



Plan Local d'Urbanisme de LEUDEVILLE

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

le 5 décembre 2019

Dossier rectifié suite aux observations du contrôle de légalité du Préfet

Conseil Municipal du 16 juillet 2020

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION.....	5
1.1 Cadre général	5
1.2 La notion de développement durable	6
1.3 L'objectif de développement durable dans le PLU	7
1.4 La mise en œuvre du développement durable à Leudeville	8
2 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD.....	10
2.1 Les enjeux transversaux du PADD	10
2.2 Les grands axes de développement	10
<i>Axe 1 : Valoriser les richesses de la Terre et le patrimoine pour un cadre de vie de qualité</i>	<i>11</i>
<i>Axe 2 : Développer l'économie locale en s'appuyant sur les potentialités de la commune</i>	<i>15</i>
<i>Axe 3 : Harmoniser la ville et maîtriser le développement urbain en cohérence avec le caractère rural de la commune</i>	<i>16</i>
3 LA CARTE DU PADD	22

1 INTRODUCTION

1.1 Cadre général

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un volet du Plan Local d'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 a supprimé l'opposabilité directe du PADD aux autorisations d'urbanisme prévue à l'origine par la loi SRU. Néanmoins le PADD demeure un outil juridique contraignant, ainsi que l'élément central du PLU, dans la mesure où il impose aux orientations d'aménagement et de programmation de le respecter et au règlement d'être cohérent avec les orientations qu'il énonce.

La vocation du PADD est d'exprimer et d'expliquer le projet communal en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir. Il doit respecter les objectifs inscrits à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Document d'impulsion stratégique, le PADD a pour finalité, au sein du PLU :

- De définir 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, d'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 la commune.
- De mettre en évidence les options stratégiques retenues.
- D'inscrire la commune dans une démarche de développement durable.
- De fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fixe par ailleurs la limite entre les procédures de modification et de révision en obligeant la commune, pour tout changement qui remettrait en cause les orientations définies par le PADD, à réviser son PLU.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

1.2 La notion de développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit dans les principes du développement durable.

La notion de développement durable apparaît pour la première fois dans le rapport Brundtland, publié en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement des Nations Unies. Elle devient alors la définition référence, selon laquelle le développement durable serait « **un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.** » Autrement dit, il a pour finalité d'assurer le bien-être de tous les êtres humains dans le présent comme dans l'avenir, en harmonie avec l'environnement. De grandes orientations sont préconisées à ces fins, et qui ont pour objectif de trouver un équilibre viable, viable et équitable entre la protection de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique, autour d'une démarche de gouvernance. Ces grands principes fondamentaux sont :

- La solidarité intergénérationnelle locale, nationale et internationale
- La responsabilité, la cohérence des comportements
- La diversité culturelle
- La participation active de chacun à l'engagement citoyen de tous
- L'application du principe de précaution

Face aux problèmes planétaires comme le réchauffement climatique, ou encore l'épuisement des ressources naturelles, le développement durable apparaît aujourd'hui comme un moyen d'assurer la pérennité de l'espèce humaine et de son environnement. Il encourage l'intégration de ses enjeux chez tous les individus et groupements d'individus, que ce soit le citoyen, la collectivité territoriale ou l'entreprise, et ce dans toutes les activités.

Sa portée s'exprime principalement par une série de textes découlant de ce nouveau défi planétaire, auquel vont adhérer les collectivités territoriales. Nous pouvons citer à titre d'illustration l'Agenda 21 adopté lors du Sommet de la Terre de Rio de 1992, la Charte d'Aalborg en 1994, ou encore la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable en 2007. Toutes ces démarches ont pour vocation d'encourager les collectivités à entreprendre des actions visant à lutter contre les problèmes qui entravent la mise en place d'un développement durable : la pollution, le réchauffement climatique, l'épuisement des ressources naturelles, etc.

Ce défi a entraîné l'émergence d'une nouvelle notion, la notion de « ville durable », qui appelle à reconsidérer la métropole dans son entière complexité pour qu'elle puisse entrer dans le cercle vertueux du développement durable. Ceci implique une prise en compte par les divers acteurs, de la transversalité des enjeux qu'ils soient à la fois locaux et globaux. Les inégalités économiques, écologiques, sociales s'entrecroisent alors, constituant un réel défi pour les acteurs du développement urbain.

La définition de l'*ICLEI*¹ (1994) est plus pratique pour les projets communaux :

« Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturel, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

1.3 L'objectif de développement durable dans le PLU

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme consacre l'impératif de respect des objectifs du développement durable comme présidant à l'ensemble des objectifs que doivent chercher à atteindre les collectivités publiques en matière d'urbanisme :

*« **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 :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) 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

¹ International Council for Local Environmental Initiatives

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 ;

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. »

Le développement durable n'est ainsi plus un concept mais un cadre contraignant dans lequel doivent s'inscrire les documents d'urbanisme. La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures.

Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social, économique et environnemental des communes et de leur population. Le développement durable s'inscrit donc au cœur de la démarche de planification et en particulier du PADD du PLU.

1.4 La mise en œuvre du développement durable à Leudeville

A l'échelon de la commune, la mise en œuvre des principes du développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement de la commune fondé sur la qualité de vie de ses habitants, le maintien d'un dynamisme de l'économie et de l'emploi, sans compromettre l'environnement naturel et sans en épuiser les ressources.

Les composantes du développement durable s'intègrent au projet de développement de Leudeville en termes de :

- compatibilité entre les différentes vocations de la commune : résidentielles, économiques, agricoles, de loisirs et environnementales ;

- mixité sociale et intergénérationnelle, diversification du logement et valorisation du patrimoine bâti ;
- préservation du patrimoine architectural et urbain ;
- limitation de l'étalement urbain :
 - investir les dents creuses en priorité avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
 - ne pas densifier les hameaux, moins équipés et reliés que le centre, pour préserver leur identité ;
- recherche d'une meilleure fluidité des déplacements pour éviter la congestion et ses effets sur la pollution de l'air, les nuisances sonores et la santé des habitants ;
- préservation de l'espace naturel en tant qu'outil de production agricole et en tant qu'élément déterminant du cadre de vie ;
- prise en compte des risques naturels.

Cette approche citoyenne s'est traduite lors de l'élaboration du PLU par des étapes de concertation qui ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer sur le projet urbain de la commune.

Le projet de la commune a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en actions dans le temps, notamment par une évolution du PLU, si nécessaire.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'une ville et d'un territoire propice au bien-être de tous.

Le PLU d'aujourd'hui doit préserver la capacité d'évolution de la commune pour lui permettre de s'adapter aux besoins de demain.

2 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

2.1 Les enjeux transversaux du PADD

Trois enjeux principaux pour l'avenir du territoire ont été déclinés dans ce PADD en traduisant une image prospective de Leudeville comme :

- **Leudeville, commune rurale à l'identité agricole forte** : appuyer le développement de la commune sur son caractère agricole
- **Un patrimoine culturel et historique vecteur de l'évolution économique** : le développement économique de la commune repose sur le développement du centre bourg et sur le projet de reconversion de la base aérienne, support d'une nouvelle économie locale.
- **Une commune au développement résidentiel équilibré** : assurer l'accueil de nouveaux habitants et le renouvellement de la population en favorisant la densification du tissu existant et l'accès aux équipements publics.

2.2 Les grands axes de développement

Ces orientations découlent du diagnostic communal et des grands enjeux transversaux définis dans la partie précédente. Elles seront mises en œuvre dans un souci de respect de l'environnement (espaces et milieux naturels), de la protection de l'eau (cours d'eau, nappes phréatiques, assainissement), de recherche d'économie d'énergie et de lutte contre l'effet de serre (habitat, transport...), de gestion et de traitement des déchets et de la prévention des risques.

1. *Valoriser les richesses de la Terre et le patrimoine pour un cadre de vie de qualité*
2. *Développer l'économie locale en s'appuyant sur les potentialités de la commune*
3. *Harmoniser la ville et maîtriser le développement urbain en cohérence avec le caractère rural de la commune*

De ces grands axes se déclinent des orientations appliquées au territoire, qui elles-mêmes se composent de différentes actions concrètes.

Axe 1 : Valoriser les richesses de la Terre et le patrimoine pour un cadre de vie de qualité

1 - Conforter les espaces agricoles sur le territoire communal

Limiter au strict nécessaire la consommation des espaces agricoles

La qualité des terres agricoles du plateau de Brétigny est reconnue. Les terres agricoles devront être préservées au maximum. Pour cela une délimitation nette des espaces urbanisés et non urbanisés est nécessaire pour éviter le mitage.

Tirer profit de la qualité des sols pour l'agriculture

Leudeville bénéficie d'une qualité des sols propice à l'agriculture. Protéger et continuer à tirer profit de ces ressources qui sont un atout pour la commune est une nécessité pour maintenir son image rurale. L'objectif de limiter l'urbanisation sur les terres agricoles via un zonage restrictif et cohérent correspond à l'une des déclinaisons de cette orientation.

2 - Valoriser et encourager les projets d'agriculture durable

Encourager la diversification de l'activité agricole

La mécanisation de l'agriculture et la grande qualité des sols, ont encouragé le développement quasi exclusif de l'agriculture céréalière. La commune doit permettre la diversification de l'activité agricole en appuyant la reconversion des exploitations et des terres pour du maraîchage, de l'élevage, de l'horticulture... Le projet d'implantation d'une exploitation dédiée au maraîchage bio sur l'ancienne base militaire 217 vient impulser une dynamique à poursuivre.

Appuyer le développement des projets de maraîchage, d'élevage, d'horticulture en circuit de proximité

Les activités actuelles ou à venir (après une reprise ou une reconversion d'une exploitation) tournées vers d'autres vocations que l'agriculture céréalière sont à encourager en autorisant l'évolution des constructions à usage agricole, l'implantation de serres... Ces projets orientés vers les circuits de proximité sont à valoriser en priorité sur les terres les moins productives pour l'agriculture céréalière. Le projet de lotissement d'agriculture bio sur les terres de l'ancienne base aérienne 217 vient amorcer cette dynamique.

3 - Protéger les espaces boisés en tant que corridors « en pas japonais »

Conserver les bosquets et les haies implantés sur les terres agricoles

Les petits bosquets et les haies sont représentatifs du paysage agricole, et viennent donner du relief au paysage de plateau agricole. Ils sont à conserver et à protéger.

Permettre la plantation de nouveaux boisements en zone agricole

Dans la mesure où ces boisements sont bénéfiques à la gestion du sol et à la biodiversité, leur implantation est à encourager aux abords des fossés, des routes et chemins et dans les zones très peu boisées, sans pour autant contraindre le passage des engins agricoles.

4 - Conforter la trame verte et protéger le paysage agricole

Relier les réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques

En amont de la mise en place d'actions visant à relier les réservoirs de biodiversité (bosquets, parc, bois), la commune pourrait se munir d'un inventaire local exhaustif des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (haies, massifs, fossés) présents sur la commune. Cet inventaire permettra d'avoir une connaissance précise du territoire en matière de support de biodiversité, et assurera les bonnes conditions de renforcement et de protection de la trame verte et bleue. Une fois répertoriés, la commune s'attachera à relier ces réservoirs de biodiversité entre eux, par le maintien ou le renforcement de corridors écologiques existants, et la création de nouveaux corridors. Ils peuvent prendre plusieurs formes : noues, rues plantées, haies... et doivent permettre la dispersion animale et végétale entre différents habitats. La continuité linéaire de ces corridors n'est pas forcément à rechercher, une continuité en pas japonais est d'avantage pertinente en paysage ouvert tel qu'il est à Leudeville.

Prendre en compte la localisation de l'espace urbanisé dans un corridor écologique en favorisant les liaisons vertes et écologiques au sein de la ville

Le centre-bourg comprend des massifs boisés (parc, parcelles boisées...). Sa densification devra tenir compte de ces espaces afin de ne pas compromettre la trame verte existante, et dans la mesure du possible, la renforcer. Plusieurs aménagements pourront être mis en place à cet effet : rue plantée, perméabilisation de l'espace public, traitement des lisières... Tous les projets de construction devront ainsi comporter des plantations, et pourront bénéficier des avantages de la végétation : épuration de l'air, régulation thermique, biodiversité...

Gérer les coupures de la trame verte

Les routes à grande circulation, les espaces urbanisés denses et l'absence de bosquets dans les espaces agricoles ouverts sont des éléments qui génèrent des coupures de la trame verte. Ils limitent le déplacement de la faune. Des actions pourront être engagées pour limiter au maximum l'effet de coupure ou bien des aménagements doivent être envisagés pour proposer des solutions alternatives. Le maintien des talus enherbés le long de la D117 permet de conserver ces espaces comme refuge pour la biodiversité. Dans cette même optique, la réglementation doit permettre l'implantation de haies bocagères.

5 - Entretenir les fossés

Entretenir le réseau hydrologique

La commune ne dispose que de quelques fossés qui forment sa trame bleue. Ces fossés doivent être entretenus pour maintenir leur rôle de récupération, de traitement des eaux et de réservoir de biodiversité. Tout rejet sauvage de polluants ou de déchets est à proscrire, qui entraînerait la contamination de l'Essonne et des nappes phréatiques.

6 - Valoriser le patrimoine architectural, support identitaire

Valoriser les éléments d'architecture remarquable de la commune

Les éléments de patrimoine font la richesse identitaire et patrimoniale de la commune. Ils présentent de nombreux enjeux, en termes de paysage, de cadre de vie, d'identité et d'image. Les valoriser devient alors un objectif incontournable pour conforter l'image d'une commune fière de son passé et soucieuse d'en conserver leur rôle au sein de la ville. Cet enjeu de valorisation passe d'abord par la volonté de protéger ces éléments. Les vitraux de l'Eglise ont été rénovés en 2015. Il s'agira de poursuivre les travaux d'entretien pour les monuments nécessitant d'être rénovés et de les mettre en scène dans la ville.

Optimiser les vues sur les éléments naturels, paysagers et identitaires

Les vues sont un moyen de valoriser le patrimoine aux yeux des habitants et passants, qu'il soit bâti, paysager ou naturel. Elles sont un moyen de se repérer dans l'espace, grâce aux éléments identitaires qui forment le paysage de la ville. La commune devra veiller à préserver ces vues qui font aussi son image, et à les encourager en tant qu'éléments sensoriels dans le cadre des projets d'aménagement. Le traitement des lisières ouvertes sur le paysage agricole participerait à cette valorisation.

7 - Encourager la production d'énergies renouvelables, notamment la géothermie et le solaire

Elargir et promouvoir la géothermie pour chauffer les équipements publics et les logements

La commune devra faciliter les initiatives visant à chauffer les logements et équipements avec une énergie issue de la géothermie. La possibilité d'utiliser ces ressources devra être étudiée dans les opérations d'aménagement ou de réhabilitation. Un travail d'information pourra être mené vers les particuliers et professionnels du secteur. Les besoins et le potentiel d'exploitation de la géothermie devront alors être estimés afin d'en assurer une gestion cohérente (haute et basse énergie).

Permettre et encourager l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Le potentiel de la région est suffisant (photovoltaïque) voire bon (thermique) pour la valorisation de l'énergie solaire sous forme d'électricité ou de chaleur. La commune doit encourager la production d'énergie renouvelable en incitant la pose de panneaux solaires, tout en veillant à ce que ceux-ci ne génèrent pas de nuisances visuelles ou dénaturent la qualité paysagère et architecturale de la commune.

Encourager l'adoption de matériaux durables pour la construction ou l'isolation du bâti

La commune met un point d'honneur à développer des constructions durables sur son territoire. Ainsi, elle veillera à ce que les futures constructions et les travaux d'isolation des bâtis existants emploient le plus possible des matériaux renouvelables, récupérables et recyclables.

8 - Améliorer le traitement des déchets et réduire leur production

Améliorer la gestion des déchets

Le traitement des déchets est géré par un syndicat spécifique. La commune doit participer au bon fonctionnement de la filière. Il s'agit de réduire la production à la source, de consolider l'organisation du tri et d'encourager un traitement et une valorisation optimale. Les déchets de chantier feront l'objet d'une attention particulière. Enfin, la commune veillera à encourager la valorisation des déchets périssables en encourageant le compostage individuel et collectif. La gestion des déchets doit également éviter la création de décharges sauvages, qui sont sources de nuisances, de pollution et nuisent à la qualité du cadre de vie.

Renforcer l'information et la sensibilisation quant à la nécessité de limiter la production de déchets

La réduction de la production des déchets passe également par des campagnes d'information et de sensibilisation auprès de la population. Ces campagnes présenteront l'enjeu et l'impact du traitement des déchets sur l'environnement, et feront l'inventaire des bonnes pratiques tout en permettant leur application dans la ville.

Axe 2 : Développer l'économie locale en s'appuyant sur les potentialités de la commune

1 - Anticiper et tirer parti de la reconversion de l'ancienne base aérienne

Anticiper le développement d'une activité en limite Nord de la commune

Le projet de reconversion de l'ancienne base militaire 217, concerné par la commune de Leudeville sous la gouvernance de la CCVE, est un projet d'envergure et qui aura des retombées importantes pour la commune notamment en matière de création d'emplois via le lotissement d'agriculture bio et le projet des Casernes, future zone d'activités économiques dédiée à l'implantation de bureaux d'études, de PME... Sur le principe d'un emploi perdu un emploi créé, les 2000 emplois supprimés par le départ de l'Armée devront être compensés à l'échelle du projet dans sa globalité.

La vocation économique du projet retenu pour la reconversion du site devra orienter la commune sur ses choix en matière d'aménagement et de développement, afin de tirer parti de la richesse économique du projet.

Gérer les retombées économiques en anticipant les futurs besoins générés par le projet

Le projet générera des retombées économiques pour la commune qu'il s'agira d'anticiper. L'arrivée d'une population supplémentaire est à prévoir, tout autant que les équipements et commerces nécessaires à l'essor du projet de réaménagement. Devra être envisagée, l'implantation de structures d'hébergement qui s'appuieraient sur le patrimoine rural inexploité par exemple.

Adapter la voirie actuelle aux flux de circulation futurs

Les choix retenus pour les accès et dessertes du site auront un impact sur le réseau viaire, nécessitant une adaptation ou un développement de ce dernier. La D317, reliant actuellement la D117 au domaine de Bressonvilliers mérite à ce titre d'être adaptée. D'une largeur de 3,20 à 3,60 mètres, sa configuration actuelle rend difficile le croisement de deux véhicules. Afin d'en limiter les impacts sur les zones agricoles la bordant, son élargissement à 4 mètres en conservant les fossés ainsi que la mise en place de refuges, serait une solution pour permettre le croisement de deux véhicules en toute sécurité.

2 - Aménager le centre bourg en respectant l'identité rurale

Préserver le caractère rural de la commune dans ses projets d'aménagement et de construction

Leudeville est une commune rurale qui cherche à maintenir cette identité. Tout projet d'aménagement ou de construction doit s'inscrire dans une logique de valorisation de l'identité locale par sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'utilisation de matériaux

représentatifs de style architectural local est à préférer plutôt que des matériaux participant à la banalisation du paysage. De même, le style architectural doit permettre la différenciation de la commune en mettant en avant son caractère rural. Les opérations d'ensemble devront veiller à ne pas appauvrir la qualité générale du tissu urbain, a fortiori dans le centre bourg.

Aménager les espaces publics en valorisant le paysage urbain de la commune

L'aménagement des espaces publics de la commune doit participer à la mise en valeur de l'identité territoriale. La programmation et la conception urbaine de ces espaces doivent correspondre aux besoins tout en participant à l'amélioration du cadre de vie. Ces espaces doivent être pensés pour permettre la mixité sociale, le développement d'animations et d'activités temporaires...

3 – Valoriser l'agriculture et développer l'agrotourisme

L'agriculture souffre à Leudeville d'une mauvaise image auprès de certains habitants, gênés par l'activité agricole à proximité de leurs habitations. La sensibilisation des leudevillois au monde agricole apparaît comme un enjeu fort afin de prévenir et apaiser les conflits de voisinage et d'usages. Les journées de rencontres avec les nouveaux habitants, mises en place par la municipalité, doivent être maintenues et ouvertes aux agriculteurs afin d'engager le dialogue sur l'importance de l'agriculture à Leudeville et ses pratiques. Il est également suggéré de mettre en place une Charte de Bon Voisinage, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture. En s'appuyant sur les pratiques et expériences de l'association APPACE, l'agrotourisme mérite d'être développé : circuits touristiques et visites des fermes, signalisation, etc.

Axe 3 : Harmoniser la ville et maîtriser le développement urbain en cohérence avec le caractère rural de la commune

1 - Densifier l'existant pour répondre aux enjeux de croissance démographique de la commune

Urbaniser les dents creuses

Le but affiché de cette action est de permettre un développement de la ville tout en évitant d'empiéter sur de nouveaux terrains agricoles. Cette action sera à adapter en fonction des quartiers : alors que le centre doit être densifié tout en maintenant des espaces de respiration, les quartiers péri-centraux seront quant à eux densifiés de manière raisonnable par l'investissement des dents creuses et la division possible des grandes parcelles.

Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins en matière de mixité sociale

La création de logements sociaux doit se faire dans une logique d'ensemble. Leur localisation doit être compatible avec l'accès aux services et aux transports. La diversification du tissu est à rechercher afin de favoriser la mixité sociale.

Le scénario de croissance démographique retenu conduit la commune à dépasser le seuil de 1 500 habitants faisant partie d'une agglomération avec une ville de plus de 15 000 habitants (Menecy). La loi SRU imposera donc à la commune d'avoir au moins 25 % de logements sociaux.

Afin d'anticiper les attentes de la loi SRU qui s'imposeront à court moyen terme, la commune se fixe l'objectif d'encourager la mixité sociale pour ces futures opérations d'aménagement.

Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins en matière de mixité intergénérationnelle

Dans son profil de commune résidentielle orientée vers les familles, les opérations d'aménagement et de renouvellement devront adapter la taille des logements proposés aux besoins de la commune. Cette diversité est à rechercher dans l'ensemble des secteurs du village. Une part plus importante de petits logements pourra être recherchée dans le centre-bourg, destinés aux jeunes ménages, familles sans enfants et personnes âgées.

Optimiser les possibilités de mutation du foncier

Dans cette optique de densification et de développement de la ville sur elle-même, la mutation du foncier constitue un levier d'action important. Elle peut se caractériser de diverses manières : division des parcelles de grande taille, autorisation de densification sur une même parcelle...

2 - Fixer des objectifs cohérents de modération de la consommation de l'espace agricole

Répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030 pour un taux de croissance de la population de 1,2 % : prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'environ 5,2 ha (4,3 ha en extension du village et 0,9 ha pour l'extension gare Marolles en Hurepoix) pour une densité moyenne de 25 logements par hectare

La surface de 5,2 ha à ouvrir à l'urbanisation sera optimisée dans l'espace urbanisé autour du centre-bourg, en venant lisser l'enveloppe urbaine, et dans le respect des possibilités offertes par le SDRIF. Une surface moindre sera consommée dans le périmètre des 2 km autour de la gare de Marolles en Hurepoix, et qui concerne la limite Sud/Ouest de la commune, à proximité immédiate d'un lotissement sur la commune de Marolles.

L'objectif d'une densité moyenne de 25 logements/ha devra être respecté afin de répondre pleinement aux besoins en logements, ainsi qu'aux objectifs de densification et de diversification de l'habitat pour lesquels la commune s'est engagée.

Les orientations d'aménagement et de programmation et les pièces réglementaires du PLU reflèteront ces ambitions et permettront leur concrétisation.

3 - Définir une enveloppe urbaine au bourg et traiter ses lisières avec le grand paysage

Limiter l'étalement urbain

L'objectif de limiter l'étalement urbain est au cœur des préoccupations environnementales actuelles et un enjeu fort pour la commune, qui fait de cette orientation une mesure phare de son PADD. Y parvenir implique de privilégier la densification raisonnée dans les opérations d'aménagement et par la définition d'un mode d'occupation du sol adéquat. Leudeville s'attachera à définir par ailleurs une « enveloppe » à l'urbanisation, au-delà de laquelle tout étalement urbain ne sera pas autorisé. Cette « enveloppe » contiendra l'urbanisation dans son périmètre et favorisera la densification et le renouvellement urbain.

Traiter les lisières en fonction du paysage

Les lisières urbaines sont des espaces clé pour la lecture du paysage urbain et naturel. Leur traitement donne une orientation paysagère forte à la commune, composante intrinsèque de l'identité communale. Leudeville souhaite préserver l'identité rurale de son centre-bourg. A ce titre, les lisières seront traitées de manière à valoriser l'environnement immédiat. Les parcelles limitrophes d'espaces naturels ou boisés devront être traitées dans l'esprit d'un paysage « fermé », en privilégiant les fonds de parcelles boisés afin d'assurer une perméabilité entre espace naturel et urbain. Le traitement des parcelles limitrophes d'espaces agricoles devra être orienté vers un paysage plus ouvert, qui valorise les vues sur les constructions visibles et leur aménagement paysager. Un regard attentif sera porté sur la qualité architecturale du bâti et l'organisation des fonds de parcelles afin de ne pas générer un effet de moindre qualité sur la perception de l'image communale.

4 - Faire des entrées de ville des secteurs stratégiques de l'identité communale

Soigner les entrées de ville dans leur aménagement urbain

Les entrées de ville sont les vecteurs de la première image perçue de la commune. Leur aménagement nécessite une attention toute particulière. Les entrées Nord, par la D117 seront traitées de sorte à différencier clairement la lisière urbaine et le caractère rural de la commune, tandis que l'entrée Sud sera traitée dans la continuité, en créant un paysage en fondu enchaîné depuis Marolles-en-Hurepoix.

Gérer les circulations

Les entrées de ville supposent la réduction de vitesse des automobilistes. Les aménagements de la voirie doivent inciter à respecter la limitation de vitesse et permettre le partage de la voirie avec les modes doux.

5 - Animer les pôles de vie autour des services administratifs, culturels et des commerces

Renforcer l'offre commerciale dans le centre-bourg

Pôle de vie, le centre doit concentrer l'ensemble des commerces et services à la population. Une politique de maintien et de développement des activités, commerces et équipements doit être mise en place pour favoriser l'animation de la commune.

Renforcer l'offre en équipements scolaires et sportifs

L'arrivée d'une nouvelle population à l'horizon 2030 amène la commune à devoir augmenter les places disponibles dans les écoles, à répartir entre écoles maternelles et primaires.

La commune possède actuellement un terrain de football, des courts de tennis, un citystade, une piste de pétanque, un parc pour enfants et un parcours santé. Ces équipements et aménagements participent à la vie sociale de la commune. Dans le cadre de son développement, la commune cherchera à aménager une salle multi sports, nécessaire à l'école, aux associations communales et à l'accueil de loisirs.

S'inscrire dans le développement des communications numériques

Le département de l'Essonne a adopté un Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique. Celui-ci prévoit l'installation progressive des technologies de communication haut débit. Le Département s'est engagé à équiper l'ensemble des communes de son territoire d'ici 2022. Leudeville bénéficiera des installations au cours de l'année 2020. La commune devra profiter de l'accès au très haut débit pour valoriser ses services.

6 - Assurer une circulation de desserte et de transit en sécurité tout en limitant les nuisances

Développer un réseau secondaire efficace

Le réseau secondaire est un réseau de desserte. Les aménagements de ces voiries doivent correspondre à leur fréquentation, en privilégiant la vitesse réduite afin de limiter les nuisances sonores et les pollutions à proximité des zones résidentielles. Le réseau secondaire conçu en impasse permet de limiter la circulation aux riverains, limitant ainsi les nuisances sonores et renforçant la sécurité dans les zones résidentielles. Les extensions urbaines devront veiller à garder une organisation viaire aux effets similaires.

Réduire la part d'automobilistes en transit dans le village

La fréquentation du réseau à l'échelle du territoire est telle que certains automobilistes empruntent des itinéraires secondaires qui se substituent au réseau principal lorsque celui-ci est saturé. Pour éviter un effet de report trop important, des aménagements doivent dissuader d'emprunter les rues du centre bourg comme parcours de transit.

Améliorer la circulation des engins agricoles dans un souci d'équilibre et de sécurité avec les autres usagers des routes

Les engins agricoles circulent à l'intérieur de l'espace urbanisé comme à l'extérieur (chemins ruraux). Leur bonne circulation conditionne le fonctionnement des exploitations. Pour tout projet d'aménagement, en particulier sur les zones à ouvrir à l'urbanisation, une réflexion sur les impacts du projet sur la circulation des engins agricoles, ainsi que les solutions alternatives proposées en cas de suppression d'un lieu de passage, devront être engagées. A l'intérieur de l'espace urbanisé, le besoin de passage de ces engins devra être anticipé dans les projets d'aménagement de voie. Le stationnement sauvage et les aménagements gênants, identifiés au plan de circulation des engins agricoles, devront être supprimés dans la mesure du possible, ou évités.

7 - Développer la part modale des modes doux sur le territoire communal

Poursuivre le développement des pistes cyclables

Le schéma de déplacement des modes doux proposé par la Communauté de Communes du Val d'Essonne prévoit d'aménager une piste cyclable le long de la D117 vers Saint-Vrain (prolongement de la rue du Bois Bouquin). Le réseau cyclable actuel sera donc développé dans ce sens. Il existe déjà une liaison au nord du bourg, permettant de relier Vert-le-Grand.

Aménager une voirie sécurisée pour la cohabitation des différents usagers

Le déplacement des piétons doit être prioritaire sur celui des véhicules motorisés dans Leudeville. Des trottoirs adaptés aux personnes à mobilité réduite, zone de rencontre ou zone partagée peuvent être envisagés pour renforcer le caractère « doux » de la circulation dans le centre. Les itinéraires de déplacement en mode doux peuvent également s'appuyer sur le réseau secondaire, maillé sur l'ensemble du territoire communal par des sentiers réservés à la circulation des piétons et des cyclistes.

8 - Gérer les stationnements dans le centre bourg

Adapter les espaces de stationnement futurs en cohérence avec les projets d'aménagement

Le stationnement public doit pouvoir répondre aux besoins de la fréquentation des équipements communaux, des commerces et des visiteurs sans nuire aux déplacements des autres usagers ni au cadre de vie. Les projets d'aménagement doivent dans la mesure du possible gérer leurs besoins en stationnement sans utiliser le stationnement public actuel, sauf en cas de mutualisation de ces espaces.

Supprimer les stationnements gênants pour la circulation des engins agricoles

La largeur réduite de certaines voies ne permet pas la circulation des engins agricoles en cas de stationnement gênant. Des aménagements adaptés devront être mis en place aux points noirs.

9 - Organiser les déplacements et migrations pendulaires en cohérence avec la proximité de la gare de RER de Marolles-en-Hurepoix et des équipements des communes riveraines

Repenser la circulation des transports en commun

Le réseau de transport en commun permet de relier les gares de RER voisines et le réseau de transport scolaire assure la desserte des équipements aux enfants de Leudeville. Les aménagements des rues centrales doivent permettre de gérer l'arrivée des bus et cars tout en permettant une circulation fluide dans le centre.

3 LA CARTE DU PADD

