

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



MODIFICATION n°1
Projet soumis à enquête publique

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Présentation de la commune

1. CADRAGE GENERALE

Situation
Accès et dessertes

2. LE TERRITOIRE COMMUNAL

Morphologie et organisation
Une agglomération bien hiérarchisée

3. DONNEES SOCIALES

La population
L'habitat
Les logements sociaux
Les équipements (existant et projets)

PARTIE 2 : La modification

1 – FONDEMENTS ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

2 – OBJET DE LA MODIFICATION

3 – DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES PIECES DU DOSSIER

4 - COMPATIBILITE AVEC LE CADRE LEGISLATIF ET SUPRA-COMMUNAL

5- INCIDENCES DE LA MODIFICATION

1^{ère} partie

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. Les Données de cadrage générales

Situation

Située à l'Est du Département de l'Essonne, à environ 35 km au Sud de Paris, la commune de Villabé appartient à la couronne rurale de l'agglomération parisienne et fait partie de la ceinture verte de l'Île de France.

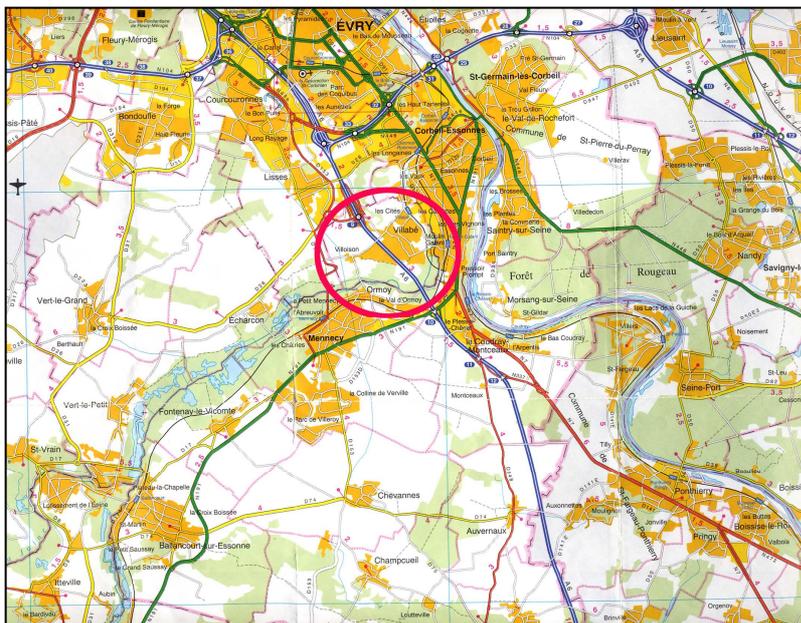
Avec une superficie de 456 hectares et une densité de population relativement importante de 1 168 hab/km², le territoire communal s'inscrit dans un contexte urbain où la pression urbaine est forte, puisque située en limite des grands pôles urbains du Département, Evry et Corbeil-Essonnes.

Accès et desserte

La commune est traversée en son centre par l'autoroute A6, dont l'accès le plus proche est situé à Lisses à environ 2 km du centre-ville.

Elle est également traversée par deux routes départementales :

- la RD 260, axe Est-Ouest qui la relie à Corbeil-Essonnes
- la RD 153 : cet axe Nord-Sud reliant Mennecey et Courcouronnes borde le territoire communal à l'Ouest.



2. Le territoire communal

Morphologie du territoire communal

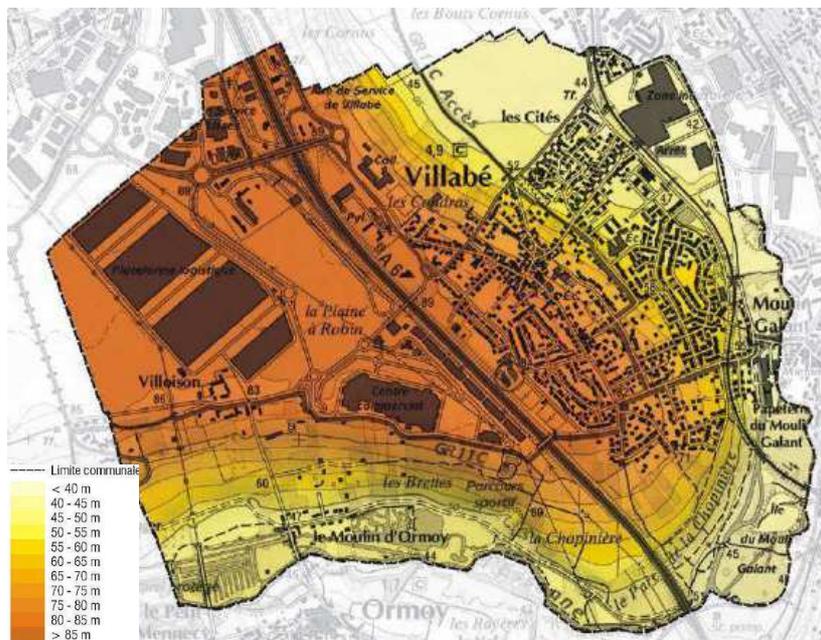
Le territoire communal est structuré par le dernier méandre de l'Essonne avant sa confluence avec la Seine au niveau de Corbeil-Essonnes. Il s'inscrit donc dans un paysage de transition entre l'extrémité du plateau agricole du Hurepoix et les vallées de l'Essonne et de la Seine.

Cette situation est à l'origine d'une organisation en trois entités naturelles distinctes :

- **le PLATEAU**, formant le quart Nord-Ouest de la commune. Culminant à 87 m d'altitude, il est en grande partie occupé par les zones d'activités liées à l'autoroute A6. Les traces de sa vocation agricole d'origine sont limitées au secteur de Villoison en limite Ouest de la commune mais s'ouvrent sur de larges perspectives vers le plateau agricole préservé du Hurepoix.

- **Les COTEAUX**, descendant vers l'Essonne qui rejoint la Seine au Nord-Est. L'urbanisation s'est développée sur les secteurs pentus à l'abri des vents d'Ouest et en retrait des zones d'inondations.

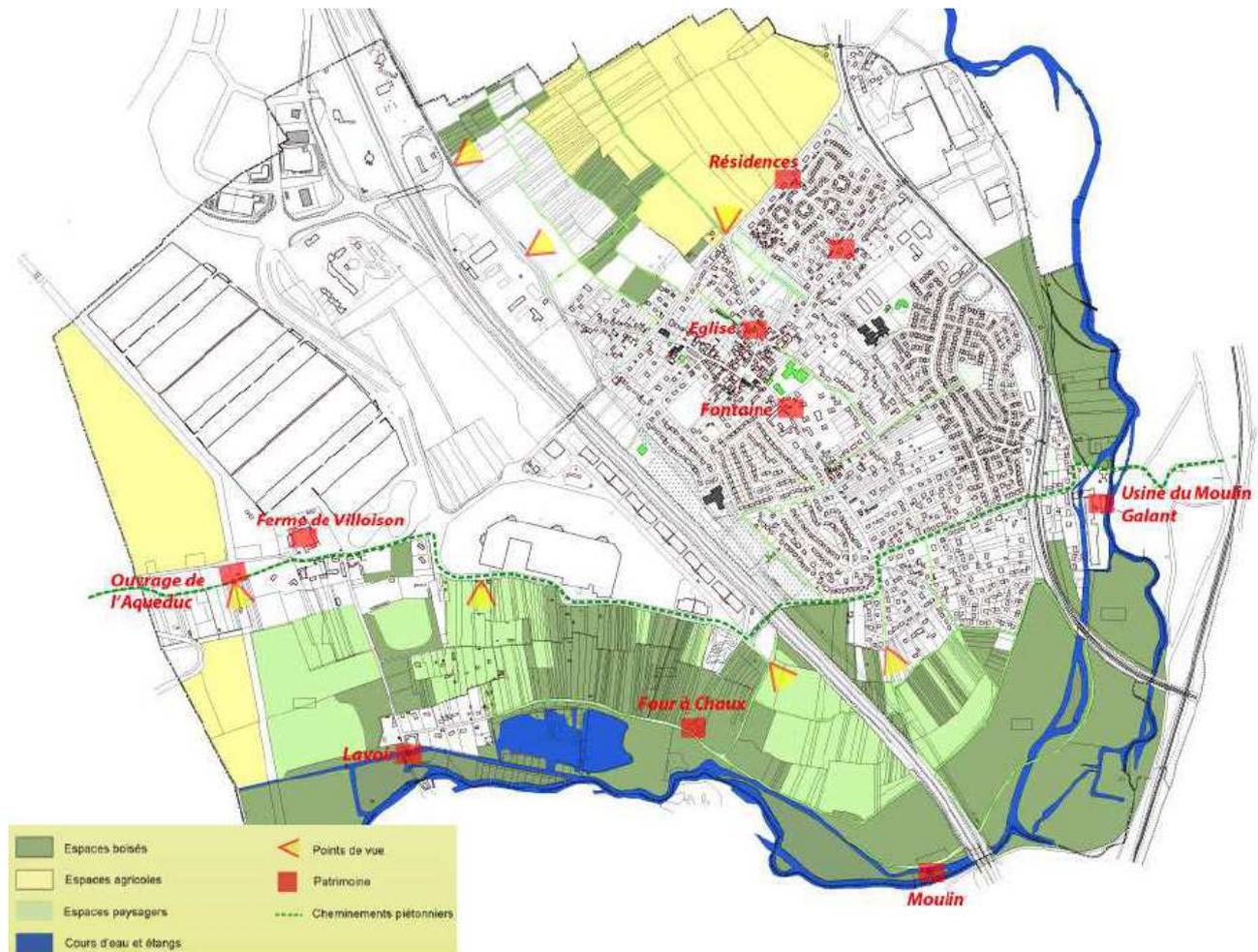
- **La VALLEE de l'ESSONNE**, qui forme les limites Sud et Est de la commune. Ces espaces constituent des zones humides à forte qualité écologique et patrimoniale.



Organisation du territoire : des entités paysagères de grande qualité

Ainsi, le territoire communal revêt une grande diversité de milieux naturels riches sur les plans écologiques et paysagers, avec :

- l'**AQUEDUC DE LA VANNE**, qui constitue une ligne directrice paysagère régionale et continuité écologique
- La **VALLEE DE L'ESSONNE**, qui fait l'objet de recensement au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et d'un classement en Espace Naturel Sensible prioritaire du Département pour la qualité et la richesse des biotopes et écosystèmes présents.
- Le **CIRQUE DE L'ESSONNE**, véritable belvédère naturel vers l'Essonne entre Villabé, Corbeil-Essonnes et Lisses, indiqué au niveau régional comme un espace d'intérêt paysager et agricole.
- La **PLAINE AGRICOLE** qui s'ouvre vers le Hurepoix à l'ouest de la commune.



Une agglomération bien hiérarchisée

La topographie caractéristique du lieu (transition entre plateau agricole et vallée structurante) et la présence de grandes infrastructures de transports (coupure de l'A6 et voie ferrée) sont à l'origine des directions du développement de l'urbanisation.

En effet, celle-ci s'organise clairement :

Sur les coteaux à l'Est, le bourg qui regroupe :

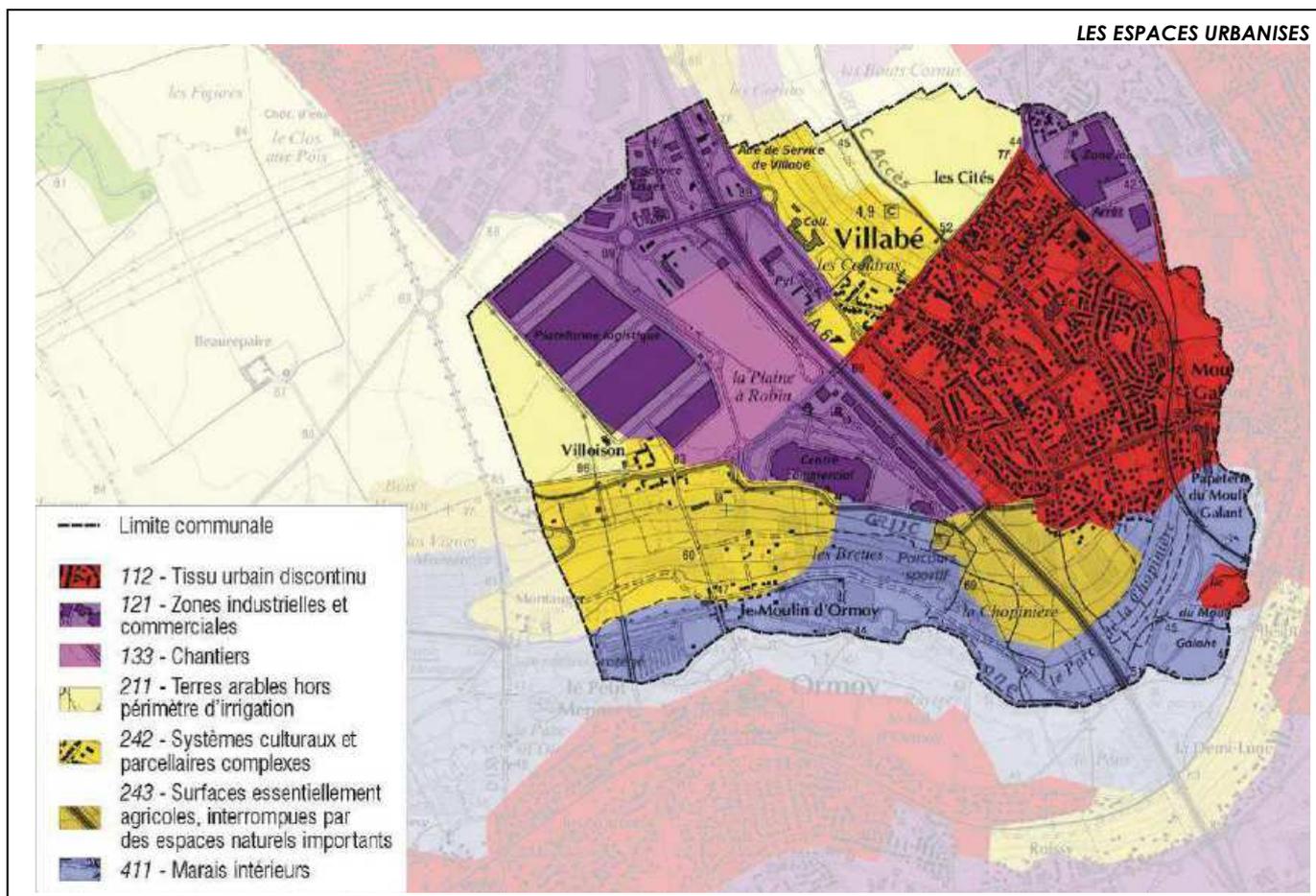
- **un CENTRE ANCIEN**, concentré dans un périmètre organisé autour de 3 places sur la partie haute des coteaux. Il se caractérise par un bâti ancien typique constitué en grande partie de fermes avec leurs cours intérieures autour desquelles s'organisent maisons rurales et bâtiments datant du siècle dernier.
- **LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES OU COLLECTIVES**, qui constituent la majorité de l'urbanisation. Elles sont en grande partie composées d'opérations groupées formant des quartiers constitués (ensembles collectifs des Papeteries Darblay, ZAC des Heurts, opération sociale de Pierres et Lumières, lotissements des Coquelicots, des Ormeaux, de la Boucle des Demoiselles, des Vignes, des 90 pavillons...)

Sur le plateau isolé par l'autoroute, les zones d'activités importantes

- **Le CENTRE COMMERCIAL** de la Plaine à Robin, regroupant de nombreuses activités commerciales d'enseignes nationales.
- **Les ACTIVITES** du Clos aux Pois
- **La ZAC DES BRATEAUX** qui accueille aujourd'hui des zones d'activités logistiques importantes en bordure de l'A6 et qui doit se poursuivre avec la réalisation d'activités commerciales et de services.

Sur les flancs de la vallée de l'Essonne, le hameau de Villoison

Il est constitué en partie haute autour de **deux fermes dont celle de Villoison** et en partie basse, le long de l'Essonne par un groupe d'habitations.



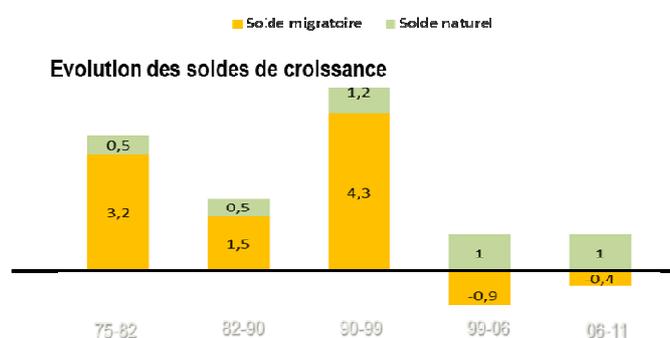
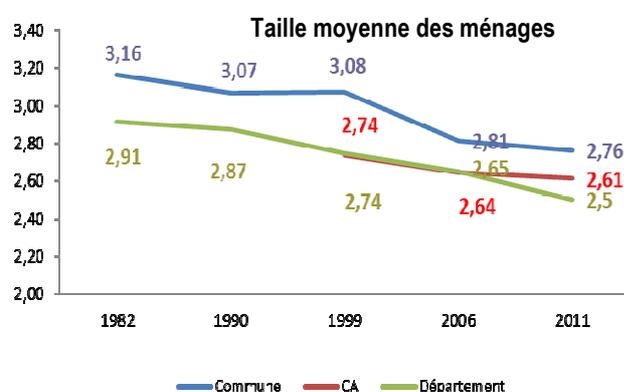
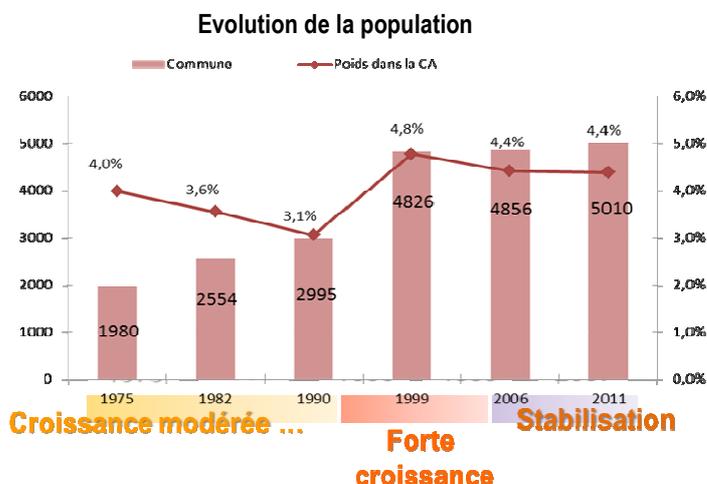
3. Données démographiques, sociales et humaines

La population

La commune a connu :

- Une croissance régulière et mesurée dans les années 70 et 80.
- Un boom démographique dans les années 90 avec la réalisation de nombreux logements au sein de ZAC des Heurts et opérations diverses
- Une nette stabilisation depuis les années 2000.

Seul l'excès de naissances par rapport aux décès permet de contenir une décroissance liée à un solde migratoire négatif (pour la 1^{ère} fois depuis 40 ans).



Parallèlement, la commune connaît un vieillissement global fort qui se poursuit :

- L'indice de jeunesse est passé de 4 à 2,4 en 30 ans.
- Les personnes de plus de 60 ans ont doublé sur cette période.

De plus, la taille moyenne des ménages est passée de 3,16 à 2,75 personnes entre 1982 et 2011.

Elle traduit notamment :

- forte progression des ménages de 1 et 2 personnes qui deviennent majoritaires ;
- une augmentation des familles monoparentales (+2%).

Toutefois, elle se stabilise au cours des dernières années à 2,75 pers/ménages, et reste plus importante que la moyenne dans les franges Nord.

Le parc de logements

La croissance de logements s'atténue entre 1999 et 2006 (passant de 66 logt/an dans les années 90 à 5 à 14 logt/an entre 1999 et 2008).

Mais depuis quelques années, on assiste à une vraie reprise de la construction depuis 2008 avec la réalisation de près de 260 logements entre 2008 et 2013. Il s'ensuit un effet de diversification au cours des dernières années : réalisation de petits collectifs et habitat groupé, logements sociaux (l'effort communal de production de logements sociaux est parmi les plus importants du département).

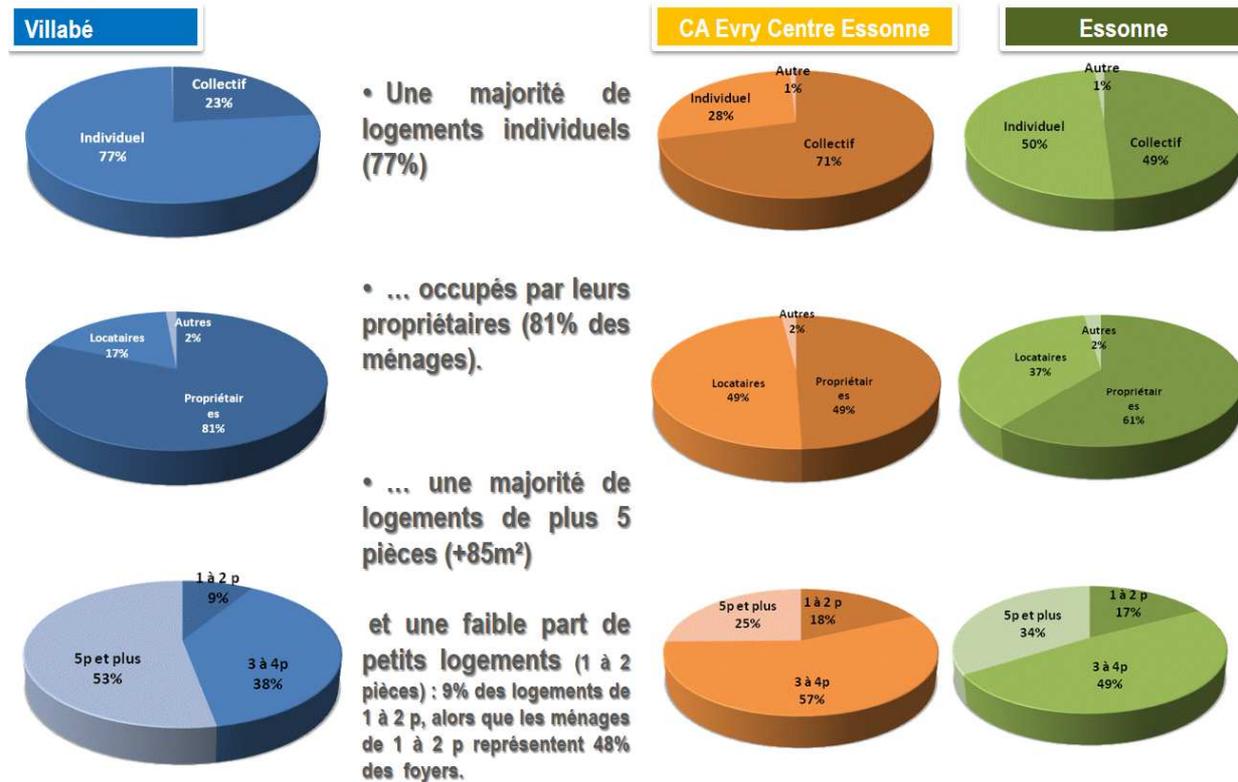
Villabé subit une certaine pression urbaine qui se traduit :

- par une diminution significative de résidences vacantes ou secondaires, qui représentent seulement 6% du parc.
- Un parc de logements relativement orienté vers une offre de grands logements individuels occupés par leurs propriétaires.

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles de tailles variées et occupées en majorité par leurs propriétaires.

Toutefois, récemment, des résidences collectives et logements sociaux ont été réalisés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (une cinquantaine de logements sur l'ancien terrain de France Télécom, ruelle aux Brunets).

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



La commune doit poursuivre son effort de production de logements et notamment réaliser des logements sociaux pour tendre vers 25% conformément à la loi DUFLOT.

Aujourd'hui le taux de logements sociaux est d'environ 12%. La perspective de construire près de 100 logements sociaux à court terme permet de poursuivre la diversification du parc de logements.

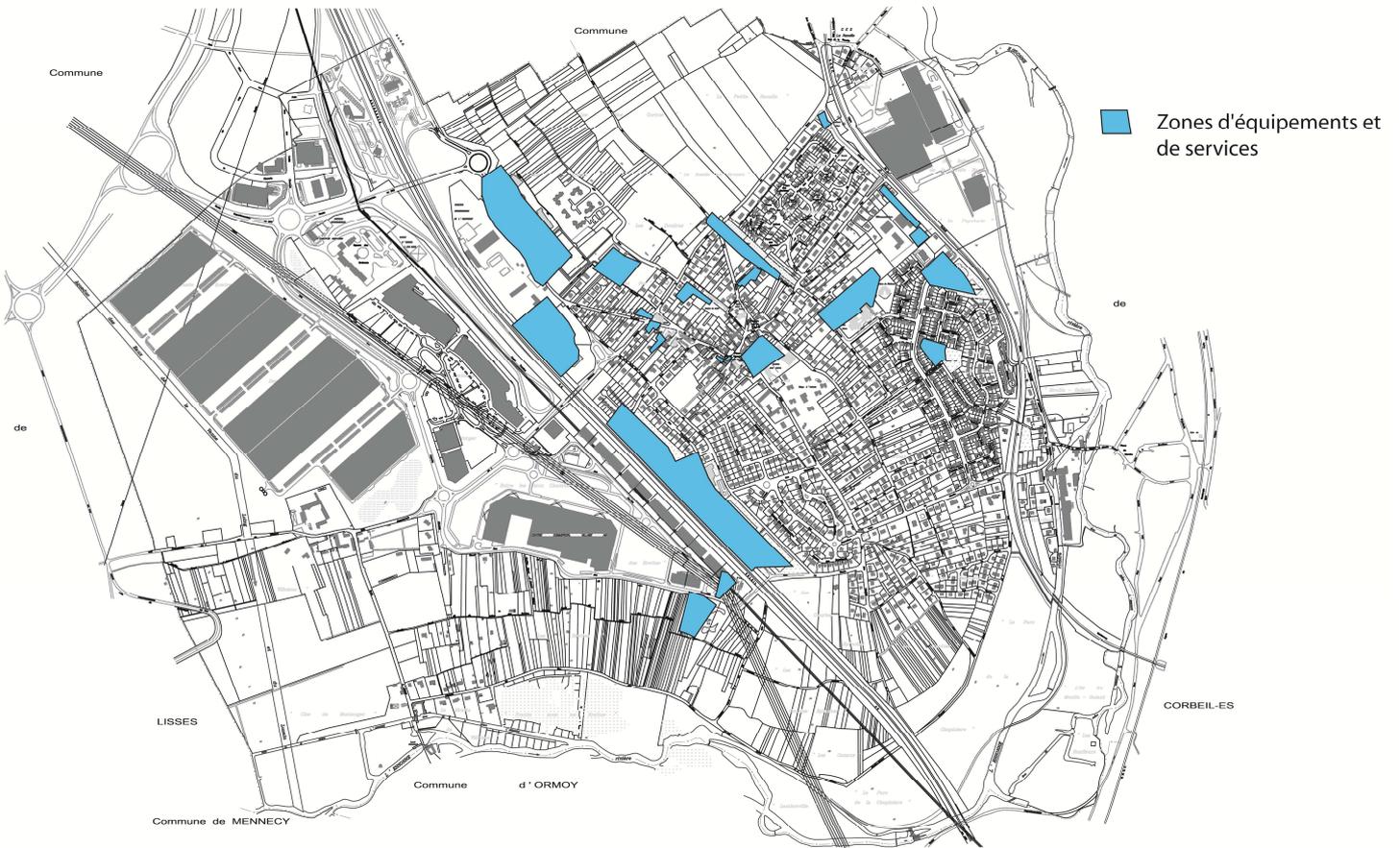
Les équipements (existant et projets)

Villabé dispose d'un niveau relativement satisfaisant d'équipements au regard de sa strate démographique et de son secteur géographique.

Toutefois, Villabé reste sous l'influence des pôles d'équipements voisins qui bénéficient d'une diversité d'équipements non négligeable notamment la commune d'Evry au sein de la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne.

Avec l'augmentation de population récente à venir, de nouveaux besoins d'équipements et services se font sentir notamment pour les équipements scolaires et petite enfance.

Localisation des équipements sur la commune



2^{ème} partie

LA MODIFICATION

1. Fondements et déroulement de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villabé a été approuvé en Décembre 2013.

Toutefois, quelques adaptations réglementaires sont nécessaires aujourd'hui : modifications des OAP pour les adapter aux projets et lever certains servitudes L123.2a pour sortir les projets urbains, inscription d'emplacements réservés, actualisation pour faire suite à la loi ALUR en ce qui concerne la suppression des COS et des tailles minimales de parcelles.

Pour rappel, conformément à l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme mis à jour par l'Ordonnance du 23 septembre 2015, un Plan Local d'Urbanisme peut évoluer selon plusieurs types de procédures en fonction de la nature et des incidences des adaptations à intégrer :

1. **La procédure de révision** : cette procédure est obligatoire lorsque la commune souhaite :
 - Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ce n'est pas le cas des objets de la présente adaptation du document d'urbanisme.

2. **La procédure de révision « allégée »** dès lors que la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Ce n'est pas le cas des objets de la présente adaptation du document d'urbanisme.

3. **La procédure de modification** dans les cas où la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La présente adaptation du document d'urbanisme entre dans le champ de ces possibilités.

4. **La procédure de modification simplifiée** dans les cas où la commune envisage de modifier le règlement et que ces modifications n'entraînent pas :

- De majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminution des possibilités de construire ;
- De réduction d'une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La présente adaptation du document d'urbanisme ne respecte pas ces conditions limitatives.

C'est donc la 3^{ème} procédure « modification du PLU » qui est ici mise en œuvre en raison du contenu des adaptations et évolutions apportées au dossier de PLU.

Dans le cadre de cette procédure, le dossier de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées énoncées par le Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture d'une enquête publique.

L'enquête publique constitue une étape essentielle d'information et de consultation de la population lors d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier de modification soumis à enquête publique comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation, présentant succinctement la commune et justifiant les modifications apportées,
- Les orientations d'aménagement et de programmation modifiées
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit modifié

Ainsi, pendant une durée d'au moins 30 jours, les habitants de Villabé ont la possibilité de consulter le dossier mis à enquête publique et de faire part au commissaire enquêteur, désigné par le président du Tribunal Administratif à la demande de Monsieur le Maire, de leurs avis et remarques sur les modifications apportées.

Ces avis sont repris par le commissaire enquêteur, qui émet un avis sur le dossier.

La municipalité se prononcera alors sur le dossier de modification en apportant quelques adaptations éventuelles suite aux différents avis émis sur le projet de modification.

2. Objets de la modification

La présente modification comporte plusieurs objets :

1 - **Des adaptations et actualisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation**, au regard de l'évolution du contexte et des orientations de projet concernant :

- Le site de la rue Pierre Curie.
- Le site du Chemin Vert
- Le site de la place de l'Eglise

2 – **Inscription d'un emplacement réservé** dans la zone UA, pour aménagement et extension de l'Ecole Jean Jaurès.

3 – **Des adaptations réglementaires** en vue de :

- La prise en compte de la loi ALUR et de la suppression des tailles minimales de parcelles (articles 5) et COS (articles 14) ;
- Une adaptation en vue de clarifier l'application ou non des servitudes de cours communes aux articles 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) et 8 (implantations des constructions sur un même terrain) ;

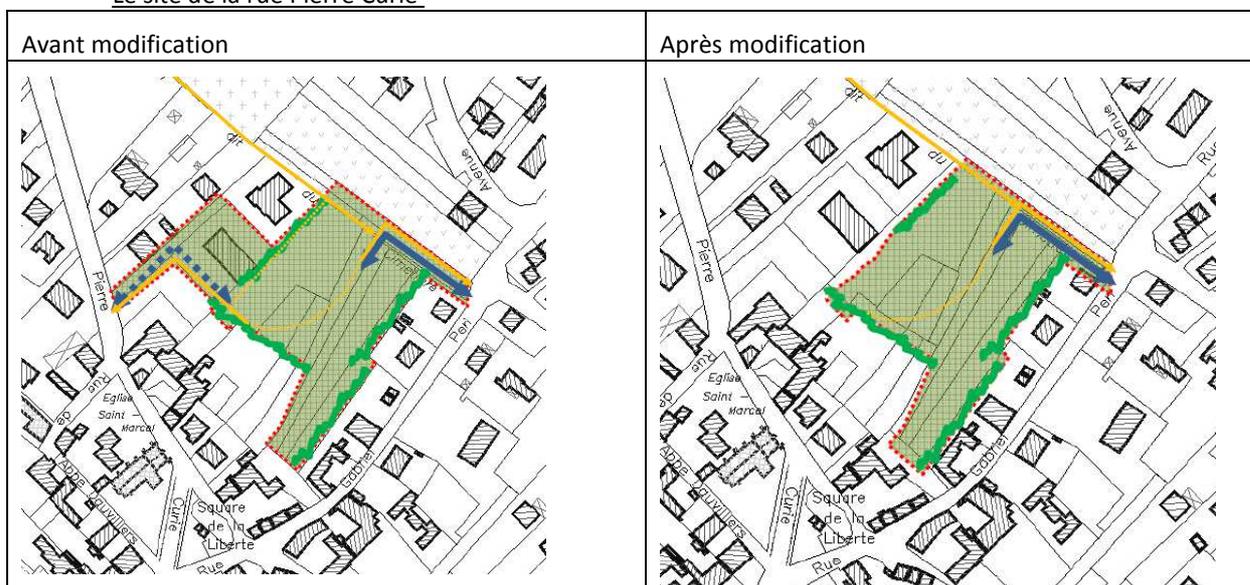
4 – **la création d'un secteur UEa** pour introduire des règles spécifiques en terme de clôtures

3. Dispositions mises en œuvre dans le dossier de PLU

Les différents objets de la modification énoncés ci-avant nécessitent des changements et adaptations de différentes pièces du dossier de PLU, à savoir :

1 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

▪ Le site de la rue Pierre Curie

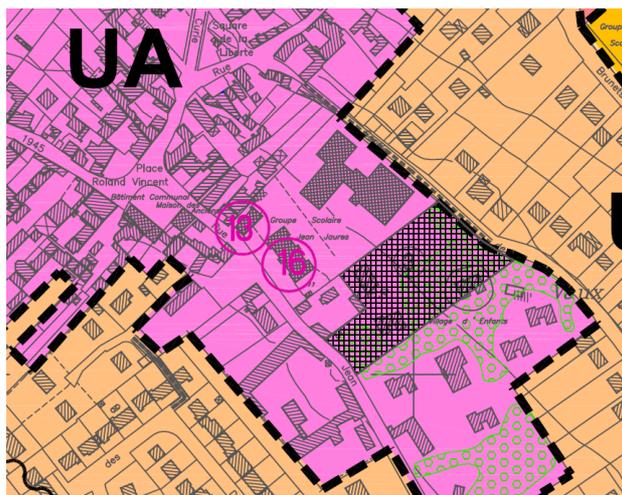


Le périmètre de l'OAP est modifié pour extraire une maison en cours de réhabilitation en habitat collectif. Cette réhabilitation ne doit être compromise par l'aménagement d'ensemble imposé dans le cadre de l'OAP (toutes les parcelles sont ne pas encore acquises par la ville). Le schéma de desserte et d'aménagement est ajusté en conséquence.

Le texte de l'OAP est actualisé (surfaces en m², niveau de desserte, programme, etc.). Compte tenu de la réduction du périmètre et du nombre de logements potentiels, le % minimal de logements sociaux passe à 25% pour garantir une faisabilité de l'opération.

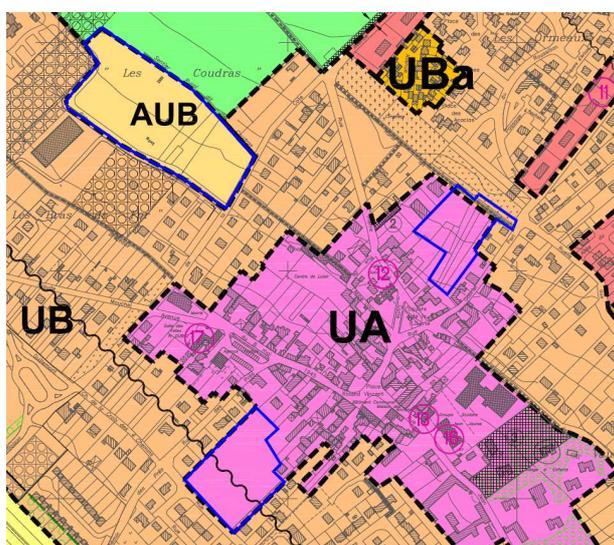
- Le site du Chemin Vert : ce secteur était concerné par une servitude L123.2 a (actuel L151.41-5°) du code de l'urbanisme. Cette servitude interdit pour une durée maximale de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 0m².
Dans le cadre de la modification, cette servitude est levée et les OAP viennent préciser les principes de programmation et de desserte du site : en effet, le terrain devrait accueillir un projet d'ensemble incluant la réalisation d'habitat diversifié et de services publics ou collectifs.
La diversification de l'habitat est affirmée avec une résidence service destinée aux seniors et des logements intermédiaires. Le nombre de logements sociaux minimum sera de 25 %.
- Le site de la place de l'Eglise : ce secteur était également concerné par une servitude L123.2a (actuel L151.41-5°) du code de l'urbanisme.
La servitude est levée et les OAP supprimées car cet îlot va faire l'objet de constructions/réhabilitations de logements et d'aménagement de stationnements dans le cadre de la réglementation de la zone UA.

2 - Le règlement graphique ou plan de zonage,



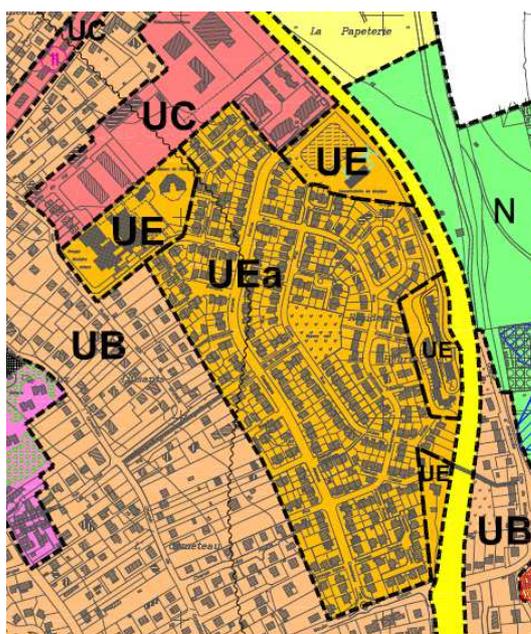
Inscription d'un emplacement réservé d'environ 5 095 m² en continuité de la parcelle communale accueillant l'école Jean Jaurès et le restaurant scolaire.

Afin d'anticiper les évolutions démographiques et la croissance de population amorcée et attendue dans les années à venir, la commune envisage la possibilité d'une extension dans le centre ville sur une parcelle sous-occupée qui est occupée par un établissement socio-éducatif privé mais concernant le domaine de l'Enfance.



Suite aux modifications des périmètres d'OAP, ceux-ci sont reportés sur le plan de zonage (en tirets bleus) afin de faciliter leur localisation et le rapport au document des OAP pour les parcelles concernées.

Cela facilite la lecture du PLU.



Création d'un secteur UEA sur l'ancienne ZAC des Heurts. Ce secteur correspond aux ensembles résidentiels réalisés dans le cadre de cette ZAC mais exclus les secteurs d'équipements publics et de réalisation d'opérations de logements plus récentes.

Ce secteur dispose de règles spécifiques concernant les clôtures.

3 - Le règlement écrit

La prise en compte de la loi ALUR et de la suppression des tailles minimales de parcelles (articles 5) et COS (articles 14). Pour l'ensemble des zones du règlement : il est mentionné à ces articles « Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014 ».

Une adaptation en vue de clarifier l'application ou non des servitudes de cours communes aux articles 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) et 8 (implantations des constructions sur un même terrain).

<p>LE § suivant est remplacé par :</p> <p>Dans le cas de l'existence d'une servitude de « cour commune » établie par acte authentique, antérieurement à la date d'approbation du présent PLU, les constructions peuvent être implantées différemment de la règle énoncée en 7-2, en respectant les minima imposés.</p> <p>Le texte suivant :</p> <p>Lorsque les propriétaires de terrains contigus ont créé une servitude de cour commune par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, les distances de retrait prévues ci-dessus se calculent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude. Cette disposition n'est pas valable pour les servitudes de cours communes créées après la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.</p>	<p>Dans les zones urbaines UA, UB et UC.</p>
--	--

Dans le secteur UEa créé

<p>Les dispositions suivantes sont ajoutées à l'article 11 (CLOTURES) de la zone UE</p> <p>En zone UEa : L'édification de clôtures minérales est interdite. Concernant les limites séparatives, les clôtures qui peuvent être édifiées par chacun des propriétaires seront uniquement constituées de grillages plastifié vert de 1,20 m de hauteur, sans soubassement maçonné, auxquelles pourront être adjointes de simples haies végétales dont les essences pourront être différentes sans jamais dépasser 1,80 m de hauteur maximale à l'exclusion de tout autre dispositif (pare-vues, textiles,...)</p> <p>Concernant les parties communes à usage privatif situées devant les constructions y compris en limite de voie publique, toute clôture, portillon, portail sont interdits.</p> <p>A noter, sur l'emprise du secteur des coteaux d'Ambreville (passage diadème, passage électra, passage Gemma, du 11 et 14 rue Andromède jusqu'au 42 rue Andromède...), les haies végétales ne dépassent pas 1,80m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade de rue : grillage métallique vert de 0,80 m de hauteur maximale, doublé de haies - en limite séparative : grillage métallique vert de 1,60 m de hauteur maximale, une base en maçonnerie de 0.20 m est tolérée ; ces clôtures sont doublées de haies végétales. - Les portails sont interdits, les portillons autorisés seront de couleur banche et d'une hauteur maximale de 1 m. 	<p>Introduire des règles spécifiques de clôtures correspondant à l'existant et au respect des ambiances urbaines et paysagères de ce quartier.</p>
---	--

4. Compatibilité avec les lois et schémas supra-communaux

Cette modification s'inscrit dans la continuité logique des objectifs du PLU, adopté en 2013. Celle-ci prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'équipements (inscription emplacement réservé) et actualise les projets d'habitat dans le cadre des OAP.

Par ailleurs, la modification respecte les objectifs de l'action des collectivités en matière d'urbanisme. Cet article énonce les principes généraux et grandes orientations que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment les PLU. Ainsi, la modification ne remet pas en cause les principes de cet article et vient même conforter certains de ces objectifs :

- **L'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels à l'échelle de la commune** : les objets de la modification ne remettent pas en cause cet équilibre et ne concerne pas les espaces naturels ou agricoles.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.** Même si elle change les OAP, la modification maintient le potentiel de construction dans le village et vient même préciser certains projets sur les secteurs d'OAP identifiés en supprimant la servitude L151-41.5° du CU.
- **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.** Le projet respecte ce principe.
- **La maîtrise des besoins de déplacements.**
- **La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des sous-sols, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages...** la modification entre dans le cadre des possibilités offertes d'urbanisation en zones urbaines. Elle ne remet pas en cause les objectifs par rapport au PLU approuvé en 2013.

Les servitudes et contraintes particulières sont respectées. Pas d'incidences particulières.

5. Les incidences de la modification

A. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES	
<p>1. La topographie, la géologie et l'hydrologie Aucune incidence. Aucune zone à risque n'est touchée et les dispositions applicables ne sont pas remises en cause par les objets de la modification.</p>	SANS INCIDENCE
<p>2. Les milieux naturels et agricoles Aucune zone naturelle, aucun espace boisé classé ne sont touchés par les objets de la modification.</p>	SANS INCIDENCE
<p>3. Les autres milieux naturels, les espaces boisés Aucune incidence Seul l'emplacement réservé créé touche des espaces paysagers recensés au titre de l'article L123.1.5.7 (nouveau L151.19 du CU). Il englobe ces espaces mais n'est pas incompatible avec leur maintien dans le cadre des aménagements des abords d'une extension de l'équipement public.</p>	<p>- Respect des espaces boisés classés existants ou à créer dans le cadre de l'opération de logements sociaux. = Pas de réduction des EBC ou des espaces naturels.</p>
<p>4. Les écosystèmes – la faune et la flore</p>	

Aucun écosystème particulier n'est touché par les objets de la modification.	SANS INCIDENCE
--	----------------

2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

<p>1. La qualité de l'air</p> <p>Les incidences de la modification sont essentiellement dues à une fréquentation accrue du fait de la construction de logements (115 et 20) . Toutefois, les trafics engendrés n'entraînent pas de renforcement significatif des pollutions atmosphériques.</p>	SANS INCIDENCE NOTABLE
<p>2. La qualité de l'eau et l'assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Augmentation de la surface imperméabilisée</i> L'augmentation des surfaces imperméabilisées a peu d'incidences sur l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement. Les augmentations de débits à traiter émanent des projets sur les sites des OAP modifiées. • <i>Augmentation des débits d'eaux usées.</i> De la même façon, les rejets d'eaux usées seront également plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, mais les réseaux existants et en cours de création seront largement suffisants pour accueillir cet apport supplémentaire. 	<p>SANS INCIDENCE NOTABLE</p> <p>- Existence et création d'un système d'assainissement collectif.</p>
<p>3. La collecte et le tri des déchets <i>Augmentation des quantités à traiter</i> Du fait du renforcement des zones, la quantité de déchets produits va légèrement croître dans les années à venir.</p>	<p>SANS INCIDENCE NOTABLE</p> <p>- Pas de changements des tournées de ramassage - poursuite de la collecte sélective par les services compétents - Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.</p>
<p>4. Le Bruit Pas d'incidences notables</p>	

3. SUR LE MILIEU HUMAIN

<p>1. Sur l'habitat</p> <p>Réaliser de nouveaux logements diversifiés dont une part de logements sociaux permettant de contribuer à l'offre et aux obligations de la loi DUFLOT.</p>	<p>La réalisation des logements sociaux va permettre de poursuivre le rattrapage en terme de logements à Villabé et assurer un développement de la mixité dans l'habitat villabéen, en répondant plus particulièrement aux besoins des jeunes ménages et des séniors. Les incidences de ces logements sont positives.</p>
<p>2. Sur les équipements</p> <p>La croissance démographique et l'augmentation des effectifs de fréquentation des équipements ont été prévues dans le PLU. L'opération de construction de logements permise par la modification a été intégrée dans la définition des besoins liés aux équipements.</p>	<p>La commune envisage l'extension de l'école du centre à terme en prenant en compte les évolutions démographiques récentes et attendues. Elle inscrit un emplacement réservé dans le cadre de cette modification</p>

4. SUR LE CADRE DE VIE

<p>1. Sur les circulations</p> <p>Les programmes de construction envisagés influent sur les trafics généraux sur la commune. Toutefois, localement, des aménagements de voies et d'accès sont nécessaires et inscrits dans les OAP.</p>	
<p>2. Le patrimoine architectural et bâti</p> <p>Pas d'incidences</p>	
<p>3. La gestion des chantiers</p> <p>Les projets induits par la modification devraient engendrer des chantiers ponctuels. Ils devraient engendrer des gênes limitées dans le temps sur les deux sites à projets.</p>	<p>Il faut veiller à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter les perturbations dans les réseaux divers, - assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants, - éloigner la circulation des camions des zones d'habitat. - assurer une surveillance permanente des travaux.