

# Plan Local d'Urbanisme

# Paley

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 1er octobre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 21 septembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 18 octobre 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



**PIECE N° 2.1**  
**PROJET**  
**D'AMÉNAGEMENT**  
**ET DE**  
**DÉVELOPPEMENT**  
**DURABLE**

VU pour être annexé à la délibération du :  
18 octobre 2017

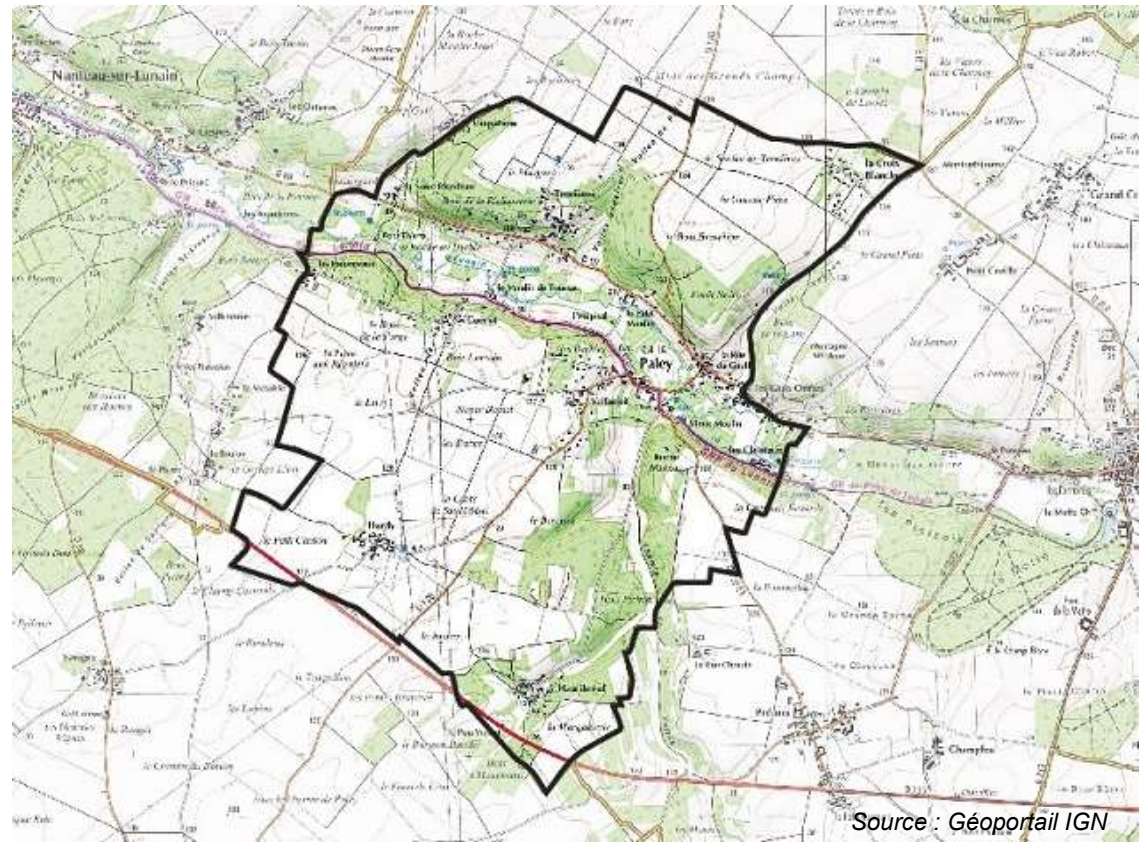
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE PALEY

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- MAI 2016 -



Source : Topic-Topos



Source : Géoportail IGN

## Sommaire

<b>A -</b>	Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme.....	3
1.	Préambule : les bases juridiques du PADD.....	3
2.	Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	4
<b>B -</b>	Les thèmes du PADD .....	5
1.	Les thèmes transversaux.....	5
1.1.	L'aménagement de l'espace .....	5
1.2.	Les équipements .....	7
1.3.	L'urbanisme et le paysage .....	8
1.4.	La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	10
1.5.	La préservation des continuités écologiques.....	11
2.	Les politiques sectorielles .....	13
2.1.	L'habitat.....	13
2.2.	Les transports et les déplacements.....	15
2.3.	Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie .....	16
2.4.	L'équipement commercial .....	17
2.5.	Le développement économique et les loisirs.....	18
3.	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	19
<b>C -</b>	Conclusion : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables de Paley .....	20
1.	Axe 1 : Préserver le caractère rural.....	20
2.	Axe 2 : Protéger l'ensemble des espaces naturels.....	20

# A - Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme

## 1. Préambule : les bases juridiques du PADD

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. » (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme,**
- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **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 de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

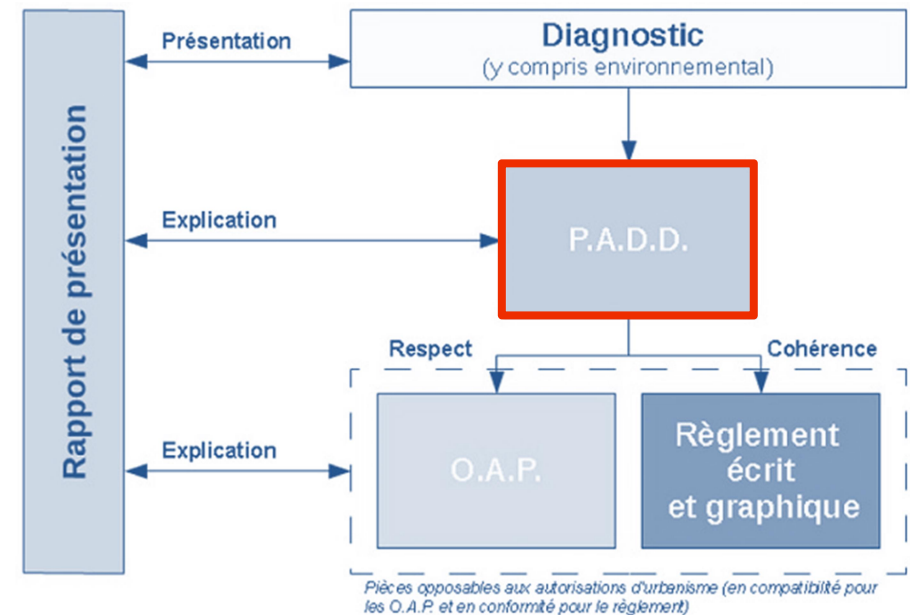


Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU (source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voute du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

## 2. Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2014 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De prescrire l'élaboration du PLU sur la totalité du territoire de la commune de Paley.
- Que les services de l'Etat, à la demande du Préfet, seront associés à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.
- Que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultées au cours de l'élaboration du PLU.

Cette élaboration est axée sur les **objectifs** suivants :

- **Préserver l'habitat rural et le bien être des habitants, et assurer la pérennité des activités économiques.**
- **Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.**
- **Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.**

## B - Les thèmes du PADD

### 1. Les thèmes transversaux

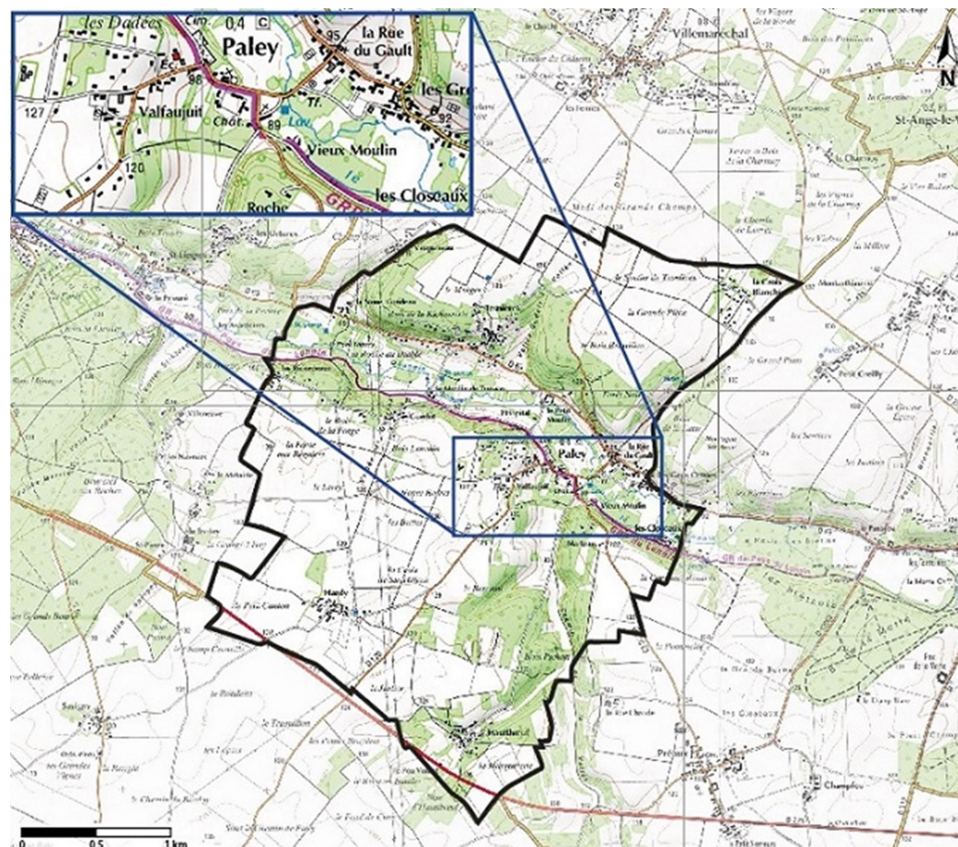
#### 1.1. L'aménagement de l'espace

##### Constats

- Le site de la commune de Paley présente plusieurs atouts. En effet, sa localisation est attractive en raison d'une bonne desserte routière et d'une accessibilité ferroviaire, ainsi que de la proximité du pôle de Nemours.
- Outre cela, la richesse et diversité des espaces naturels (les forêts, la Vallée du Lunain,...) et agricoles, ainsi qu'un site construit aux qualités remarquables (architecture du bâti ancien, morphologie du tissu urbain, éléments du patrimoine historique et culturel,...) en font un territoire avec un cadre de vie exceptionnel pour ses habitants.
- Cependant, ce qui peut représenter un atout peut aussi être une contrainte. Par exemple, certains secteurs situés le long du cours du Lunain, parfois urbanisés, sont exposés aux risques de remontées des nappes et à un aléa moyen des argiles : cela limite les possibilités d'aménagement et de construction.
- En outre, la présence de la zone protégée Natura 2000 de la Vallée du Loing et du Lunain implique aussi des règles à respecter et des enjeux à prendre en compte pour toute modification des zones comprises dans son périmètre ou environnantes.
- Les infrastructures routières (RD69, RD120, RD225...) peuvent également représenter une contrainte et une source de nuisances pour les parties construites des villages qui les longent.

##### Impacts

→ Les atouts du territoire sont des facteurs à exploiter et préserver, permettant de maintenir l'attractivité de la commune et son cadre de vie. Les aménagements devront prendre en compte les points forts aussi bien que les contraintes du territoire, afin de réaliser des opérations cohérentes avec l'existant et bien insérées dans leur site.



Source : IGN

## **Objectifs : maintenir l'attractivité résidentielle de la Commune et mettre en valeur son identité rurale.**

- Mettre en valeur les richesses et les atouts de la commune (accessibilité, site naturel, agricole et bâti), afin garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.
- Tenir en compte les contraintes (risques naturels, sites protégés, infrastructures) dans l'aménagement du territoire, afin de composer avec l'existant.
- Définir une composition urbaine qui garantisse la qualité de vie des habitants, dans l'objectif d'un développement durable du territoire communal et du maintien de sa vocation résidentielle et rurale.
- Réduire la fracture numérique afin de rendre le territoire attractif.

### **Moyens**

- Ne pas urbaniser les secteurs présentant des risques naturels (remontées de nappes, fort aléa vis-à-vis du phénomène de retrait et gonflement des argiles,...) ou situés à proximité de zones naturelles protégées ou sensibles.
- Déployer la fibre optique sur l'ensemble des sites construits de la Commune.
- Ecrire le règlement du PLU de manière à favoriser un urbanisme qualitatif et cohérent avec le style rural typique des villages.
- Protéger les espaces naturels en limitant les extensions de l'urbanisation à proximité des espaces boisés.



*Paysage de la Vallée du Lunain (Atlas des Paysages 77)*

*Paysage de l'entrée de village de Paley (Google Street View)*



## 1.2. Les équipements

### Constats

• La commune dispose d'une desserte suffisante en ce qui concerne les équipements de base (eau potable et défense - incendie, déchets, administration), les équipements de culte, du tourisme, socio-culturels, sportifs et de loisirs. En revanche, dans les secteurs de la santé et du commerce, le taux d'équipement est très faible. L'absence d'assainissement collectif représente un facteur limitant du développement.

• Quant aux services scolaires, ils sont gérés à travers un RPI avec Nanteau-sur-Lunain, Remauville et Villemaréal.

### Impacts

→ Le manque d'équipements dans certains secteurs engendre un rabattement des habitants sur les communes voisines.

→ L'équipement scolaire de la commune paraît suffisant pour les besoins actuels, mais son adéquation par rapport aux besoins futurs (2030) est dépendante des évolutions des effectifs scolarisés.

**Objectifs : mutualiser les équipements avec les communes limitrophes et rechercher les complémentarités.**

• Améliorer l'offre en équipements en concertation avec les territoires voisins, en recherchant les complémentarités à l'échelle intercommunale.

• Développer/compléter certains équipements de base afin d'en améliorer l'efficacité et les performances.

• Prévoir des possibilités de réorganisation du RPI en fonction des effectifs scolaires attendus à l'horizon 2030.

### Moyens

• Effectuer les travaux d'amélioration du réseau de distribution de l'eau potable si besoin (opérations de réfection ponctuelles).

• Mutualiser les équipements des RPI en fonction des évolutions.

Equipement	Quantité	Adéquation aux besoins (d'ici à 2030)
Administratifs	- 1 Marie, - 1 école.	Satisfaisante
De culte	- 1 église (Eglise Saint Georges), - 1 cimetière.	Satisfaisante
Sportifs et de loisirs	- 1 plateau multisport.	Satisfaisante
Socio-culturels	- 1 salle de fêtes, - 1 salle de sport.	Satisfaisante
De santé	-	NON Satisfaisante
Tourisme	- 3 gîtes.	Satisfaisante
Commerciaux	-	NON Satisfaisante

Source : communale

La salle des fêtes de Paley (Source : visite sur site)



### 1.3. L'urbanisme et le paysage

#### Constats

- La commune est caractérisée par une configuration villageoise principalement occupée par le logement individuel.
- En termes d'urbanisme, la configuration du tissu bâti est dispersée en plusieurs hameaux et constructions plus ou moins isolés.
- Le tissu construit des villages est caractérisé par : le bâti ancien (la Mairie, l'église, les vieilles maisons rurales) et l'habitat individuel récent (dans les périphéries urbaines, ou dispersé dans la campagne).
- Les entrées des villages sont assez variées : dans certains cas la forme compacte des hameaux est bien révélée, ainsi que leurs éléments historiques et remarquables, dans d'autres cas, les entrées des bourgs sont plus difficilement reperables (dispersion de l'habitat) et marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine.
- Des exemples remarquables de l'architecture rurale du style gâtinais constituant un atout de la commune.

#### Impacts

→ Les évolutions urbaines au sein du territoire de Paley ont comporté certaines transformations du tissu bâti originaire et montrent une tendance à l'étalement urbain.

→ Ainsi, en l'absence d'une volonté de maîtrise de l'urbanisation, les futures extensions de l'habitat pourraient continuer à engendrer des modifications de la forme bâtie qui ne sont pas cohérentes avec le caractère originaire des lieux.

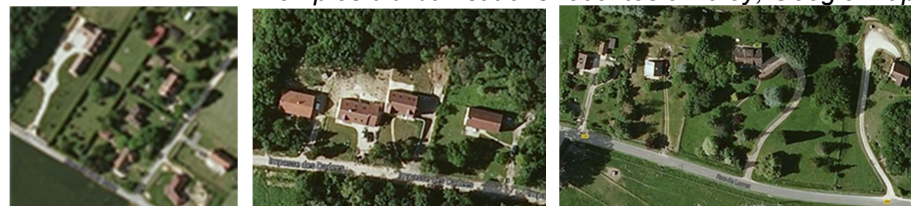
→ Il s'agit de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Paley, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes.

→ Le maintien du tissu bâti ancien engendre également la prise en compte des opérations de réhabilitation et réaffectation.



Photos aériennes, Géoportail

Exemples d'urbanisations récentes à Paley, Google Maps



## Objectifs : préserver le style de l'architecture rurale et la qualité urbaine des sites construits.

- Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages, en préservant la forme du tissu bâti.
- Bien gérer la densification du tissu urbain existant afin de ne pas compromettre le cadre de vie des habitants de la commune et de maintenir la configuration actuelle des villages.
- Valoriser le site construit du point de vue paysager : préserver le bâti ancien, travailler l'intégration architecturale des bâtis récents et définir des règlements qualitatifs pour les nouveaux bâtiments.
- Favoriser les aménagements pour les modes de déplacements doux et améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite au sein de la trame bâtie.
- Améliorer la qualité des entrées de village, en intégrant mieux les bâtis récents dans le paysage rural. Au même temps, améliorer la sécurité des usagers empruntant les entrées de village.

## Moyens

- Ecrire un règlement du PLU permettant de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines typiques de la Commune.



### 1.4. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Constats

- Le territoire de Paley est composé de terres agricoles et espaces boisés, dont la diversité faunistique et floristique est remarquable.
- Le site Natura 2000 des Vallées du Loing et du Lunain occupe 0,5% du territoire communal (5ha).
- Les zones humides (autour du Lunain) enrichissent la diversité des paysages et habitats de la commune, et jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité.

#### Impacts

→ Les espaces agricoles, forestiers et les zones humides constituent un patrimoine écologique et paysager à préserver et valoriser.

→ Les extensions de la surface urbanisée, si elles sont mal gérées, peuvent avoir des conséquences sur l'intégrité de ce patrimoine. L'enjeu du PLU sera de ne pas compromettre ces éléments, qui représentent la spécificité et la richesse même de Paley.

#### Objectif : protéger l'ensemble des espaces naturels de la Commune.

- Protéger les espaces naturels remarquables et les sites classés (notamment la zone Natura 2000).
- Protéger et restaurer les zones humides.

#### Moyens

- Respecter les préconisations du DOCOB du site Natura 2000 du Lunain, et éviter toute urbanisation pouvant impacter négativement ces espaces.
- Identifier les zones humides et les protéger/restaurer.



Les espaces naturels de la commune (source : IAU-IdF)

Exemples d'habitats du site Natura 2000 (source : DOCOB, 2012)



## 1.5. La préservation des continuités écologiques

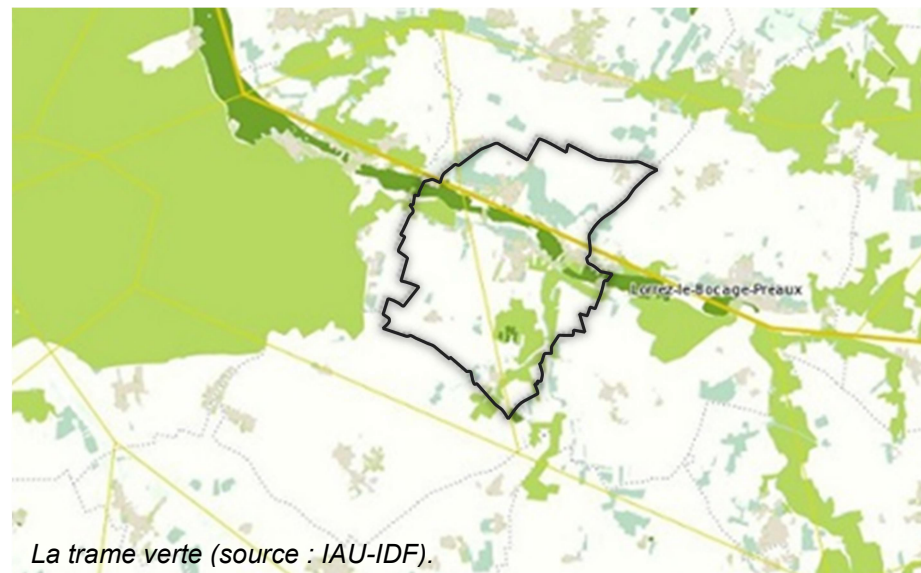
### Constats

- La commune est dotée d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. Elle est constitué par :
  - les espaces forestiers (la Forêt Noire et d'autres bois),
  - les espaces cultivés et les bandes boisées du plateau agricole.
- Le territoire est caractérisé également par une importante trame bleue, constitué par le cours d'eau du Lunain (continuité écologique d'intérêt régional) et par les habitats environnants (prairies humides, forêts marécageuses,...).

### Impacts

→ Des potentiels conflits d'usage sont à atténuer et prévenir entre les activités humaines et le fonctionnement des écosystèmes. La présence de zones habitées ayant une modèle d'urbanisation dispersée, et d'axes routiers traversant le plateau agricole et les espaces boisés peuvent engendrer des nuisances et des coupures du réseau écologique terrestre.

→ Les impacts de la présence humaine sur le territoire peuvent avoir également des effets sur la trame bleue, c'est-à-dire le Lunain. Une réflexion particulière doit concerner les infrastructures qui franchissent (D120) ou longent (D69) le lit du ruisseau, et les bourgs et sites construits qui se sont développés dans ses environs.

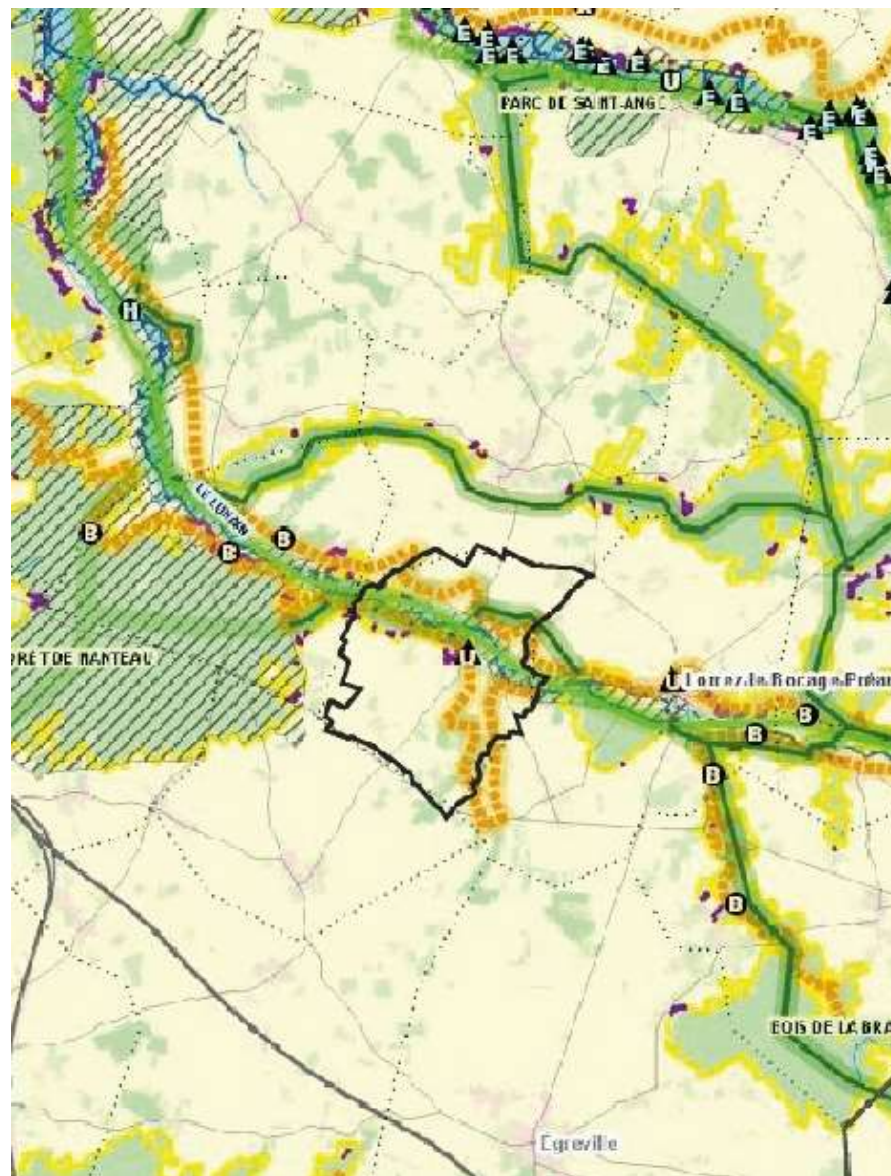


## Objectif : préserver les continuités écologiques.

- Favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces forestiers, limiter le fractionnement des habitats naturels et assurer la continuité des surfaces cultivées. Préserver les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole.
- Préserver la qualité et les caractéristiques du Lunain et des habitats environnants typiques (zones humides). Prendre en compte la présence des zones humides dans les aménagements des hameaux à proximité.
- Réfléchir à des aménagements des infrastructures et du tissu urbain adaptés à la sensibilité de ces milieux naturels dont la continuité doit être garantie, et en réduire les impacts négatifs (nuisances, pollution, coupures,...).

## Moyens

- Limiter l'extension du périmètre urbain des villages et des hameaux.
- Identifier et préserver les continuités écologiques de la Commune (haies, alignements d'arbres).
- Préserver l'état naturel du Lunain et éviter l'artificialisation des berges.



Les composantes de la trame écologique (source : SRCE).

## 2. Les politiques sectorielles

### 2.1. L'habitat

#### Constats

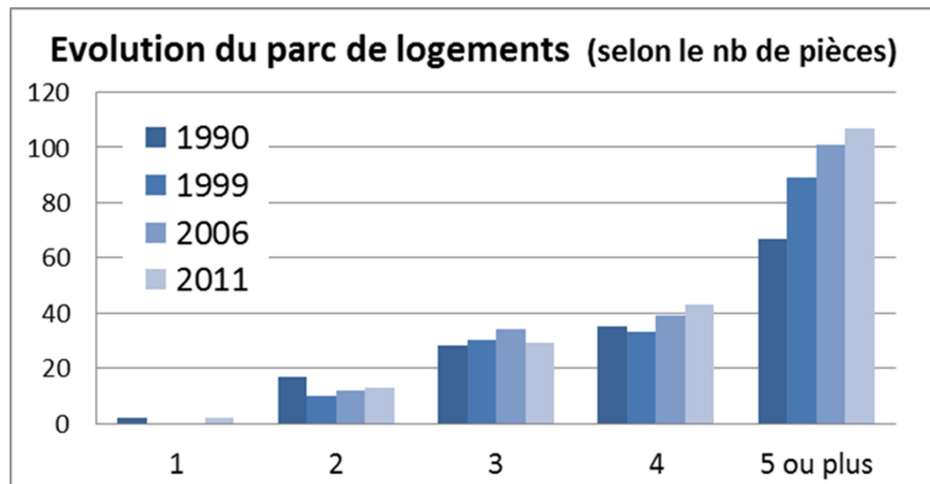
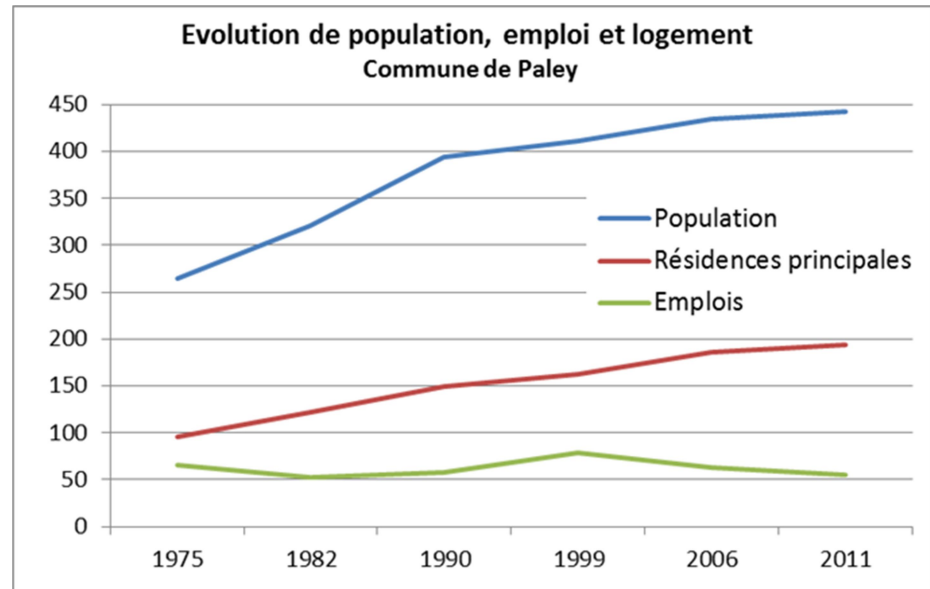
- Paley possède une population de 443 habitants (2011).
- Le nombre de résidences principales a évolué assez proportionnellement au nombre d'habitants jusqu'à 1990 (2 habitants supplémentaires pour nouvelle RP), pour laisser la place à un phénomène de décohabitation dans les dernières décennies (seulement 1 nouveau habitants par nouvelle RP entre 1990 et 2011).
- La commune a une « réserve de capacité » importante, comptant 7 logements vacants et 52 résidences secondaires (2011).
- Par rapport à la composition du parc des logements, on constate peu de diversité : une forte proportion des maisons individuelles de grande taille, face à une offre très restreinte de logements collectifs et locatifs, et d'habitations de petite taille.

#### Impacts

→ La situation démographique actuelle paraît dans une dynamique relativement positive : population en légère croissance, solde migratoire positif, augmentation des tranches d'âges des très jeunes.

→ En revanche, on observe une tendance au « desserrement des ménages » (de 2,8 occupants par RP en 1975 à 2,4 en 2011), qui pose des problématiques par rapport à l'offre en logements.

Source : INSEE



**Objectifs : maintenir dans la commune une offre de logements adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs.**

- Stabiliser, à termes, le niveau démographique (à 560 habitants à l'horizon 2030) ainsi que le nombre de logements.
- Préserver le patrimoine bâti et éviter l'étalement urbain sur les surfaces agricoles et naturelles, en facilitant la réhabilitation des anciens corps de fermes désaffectés, la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales.
- Répondre aux besoins des habitants voulant s'installer en milieu rural, en préservant la configuration et la typologie d'habitat typiques du village.

**Moyens**

- Ecrire le règlement du PLU de manière à préserver les caractéristiques actuelles de l'habitat de la Commune.



*Une maison récente et une « dent creuse » à Paley (photos sur site).*

## 2.2. Les transports et les déplacements

### Constats

- La commune est assez bien accessible par les infrastructures routières (plusieurs routes départementales, autoroute A6 à proximité) et ferroviaires (3 gares à moins de 15 km).
- En revanche, la desserte locale en transports en commun (1 ligne de bus peu fréquente) est très limitée et le réseau des circulations douces absent.
- Le manque de places de stationnement réglées constitue une problématique pour la commune.

### Impacts

- Les équipements manquants, tout comme le nombre insuffisant d'emplois sur la commune, génèrent des besoins de mobilité.
- Si aucune politique n'est mise en place, la voiture individuelle va continuer à occuper une part prépondérante dans la mobilité locale.

**Objectifs : améliorer la mobilité au sein du territoire, et favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle.**

- Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, mais adaptés au territoire (TAD, covoiturage,...).
- Résoudre la problématique du stationnement au sein de la Commune.

### Moyens

- Imposer à travers le règlement du PLU une gestion du stationnement dans la parcelle pour les nouvelles urbanisations.
- Régler davantage le stationnement sur voie publique dans certains secteurs du village.



Source : [www.transdev-idf.com](http://www.transdev-idf.com)

Source : IGN Géoportail



### 2.3. *Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie*

#### **Constats**

- A l'heure actuelle, le territoire de Paley ne dispose pas de desserte ADSL.

#### **Impacts**

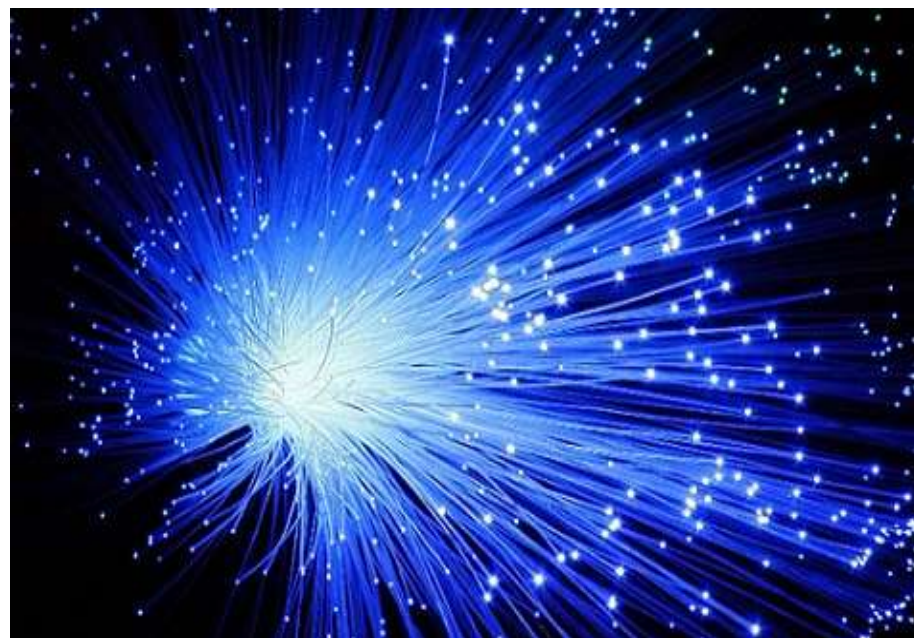
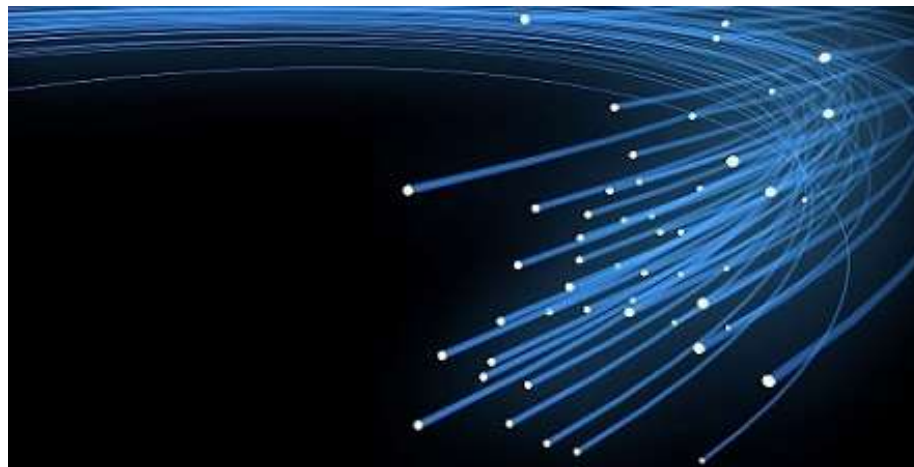
→ La disponibilité d'une desserte internet à haut débit influence l'attractivité de la commune, tant pour les résidents que pour les activités économiques locales.

**Objectif : augmenter l'attractivité du territoire en développant davantage les communications numériques. Envisager une rénovation du chauffage et de l'isolation de la salle des fêtes dans le futur. Là où le réseau gaz existe, imposer le raccordement des nouveaux bâtiments.**

- Généraliser à terme la desserte par le haut ou très haut débit au sein de la commune, afin de ne pas compromettre son attractivité. Il s'agit d'un enjeu essentiel pour les communes rurales qui, spatialement isolées, aspirent en revanche à être connectées du point de vue numérique.

#### **Moyens**

- Instaurer une démarche (avec la CCMSL) visant à concevoir la réalisation de la montée en débit dans la commune.



## 2.4. L'équipement commercial

### Constats

- Paley se situe dans la catégorie des communes rurales à vocation résidentielle, pas développées en termes de commerces et services de proximité.
- En matière de services liés au tourisme, le taux d'équipement est moyen (3 gîtes).

### Impacts

- En conséquence, les habitants se tournent vers les commerces de Nemours et des villages alentour (« évasion commerciale »). La même tendance est également valable pour les équipements touristiques.
- Cela génère une mobilité supplémentaire des habitants.

### Objectifs : réfléchir à une amélioration de l'offre commerciale de proximité à l'échelle intercommunale.

- Ne pas mettre en cause la vocation résidentielle de la commune, mais l'accompagner et améliorer le cadre de vie des habitants en réfléchissant à un développement d'une offre en commerces de proximité et équipements à l'échelle intercommunale.
- Favoriser le maintien et l'installation de petits commerces, artisans et gîtes, tout en préservant le caractère rural et l'identité de la commune.

### Moyens

- Mener une réflexion, en termes de projet de territoire, à l'échelle de la CCMSL (avec la CCI, la Chambre de Métiers).

Exemple de gîte rural à Paley (source : [www.lemoulindegueliz.com](http://www.lemoulindegueliz.com))



## 2.5. Le développement économique et les loisirs

### Constats

- La vocation résidentielle de Paley comporte un faible taux d'emploi au sein du territoire communal.
- Néanmoins, on constate la présence d'environ 27 établissements actifs dans la commune, soit 55 postes d'emploi (2011).
- L'économie locale est basée sur les commerces et services privés, mais également sur l'agriculture, le secteur public et la construction. Il s'agit surtout d'entrepreneurs indépendants ou de petites unités.
- Le nombre d'équipements dédiés aux loisirs (1 plateau multisport) est jugé suffisant par les autorités municipales.

### Impacts

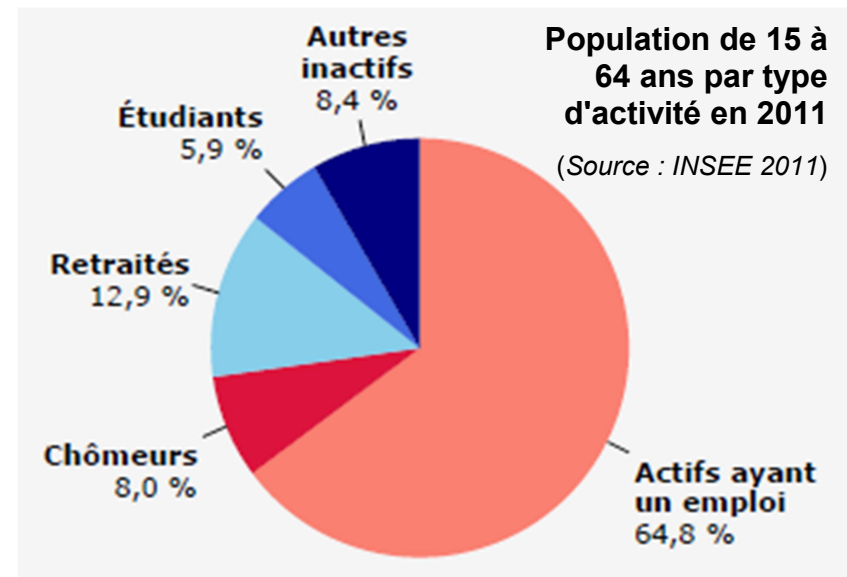
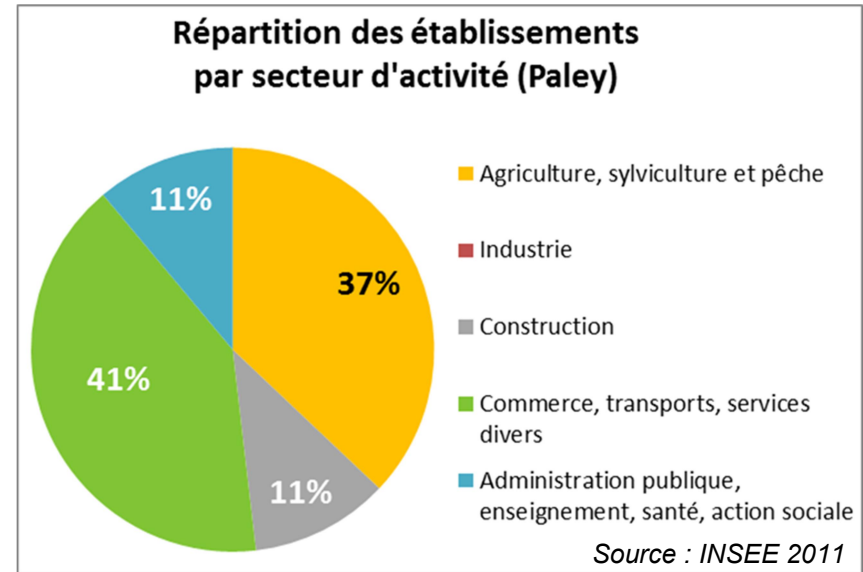
→ En l'absence de politiques adéquates, la population active va poursuivre la tendance constatée dans la dernière décennie : une décroissance des actifs, une recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, et des flux domicile-travail sortants qui s'accroissent.

**Objectif : permettre un développement de l'économie local adapté au caractère rural de la commune et à sa vocation principale résidentielle.**

- Conforter et favoriser l'implantation d'autoentrepreneurs et artisans.
- Maintenir la population active et permettre le développement d'emplois ne créant pas de nuisances au cadre de vie local (accueil de personnes âgées d'origine hors territoire, télétravailleurs, ...).

### Moyens

- Permettre aux entreprises de s'implanter dans le tissu bâti du village.
- Permettre le changement d'affectation de bâtiments existants (corps de ferme,...) pour des activités économiques sans nuisances pour l'habitat.



### 3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#### Constats

- Le territoire de Paley a une importante « vocation rurale », avec ses 600 ha d'espaces agricoles (64% de la superficie communale), constituant un riche patrimoine naturel et paysager.
- Le SDRIF impose des objectifs pour la commune de Paley : permettre une augmentation minimale de la densité humaine et de l'habitat de +10%. En outre, une extension maximale de 5% de la surface urbanisée est possible.

#### Impacts

- Les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations (habitat individuel).
- Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque de compromettre la continuité agricole et d'engendrer une consommation injustifiée de la précieuse ressource communale qui sont les terres cultivables.

#### Objectif : maîtriser la consommation d'espaces.

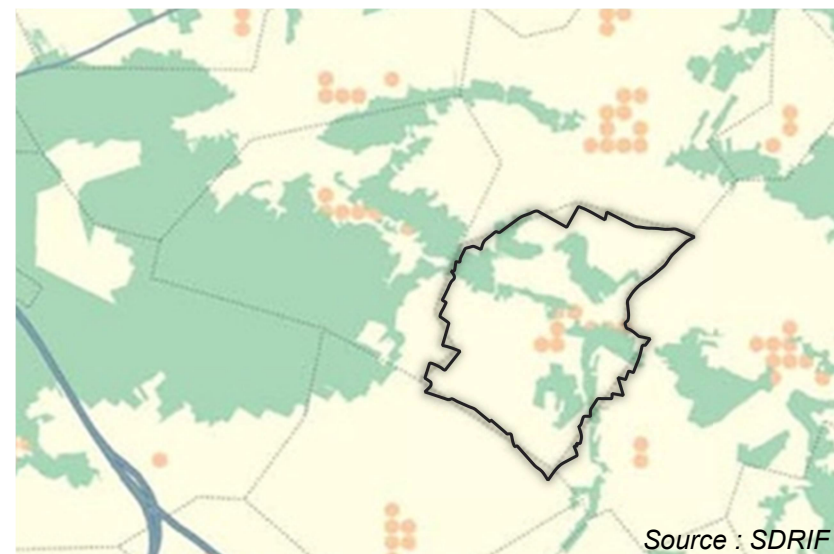
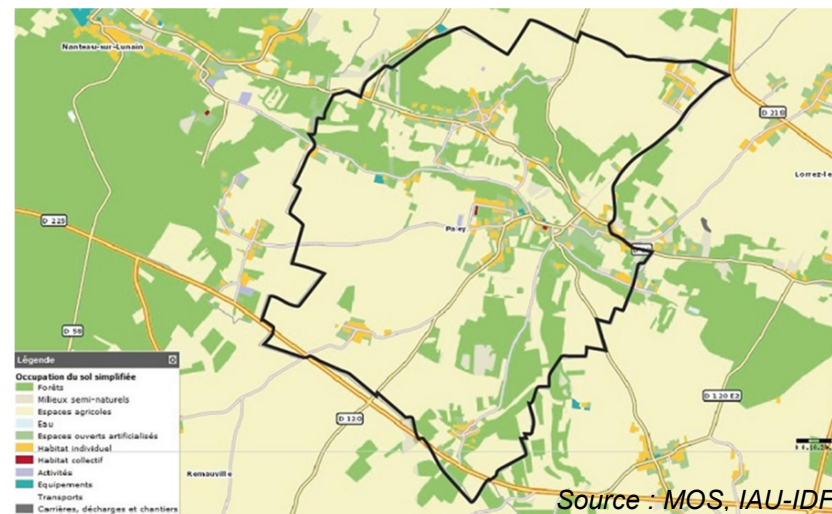
- Préserver et valoriser le patrimoine agricole : maîtriser le mitage des espaces cultivés en limitant l'étalement urbain et en priorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti ou dans les dents creuses.
- Limiter les extensions urbaines à < 3,4 ha (< 5 % de l'espace urbanisé actuel) à l'horizon 2030.

#### Moyens

- Permettre les opérations de densification du tissu urbain existant. En même temps, bien gérer la densification afin de ne pas compromettre le cadre de vie des habitants de la commune.

#### Justification de la consommation d'espaces

- Cette consommation d'espaces est nécessaire à atteindre l'objectif démographique communal (560 habitants en 2030).
- Certaines zones NB (urbanisations diffuses) du POS n'ont pas été reclassées en zone U, afin de limiter l'étalement urbain. La zone NA (extension urbaine, 2 ha) du POS a été supprimée.



## **C - Conclusion : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables de Paley**

### **1. Axe 1 : Préserver le caractère rural**

*Il s'agit de maintenir l'harmonie et les caractéristiques typiques du style rural caractérisant le village et les hameaux de Paley, véritable atout et élément d'attraction de la Commune.*

L'écriture du règlement du PLU devra prendre en compte ces enjeux.

### **2. Axe 2 : Protéger l'ensemble des espaces naturels**

*Il s'agit de préserver les espaces naturels du territoire communal : le cours du Lunain et les habitats liés, les bois et les zones humides. Les jardins des maisons individuelles et les éléments naturels situés au sein de la trame bâtie constituent également des enjeux à prendre en compte.*

Cet axe s'appuie sur les moyens suivants :

- l'identification des zones humides ;
- le maintien et/ou l'extension du périmètre des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- la limitation de l'urbanisation dans les secteurs situés à proximité du Lunain.