

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le contenu en est défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers, toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

A L'ISSUE DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC ONT ÉTÉ DEFINIS LES PRINCIPAUX ENJEUX ET OBJECTIFS RELATIFS

- à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- à la protection du paysage et du patrimoine
- à l'urbanisme, la population, l'habitat et aux équipements
- aux activités économiques, à l'équipement commercial et au tourisme
- aux transports et aux déplacements

CES OBJECTIFS SE TRADUISENT PAR DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES QUI PORTENT LES AMBITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE



ORIENTATIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET À LA PRÉSERVATION OU LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver, valoriser :

- Arbres d'alignement
- ▲▲ Silhouette des espaces urbanisés
- Entrées de ville
- Espaces pittoresques
- ▲▲▲ Silhouette des boisements
- Trame verte - Corridor majeur fonctionnel
- Sous trame herbacée : Elements relais et autres éléments
- Haies
- ★ Bâti patrimonial remarquable
- ☆ Bâti patrimonial d'intérêt
- Espaces naturels
- Espaces agricoles
- Prairies
- Boisements

Restaurer :

- Corridor majeur de la trame boisée
- Corridor majeur de la trame humide

Préserver les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire représentées par les boisements, les prairies, les terres cultivées, le ru de la Gondoire et les zones humides.

Dans le tissu urbain, renforcer la biodiversité et les éléments supports de continuités écologiques en s'appuyant sur les espaces de nature publics et des quartiers résidentiels (terrains de sports enherbés, alignements d'arbres, parcs et jardins publics et privés en coeurs d'îlots....)

Encourager la limitation de l'imperméabilisation des sols, la promotion de nouvelles surfaces végétales (toitures végétalisées, jardins partagés....).

Lutter contre la pollution lumineuse notamment en optimisant la gestion de l'éclairage public (intensité, durée, orientation des sources d'éclairage...)

Préserver les ressources naturelles qui proviennent des produits agricoles, (terrains de culture, potagers et vergers), de l'élevage, du potentiel de biomasse et de la nappe phréatique.

Réduire les consommations d'énergies et par effet les émissions de gaz à effet de serre.

Encourager les modes de construction et de réhabilitation qui permettent les économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'écomatériaux...).

Poursuivre la politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction à la source des déchets et à l'optimisation de leur collecte.

ORIENTATIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles (notamment la continuité des masses boisées accompagnant le ru de Gondoire, le parc du château, les paysages « pittoresques » ...) et préserver, valoriser les parcours d'entrée dans le tissu urbain.

Renforcer la protection et la valorisation du patrimoine bâti public et privé pour consolider l'identité du village.

ORIENTATIONS RELATIVES À L'URBANISME, LA POPULATION, L'HABITAT ET AUX ÉQUIPEMENTS

Encadrer la construction des nouveaux logements définie par les objectifs supra-communaux pour conforter l'attractivité de la commune,

en favorisant une offre de logement diversifiée qui facilite le parcours résidentiel des Conchois, attire une population nouvelle, renforce la mixité générationnelle,

en tenant compte des caractéristiques du tissu existant dans le processus de renouvellement urbain, le projet communal vise ainsi à assurer un renouvellement maîtrisé et équilibré de la commune qui réponde aux besoins et aux attentes de la population Conchoise, estimée à 1950 habitants environ à l'horizon 2030.

Pour accompagner ce développement il s'agit d'anticiper les besoins futurs, remettre à niveau et adapter certains équipements scolaires, culturels et sportifs voire créer de nouvelles structures d'accueil notamment pour pérenniser l'offre en matière culturelle, et ainsi contribuer à consolider les polarités, socles du lien social et de la vitalité communale.

Pour ce qui concerne les équipements d'infrastructures l'attention est portée principalement sur l'amélioration des conditions de circulation des piétons et des cycles (sur la rue du Fort du Bois et d'une manière générale l'accessibilité, la sécurité et l'amélioration de l'éclairage public des voiries, des sentes et la végétation) et l'amélioration des capacités du réseau d'assainissement au nord qui conditionne le développement des programmes de logement notamment.

La poursuite de l'aménagement de l'espace public contribuera également à consolider l'offre en matière d'activités récréatives et de loisirs.

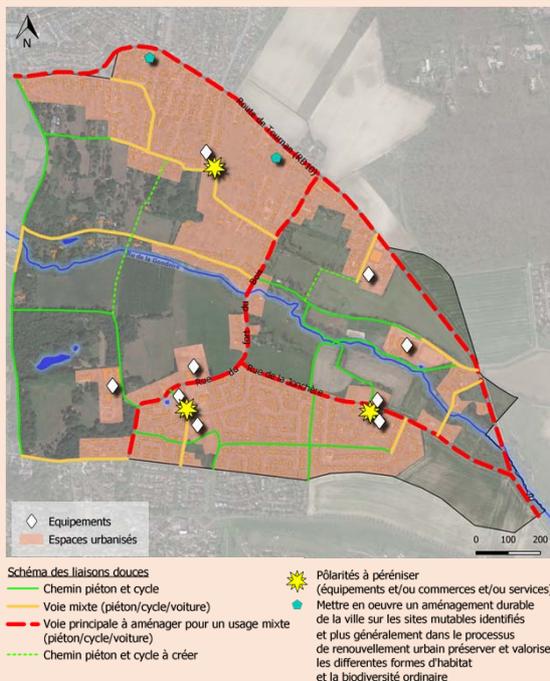


Schéma des liaisons douces

- Chemin piéton et cycle
- Voie mixte (piéton/cycle/voiture)
- Voie principale à aménager pour un usage mixte (piéton/cycle/voiture)
- Chemin piéton et cycle à créer

☀ Polarités à pérenniser (équipements et/ou commerces et/ou services)
● Mettre en oeuvre un aménagement durable de la ville sur les sites mutables identifiés et plus généralement dans le processus de renouvellement urbain préserver et valoriser les différentes formes d'habitat et la biodiversité ordinaire

ORIENTATIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET AU TOURISME

Maintenir voire développer les services à la population en poursuivant le soutien à l'activité commerciale et de services, ce qui structure l'animation de polarités et réduit les déplacements en voiture particulière, et en permettant le maintien voire l'insertion d'entreprises artisanales et de services dans le tissu urbain.

Pérenniser l'activité agricole dans ses fonctions de production, d'élément paysager et de continuité biologique en incitant au développement de la diversification des pratiques agricoles (céréales, maraichage, cueillettes, vergers...) et de l'agriculture de proximité et l'agriculture bio (AMAP, produits de la ferme...).

Soutenir le développement des capacités d'hébergement touristiques (gîtes ou chambres d'hôtes, activités événementielles).

ORIENTATIONS RELATIVES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS

D'une manière générale il s'agit d'inciter à l'utilisation des modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo), des transports collectifs, pour l'accès aux équipements et aux services sur la commune et sur le territoire, du partage de la voiture pour se rendre sur le lieu de travail, Ainsi l'amélioration des conditions de circulation des piétons et des cycles, le développement de l'écomobilité (autopartage, transport collectif), concourent à apaiser l'usage de l'espace public et à réduire les nuisances et les pollutions.

MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet d'aménagement de la commune contient l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante sous forme d'opérations d'ensemble planifiées et maîtrisées ou à la parcelle. La lutte contre l'étalement urbain s'opère ainsi par une constructibilité qui ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et qui devra favoriser le renforcement de la biodiversité tout en permettant de répondre aux objectifs fixés par le SCoT Marne et Gondoire et le Programme Local de l'Habitat.

