

Département de l'Essonne  
Commune de Saint-Sulpice de Favières



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document débattu en Conseil Municipal en date du 27 septembre 2024

# Introduction

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Une pièce essentielle du PLU, pour l'expression du projet communal sur les deux prochaines décennies*

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les **locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés** pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.»

## *Un document « cadre » de l'ensemble des pièces du dossier du PLU*

---

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du PLU** : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrits et graphiques, annexes, Orientations d'Aménagement et de Programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

## *Il constitue une référence dans le temps pour l'évaluation et l'évolution du projet communal*

---

- Il a fait l'objet **d'un débat en Conseil municipal** lors de sa définition.
- Puis il doit faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**.
- Il constitue une référence pour la gestion future du PLU dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution** :
  - Modification ou modification simplifiée ;
  - Mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général ou révision allégée ;
  - Révision globale.

## **LES QUATRE GRANDS AXES DU P.A.D.D. DE LA COMMUNE**

### **Axe 1 - Préserver l'identité villageoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis remarquables**

1.1 EN PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS

1.2 EN CONSERVANT LA QUALITE DES PAYSAGES

1.3 EN MAINTENANT LA PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES

1.4 EN POURSUIVANT LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

### **Axe 2 - Promouvoir un développement maîtrisé et contenu, au sein des espaces déjà urbanisés**

2.1 EN DENSIFIANT LES ZONES URBANISEES AFIN DE LIMITER L'ETALEMENT URBAIN, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES

2.2 EN DIVERSIFIANT L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS LOCALES

### **Axe 3 - Poursuivre l'amélioration du quotidien des saint-sulpiciens**

3.1 EN PRESERVANT LES ACTIVITES CULTURELLES, TOURISTIQUES ET ARTISANALES

3.2 EN AMELIORANT LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE

3.3 EN AMELIORANT L'ACCES AUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

### **Axe 4 - Inciter au développement des pratiques durables et environnementales**

4.1 EN ENCOURAGEANT LES GESTES ECO-RESPONSABLES

4.2 EN PRESERVANT LA RESSOURCE EN EAU ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS

4.3 EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

# Axe 1 - Préserver l'identité villageoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis remarquables

## Objectif 1.1.

### EN PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS

Une grande partie des espaces naturels de la commune se trouvent dans le « site classé de la vallée de la Renarde ». Les espaces boisés sont concentrés sur les coteaux et le long de la Renarde. La ripisylve et les zones humides de la Renarde sont concernées par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 pour l'intérêt écologique du milieu.

Depuis 2011, le Conseil Départemental de l'Essonne a classé 73 hectares en Espaces Naturels Sensibles (ENS). Il a gardé le droit de préemption pour un espace très sensible (près du bassin de rétention côté Mauchamps) et délégué à la commune le droit pour les autres espaces.

### Orientations du P.A.D.D.

#### ➔ Protéger la biodiversité reconnue et dite remarquable



Les élus veulent maintenir la qualité des milieux naturels, des sites et des espaces boisés en délimitant des zones naturelles, des espaces boisés classés sur le territoire communal et en identifiant les éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur. Ces secteurs disposeront donc d'un règlement spécifique interdisant toute nouvelle construction en dehors du périmètre du bourg.

- Préserver les secteurs boisés, les ZNIEFF, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les zones naturelles sources de biodiversité, en particulier les coteaux boisés constituant des fronts visuels. Un classement en zones naturelles sera délimité sur ces secteurs.
- Préserver les zones humides de la Renarde par un classement en zone naturelle inconstructible.

- Préserver la ripisylve de la Renarde par une identification au titre de l'article L151-23, constituant des éléments forts du paysage et participant à l'équilibre écologique du cours d'eau (épuration des pollutions agricoles diffuses, arbres sources de biodiversité, tenue des berges, cache pour la faune...).

## → Affirmer les corridors écologiques identifiés

La préservation des continuités écologiques, identifiées notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ensemble des bois, ripisylves et zones humides de la Renarde), et les interactions entre ces espaces doivent être assurées.

L'ensemble de ces éléments concourent à la qualité des espaces naturels et du cadre de vie saint sulpicien).

## Objectif 1.2.

### **EN CONSERVANT LA QUALITE DES PAYSAGES**

L'urbanisation des espaces agricoles et naturels est faible. L'urbanisation très récente cherche à se concentrer autour du centre ancien. Une urbanisation linéaire le long de la rue du Four à Chaux a favorisé le développement d'un habitat diffus de type pavillonnaire. Les espaces agricoles et naturels méritent d'être protégés contre le mitage ou l'urbanisation diffuse. L'urbanisation sera réalisée de façon à conforter le centre du village.

De plus, la commune est dotée d'un riche patrimoine architectural (église du 13<sup>ème</sup>, moulins, corps de fermes, château, manoirs, ancienne gare...) mais également d'arbres remarquables.

### Orientations du P.A.D.D.

## → Protéger les paysages, marqueurs du cadre de vie saint sulpiciens



Les élus veulent définir des zones à préserver pour des raisons paysagères. Ces zones présenteront des prescriptions particulières pouvant aller jusqu'à une inconstructibilité complète. A ceci s'ajoute le périmètre du site classé de la Vallée de la Renarde bloquant toute extension de l'urbanisation. A noter qu'il existe un schéma régional éolien.

La commune de Saint-Sulpice-de-Favières a été classée comme "zone favorable à contraintes fortes". Ces infrastructures ne devront donc pas nuire à la qualité paysagère et au cadre de vie de la commune.

- Protéger la valeur paysagère des terres agricoles par un classement en zone agricole inconstructible (plateau et vallée). Ce classement permet également de limiter le risque de ruissellement en direction du bourg.
- Prendre en considération la sensibilité paysagère des secteurs d'urbanisation à travers le maintien du noyau urbain du bourg.
- Protéger les bois des coteaux et les boisements isolés, marqueur de saisonnalité et de front visuels, par un classement en zone naturelle et par des Espaces Boisés Classés.
- Protéger les lisières forestières par une bande inconstructible, conforme aux documents supra-communaux.
- Préserver, par une identification au titre de l'article L151-19, les éléments naturels et/ou bâtis constituant des éléments forts du paysage (ripisylves, arbres remarquables, maisons...)

## → Préserver une trame verte au sein du village



Depuis 2015, la commune est labellisée « Terre saine sans pesticides » et a rejoint le programme Phyt'Eaux Cités. Même si les espaces naturels sont très présents sur le territoire communal, la « biodiversité ordinaire » (espaces verts dans le village, arboretum, jardins privés...) participe à la qualité du cadre de vie local. Afin de la conforter, des traitements paysagers seront imposés et encouragés dans tout projet (construction ou extension). Certains espaces sont protégés, concernés par des espaces boisés classés (EBC), ou régis par l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

## → Cadrer et structurer les évolutions urbaines

La commune, via son PLU et notamment des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**, entend maîtriser, notamment en termes d'accessibilité, de stationnement ou encore d'intégration paysagère et architecturale, les futures opérations d'aménagement envisagées à court, moyen et long termes.

Une attention particulière sera portée sur l'intégration de nouvelles constructions afin de préserver la silhouette du village et ainsi, de respecter le paysage.

## ➔ Aménager et valoriser les principales entrées de village

Embellir et valoriser les entrées de village en soutenant des projets maîtrisés en cohérence architecturale avec le patrimoine local.



### Objectif 1.3.

## **EN MAINTENANT LA PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES**

La commune de Saint-Sulpice-de-Favières possède deux types d'espaces agricoles : un plateau au Sud et une vallée au centre. Ces secteurs qui sont amenés à subir de plus en plus les pressions de l'urbanisation présentent des aspects fondamentaux du paysage local.

Les espaces agricoles de la vallée se mêlent parfois à des secteurs boisés faisant aussi la richesse du paysage local. L'agriculture fait également partie des activités économiques présentes sur le territoire communal.

### Orientations du P.A.D.D.

## ➔ Préserver les terres agricoles



Compte tenu de l'importance des terres agricoles et la présence de plusieurs exploitations sur le territoire communal, les élus souhaitent maintenir des conditions favorables à l'activité agricole.

Cependant, il est indispensable de préserver la qualité des paysages agricoles et de prendre en compte le risque de ruissellement venant du plateau de Mauchamps.

Les élus ont donc décidé de :

- Mettre en place une protection stricte des zones agricoles et notamment par l'interdiction de toutes nouvelles constructions sur le plateau et dans la vallée, sauf sur les zones déjà urbanisées où les constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole doivent pouvoir évoluer.
- Ne pas autoriser les constructions ou installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, sur les zones agricoles en dehors des sites d'exploitation existants et de leurs proches abords.
- Ne pas enclaver les exploitations agricoles en rapprochant l'urbanisation et notamment par la prise en compte des périmètres sanitaires de ces exploitations.

### → Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs :



- en ne gênant pas la circulation des engins agricoles.
- en maintenant les chemins ruraux et d'exploitation.

## Objectif 1.4.

### **EN POURSUIVANT LA VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURAL**

#### Orientations du P.A.D.D.

### → Préserver l'identité villageoise, à travers les éléments de patrimoine local

Représentant l'Île-de-France et élue à la 7<sup>e</sup> place du concours télévisé « le Village préféré des français » en 2022, Saint-Sulpice-de-Favières a une identité constituée essentiellement par son tissu villageois. Il apparaît ainsi important de contribuer à sa préservation. Celle-ci trouve sa traduction dans le respect des typologies bâties existantes en conservant les caractéristiques architecturales du bâti ancien (implantation à l'alignement des voies de desserte, gabarit, règles de hauteur, toiture et lucarnes, aspect extérieur).



En plus des monuments historiques remarquables (église, château de Segrez, ancienne villa des Ronces...), les anciennes bâtisses, éléments urbains, l'organisation du bâti ou encore les murs en pierre, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune. Sur la base des éléments de l'ancien PLU, un inventaire actualisé des éléments bâtis ou du patrimoine local remarquables à protéger, préserver ou valoriser car ils participent à l'identité locale sera réalisé. Les éléments identifiés seront régis par l'article L151-19 du CU, car ils participent à l'identité locale.

## ➔ Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur du cœur du village



En 2021, la commune a rénové le parvis et la place de l'Eglise, ainsi que certaines rues du cœur de village. Pour optimiser cette mise en valeur globale du cœur de village, la commune souhaite, grâce à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, étudier la possibilité de réhabilitations de bâtisses en habitation, équipements publics et/ou en locaux d'activités, sans pour autant changer l'architecture extérieure de ces derniers.

## → Préserver et valoriser le domaine de la Communauté du Chemin Neuf



Au sein du territoire communal de Saint-Sulpice-de-Favières se trouve le domaine de la Communauté du Chemin Neuf (environ 3 hectares).

Appelée autrefois la villa des Ronces, la demeure bourgeoise date du 19<sup>ème</sup> siècle. Elle est implantée au sein d'un parc boisé de grande qualité.

Avec le temps, des constructions récentes de composition moderne (architecture de Jean Balladur) se sont greffées à la construction initiale, mais également aux abords du parc (rue de Rochefontaine).

Il s'agit d'inscrire comme un axe majeur d'aménagement le fait de conserver et de valoriser les éléments les plus forts et marquant le domaine de la Communauté du Chemin Neuf :

- Préserver le patrimoine bâti "historique" du domaine, à savoir la villa des Ronces et ses annexes anciennes.
- Mettre en valeur et préserver le parc arboré du domaine par un classement spécial.

## **Axe 2 - Promouvoir un développement maîtrisé et contenu, au sein des espaces déjà urbanisés**

### *Objectif 2.1.*

#### **EN DENSIFIANT LES ZONES URBANISEES AFIN DE LIMITER L'ETALEMENT URBAIN, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES**

Une grande partie du territoire de la commune de Saint-Sulpice-de-Favières est couverte par le site classé et inscrit de la vallée de la Renarde. Le bourg est ainsi enclavé par le site classé et totalement recouvert par le site inscrit. Les choix de développements du bourg de la commune sont donc très limités.

L'objectif est de s'appuyer sur la forte pression urbaine pour favoriser le renouvellement urbain et la densification du bâti lorsque cela est possible.

#### **Orientations du P.A.D.D.**

##### **→ Développer le territoire communal de manière cohérente, modérée et équilibrée**

Le développement de la commune et son évolution seront maîtrisés grâce à une organisation cohérente des zones urbanisables, en lien avec les équipements existants et les objectifs de développement démographique voulu par les élus et par rapport aux différents documents supra-communaux.

**A l'horizon 2040**, la municipalité souhaite une augmentation modérée de la population, avec un seuil démographique envisagé de 300 habitants.

Le principe retenu se base sur **une urbanisation progressive**, axée sur la modération de la consommation foncière.

La Municipalité entend permettre la réalisation **d'un logement par an** sur la commune, la réalisation de ces derniers ne pouvant se faire qu'au sein des zones déjà construites.

Il n'est envisagé dans le PLU aucune zone d'extension urbaine pour développer de l'habitat.

Le développement de l'habitat doit s'appuyer sur une **diversification de l'offre**, afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

##### **→ Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine**

Avec la création de la notion de « Zéro Artificialisation Nette » (Z.A.N.), il s'agit d'autoriser une densification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

Afin de contenir l'étalement urbain, les constructions se feront dans la zone déjà urbanisée sans consommation de nouveaux espaces naturels, conformément notamment aux lois Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) et Climat & Résilience.

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers.

A l'horizon 2040, la mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes doit permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour de nouveaux logements, services et équipements.

**La commune souhaite cependant que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U. Elle envisage de cadrer certains projets par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit pour la commune de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, maîtrisées dans le contenu par la collectivité.**

### ➔ Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Sur la période 2012-2021, selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) élaboré par l'Institut Paris Région, les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont augmenté de 0,49 hectare.

**Sur la période 2025-2040, l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels est atteint, puisque cette urbanisation endogène n'entraînera pas d'extension urbaine et de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour les 15 prochaines années. Il n'est envisagé dans le PLU aucune zone d'extension urbaine.**

Besoins en logements (horizon 2040)	Env. 15 logts (soit 1 logt/an en moyenne)
❶ Potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine	Environ 30 logts « réalistes »
❷ Aucune zone d'urbanisation future envisagée	Aucun logement
<b>Conclusion : besoins en logements (horizon 2040) couverts par le potentiel de densification du PLU</b>	

### ➔ Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain.

Il s'agit :

- de favoriser des possibilités d'évolution et de mutations des constructions existantes (extension, aménagement, transformation, incitation à la résorption des logements vacants (20 logements au 15 juillet 2024 selon la définition de l'INSEE, soit environ 7,5% du parc...)) ;
- d'adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie, et normes énergétiques, sans systématiquement construire de nouveaux bâtiments.

## Objectif 2.2.

---

# EN DIVERSIFIANT L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS LOCALES

### **Orientations du P.A.D.D.**

Le parc de logements sur le territoire communal ne permet pas de garantir durablement la mixité générationnelle de la commune. Il est ainsi nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes afin de proposer aux habitants un parc plus adapté aux besoins identifiés. Le développement de l'habitat doit donc s'appuyer sur une diversification de l'offre dans les nouvelles opérations afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

#### **→ Promouvoir des logements permettant la mixité générationnelle**

Logements adaptés à chaque période de la vie : jeunes travailleurs, jeunes couples, familles, seniors, retraités...

#### **→ Promouvoir la mixité des typologies de logements**

Petits collectifs R+1+Combles, habitat individuel...

#### **→ Produire des logements accessibles au plus grand nombre**

Locatif et accession aidée, accession, logements pour personnes âgées et/ou handicapées...

## Axe 3 - Poursuivre l'amélioration du quotidien des saint-sulpiciens

### Objectif 3.1.

#### **EN PRESERVANT LES ACTIVITES CULTURELLES, TOURISTIQUES ET ARTISANALES**

Saint-Sulpice-de-Favières est une commune à dominante résidentielle. En effet, une grande partie de la population réside sur la commune et travaille sur les pôles économiques alentour.

Cependant, quelques activités économiques sont répertoriées au sein du tissu bâti du bourg de la commune.

Outre ces activités, la commune est également un lieu de visite pour les randonneurs et les touristes divers. En effet, on retrouve sur la commune :

- Une qualité du patrimoine architectural et naturel qui attire de nombreux marcheurs et touristes sur le territoire communal.
- La présence de plusieurs chemins de Grande Randonnée (GR1-GR 655 Ouest dit de Compostelle), de Petite Randonnée (PR) et d'autres chemins ruraux.
- Le classement de l'itinéraire « la boucle de Segrez » par le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) en 2024.

#### Orientations du PADD

#### ➔ **Maintenir et favoriser l'implantation d'activités économiques**



Les élus veulent maintenir et favoriser l'implantation d'activités économiques (artisanat et commerce) sur le bourg pour conforter l'attractivité du secteur.

- Le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat autorisera les occupations et utilisations du sol liées à des activités non nuisantes.
- Préserver les chemins de randonnées et le patrimoine architectural : atout majeur pour le tourisme.
- Maintenir les activités économiques liées aux loisirs et au tourisme verts.

➔ **Faciliter le bon fonctionnement (notamment en termes de parkings, de règles constructives...) du tissu économique de proximité (services, professions libérales...),**

La pérennité du tissu économique de proximité est indispensable au dynamisme et à l'animation du village. Le PLU doit préconiser des règles et mesures facilitant le quotidien des professionnels, notamment en termes de gestion cohérente du stationnement, des espaces publics, de l'accessibilité...

## Objectif 3.2.

### **EN AMELIORANT LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE**

Le centre bourg, particulièrement autour de l'église, connaît des problèmes de stationnement et de circulation. En effet, la configuration urbaine, avec des rues étroites et un manque de garage pour les habitants, limite les possibilités de stationnement sur le domaine public, notamment lors de festivités importantes.

En ce qui concerne les mobilités, la commune n'a qu'une faible influence sur ce champ. Néanmoins, il est important d'évoquer les différents enjeux relatifs à cette thématique, notamment en termes de multimodalité.

La commune ne dispose que de peu d'itinéraires de circulation douce, dont certains mériteraient d'être mis en valeur. En effet, il existe une ancienne ligne de chemin de fer qui reliait Arpajon à Etampes « le Tacot » en contrebas de la RD82.

#### **Orientations du PADD**

➔ **Sécuriser la traversée du territoire communal**

Il s'agit de **sécuriser** la traversée du village grâce à des aménagements spécifiques et de « **pacifier** » **les espaces publics** en faveur des mobilités douces ou « apaisées » (notamment cohabitation sécurisée des différents usagers des voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers.



## ➔ Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun...

... En partenariat avec les institutionnels et les gestionnaires concernés, afin notamment d'améliorer la desserte locale, notamment les lignes de bus et transports en commun pour les liaisons vers les pôles voisins et les gares environnantes.

## ➔ Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables, conformément au Plan Climat Energie Territorial (PCAET) 2021-2026 de la CCEJR



Afin de réduire les déplacements motorisés et de permettre à la population de profiter du cadre paysager communal, les élus préconisent :

- de maintenir et d'affermir les cheminements doux existants ;
- de faire revivre la liaison douce du "Tacot" afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés entre les différentes communes de l'intercommunalité, laquelle soutient ce projet.

## ➔ Aménager des espaces de stationnement

Les élus souhaitent prendre en considération ce problème. Plusieurs pistes de réflexion sont envisagées :

- Optimiser les espaces de stationnement existants,
- Améliorer le stationnement en imposant un minimum de places de stationnement par nouveau logement,
- Prévoir des possibilités d'aménagement pour améliorer l'offre de stationnement public à proximité du centre bourg.

## Objectif 3.3.

### EN AMELIORANT L'ACCES AUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

#### → Développer les équipements et services, en fonction des besoins



La commune dispose d'une offre d'équipements adaptée à sa strate démographique et aux besoins des derniers arrivants (mairie, école, salle des fêtes, agence postale communale, terrain de sports et de jeux Antoine MAYER, cimetière, atelier des services techniques).

Afin d'anticiper d'éventuels besoins dans les années à venir, les élus étudient et prévoient des possibilités d'aménagement notamment par :

- l'agrandissement de l'école maternelle « Les Tilleuls ».
- la création d'un local associatif.

#### → Pérenniser les réseaux numériques existants et les technologies émergentes sur le territoire

Le **développement du très haut débit** a été mis en place en 2020/2021 selon les schémas et programmes supra-communaux.

La Municipalité souhaite maintenir et améliorer la qualité du réseau actuel (réseau de fibre optique garantissant une connexion internet très haut débit et une couverture mobile de qualité) afin de réduire, autant que possible, les déplacements domicile-travail des habitants de la commune.

## Axe 4 - Inciter au développement des pratiques durables et environnementales

### Objectif 4.1.

#### EN ENCOURAGEANT LES GESTES ECO-RESPONSABLES

##### Orientations du PADD

#### → A l'échelle de la commune :

- Inciter à l'**économie des consommations et des ressources énergétiques** (notamment avec le passage en LED de l'éclairage public).
- Aménager une future borne IRVE fin 2024.
- Offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture en poursuivant les actions de développement :
  - des **transports en commun** en lien avec les institutionnels et les gestionnaires concernés,
  - des **liaisons douces** pour les déplacements de proximité et les liens vers les pôles de transports en commun, etc.

#### → A l'échelle des projets :

- Être attentif à une meilleure **qualité environnementale** des constructions.
- Encourager les opérations de construction nouvelles répondant à des niveaux de **performance énergétique**.
- Limiter les imperméabilisations de sols à la faveur des espaces infiltrants, végétalisés ou non, par le biais d'un règlement écrit rigoureux.
- Informer sur les démarches en faveur de la rénovation des passoires énergétiques.

### Objectif 4.2.

#### EN PRESERVANT LA RESSOURCE EN EAU ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS

##### Orientations du PADD

#### → S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

- **Limiter les imperméabilisations** (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, et poursuivre le principe de **gestion des eaux pluviales** à la parcelle, pour limiter les rejets dans les collecteurs publics ;

- Inciter à la **récupération des eaux de pluies**, notamment pour de l'arrosage à usage domestique ;
- Maintenir et entretenir les **dispositifs de collecte et gestion des eaux pluviales** (fossés, bassins, noues, etc.) et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ;
- Poursuivre la mise en conformité des **réseaux d'assainissement**, optimiser la collecte, la gestion économique et l'épuration des eaux usées.

## ➔ **Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables**

### *Objectif 4.3.*

---

## **EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES NATURELS**

### **Orientations du PADD**

#### ➔ **Gérer le risque de ruissellement**

La commune de Saint-Sulpice-de-Favières, située en contrebas du plateau de Mauchamps, est particulièrement exposée aux aléas d'inondation par ruissellement.

Le développement raisonné de la commune passe par la nécessaire prise en compte de ce risque.

Les importants travaux (mares de rétention, fossés à redents, merlons...), réalisés notamment en 2023, visaient à gérer les eaux en amont pour limiter le débit et éviter la saturation des canalisations d'évacuation en aval, afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement.

Ces travaux ont permis de réduire, mais pas d'annuler le risque d'inondation par ruissellement, accru par le changement climatique.

C'est pourquoi les élus préconisent de manière générale une gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi qu'une limitation drastique de l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, les élus doivent délimiter des secteurs spécifiques soumis au risque d'inondation par ruissellement avec des prescriptions renforcées (rez-de-chaussée surélevés et interdiction de construction de locaux en sous-sol).

#### ➔ **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain**

Le risque de retrait et gonflement des argiles est faible à fort en fonction des secteurs de la commune, le bourg étant situé en aléa faible. Pour réduire l'impact de ce risque, des mesures de prévention sont consultables sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) et un guide "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques Édition juin 2021" sera annexé au PLU.