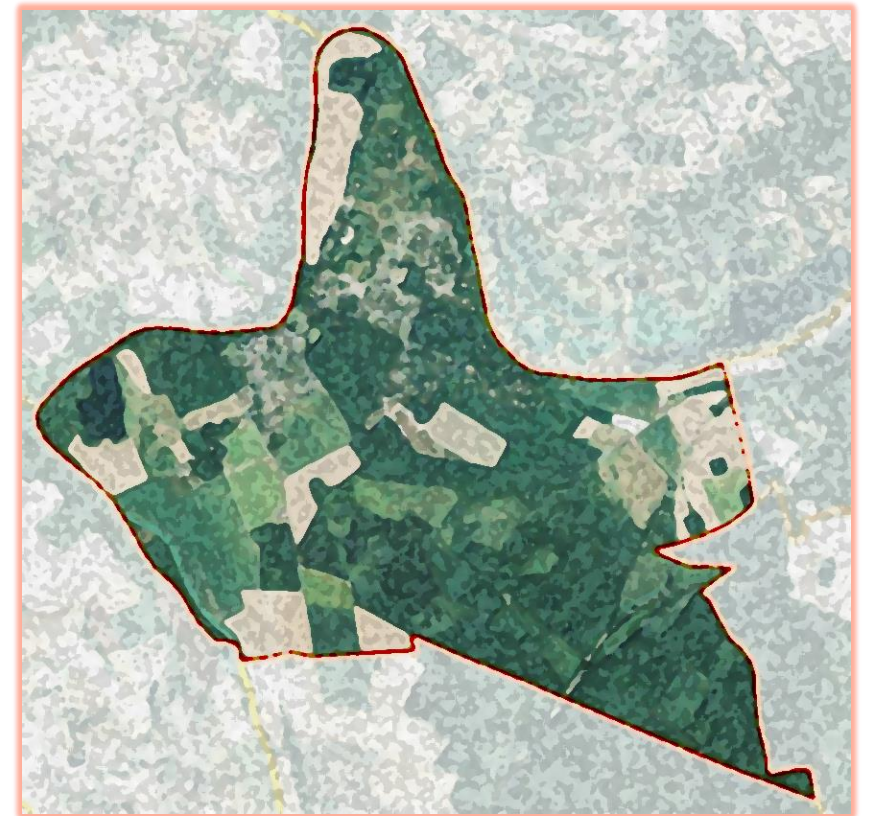




Présentation du diagnostic et du PADD du PLU de Germigny l'Évêque



Présentation à la population, 11/02/2016

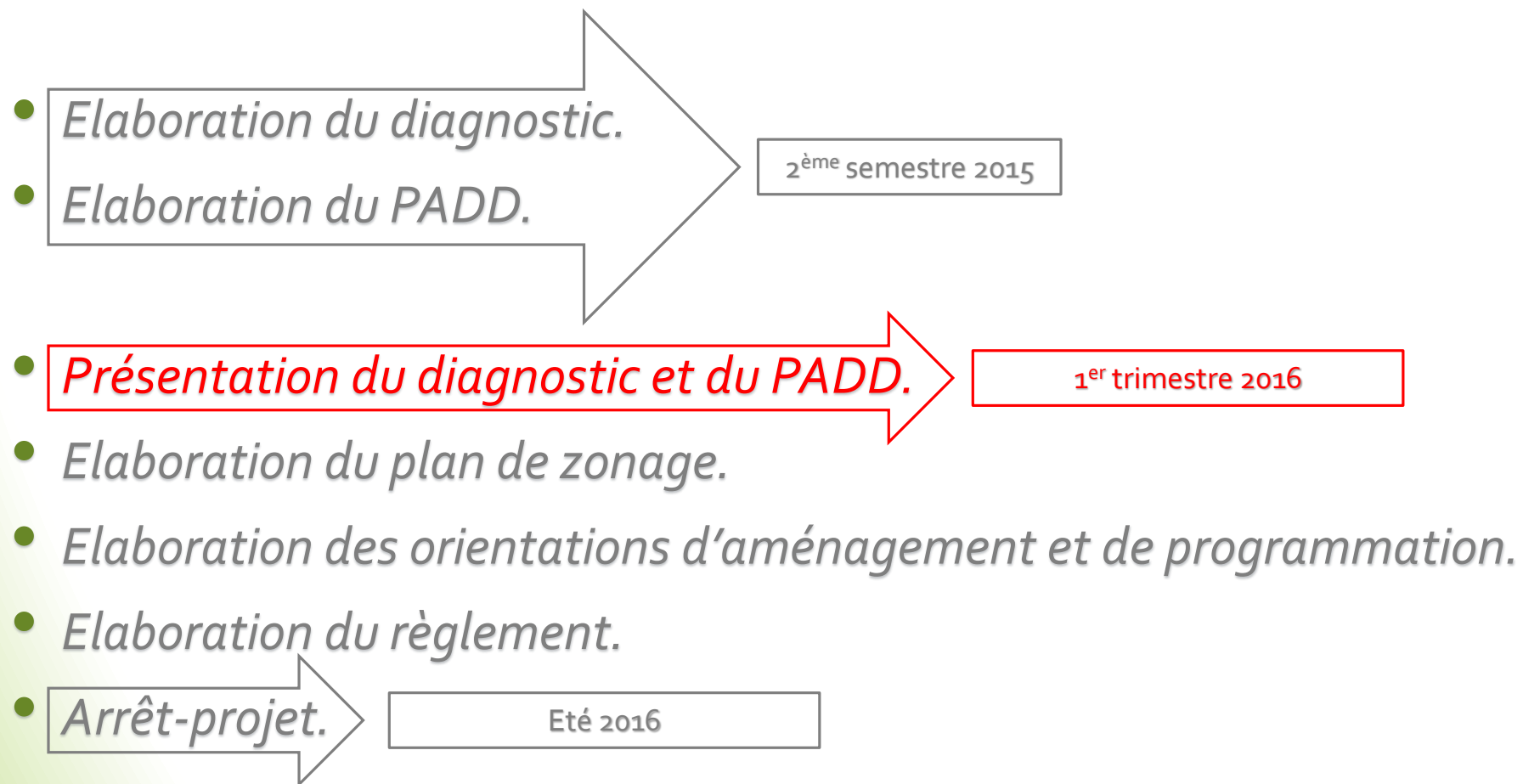




Déroulement de la présentation

- *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.*



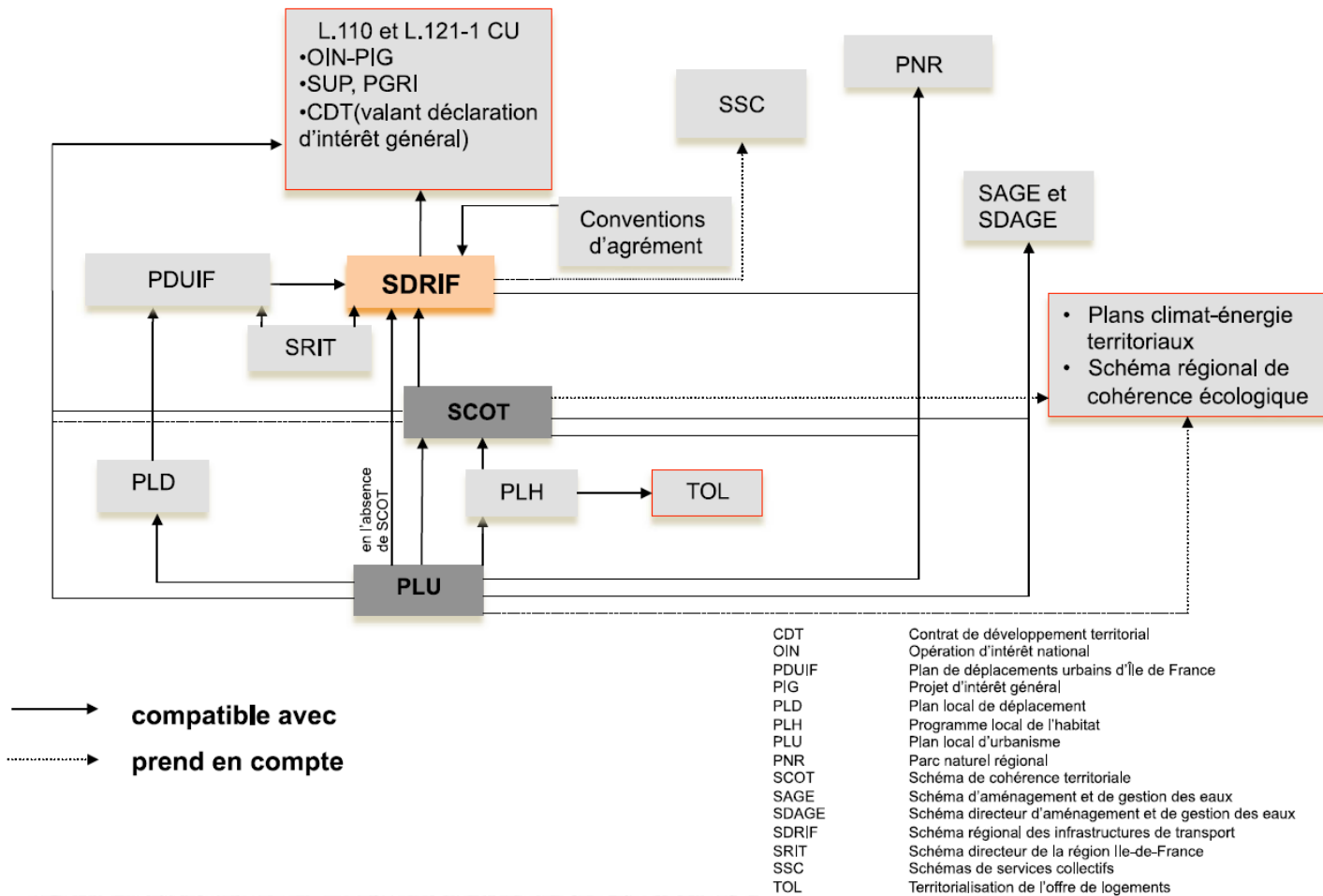
Les documents supracommunaux

- 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



Conférence territoriale régionale 28 novembre 2011

8

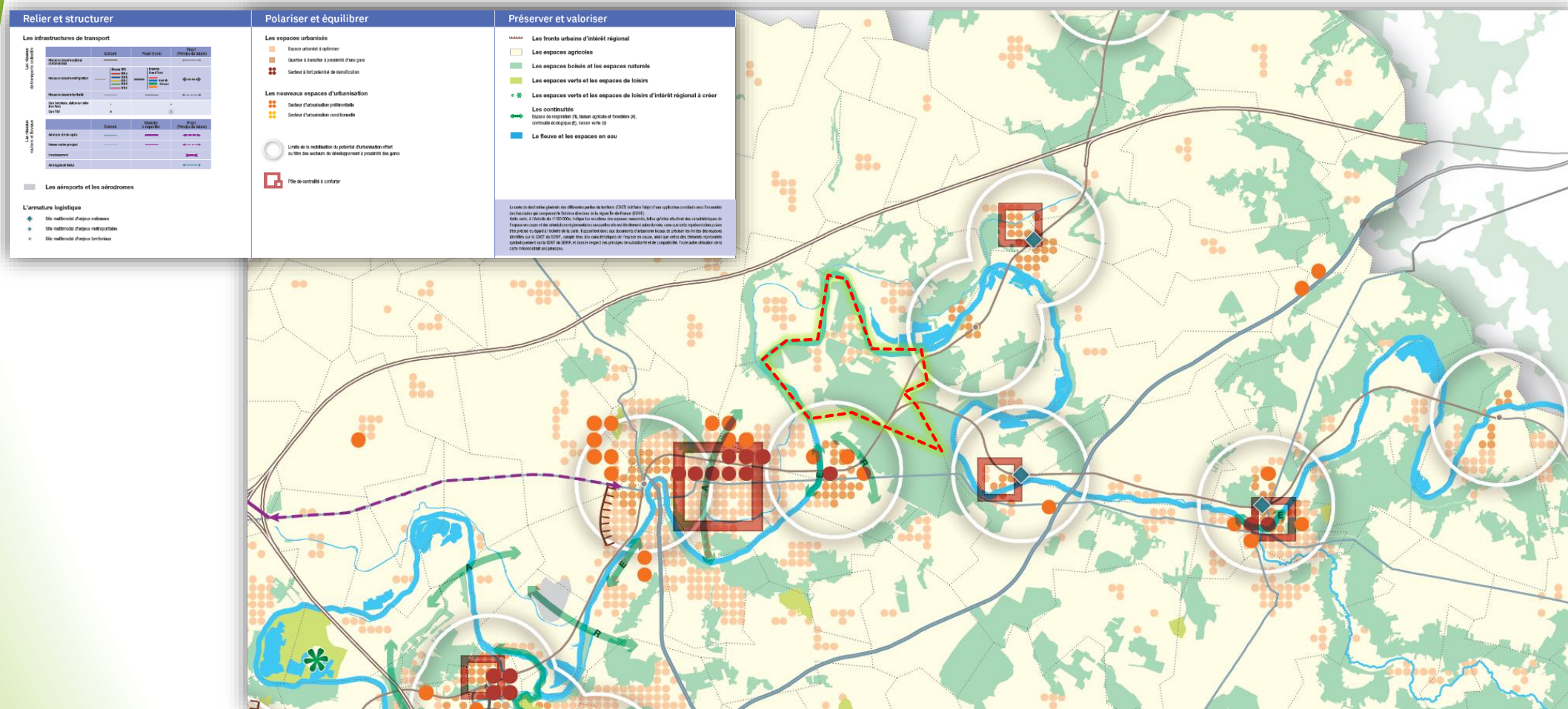




Le SDRIF

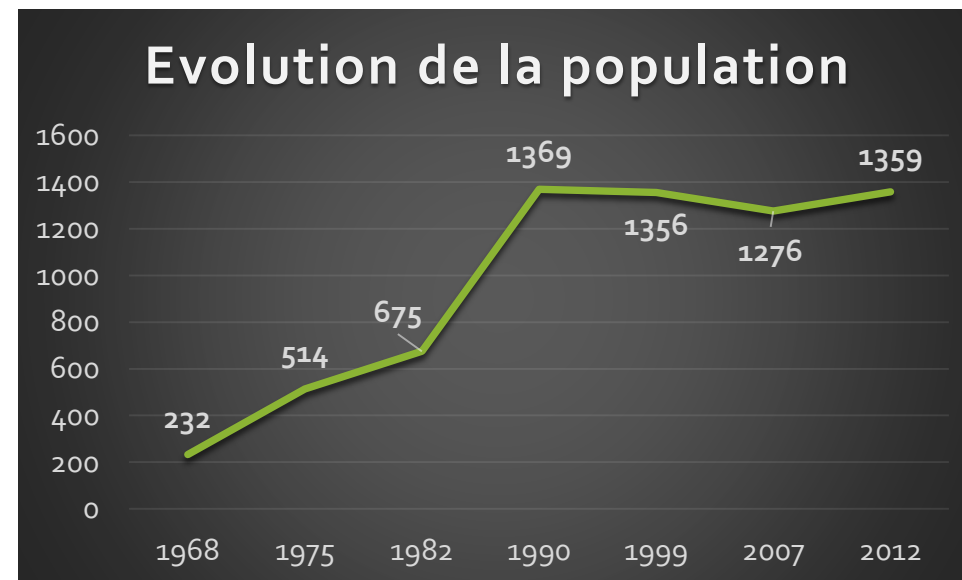
- **Augmentation minimale de 10 % de la densité humaine à l'horizon 2030.**
 - 136 habitants supplémentaires (hors extension de l'urbanisation).
- **Augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030.**
- Extension maximale de la superficie des espaces urbanisés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

Le SDRIF



Démographie et habitat

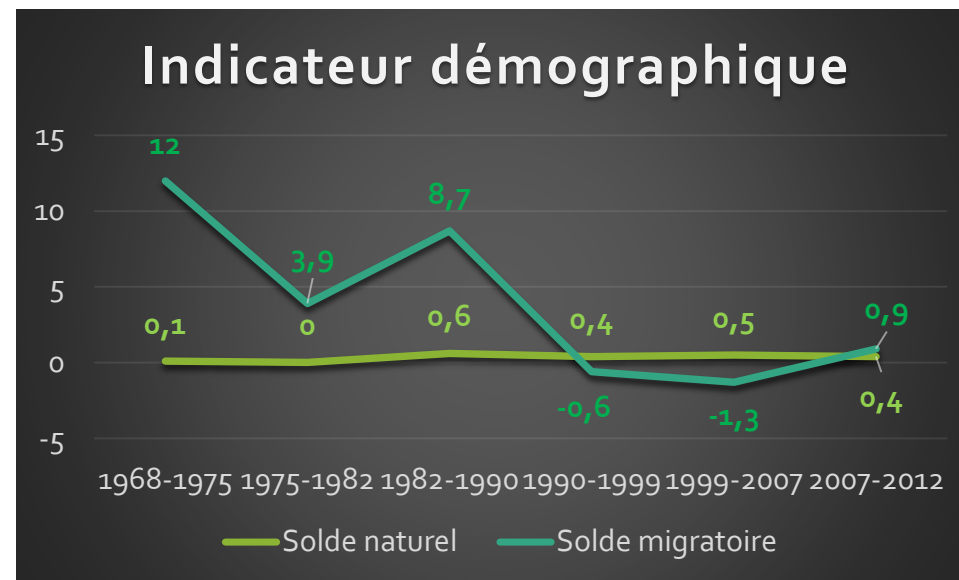
- Dernier recensement : 1 364 habitants.
- Evolution très importante entre 1968/1990.
- Stabilisation de la population sur la période 1990/2012.
- Le taux annuel d'évolution ressort à 4,10 % depuis 1968.
- Sur la période 1990/2012, le taux annuel d'évolution est de -0,03 %.



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.

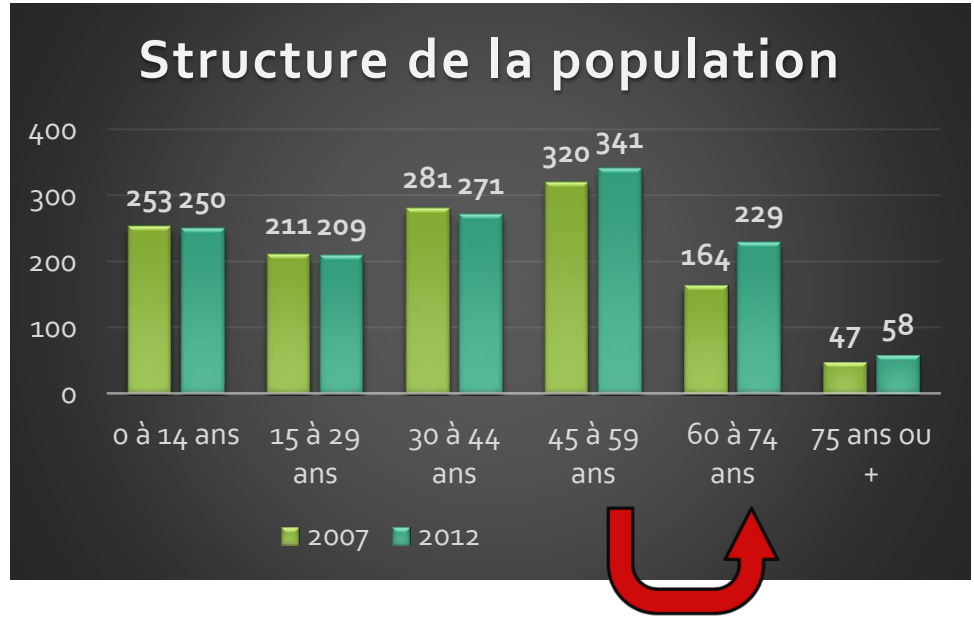


Source INSEE, RP2012



Démographie et habitat

- Une tendance générale au vieillissement de la population.

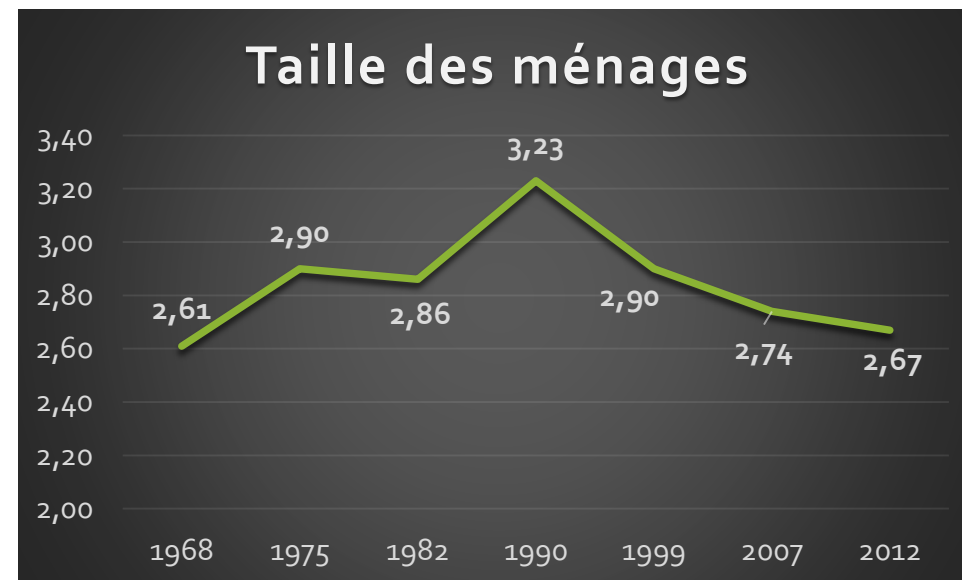


Source INSEE, RP2012



Démographie et habitat

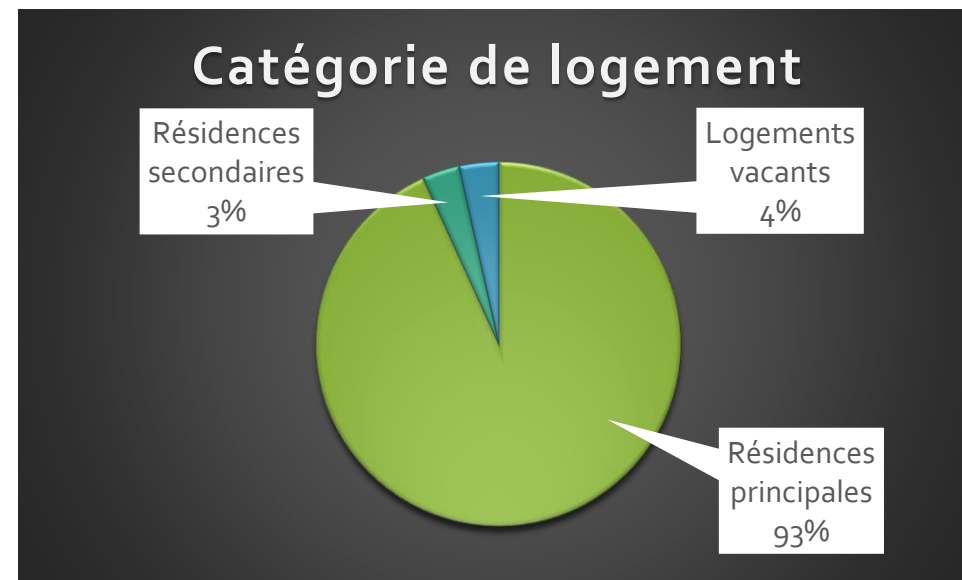
- La taille des ménages est en diminution.
- Le taux de desserrement atteint -0,86 % par an depuis 1990.



Source INSEE, RP2012

Démographie et habitat

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

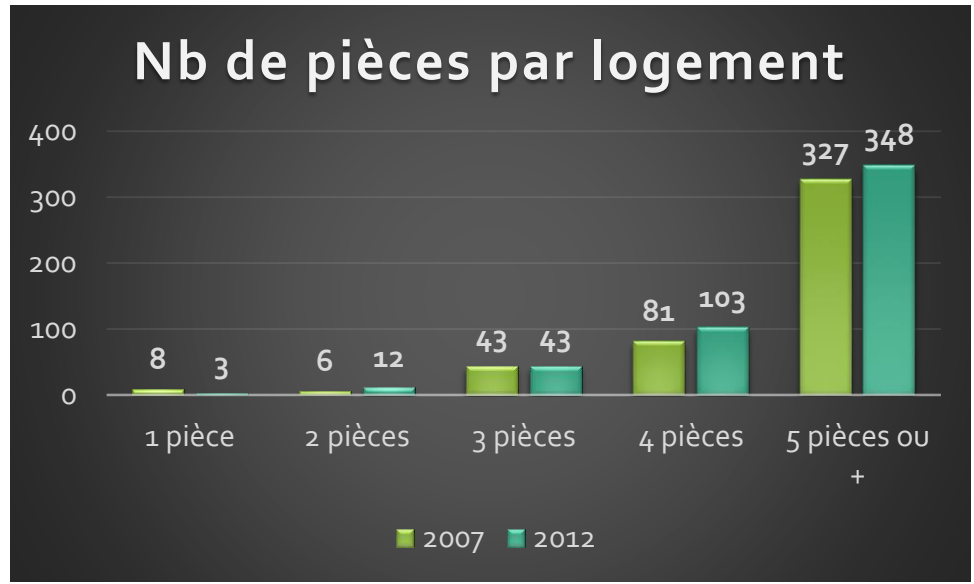


Source INSEE, RP2012



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.

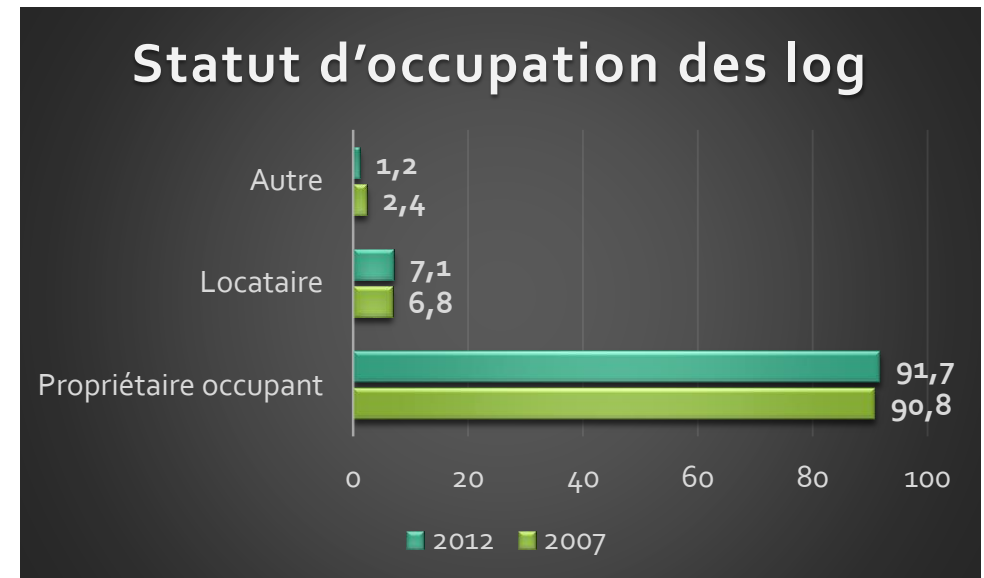


Source INSEE, RP2012



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

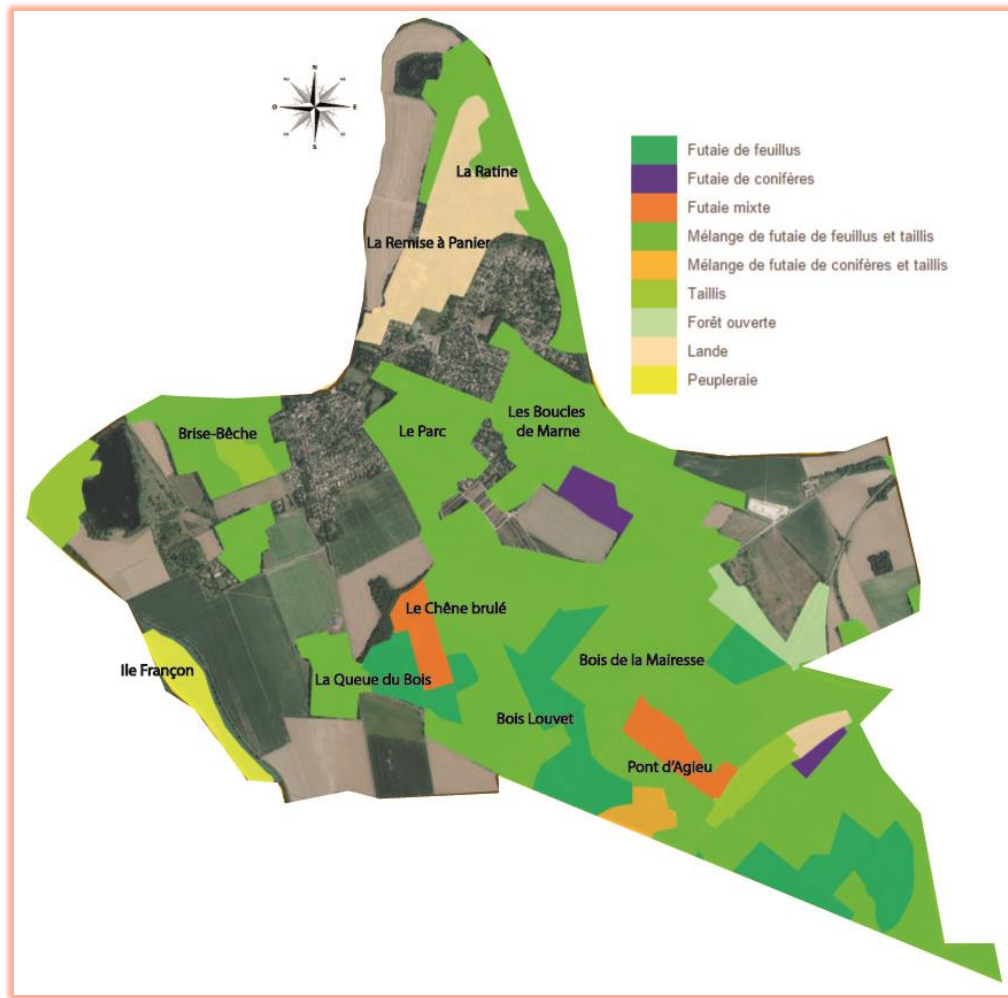
- Pour faire face au desserrement des ménages et en prenant comme hypothèse que celui-ci sera de l'ordre de -0,2 % /an jusqu'en 2030, la production de logements nécessaire pour atteindre **le point d'équilibre** (point mort) est de **18 logements**.
- Pour de respecter l'objectif du SDRIF, la commune 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.



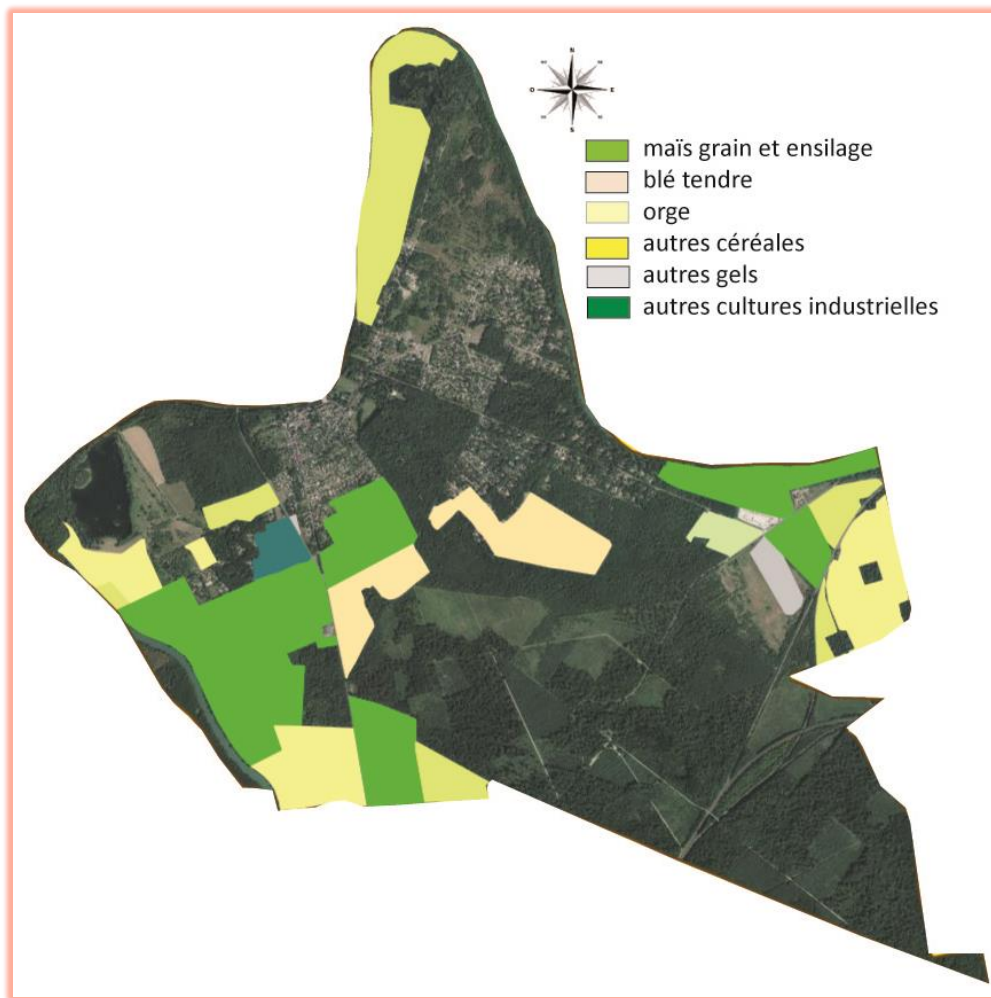
Déroulement de la présentation

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

Les boisements



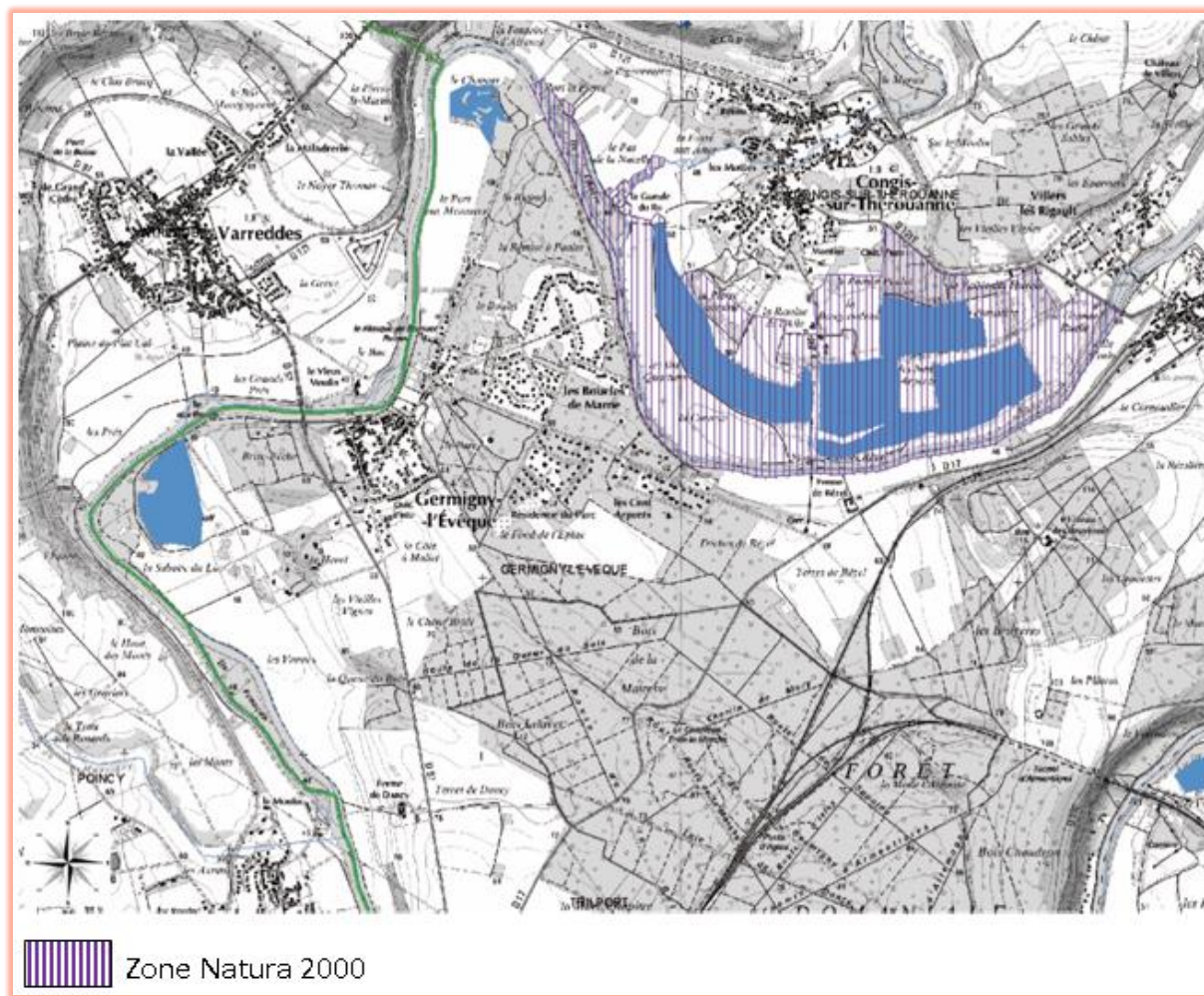
Les espaces agricoles



Le réseau hydrographique



Natura 2000

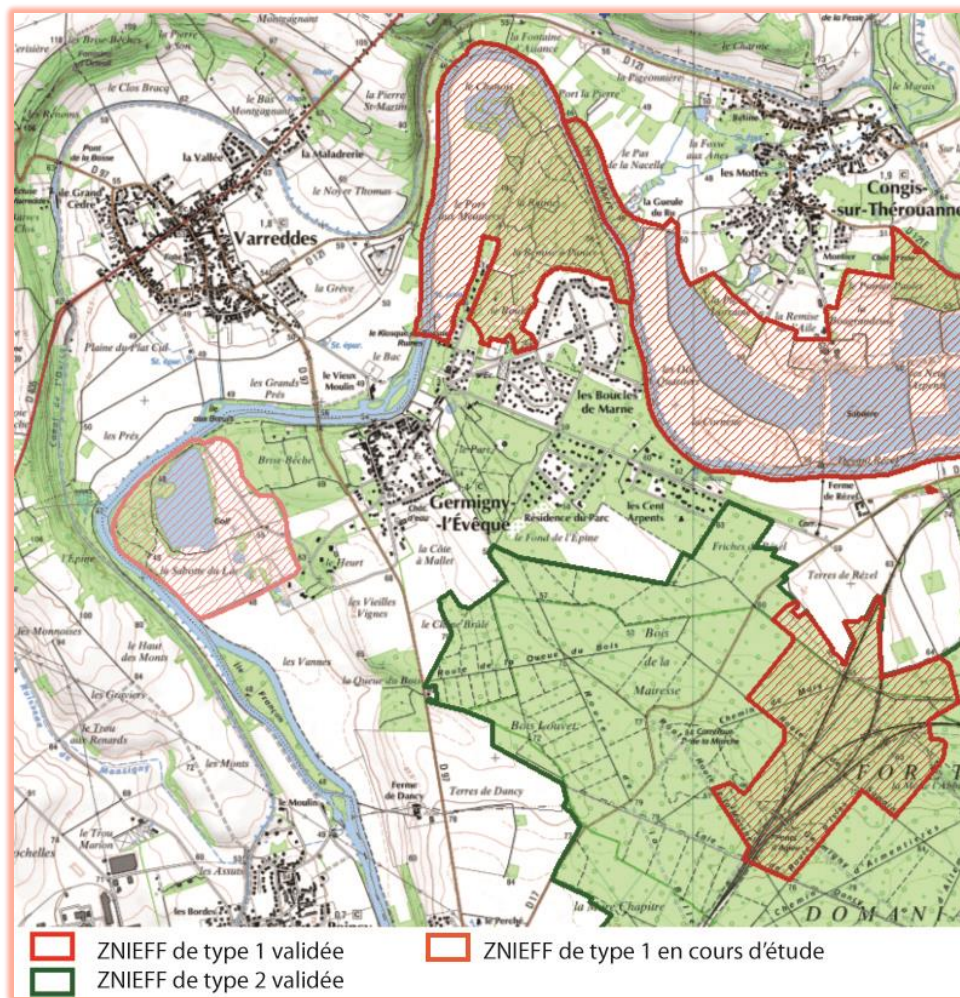


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

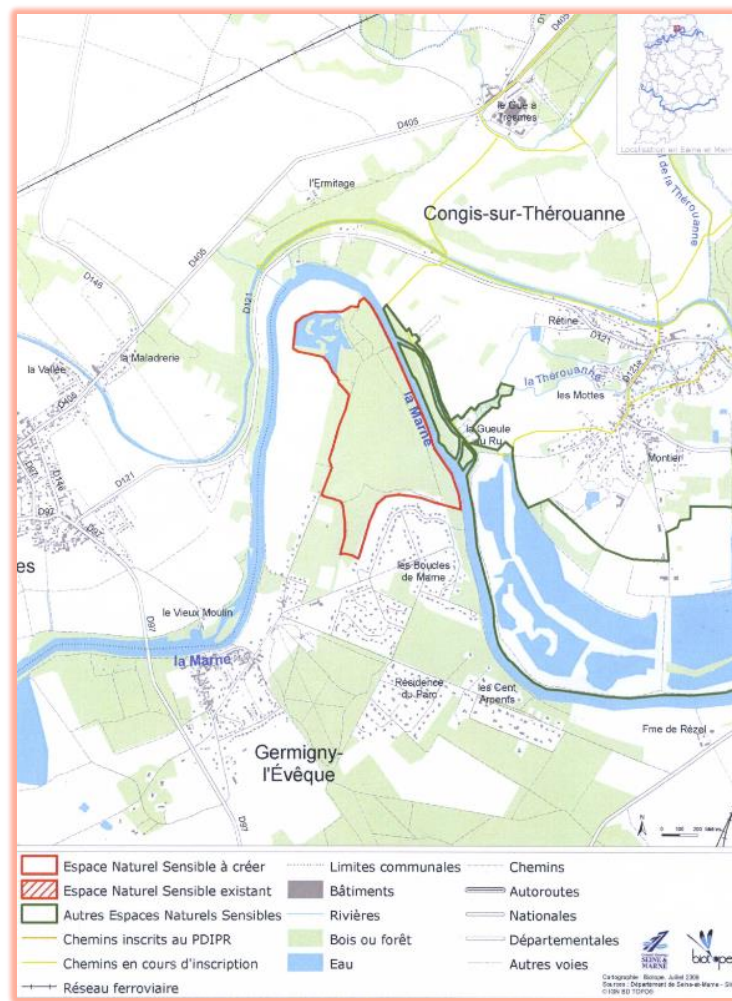
11/02/2016

21

Les ZNIEFF



Les ENS



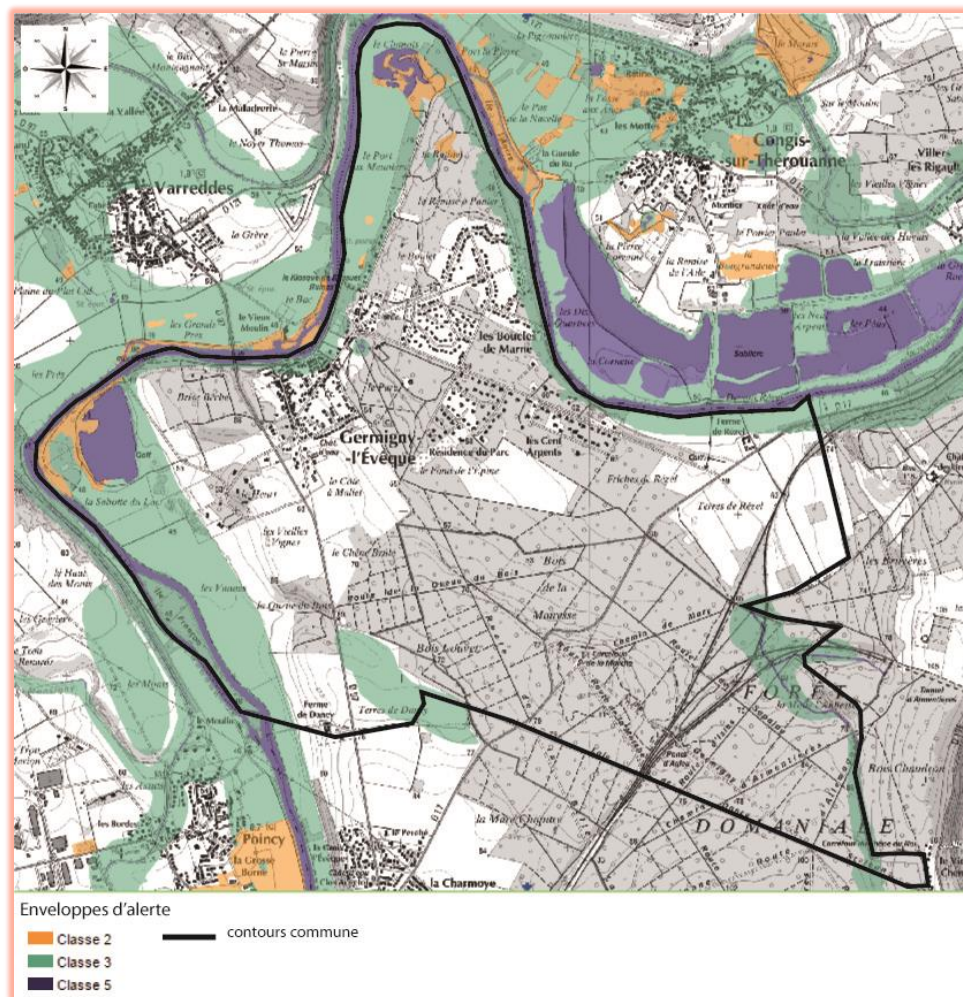
Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

11/02/2016

23



Les zones humides

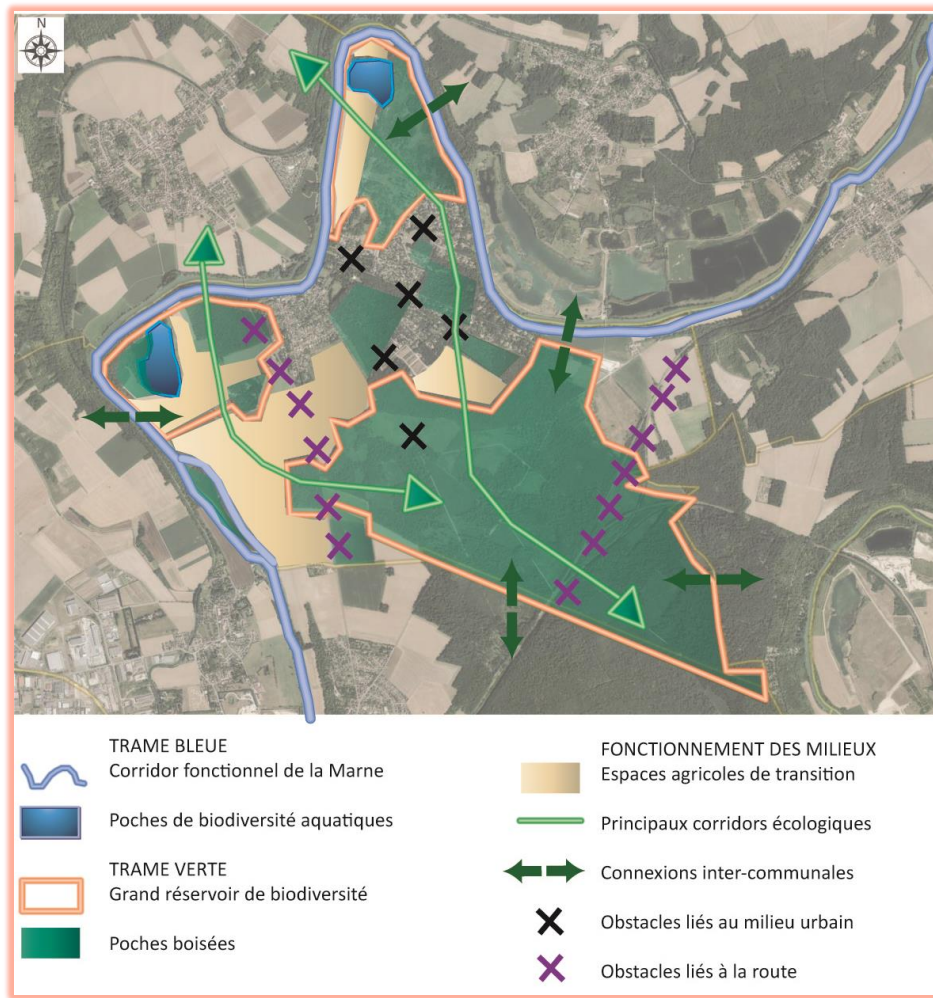


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

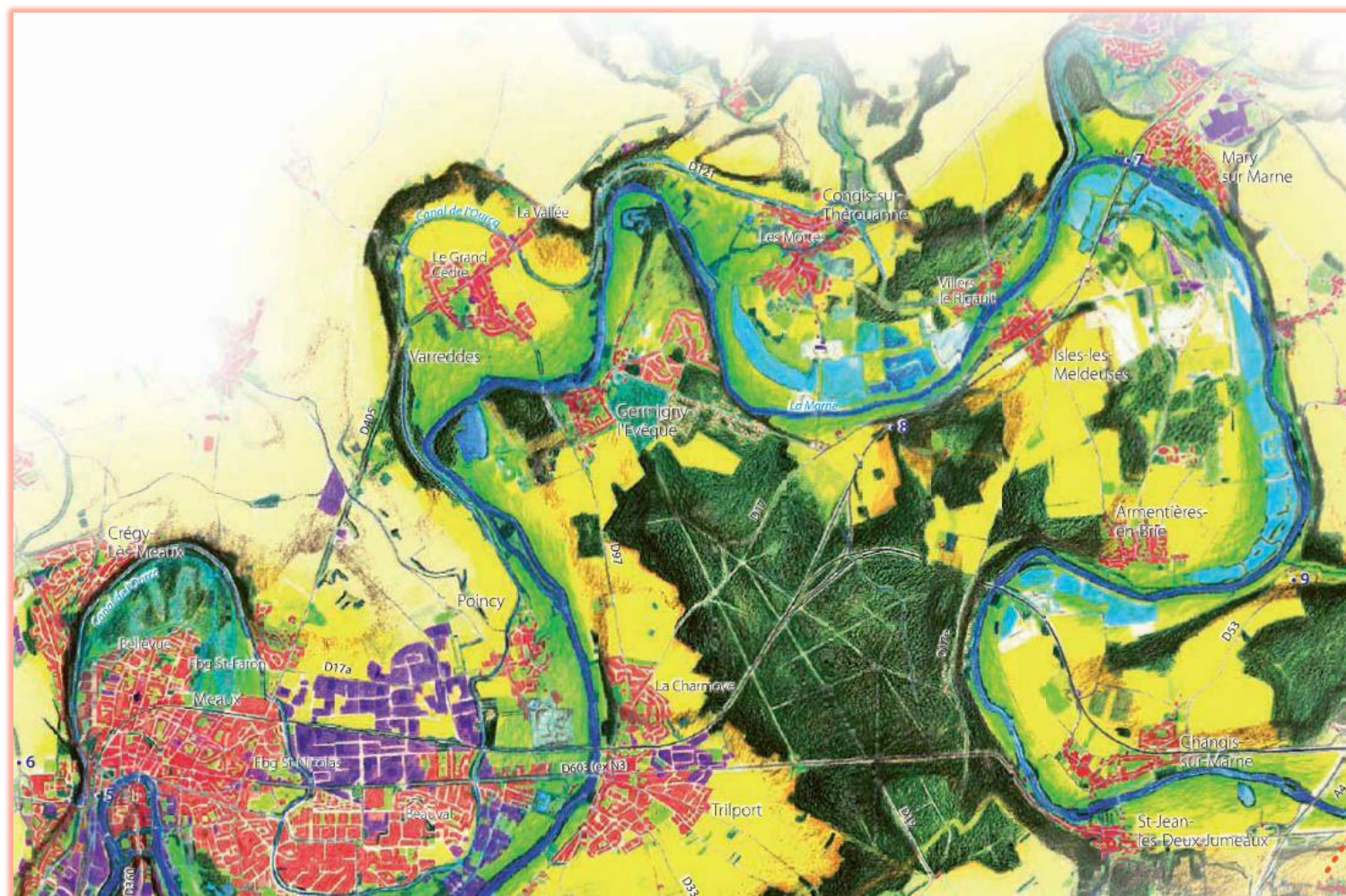
11/02/2016

24

Trame verte et bleue

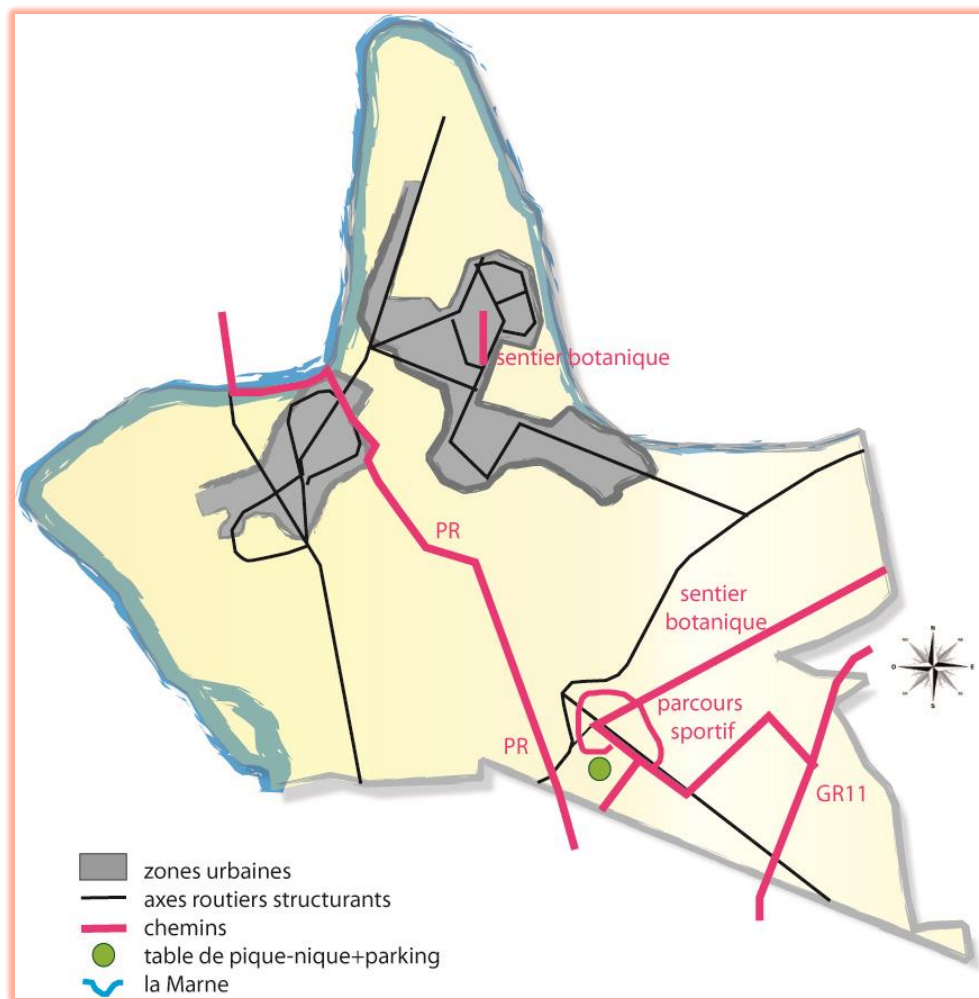


Paysages

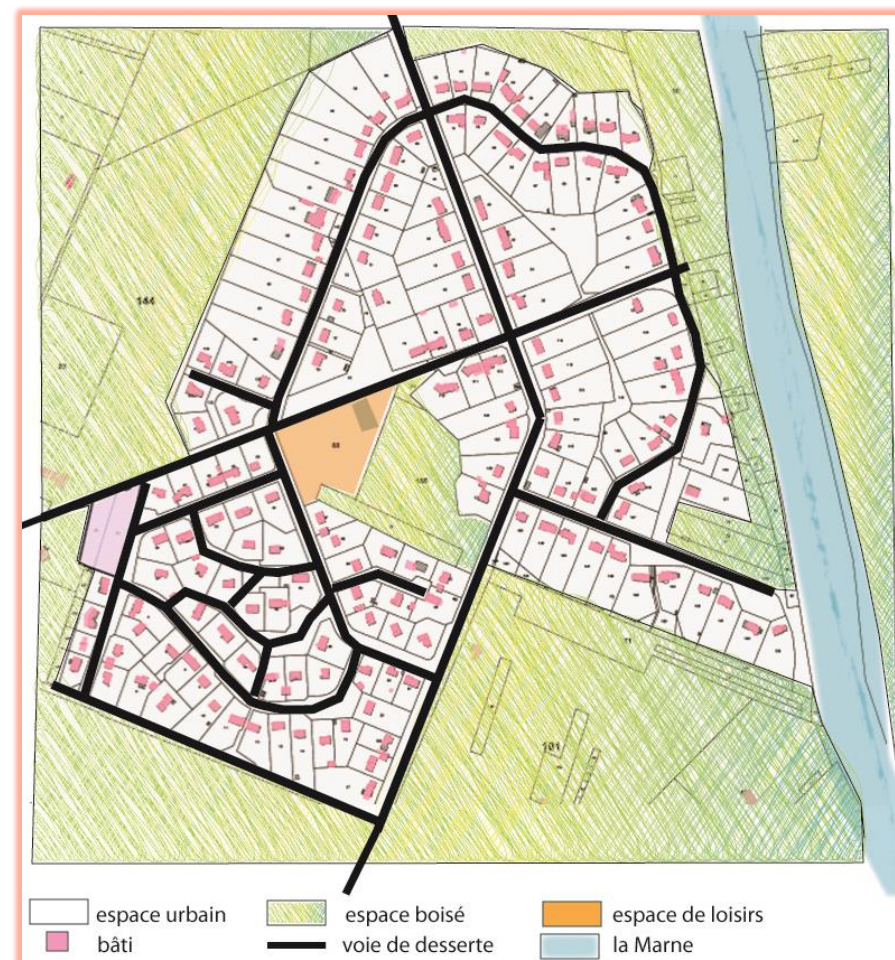


Elaboration du plan local d'urbanisme de Germigny l'Évêque

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.*