

COMMUNE DE CHAUMONTEL

-

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-

Compte rendu de la réunion du 28 janvier 2022.

I) ETAIENT PRESENTS

A) Au titre de représentants de la Commission Municipale d'Urbanisme

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| - M. Sylvain SARAGOSA | Maire |
| - M ^{me} Corinne TANGE | Adjointe au Maire |
| - M. Julien WHYTE | Conseiller Municipal Délégué |
| - M ^{me} Maryse POSTOLLE | Conseillère Municipale |
| - M ^{me} Marguerite FONT | Conseillère Municipale |

Assistés de :

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - M ^{me} Valérie DA CRUZ | Responsable Service Technique / Urbanisme |
|-----------------------------------|---|

B) Au titre de représentant des Personnes Publiques Associées

- | | |
|------------------|--|
| - M. Pascal SIXT | Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France |
|------------------|--|

C) Au titre de représentants des services de l'Etat

- | | |
|----------------------------------|---|
| - M ^{me} Bérengère LYAN | Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise,
Service Urbanisme et Aménagement Durable |
| - M. Adrien PORCHER | Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise,
Service Environnement Agriculture et Accompagnement
des Territoires |

D) Au titre de personne entendue

- | | |
|-------------------|---|
| - M. Philippe BEC | Association Carnelle Pays de France Environnement
Association Val d'Oise Environnement |
|-------------------|---|

E) Au titre de représentant du bureau d'études chargé de la révision du PLU

- | | |
|-----------------------|---------------|
| - M. Thibaut ROUGERON | URBA-SERVICES |
|-----------------------|---------------|

II) ETAIENT EXCUSEES

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| - M. Ernest COLLOBER | Conseiller Municipal Délégué |
| - M. Thierry SUFFYS | Conseiller Municipal Délégué |
| - M ^{me} Jocelyne BORDE | Conseillère Municipale |
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

ooo

Ouverture de la séance à 14 h 00.

La réunion avait pour ordre du jour le bilan du diagnostic et la première approche du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément aux modalités d'association des services de l'Etat qui ont été notifiées par la Préfecture du Val d'Oise par courrier en date du 17 décembre 2018, la présente réunion a été organisée sous le format de « réunion d'association » pour laquelle l'ensemble des Personnes Publiques Associées ont été conviées.

A - BILAN DU DIAGNOSTIC

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de la révision du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

Ces éléments, dont le caractère principal est rappelé ci-après, sont cartographiés dans le document « bilan du diagnostic » qui figure en annexe.

I - Contexte territorial et dynamique communale

Le territoire est couvert par le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** qui a été approuvé par décret du 27 décembre 2013 et qui est en cours de révision. Le SDRIF en vigueur fixe des objectifs de densification selon lesquels le PLU de Chaumontel doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030, soit un objectif pour Chaumontel évalué à 575 habitants et emplois supplémentaires et 205 logements supplémentaires entre 2013 et 2030.

La commune appartient par ailleurs à la **Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France**, territoire qui n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), mais qui a élaboré un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 9 juin 2021.

La commune appartient en outre au **Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays-de-France**, dont la nouvelle Charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021.

Chaumontel est par ailleurs positionnée géographiquement à **l'interface d'espaces contrastés** : la frange dense du nord de la région parisienne et la frange touristique du sud de l'Oise.

L'accessibilité routière de la commune est principalement assurée par la **RD 316** (axe Paris / Chantilly).

L'offre en transports collectifs est constituée principalement par les gares de Luzarches (située à proximité immédiate de Chaumontel) et d'Orry-la-Ville, qui assurent une **desserte ferroviaire** avec la région parisienne.

Sur le plan démographique, la commune compte une population municipale de **3 251 habitants** au dernier recensement, avec une **stabilisation** observée depuis une vingtaine d'années.

La commune connaît une **forte baisse de la taille moyenne des ménages** et le nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant (« point mort ») est estimé à environ 70 logements à l'horizon 2030.

II - Paysage, patrimoine naturel et continuités écologiques

Le territoire communal est bordé au nord par d'importants **massifs boisés** correspondant à la « forêt de Coye » et au « bois de Bonnet », auxquels s'ajoute à l'extrémité sud-ouest du territoire communal le « bois de la Noue » de taille plus modeste.

Les **terres cultivées** sont peu représentées sur la commune et occupent des espaces réduits.

La commune compte des secteurs de **prairies et herbages**, d'une part aux abords des centres équestres ou haras, et d'autre part à l'extrémité sud du territoire communal en limite du territoire de Luzarches.

La **vallée de l'Ysieux**, qui occupe la partie centrale de la commune, est caractérisée par la présence des deux bras de la rivière, accompagnés de mares aux abords du parc du château et d'une végétation de plaine alluviale.

S'agissant de la **sensibilité environnementale** du territoire communal, celle-ci se traduit par plusieurs reconnaissances [*liste ici non exhaustive : cf. chapitre « environnement » du diagnostic pour liste intégrale*], parmi lesquelles :

- le site Natura 2000 « *des Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » qui couvre l'ensemble de la partie nord-est du territoire communal couverte par les massifs forestiers ;

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZNIEFF de type 1, « *Le Moulin de Luzarches* » qui tangente l'urbanisation de Chaumontel dans sa partie sud-est, mais qui se situe pour l'essentiel sur le territoire de Luzarches ;

- la ZNIEFF de type 2 « *Vallées de la Thève et de l'Ysieux* » qui encercle les communes de Chaumontel et Luzarches ;

- des zones humides avérées dans la vallée de l'Ysieux, en continuité sud du château de Chaumontel ainsi qu'à hauteur de « l'île d'Ysieux » ;

- les sites classés « *Domaine de Chantilly* » et « *Vallée de l'Ysieux et de la Thève* » qui ceinturent les agglomérations de Chaumontel et Luzarches ;

- l'Espace Naturel Sensible (ENS) « *Les Brûlis* » qui couvre un espace situé de part et d'autre du chemin des Brûlis, espace majoritairement boisé mais qui est occupé par quelques constructions.

III - Risques et contraintes

La commune est assujettie à un **aléa de remontées de nappe** dans la vallée de l'Ysieux.

Certains secteurs sont par ailleurs soumis à un **aléa de retrait-gonflement des sols argileux**, d'une part sur le coteau de Chaumontel (rue des Coteaux,...), et d'autre part à l'approche de Luzarches (rue de l'Orme,...).

La **RD 316** fait l'objet d'un classement au titre du bruit.

Par ailleurs, le **réseau viaire présente un fort degré de contraintes** à l'intérieur du bourg (voies étroites, connexions réduites,...).

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

Le **cœur originel de Chaumontel** correspond à sa partie ancienne et dense (rues de la République, du Tertre, André Vassord,...) ; quelques bâtisses à valeur patrimoniale y sont présentes (villa « Marie-Anna » rue du Tertre, « colonie de Saint-Ouen » rue de la République,...).

S'agissant du **château de Chaumontel**, qui reste peu visible et méconnu, les travaux de développement des activités de réception (hébergement hôtelier, événementiel,...), travaux qui sont en cours de finalisation, devraient permettre d'en conforter la notoriété.

Le **groupe scolaire** situé en cœur de bourg connaît des problématiques de stationnement et de transport scolaire notamment ; il apparaît « à l'étroit », et mériterait de voir son assiette foncière quelque peu étendue.

La commune présente des ambiances bâties distinctes :

- des **ambiances bâties mixtes** associant différentes typologies de constructions et des densités variables (rue de Paris, allée du Château,...),

- des **quartiers d'habitat à dominante pavillonnaire** qui correspondent à des espaces résidentiels, pour certains de type lotissements, où la densité bâtie est moindre.

Le territoire compte en outre quelques **écarts bâtis (constructions isolées)**, parmi lesquelles celles implantées le long du chemin des Brûlis.

Par ailleurs, la commune est **traversée par la RD 316** dont le profil est aujourd'hui très peu valorisant ; cette traversée génère un fort effet de coupure entre les deux parties de la ville.

Parmi les **aménagements récents** participant à l'amélioration de l'image urbaine, sont soulignés le traitement qualitatif du chemin de Coye qui a permis une valorisation paysagère et une incitation aux modes de déplacements doux, et plus récemment encore la création d'une nouvelle place du Marché qui requalifie l'entrée sud de la commune.

La commune bénéficie par ailleurs de la **trame verte et bleue de la vallée de l'Ysieux**, située en position centrale mais qui demeure peu perceptible ; l'image communale en tire assez peu profit jusqu'alors.

V - Dynamique urbaine et tissu économique

Chaumontel présente un **cœur de bourg identifiable**, comprenant quelques commerces et services, des équipements publics, une offre de stationnement,...

La commune compte également des espaces dédiés aux **commerces et services**, parmi lesquels la zone située à l'entrée sud de la commune de part et d'autre de la RD 316, une zone hôtelière (+ Aldi) à hauteur du rond-point de la rue de Paris, ainsi qu'un bâtiment situé à la sortie nord de Chaumontel.

Sur le **plan économique**, la commune compte aussi le village d'entreprises « Morantin » (bureaux, services, artisans) situé en face du cimetière, ainsi que d'autres activités situées à l'approche de la RD 316 dont « Manoir Engrenages » en limite de Luzarches ou « Védiaud Publicité » à l'angle des rues de Paris et de la République.

L'activité agricole, au travers des terres cultivées, complète le tissu économique, auquel s'ajoute plusieurs **activités équinés** (centres équestres, écuries, haras).

Par ailleurs, la commune compte une aire de jeux et un city-stade en bordure du chemin de Coye, et à l'extrémité de celui-ci un **pôle sportif et de loisirs** (terrains de football, courts de tennis,...).

VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains

Le principal **projet de renouvellement urbain** attendu dans les toutes prochaines années concerne un ancien corps de ferme situé en cœur de bourg. Le projet prévoit l'accueil d'une **résidence seniors** (100 logements), des services (crèche, locaux associatifs, espace de coworking, boutique éphémère), ainsi que 15 logements en accession à la propriété ; le permis de construire a été accordé sur la base du PLU en vigueur (contentieux toutefois en cours).

Le **potentiel d'accueil en dent creuse au sein du tissu résidentiel** est aussi complété par quelques terrains répartis de manière diffuse dans l'espace aggloméré, mais dont le nombre est très faible (capacité de 5 constructions environ).

Enfin, une **zone hypothétique d'urbanisation**, entre la ruelle Morantin et le chemin de Coye, avait été inscrite dans le précédent PLU. Aujourd'hui, considérant que les objectifs de densification imposés par le SDRIF seront très largement satisfaits par les projets déjà réalisés ou initiés au sein de l'enveloppe urbaine, et compte tenu par ailleurs du contexte législatif renforcé de lutte contre l'artificialisation des sols, cette perspective d'urbanisation n'apparaît plus aujourd'hui justifiée.

B - PREMIERE APPROCHE DU PADD

Il s'agit d'identifier les principaux enjeux du territoire en vue de la préparation du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la tenue de ce débat étant rendue obligatoire par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

↳ Il est rappelé, au préalable, que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel / les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

↳ Le contexte législatif a ainsi été récemment complété par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 qui inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de la planification. Outre son inscription nouvelle à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (voir ci-avant), cet objectif est désormais explicité à l'article L. 101-2-1 :

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;*
- 2° Le renouvellement urbain ;*
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;*
- 4° La qualité urbaine ;*
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;*
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- 7° La renaturation des sols artificialisés.*

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

↳ La loi « Climat et résilience » précise que l'objectif « zéro artificialisation nette » vise un horizon 2050, et mentionne un objectif intermédiaire de réduction par deux du rythme d'artificialisation à l'horizon 2030, par rapport au rythme observé dans les dix dernières années. Cet objectif pourra faire l'objet d'une territorialisation, en particulier par déclinaison dans les SCOT, afin de préciser les enveloppes concernées (échelles d'application) et les chiffres de consommation induits.

↳ De plus, selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...), il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (...) ».

↳ C'est dans ce contexte que le Plan Local d'Urbanisme doit définir, à partir d'un diagnostic précis du territoire, un projet communal appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce n'est qu'à l'issue de cette phase de réflexion sur le PADD que les orientations retenues seront ensuite traduites réglementairement dans le PLU.

Ce projet doit énoncer les principales orientations retenues par la Commune pour les dix à quinze prochaines années ; il est l'exposé des volontés municipales dans de nombreux domaines (urbains, économiques, environnementaux,...).

Le diagnostic territorial a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire, et a conduit aux réflexions et orientations exposées ci-après. Celles-ci sont cartographiées dans le document « première approche du PADD » qui figure en annexe.

I - Contexte territorial et dynamique communale

↳ Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale et **assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux**, en particulier le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et le Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France.

↳ Permettre dans ce cadre de **satisfaire les objectifs de densification énoncés par le SDRIF**, soit une augmentation du nombre d'habitants et d'emplois (+ 575) et du nombre de logements (+ 205) entre 2013 et 2030, étant rappelé que les projets déjà réalisés ou initiés permettront d'y répondre en très large part (en particulier les 67 logements construits en entrée sud ainsi que le projet décrit précédemment de résidence seniors et de logements dans un ancien corps de ferme).

↳ **Garantir toutefois la préservation du cadre de vie et le maintien de la ruralité du territoire** ; encadrer ainsi le morcellement foncier (divisions,...) dans le respect de la capacité des équipements publics et de l'acceptabilité des projets par la population.

↪ **Contenir la croissance démographique** en vue de conserver l'identité de la commune et son caractère villageois.

↪ **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle** (transports collectifs, deux-roues, piétons), tant dans la mobilité intra-communale qu'entre territoires voisins.

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

↪ **Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan écologique** dans le respect des principales reconnaissances environnementales.

↪ **Protéger les massifs boisés** pour leur rôle environnemental et anti-érosif, en particulier sur les coteaux.

↪ **Mettre en valeur la vallée de l'Ysieux** qui sillonne la commune, avec pour objectif une reconquête de la biodiversité et une réappropriation des berges de la rivière, tout en veillant à la tranquillité des riverains.

Cet objectif concerne, d'une part, l'île d'Ysieux qui est déjà propriété de la Commune et où une plantation de pommiers vient d'être réalisée (verger communal), et d'autre part, l'espace situé entre la mairie et la place du Monument aux Morts où la Municipalité souhaite acquérir du foncier en vue de l'aménagement d'un parc et d'un cheminement doux, la mise en valeur du lavoir, la création d'une ouverture visuelle sur la rivière, l'installation éventuelle d'une salle communale dans une bâtisse existante.

↪ **Préserver l'intégrité des terres agricoles** et affirmer leur vocation agronomique et biologique ; cette orientation s'accompagne d'une volonté communale de sanctuariser le paysage agricole le long du chemin de Coye et de conserver une perspective visuelle sur les coteaux boisés.

↪ **Poursuivre les aménagements paysagers** à l'entrée nord de la commune, en particulier sur le terrain situé entre les « pavillons-expos » et le city-stade où la volonté municipale est de procéder à des plantations.

↪ **Envisager la plantation d'un vignoble communal** sur les hauteurs situées le long du sentier des Brûlis.

III - Risques et contraintes

↪ **Privilégier une gestion des eaux pluviales « à la parcelle »** et réduire au maximum les rejets au réseau collecteur.

↪ **Restreindre l'artificialisation du sol et préserver ses capacités d'absorption**, notamment en imposant une part significative de surfaces non imperméabilisées.

↪ **Veiller aux risques de remontées de nappe** dans le fond de la vallée de l'Ysieux par l'adoption de mesures constructives spécifiques (interdiction des sous-sols,...).

↪ **Prendre en considération l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux** sur certaines parties du bourg (précautions constructives selon la nature du terrain).

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

↪ **Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien et à la valorisation du patrimoine bâti** ; protéger les bâtisses à valeur patrimoniale ; promouvoir un règlement respectueux des caractéristiques architecturales du territoire.

↪ Favoriser la restauration du bâti ancien et la bonne intégration des nouvelles constructions, **tout en conciliant les objectifs d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.**

↪ **Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties**, en distinguant le cœur de bourg, les secteurs de faubourgs où le bâti est mixte, et les espaces pavillonnaires dont le profil est résidentiel (modulation des droits selon l'image urbaine).

↪ **Prendre appui sur le développement des activités de réception dans le parc du château** pour conforter son rôle dans l'image et le rayonnement de la commune.

↪ **Envisager une restructuration du pôle d'équipements dans le centre-bourg en vue de rationaliser son fonctionnement** (accès, stationnement, transport scolaire,...), objectif qui requiert une optimisation de l'occupation parcellaire autour du groupe scolaire.

↪ **Faire aboutir le projet de requalification de la RD 316** qui prévoit un traitement qualitatif de la traversée de Chaumontel en « boulevard urbain » et non plus en axe routier, et mettre à profit cet aménagement pour **recoudre les deux parties de la ville.**

↪ **Poursuivre la valorisation des espaces publics** en vue d'en conforter l'attractivité et d'encourager les loisirs (terrains de sport, aires de jeux,...).

↪ **Optimiser les liaisons douces** en poursuivant l'aménagement et la sécurisation des cheminements piétonniers et des sentes, en vue d'en favoriser encore davantage l'usage.

↪ **Compléter l'offre de stationnement en face de la nouvelle place du Marché**, à l'entrée sud de la commune, par l'aménagement d'un parking en revêtement perméable.

V - Dynamique urbaine et développement économique

↪ **Encourager le maintien et le développement des commerces et services dans le cœur de bourg** afin d'en conforter la vitalité.

↪ **Soutenir le tissu économique et l'emploi sur la commune** ; favoriser l'attractivité économique du territoire.

↪ **Conforter la vocation économique et/ou culturelle du site occupé par « Védiaud Publicité »** : permettre le maintien de l'activité en place avec une amélioration de la gestion des flux et du stationnement, tout en envisageant une hypothèse de reconversion vers une vocation artistique et culturelle (atelier d'artistes, locaux d'exposition,...).

↪ **Favoriser la pérennité de l'économie agricole** en proscrivant toute consommation d'espace, **et permettre le développement des activités équinnes.**

↪ **Encourager le développement des infrastructures liées aux communications numériques**, à l'ère de la dématérialisation et du télétravail.

↪ **Accompagner les projets visant à la production d'énergie renouvelable**, notamment le solaire et la méthanisation, dans le respect des orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

VI - Renouvellement et développement urbains

↪ **Accompagner la concrétisation du projet de résidence seniors / logements / services**, dans l'optique d'étoffer le centre-bourg et de diversifier l'offre en logements.

↪ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré** conformément aux impératifs de sobriété foncière ; proscrire ainsi toute consommation d'espace en périphérie de l'enveloppe agglomérée, et renoncer par conséquent à toute urbanisation nouvelle (conservation du bourg dans ses contours actuels).

↪ **Encadrer l'évolution des écarts bâtis** (constructions isolées), éviter tout phénomène de « cabanisation » en particulier le long du chemin des Brûlis.

ooo

A l'issue de la réunion, il est rappelé qu'un débat sur les orientations du PADD doit être organisé au sein du Conseil Municipal, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme. Ce débat devra faire l'objet d'un procès-verbal exposant les orientations retenues par la Commune.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 00.

ooo

La carte d'analyse (annexe n°1) est jointe au présent compte rendu.