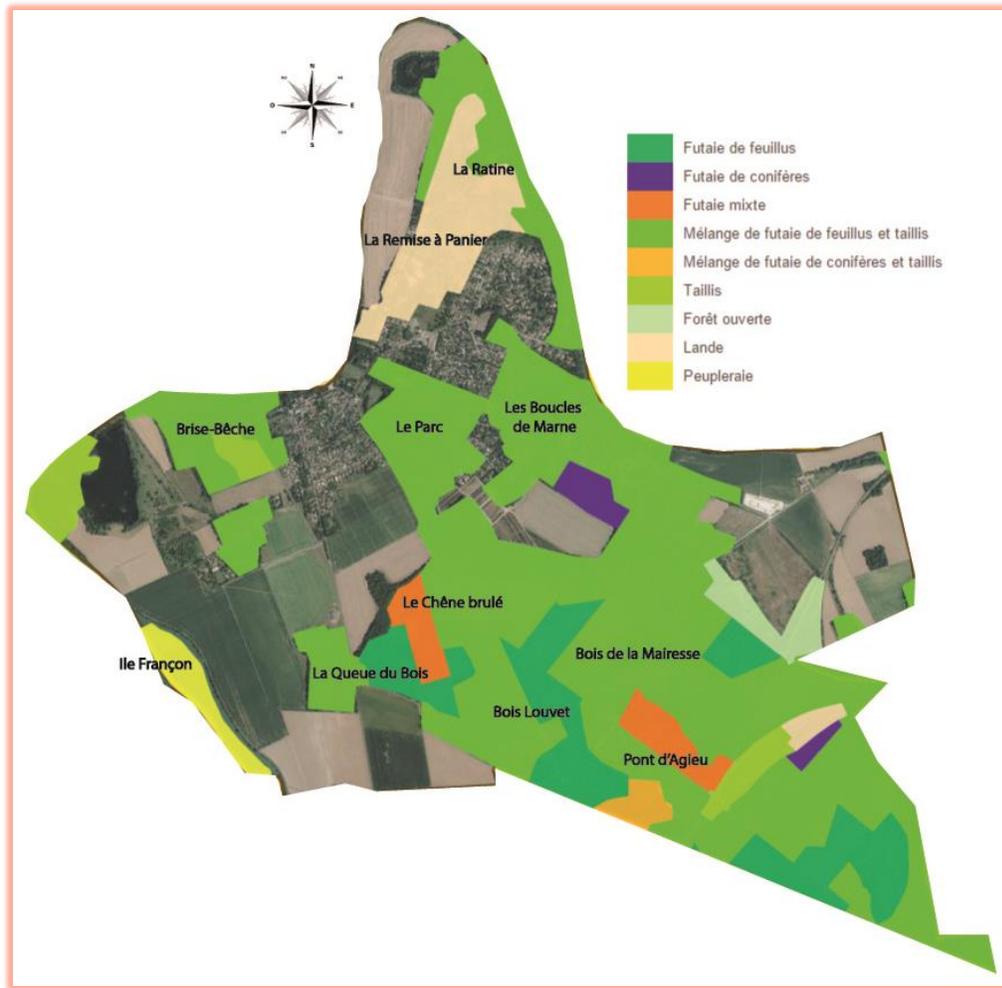
- Pour faire face au desserrement des ménages et en prenant comme hypothèse que celui-ci sera de l'ordre de -0,2 % /an jusqu'en 2030, la production de logements nécessaire pour atteindre **le point d'équilibre** (point mort) est de **18 logements**.
- Pour de respecter l'objectif du SDRIF, la commune doit accueillir 135 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. **Le besoin en logement** pour accueillir ces habitants est de **47 logements**.
- Afin d'être compatible avec les documents supracommunaux, mais également faire face au desserrement des ménages, **la commune doit produire au minimum 65 logements à l'horizon 2030**, dont 7 ont déjà été construits. Le besoin en logement est de 58 unités.



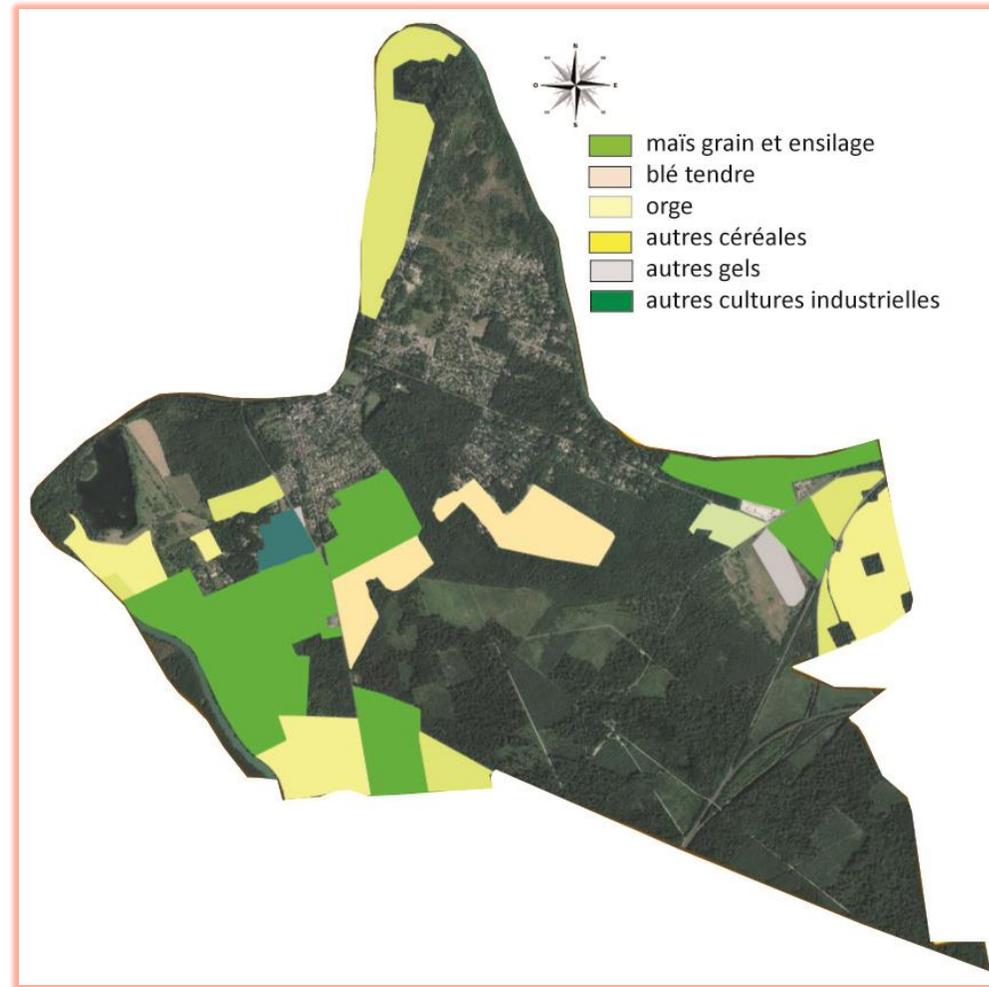
Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Diagnostic.*
- *Etat initial de l'environnement.*
- *PADD.*
- *Questions diverses / échanges.*

Les boisements



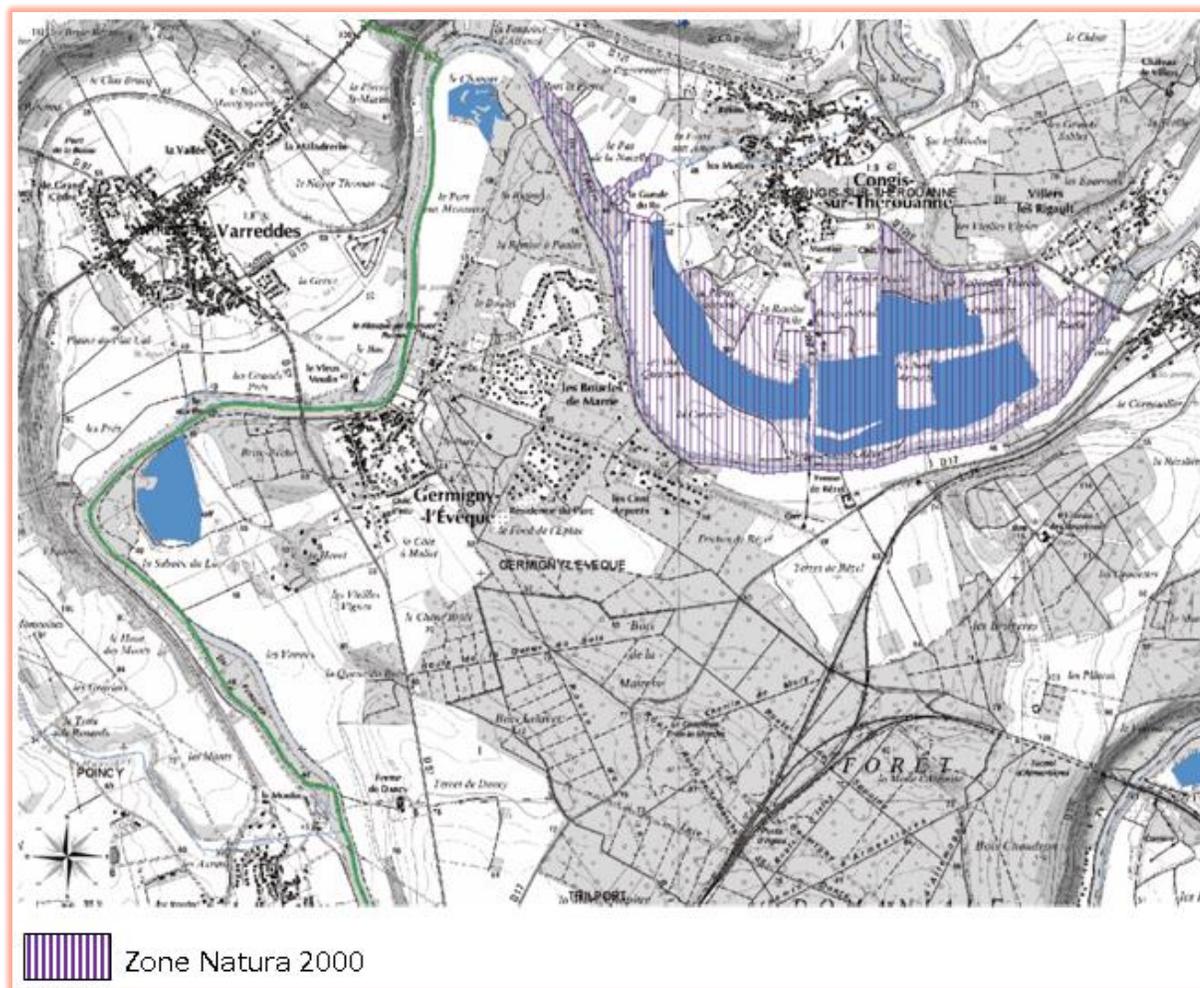
Les espaces agricoles



Le réseau hydrographique



Natura 2000

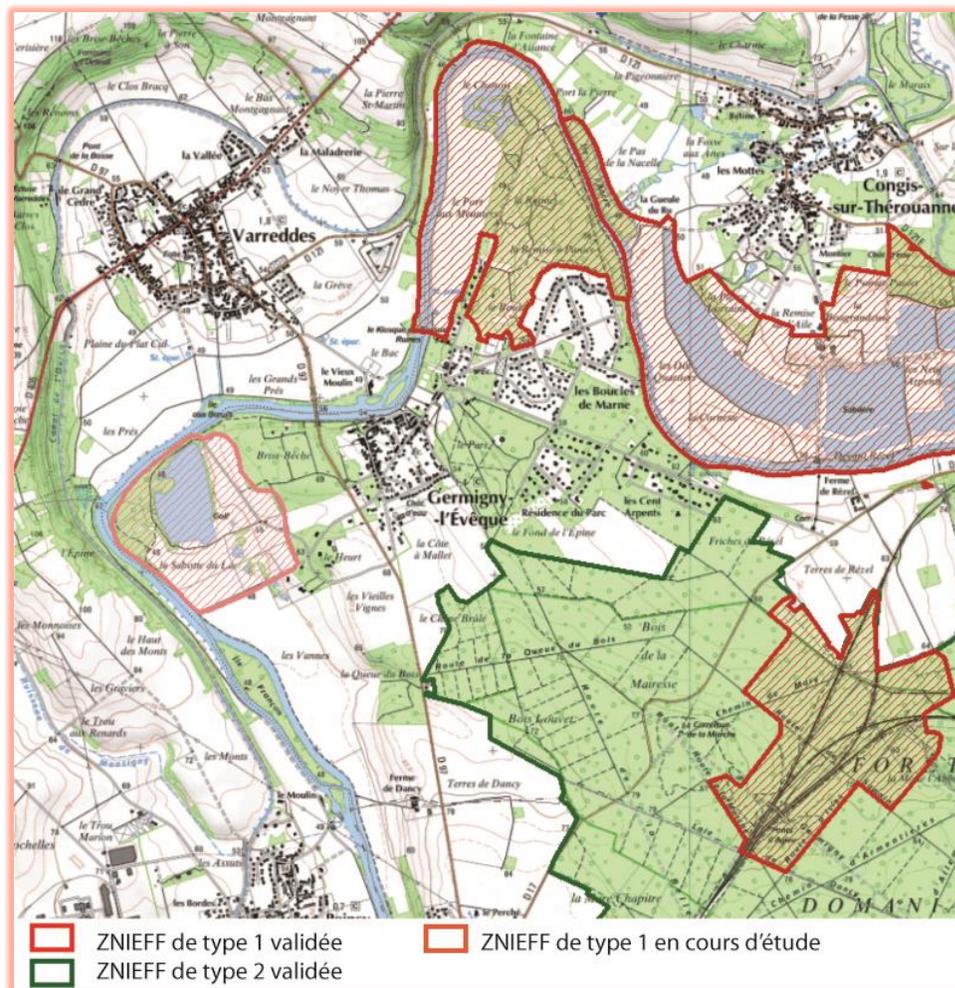


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

11/02/2016

21

Les ZNIEFF

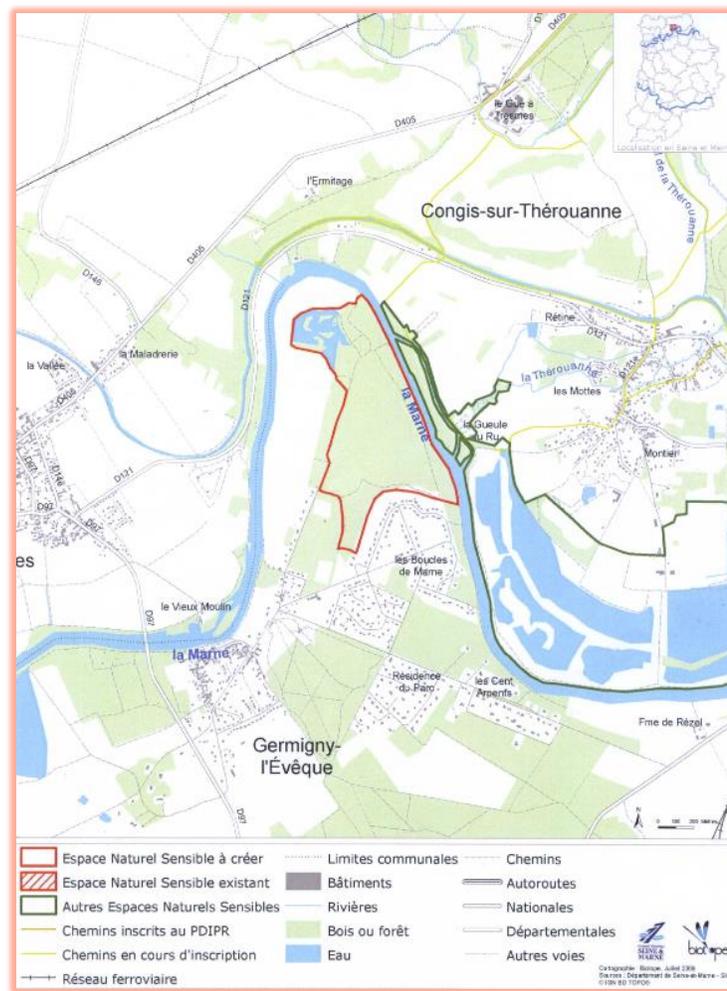


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

11/02/2016

22

Les ENS

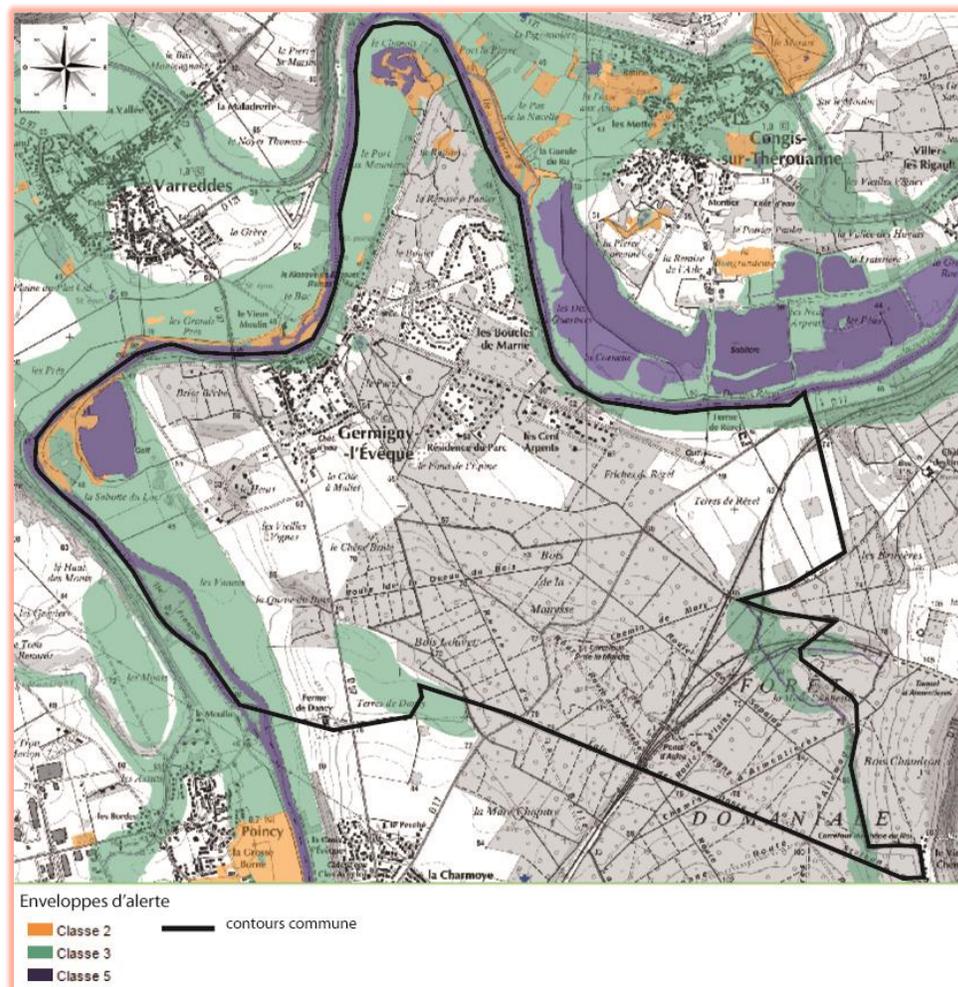


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

11/02/2016

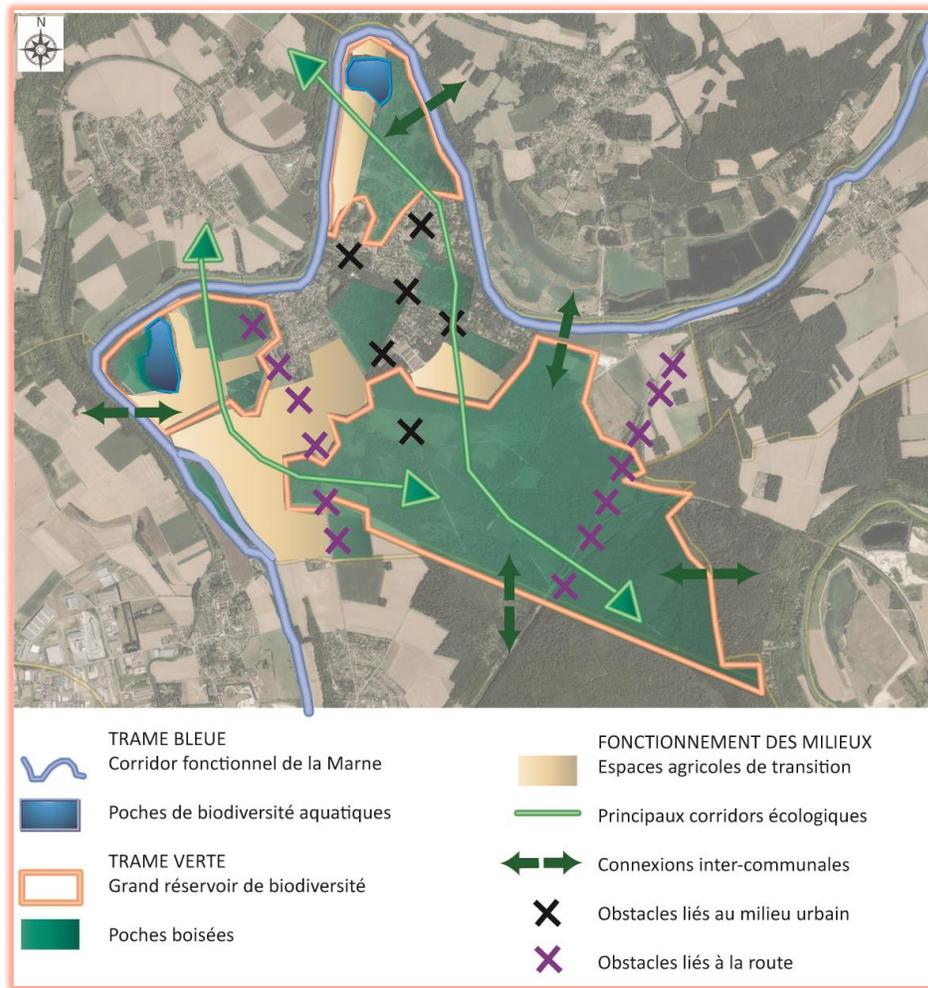
23

Les zones humides

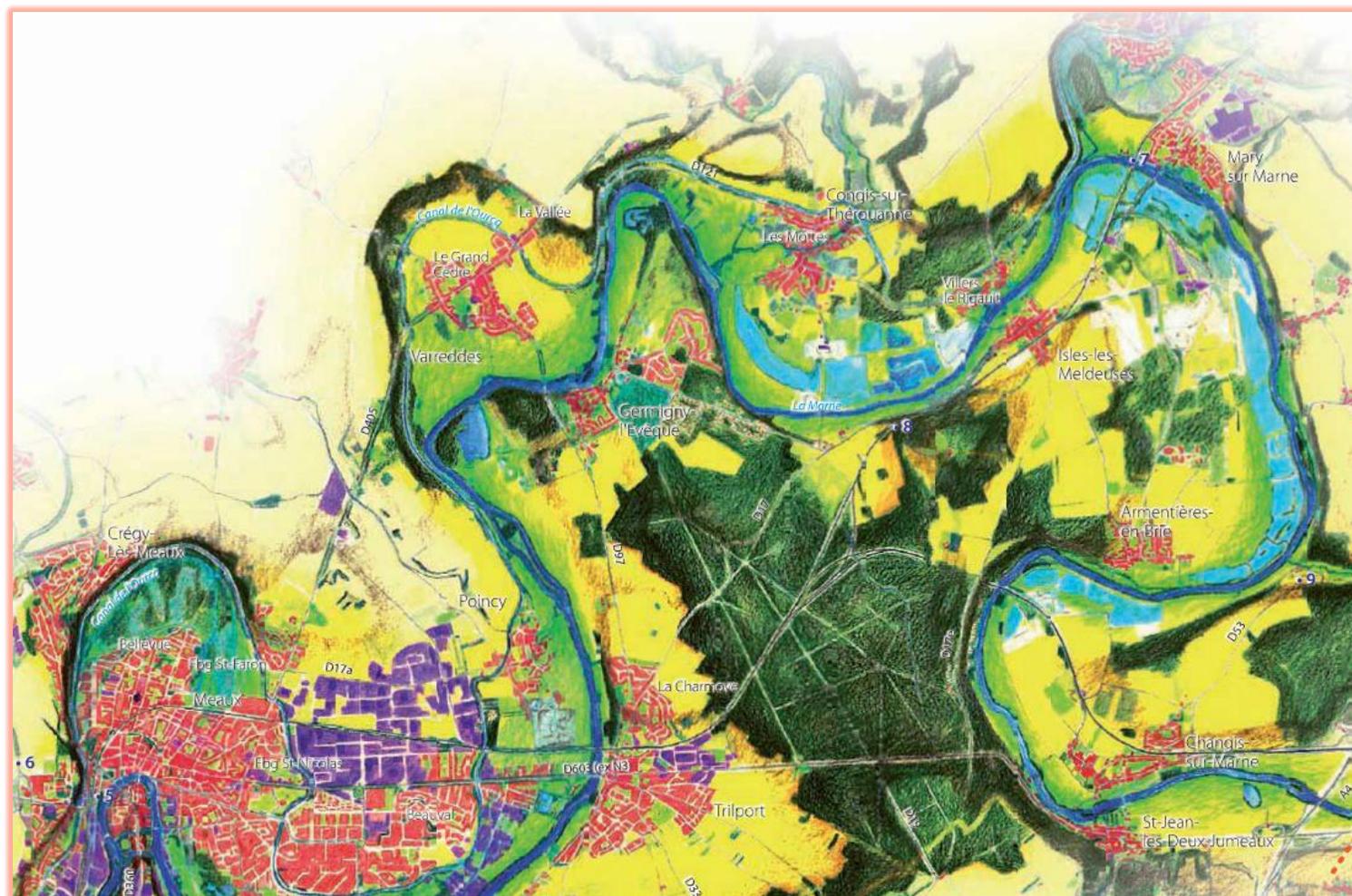


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

Trame verte et bleue

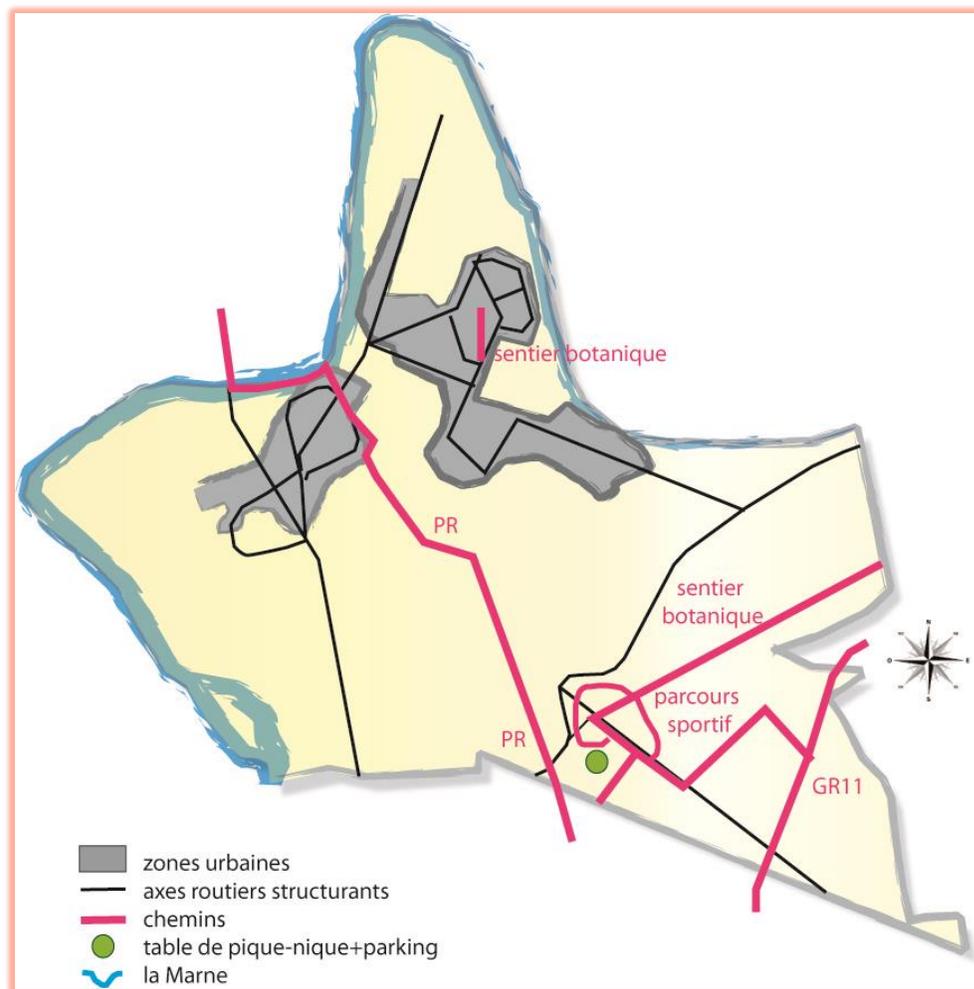


Paysages

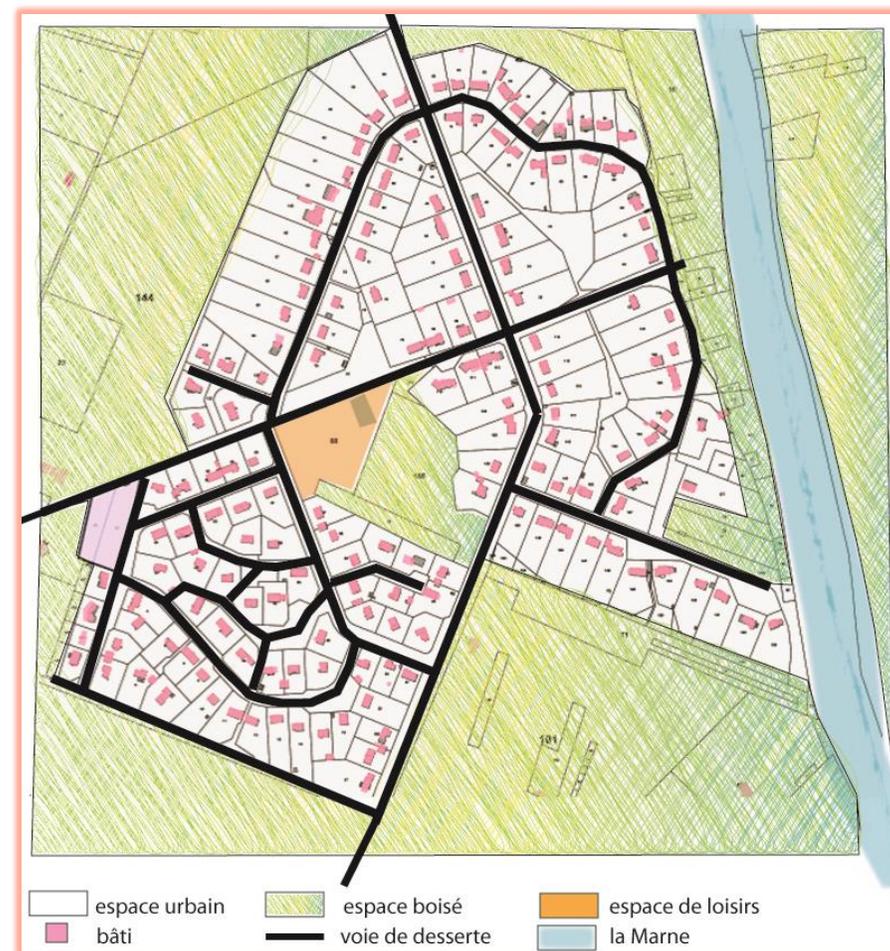
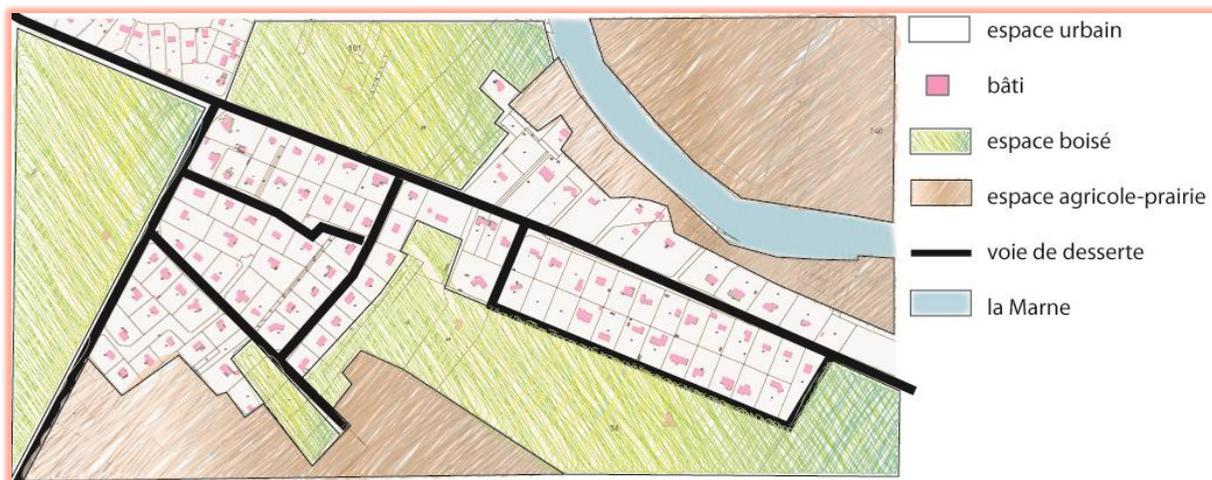


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

Les circulations douces



Occupation du sol





Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Diagnostic.*
- *Etat initial de l'environnement.*
- ***PADD.***
- *Questions diverses / échanges.*



Orientation n°1 : assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation.

- Axe 1-1 : prévoir un développement démographique équilibré.
- Axe 1-2 : projeter une construction de logements adaptées aux besoins.
- Axe 1-3 : densifier les zones bâties existantes et lutter contre l'étalement urbain.



Axe 1-1 : prévoir un développement démographique équilibré

- *Poursuivre l'accueil de population, conformément aux prescriptions du SDRIF.* Cet objectif correspond à une évolution annuelle de la démographie d'environ 0,5 % par an.



Axe 1-2 : projeter une construction de logements adaptée aux besoins

- *Objectif 1 : produire 58 logements à l'horizon 2030.*
- *Objectif 2 : maintenir le parc de logements vacants à son niveau actuel.*
- *Objectif 3 : prendre en compte la transformation de 4 à 6 résidences secondaires en résidences principales.*
- *Objectif 4 : anticiper la mise en œuvre de la loi SRU en produisant 25 % de logements aidés (réflexion en cours).*
- *Objectif 5 : demander dans les opérations d'aménagement de 4 logements ou plus une production de 20 % de logements aidés (réflexion en cours).*



Axe 1-3 : densifier les zones bâties existantes

- *Objectif 1* : densifier les zones urbaines en augmentant de 10 % la densité moyenne des espaces d'habitat (SDRIF).
- *Objectif 2* : appliquer une densité minimale de 15 logements par hectare aux tènements fonciers de plus de 2 000 m².



Orientation n°2 : préserver et améliorer le cadre de vie.

- Axe 2-1 : préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti.
- Axe 2-2 : protéger l'identité verte du tissu urbain.
- Axe 2-3 : protéger et améliorer le réseau de circulations douces.
- Axe 2-4 : planifier le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie.
- Axe 2-5 : développer le tourisme autour d'un projet golfique.



Axe 2-1 : préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables.

- *Objectif 1* : les pièces réglementaires intégreront des prescriptions visant à assurer la préservation des caractéristiques les plus remarquables.
- *Objectif 2* : certains éléments seront identifiés au titre de l'article L151-19 du CU.
- *Objectif 3* : l'implantation de certaines formes urbaines ne sera pas autorisée dans le but d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.



Axe 2-2 : protéger l'identité verte du tissu urbain

- *Objectif 1* : établir une réglementation adaptée pour les zones de jardins dans les zones pavillonnaires.
- *Objectif 2* : **fixer un coefficient d'espace non imperméabilisé.**



Axe 2-3 : protéger et améliorer le réseau de circulations douces

- *Objectif 1* : assurer la continuité des parcours piétons existants.
- *Objectif 2* : réserver des emplacements nécessaires à la réalisation de projets de circulations douces.
- *Objectif 3* : remettre en bon état certaines sentes et chemins.



Axe 2-4 : planifier le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie

- *Objectif 1* : mettre en place des prescriptions réglementaires visant à anticiper le raccordement des nouvelles constructions à la fibre optique.
- *Objectif 2* : mettre en place des prescriptions réglementaires pour le raccordement des constructions aux réseaux d'énergie.



Axe 2-5 : développer le tourisme autour d'un projet golfique

- *Remettre en activité le golf existant et prévoir un règlement permettant le développement de cette activité (hôtellerie avec offre d'hébergement insolite, restauration...).*



Orientation n°3 : préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire.

- Axe 3-1 : préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées.
- Axe 3-2 : maintenir la qualité écologique et paysagère de La Marne.
- Axe 3-3 : assurer le développement et l'intégration paysagère des éventuelles constructions agricoles.



Axe 3-1 : préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées.

- *Objectif 1* : mettre en place une bande de protection d'une largeur de 50 mètres sur lisières des massifs de plus de 100 ha.
- *Objectif 2* : classer les boisements en zone naturelle et les plus sensibles en espace boisé classé.
- *Objectif 3* : identifier les éléments ponctuels à préserver au titre de l'article L151-23 du CU.
- *Objectif 4* : réserver des emplacements pour restaurer les éléments les plus dégradés.



Axe 3-2 : maintenir la qualité écologique et paysagère de La Marne

- *Objectif 1* : repérer l'ensemble des parcelles concernées par le risque d'inondation et les classer dans un zonage adapté.
- *Objectif 2* : préserver la continuité écologique de La Marne en interdisant l'implantation d'obstacles à l'écoulement.
- *Objectif 3* : protéger le chevelu hydrographique de La Marne par une identification au titre de l'article L151-23 du CU.



Axe 3-3 : assurer le développement et l'intégration paysagère des éventuelles constructions agricoles

- *Objectif 1* : préserver la nature des parcelles agricoles.
- *Objectif 2* : encadrer l'architecture des futurs bâtiments agricoles pour limiter leur impact paysager.



Orientation n°4 : maintenir et développer l'économie locale.

- Axe 4-1 : favoriser la mixité d'usage du sol.
- Axe 4-2 : pérenniser l'activité agricole.
- Axe 4-3 : encadrer l'activité de dépôt de matériaux.



Axe 4-1 : favoriser la mixité d'usage du sol

- *Le règlement des zones urbaines autorisera la mixité des modes d'occupation du sol habitat/activités non nuisantes.*



Axe 4-2 : pérenniser l'activité agricole

- *Permettre le développement de futurs bâtiments d'exploitation sur l'ensemble de la zone agricole.*



Axe 4-3 : encadrer l'activité de dépôt de matériaux

- *Le règlement intégrera des prescriptions visant à encadrer l'activité de dépôt de matériaux.*



Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Diagnostic.*
- *Etat initial de l'environnement.*
- *PADD.*
- *Questions diverses / échanges.*