

Révision du P.L.U. de la commune de Messy

Département de Seine-et-Marne

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. :

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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Rappel des obligations du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Objectifs de densité humaine et de logements

La densité humaine exprime le nombre d'habitants et d'emplois par hectare de surface urbanisée. A l'approbation du SDRIF, la densité humaine à Messy était de 34,1 habitants et emplois par hectare urbanisé (soit 1 113 habitants et 100 emplois pour 35,5 hectares). L'objectif pour 2030 est une densité de 37,5 habitants et emplois par hectare.

Limite des extensions d'urbanisation

Messy est classé par le SDRIF comme « Bourg, hameau ou village ». A ce titre, les possibilités d'extension de la commune sur les espaces naturels ou agricoles sont équivalentes à 5% de sa surface urbanisée à la date d'approbation du SDRIF (28 décembre 2013).

Pour Messy, ces possibilités d'extension sont équivalentes à 1,78 hectare.

La commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation 1,8 hectare au titre des 5% permis par le SDRIF. Cela représente environ 0,1 ha par an d'ici 2030.

Rappel du scénario d'évolution démographique et des besoins en logements à l'horizon 2030

Objectifs de population et d'emplois

La **croissance démographique** messienne a été forte pendant la dernière décennie avec environ **1,6% de croissance annuelle** entre 1999 et 2013. Le scénario d'évolution retenu prolonge cette croissance démographique pour atteindre **environ 1450 habitants** à l'horizon 2030.

Messy est une **commune résidentielle** et ne souhaite pas développer de zone d'activité lui permettant d'influer sur la création d'emploi dans la commune. Le nombre d'emploi devrait rester constant, avec **environ 100 emplois** dans la commune en 2030.

Objectifs de logements

Afin d'accueillir cette population, la construction d'environ **200 nouveaux logements à l'horizon 2030** est nécessaire, soit environ 16 nouveaux logements par an entre 2017 et 2030. Ce rythme de construction est supérieur de 50% à celui qu'a connu la commune entre 1999 et 2013.

Respect des obligations du SDRIF

Si Messy urbanise la totalité de son potentiel d'extension, la surface urbanisée de la commune sera de 36,8 hectares en 2030. Avec 1450 habitants et 100 emplois, sa **densité humaine sera de 42,1 en 2030**.

Ce scénario d'évolution démographique est donc **compatible avec les prescriptions du SDRIF**.

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune.

Les hausses de la démographie et du parc de logement communal doivent être encadrés pour maintenir les grands équilibres du territoire, entre village rural seine-et-marnais et commune résidentielle périurbaine. Le développement du parc de logement doit prendre en compte ces caractéristiques ainsi que les besoins nouveaux des habitants actuels et à venir en maintenant la diversité de son offre.

2. Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et soutenir l'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village.

Le développement démographique et urbain de la commune devra être anticipé, notamment au regard des besoins en termes d'équipements, de l'activité de proximité ou du maintien de l'animation qui font la qualité de vie de la commune.

3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères, le patrimoine architectural ainsi que les espaces naturels et agricoles de Messy.

Le caractère rural et agricole du paysage, les formes urbaines et le patrimoine architectural caractéristique des anciens bourgs seine-et-marnais constituent une richesse pour Messy et contribuent à l'attractivité de la commune. Préserver et mettre en valeur ces éléments naturels, paysagers et patrimoniaux constitue un enjeu important aussi bien d'un point de vue environnemental qu'en termes de qualité de vie pour les habitants.

4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous.

Deux départementales traversent la commune au sein d'un tissu urbain ancien dense. La sécurité, la lisibilité et la cohérence des aménagements des voies de circulation et des espaces publics doivent permettre aux habitants de se déplacer sereinement au sein d'un environnement urbain apaisé, quel que soit leur moyen de transport.

1. Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune.

Les hausses de la démographie et du parc de logement communal doivent être encadrés pour maintenir les grands équilibres du territoire, entre village rural seine-et-marnais et commune résidentielle périurbaine. Le développement du parc de logement doit prendre en compte ces caractéristiques ainsi que les besoins nouveaux des habitants actuels et à venir en maintenant la diversité de son offre.

- Assurer une croissance régulière de la population pour garantir une occupation optimale des équipements communaux.
- Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement : habitat groupé et intermédiaire en complément des maisons individuelles. Cette diversité doit permettre de répondre aux besoins de l'ensemble de la population : jeunes ménages, couples avec enfants et personnes âgées.
La création d'une résidence pour personnes âgées (médicalisée ou non) pourrait permettre de répondre de manière précise à ce besoin dans la commune.
- Respecter les formes architecturales caractéristiques des bourgs traditionnels seine-et-marnais, la morphologie urbaine existante et favoriser l'insertion harmonieuses des nouvelles constructions dans le bâti existant.
- Permettre une diversité des techniques de construction, notamment écologiques.
- Permettre la densification des espaces construits et des aménagements futurs en urbanisant en priorité les dents creuses au sein du tissu urbanisé. Edicter des règles d'implantation des constructions compatibles avec une densification des espaces urbanisés.
- Limiter la consommation des espaces naturels et encadrer le développement du bourg en ne permettant l'extension urbaine qu'en continuité du tissu existant.
- Identifier les éléments bâtis remarquables et favoriser leur préservation et leur réhabilitation. Respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles du bourg : porches, constructions à l'alignement et bâti accolé au cœur du bourg...

2. Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village.

Le développement démographique et urbain de la commune devra être anticipé, notamment au regard des besoins en termes d'équipements, de l'activité de proximité ou du maintien de l'animation qui font la qualité de vie de la commune.

- Maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension des équipements scolaires ou sportifs existants, notamment au moyen d'emplacements réservés.
- Permettre et soutenir l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat au sein du tissu urbain, en veillant à leur compatibilité avec l'habitat dans le bourg.
- Permettre l'émergence d'activités liées à l'hôtellerie de loisirs, notamment dans le cadre de reconversion de corps de ferme.
- Développer et maintenir les petits équipements de loisirs, notamment de plein air, dans les espaces verts communaux.
- Favoriser le maintien des activités économiques de la commune en adaptant les règles du PLU aux besoins des activités.

3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Messy.

Le caractère rural et agricole du paysage constitue une richesse pour Messy et contribue à l'attractivité de la commune. Préserver et mettre en valeur ces milieux naturels et agricoles constitue un enjeu important aussi bien d'un point de vue environnemental qu'en termes de qualité de vie pour les habitants.

- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques.
- Favoriser l'appropriation du patrimoine naturel et paysager par les habitants en créant et en maintenant des chemins et des aménagements paysagers ou de loisirs aux abords des grandes entités paysagères et vers les communes limitrophes.
- Améliorer le traitement des franges urbaines au moyen d'éléments végétaux ou bâti pour améliorer l'insertion paysagère du bourg au sein du grand paysage, notamment depuis les entrées de ville est et sud.
- Préserver les boisements présents sur le territoire communal en classant ceux-ci comme espaces boisés classés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et aux milieux aquatiques présents sur le territoire communal : Ru du Gué Poiret, Beuvronne, zones humides.
- Préserver les ouvertures visuelles et les points de vue majeurs en particulier sur la plaine agricole.

4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous.

Deux départementales traversent la commune au sein d'un tissu urbain ancien dense. La sécurité, la lisibilité et la cohérence des aménagements des voies de circulation et des espaces publics doivent permettre aux habitants de se déplacer sereinement au sein d'un environnement urbain apaisé, quel que soit leur moyen de transport.

- Améliorer le traitement des entrées de ville au moyen d'éléments végétaux et construits afin de créer des « effets de porte » en accord avec les services du département gestionnaire de la voirie. Permettre une circulation apaisée au sein du tissu urbain.
- Renforcer le réseau de sentes et de cheminements piétons au sein du bourg pour permettre un maillage interne reliant les équipements de la commune et les quartiers sans emprunter les routes départementales.
- Développer les aménagements à destination des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, notamment aux abords des équipements scolaires, de loisirs, sportifs et des commerces, et intégrer les prescriptions liées à l'offre de logement, pour permettre une ville agréable et sûre pour les déplacements de tous.
- Anticiper le développement et la densification de l'habitat au sein du tissu urbanisé pour permettre l'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement dans le tissu urbain dense.
- Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun aux normes PMR.
- Prendre en compte les besoins liés au développement des déplacements doux, et les intégrer aux nouveaux projets d'aménagement.