

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**Les conclusions du diagnostic statistique, paysager et environnemental de la commune font ressortir les éléments suivants :**

- La commune de PANILLEUSE possède 12 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.
  - 1- Un plateau agricole, avec deux exploitations isolées.
  - 2- Un coteau en limite de territoire ouest, amorce des coteaux de Seine, entièrement boisé.
  - 3- Une urbanisation sur deux secteurs : hameau de Corville et le Bourg (urbanisation linéaire le long des voies).
  - 4- Deux talwegs majeurs traversant l'urbanisation du bourg en suivant la RD117 et en traversant la cour de la Ferme.
  - 5- Deux pôles d'équipement public centraux, regroupant les écoles, la mairie, l'église d'une part et le pôle sportifs, relié par une continuité piétonne protégée.
  - 6- Une activité agricole très présente, d'élevages bovins et équins.
  - 7- Des architectures anciennes et exceptionnelles peu répandues.
  - 8- Le talus planté de chênes de la rue de la Forêt, encadrant un des deux talwegs majeurs.
  - 9- Le GR2 qui fait une boucle en limite de territoire Ouest, mais qui est en continuité d'un réseau de chemins agricoles permettant ainsi de relier Corville, et Panilleuse.
  - 10- Un chemin de tour de Ville, gangue végétale qui masque l'urbanisation du bourg.
  - 11- Un réseau de mares d'importances, à préserver.
  - 12- Un verger entre bourg et massifs boisés, impact fort dans le paysage de part sa dimension.
- En matière de population :
  - o Une stagnation de la population depuis 1982 soit pour rappel et information, la croissance de la population de PANILLEUSE sur les quarante cinq dernières années étaient de 4,5 habitants par an. Mais une diminution du nombre d'habitants entre 2008 et 2013 (-17 habitants).
- En matière de nombre de logements.
  - o Le rythme de construction de 0 logements par an sur les 5 dernières années, pendant lesquelles la population a diminué et le nombre de ménages est resté constant.
  - o Un calcul du point mort faisant état pour une stagnation de population d'une nécessité de construire 18 logements en 10 ans
- Une consommation d'espace dans les neuf dernières années 1Ha 93.
- Des espaces collectifs à usage publics sont particulièrement nombreux et participent à l'image de ville et à la préservation d'un cadre de vie, sentes piétonnes reliant le pôle maire, école. Des réflexions restent à mener sur les aménagements en entrée de ville et sur la rue principale.
- Des risques naturels touchant le territoire communal, liés aux ruissellements des eaux pluviales.
- Un paysage de fin de Plateau qui recèle une richesse masquée par des strates successives de bandes de paysages. Le promeneur découvre au fur et à mesure qu'il avance, un massif boisé, un plateau agricole, au sein du quel est nichée l'urbanisation.
- Une activité agricole importante et d'élevages, qui impacte le paysage par la présence répandue de prairies fourragères et de pâtures.

Les orientations générales du plan d'aménagement que la commune se fixe, ont intégré au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général, tel que la collectivité l'a identifié.

**Les orientations générales du PADD se répartissent sur les 5 axes suivants :**

- A- **Le développement économique.**
- B- **L'équilibre social de l'habitat et la Lutte contre la consommation d'espaces naturels.**
- C- **Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages**
- D- **Les déplacements.**
- E- **Les équipements et services.**

Objectif A:

- Maintenir les activités existantes : menuiserie....
- Soutenir l'activité agricole et préserver la ressource agricole :
  - Préservation de la plaine agricole de toute urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées
  - Le maintien des prairies agricoles et du pâturage, pour leur rôle économique (zone tampon entre habitat et culture intensive).
  - Préserver le hameau de Corville existant de toute urbanisation supplémentaire.
  - Maintenir les exploitations agricoles pérennes (Elevage de Bovins, Ecurie Eric Navet, Ferme Pompadour..)
- Renforcer l'artisanat dans le cadre de l'habitation .

Objectif B:

- Le développement d'une urbanisation maîtrisée et d'un habitat moins consommateurs d'espaces, aucune extension de l'urbanisation, et qui prend en compte :
  - une urbanisation par densification et sur les dents creuses restantes au centre bourg
  - les deux permis d'aménager délivré en 2017 et en cours de validité.
- Des prévisions de croissance de la commune prévues sont supérieures à celle des dix dernières années avec une volonté d'enrayer le phénomène de diminution et de vieillissement de la population avec objectif de croissance annuelle de 0,4%, soit en prévision pour les 10 prochaines années de 18 habitants supplémentaires et un total de logement y compris le point mort de 27 logements.
  - Le lotissement VIABILIS, pour 14 lots (classé en zone AUa au Sud du territoire)
  - Le lotissement LEROUX, pour 5 lots (classé en zone U2 à l'Ouest du territoire)
  - Dents creuses et densification : 10354 m2, correspondant à 8 lots possibles, dont 3 sont en vente, les autres correspondant à des jardins d'agrément et à un potager.
  - Aucune possibilité de mutation des résidences secondaires (Entre 1968 et 2013, le nombre de résidences secondaires est passé de 22,09% à 8,5%, mais en restant constant en nombre sur la même période passant de 19 à 17(-2 logements).
- Une modération de la consommation de l'espace qui se traduit par :
  - une réduction de la zone constructible de – 5,11 Hectares par rapport au potentiel initial identifié au diagnostic, **soit une surface économisée** :
    - - 2,65 fois supérieure à la surface consommée ces 9 dernières années ;
    - - 1,42 fois supérieure à la surface urbanisable prévue au projet de PLU
  - une réduction du nombre de logements – 77 logements par rapport au potentiel initial identifié au diagnostic, **soit une réduction du nombre de logements** :
    - - 9 fois supérieure au nombre de logements créés ces 9 dernières années.
    - - 4,05 fois supérieure au nombre de logements prévus au projet de PLU.

- Confirmer les espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, et renforçant :
  - Les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.
  - Éviter le développement de l'urbanisation en étirement de l'urbanisation linéaire existante.
  - Contenir l'urbanisation linéaire existante dans ses limites actuelles.

## Objectif C:

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les différents paysages naturels (Forêts, plateau agricole, coteau)
  - Maintenir la totalité des espaces boisés existants, dans ses caractéristiques de feuillus permettant l'infiltration des eaux de pluies, mais aussi l'accueil des grands animaux, tels que chevreuil, dans la continuité d'échange avec les massifs de la vallée de Seine.
  - Préserver les zones de prairies et d'herbages, et ceux afin de garantir avec une fauche annuel ou bi annuel, une montée en graines des végétaux.
- Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain identitaire de la commune
- Renforcer l'identité du village :
  - Préservation du patrimoine bâti du centre bourg (zone spécifique au règlement).
  - Contenir le renforcement de l'urbanisation à proximité des pôles de services communaux.
  - Maintenir le caractère de hameau de Corville.
- Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.
- La préservation des talwegs de ruissellement naturel, et mare, dans le cadre de la prise en compte des risques naturels, mais aussi dans le cadre du maintien de la biodiversité (échange entre milieu : forêt, plaine et mare, pour les petits animaux).

## Objectif D :

- Sécuriser les infrastructures routières existantes pour tous les types d'usagers.
- Les dessertes viaires nouvelles et la réflexion sur l'aménagement en bouclage de la rue Grande.
- Le prolongement des sentes piétonnes.

## Objectif E :

- Maintenir l'offre en équipement de services publics existants
- La préservation de la ressource en eau potable.