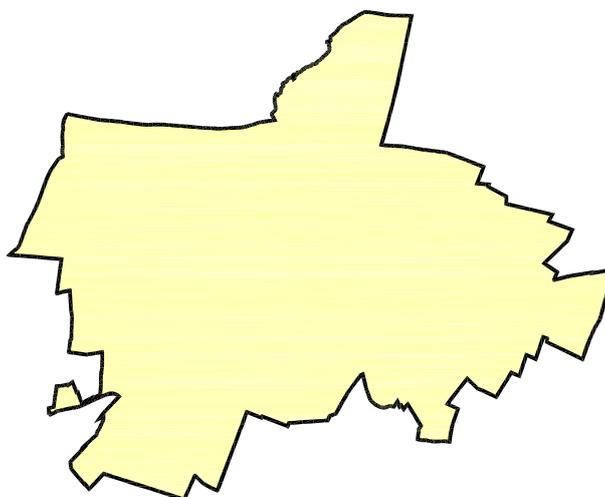


COMMUNE D'AUTRUY-SUR-JUINE (45)

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Objet	Date
Approuvé le	4 mars 2010
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

INTRODUCTION

CADRE JURIDIQUE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois **Solidarité et renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000** et **Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Le PLU est désormais l'outil principal par lequel les communes organisent le développement de leur territoire et encadrent les droits des sols.

Le PLU définit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** et donne à la commune un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le **projet communal pour les 15 ans à venir**. C'est un **document simple et accessible à tout citoyen** qui constitue une **pièce maîtresse du PLU** : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

- ☑ L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) indique que le **projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**
- ☑ L'article R.123-3 du Code de l'urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu de ce PADD : « **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 par la commune.** »
- ☑ **Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Municipal du 29 mai 2008.**

Le **développement durable** introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Maîtriser l'étalement urbain.
- Favoriser les relations entre les différents secteurs de la commune.
- Freiner la surconsommation des espaces naturels et ruraux, la dégradation des paysages et le gaspillage des ressources naturelles.

Le PLU détermine les conditions de l'occupation du sol pour une période qui peut aller jusqu'à environ 15 ans tout comme le PADD, qui définit le cadre dans lequel le PLU s'inscrit.

En conséquence, le projet définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il résulte d'une réflexion complète, ce qui autorisera l'engagement de politiques immédiates sans craindre d'hypothéquer l'avenir.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après présenté.

LE PROJET

➤ Le PADD prend en compte

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pièce n°1),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

➤ Il doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données physiques et des équipements a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

Ce périmètre tient compte :

- De la coupure physique que constitue la RD 97 dans le bourg.
- De la présence d'une installation classée à proximité du bourg : l'établissement PROVA SA.
- De l'activité agricole et de la localisation de nombreux sièges d'exploitation en secteur urbanisé.
- Des milieux sensibles (un site d'intérêt communautaire Natura 2000 et une ZNIEFF).

En conséquence et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

➤ Il tire parti des atouts de la commune :

- Un cadre de vie attrayant situé en limite sud de la région parisienne.
- Un paysage naturel de qualité notamment aux abords de la Juine.
- Un tissu économique local dynamique.
- Une dynamique touristique certaine (parc de la Chesnaie).
- Une bonne accessibilité de la commune par la RD 97.

➤ Et répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Une population en déclin qui a des difficultés à se renouveler.
- Des exploitations agricoles pérennes enclavées dans la zone bâtie.
- Une coupure physique constituée par la RD 97 au cœur du bourg.
- Quelques difficultés de stationnement dans le bourg.

La prise en compte des objectifs retenus pour un **développement équilibré et harmonieux d'Autruy-sur-Juine** trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- IMPULSER UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE
- ADAPTER L'HABITAT AUX BESOINS FUTURS ET ORGANISER L'URBANISATION DE DEMAIN
- MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN FAVORISANT L'ACTIVITE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE ET EN DEVELOPPANT L'ACCUEIL TOURISTIQUE
- AMELIORER LE CADRE DE VIE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS
- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL
- PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES TERRES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE

Axe1

Impulser un renouveau démographique



Face à la tendance actuelle de stagnation de la croissance démographique des dernières années, la commune d'Autruy-sur-Juine souhaite impulser un renouveau démographique comparable à celui que connaissent les communes voisines telles que Charmont-en-Beauce et Léouville.

Le souhait des élus est d'offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure tout en maîtrisant la croissance démographique.

L'objectif est d'impulser un rythme de croissance relativement soutenu, estimé à **1,5% par an** (soit 5 à 6 logements par an).

Ainsi, la commune qui compte actuellement 740 habitants devrait atteindre les environs de 925 personnes à l'horizon 2023 mais il est bien évident qu'il n'est pas possible d'effectuer une prévision précise à un horizon aussi lointain et que la croissance future dépend d'un grand nombre de facteurs dont quelques-uns seulement sont contrôlés par la commune.

Dès lors, par rapport à ces objectifs de croissance démographique, la commune devra proposer un potentiel de nouveaux terrains constructibles représentant une surface équivalente à 13/14 hectares pour les 15 ans à venir.

Axe 2

Adapter l'habitat aux besoins futurs / Organiser l'urbanisation de demain



L'objectif de la commune est d'identifier les surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard :

- De l'activité agricole.
- Des enjeux paysagers.
- Du nombre de terrains constructibles desservis par les réseaux.

En conséquence, le projet d'aménagement de la commune prévoit :

① D'adapter l'habitat aux besoins actuels et futurs de la population en terme de logement.

Face à une croissance potentielle de **1,5% par an** pour les quinze ans à venir, la commune doit offrir aux futurs habitants les opportunités de s'installer sur le territoire communal tout en restant dans l'ossature urbaine existante.

L'objectif de la commune est, dans un premier temps, de poursuivre le développement de l'habitat sous forme essentiellement individuelle ce qui correspond à la fois à la situation actuelle et à la demande des nouveaux habitants. Toutefois, les dispositions du PLU devront permettre d'éviter que ce choix ait pour conséquence un gaspillage excessif de l'espace naturel.

La commune a choisi de concentrer son développement futur au nord du bourg (Zone AU), à proximité directe du centre ancien, en ayant le souci de créer des liaisons fortes avec le centre-bourg.

② De développer l'urbanisation dans sa forme initiale en densifiant le bourg et en limitant le développement des hameaux

Cette volonté s'appuie sur deux objectifs majeurs :

- Définir de nouvelles limites à l'urbanisation tout en respectant le caractère identitaire du bourg et des principaux hameaux.
- Avoir une logique en épaisseur qui s'appuie sur l'existant au lieu d'une logique d'urbanisation linéaire.

③ D'adapter des modes d'urbanisation au site pour une identité préservée :

◇ Privilégier un habitat relativement dense dans le centre ancien en prenant soin de respecter la qualité architecturale et la typologie bâtie du centre.

◇ En périphérie du centre bourg et dans les hameaux, un habitat moins dense avec un soin apporté à l'intégration de l'existant (parcellaire, trame végétale s'appuyant sur la ceinture verte des jardins etc...).

Axe 3

Maintenir le tissu économique local en favorisant l'activité artisanale et industrielle et en développant l'accueil touristique



Autruy-sur-Juine dispose d'une zone d'activités à l'entrée est du bourg, route de Boissy-le-Girard.

① Maintenir l'activité économique existante

✧ De nombreux artisans et/ou industriels sont présents sur la commune, la plupart de ces activités sont concentrées dans la zone d'activités, route de Boissy-le-Girard.

Etant donné l'existence d'une zone d'activités intercommunale à Sermaises, la volonté communale est de maintenir les activités existantes sur le territoire et de permettre leurs extensions dans la mesure du possible.

L'implantation de nouvelles activités se limitera donc au comblement des espaces interstitiels de la zone UE.

② **Maintenir et permettre l'évolution de l'offre touristique existante** en permettant notamment le fonctionnement satisfaisant du parc résidentiel de loisirs de la Chesnaie grâce à la prise en compte des différentes activités de loisirs existantes dans le règlement de la zone naturelle dédiée aux loisirs (NL).

Axe 4

Améliorer le cadre de vie et sécuriser les déplacements



Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie des Altraciens, il est important de :

- Renforcer la sécurité aux abords des voies de circulation primaires, donner plus de place aux piétons, aux cyclistes et aux circulations douces.
- Répondre aux besoins en équipements publics et en services de proximité des habitants.

Ainsi l'objectif pour Autruy-sur-Juine est de :

① Créer des voies de circulations douces

✧ Volonté de créer des cheminements entre les différents quartiers et les équipements publics existants et/ou lieux de vie (terrain des sports, étang communal, place Adrien Fortin, porte d'en Bas etc...).

✧ Penser les liaisons douces avec les futurs projets d'aménagement et d'équipements de la zone AU notamment.

② Prévoir la création de nouveaux équipements publics

✧ Projets de création de bassins de récupération des eaux pluviales au sud et à l'est du bourg.

✧ Projet de création de stationnements en centre-bourg.

✧ Projet de création d'un nouveau terrain des sports.

③ Sécuriser les déplacements locaux

✧ Faire ralentir la vitesse de circulation des véhicules sur les routes départementales 97 et 95 grâce à des aménagements de voirie.

Axe 5

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine architectural



La commune souhaite mettre en avant son patrimoine naturel et architectural et le préserver dans un souci de développement durable.

① Tenir compte des vues remarquables sur le bourg lors du développement de l'urbanisation

✧ Le profil du bourg d'Autruy est perceptible de loin grâce à des cônes de vue majeurs depuis la RD 97 et la route de Barberonville. Il conviendra de s'assurer de la conservation de ces vues dominantes et de favoriser l'intégration du développement urbain dans le paysage.

② Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune afin de lutter contre la banalisation des paysages

- Maintien du caractère « concentré » du centre-bourg.
- Maintien du caractère naturel de la vallée de la Juine et des principaux boisements.
- Maintien des spécificités de chaque hameau (caractère agricole des hameaux de Boissy et Trémeville, caractéristiques spécifiques de la Pierre et Juines, hameaux tournés vers la Juine...).

③ Identifier et localiser les éléments du paysage naturel et les éléments remarquables du bâti à protéger

✧ Sauvegarder l'héritage paysager végétal tant sur le domaine privé que public

Qu'ils soient isolés ou intégrés dans un peuplement, certains arbres à haute tige de la Commune ont été identifiés comme arbres « remarquables » pour leur morphologie ou physionomie spécifique ou bien encore pour leur valeur de « repère » dans le paysage.

✧ Valoriser le patrimoine architectural et historique d'Autruy-sur-Juine et préserver certains éléments architecturaux

Il est essentiel de maintenir les témoignages architecturaux des différentes époques : certains monuments (manoirs, château) présentent en effet des qualités architecturales et/ou historiques qui doivent être préservées.

Il en est de même pour certains éléments du patrimoine vernaculaire, marqueurs forts du passé, dont l'architecture plus modeste témoigne de la vie quotidienne locale passée (lavoir, pigeonnier etc.).

Tous travaux sur les éléments, naturels ou bâtis, identifiés comme éléments du paysage à préserver et mettre en valeur, seront soumis à autorisation préalable de la commune.

④ Préserver le caractère végétal du centre ancien

✧ La périphérie du bourg d'Autruy-sur-Juine (chemin des fortifications et rue des fossés) conserve une végétation relativement homogène qui tient lieu de ceinture verte (jardins potagers et vergers...).

L'objectif est de permettre l'évolution et la densification du bourg sans pour autant dénaturer le caractère végétal qui le caractérise. Dans ce but, les franges végétalisées situées le long de la zone bâtie seront préservées de toute urbanisation.

Axe 6

Préserver l'activité agricole et les terres à fort potentiel agronomique



Autry-sur-Juine est une commune où l'agriculture tient une place importante. A ce titre, l'objectif communal est de :

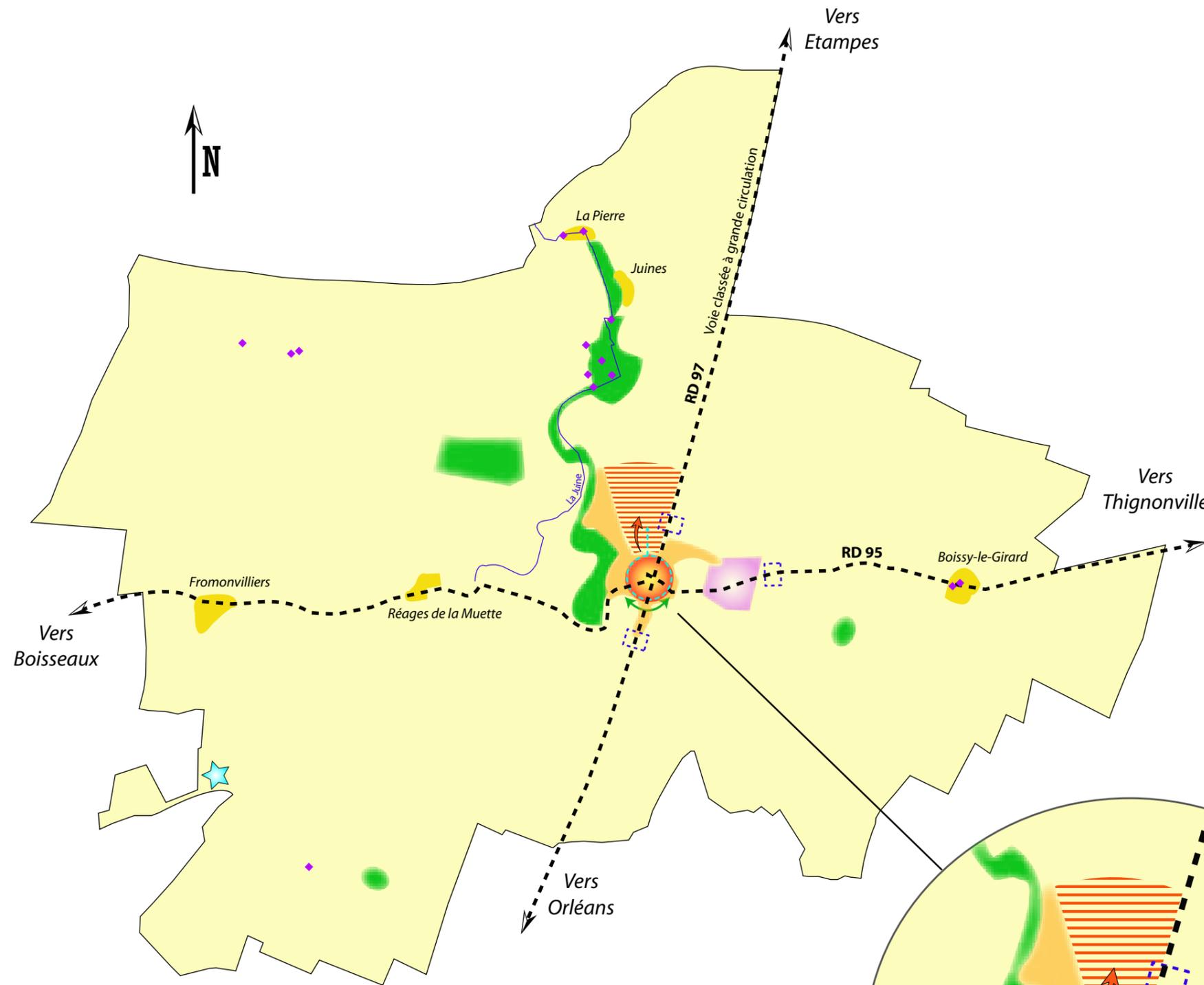
① Veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité

- ✧ Assurer l'avenir des sièges d'exploitations agricoles dans les secteurs urbanisés.
- ✧ Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles en préservant la zone agricole de toute autre occupation.
- ✧ Encadrer les possibilités d'implantation des constructions neuves dans le milieu agricole.

② Identifier les limites de la zone agricole

- ✧ Identifier les terres ayant une valeur agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire afin notamment de conserver le caractère rural de l'environnement du bourg.

Schéma de synthèse des grandes orientations du PADD



Organiser l'urbanisation de demain

-  Développer l'urbanisation dans sa forme initiale
-  Etendre les secteurs d'urbanisation
-  Limiter l'urbanisation des principaux hameaux en les maintenant dans leur forme actuelle

Maintenir le tissu économique local

-  Maintenir le tissu économique existant situé dans la zone d'activités route de Boissy-le-Girard
-  Maintenir et permettre l'évolution du Parc de la Chesnaie

Améliorer le cadre de vie et sécuriser les déplacements

-  Aménager les voiries en entrée de bourg
-  Créer des voies de circulations douces

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

-  Préserver les principaux boisements
-  Préserver la ceinture verte au sud du bourg
-  Préserver et maintenir le caractère naturel de la Juine
-  Identifier les éléments naturels et architecturaux à protéger

Préserver l'activité agricole et les terres à fort potentiel agronomique

-  Pérenniser l'activité agricole en permettant l'évolution de l'outil agricole

