



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PISCOP
[DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE]

**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT &
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
[LA PIÈCE 2]**

PLAN LOCAL D'URBANISME Prescrit par la délibération du 13 octobre 2014,
Arrêté par la délibération du 16 décembre 2015,
Approuvé par la délibération du .

17 novembre 2016

LE SOMMAIRE DU P.A.D.D.

LE PROJET TERRITORIAL.....	3
LE CONTEXTE.....	4
LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	4
LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.L.U. SUR LE PLAN DES ESPACES BATIS .	6
CONSERVER DES POSSIBILITES D'AMENAGEMENT COMPATIBLES AVEC LES CONTRAINTES DU P.E.B.....	7
RENFORCER LE POLE D'EQUIPEMENTS DU VILLAGE, & MAINTENIR UNE STRUCTURE DE VIE VILLAGEOISE, EN RELATION AVEC LA FORET DE MONTMORENCY	7
METTRE EN VALEUR LES GROUPEMENTS BATIS DE BLEMUR, AU CONTACT DE LA FORET DE MONTMORENCY	8
RESTRUCTURER LES ZONES D'ACTIVITES DE PONTCELLES, & RESTAURER UN PAYSAGE DEGRADE TOUT AU LONG DE L'ANCIENNE NATIONALE	8
DEVELOPPER LES ACTIVITES D'ACCUEIL SOCIAL, DE LOISIR, ET DE FORMATION DES GRANDES PROPRIETES BOISEES EN PRESERVANT LEUR QUALITE PAYSAGERE	9
LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.L.U. SUR LE PLAN DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.....	10
PRESERVER LA CONTINUTE DES GRANDS ESPACES AGRICOLES ET NATURELS A PROXIMITE DES ESPACES BATIS	11
ORGANISER DES TRANSITIONS PAYSAGERES EN LIMITE DES PERIMETRES URBAINS, AFIN DE PRESERVER L'EQUILIBRE DES SITES FORESTIERS.....	12
INTRODUIRE UN PROJET DE GESTION DE L'EAU INTERESSANT L'ENSEMBLE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	13
FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DANS LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	14
LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.L.U. SUR LE PLAN DEMO-SOCIO- ECONOMIQUE	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES, DE CROISSANCE URBAINE, D'HABITAT ET DE MIXITE SOCIALE	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS	16
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE.....	17
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE	17

LE PROJET TERRITORIAL

Dans le cadre des perspectives stratégiques, tels qu'elles découlent du titre 2nd du rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit « *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* » ainsi que « *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 [...]* » ; il « *fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (cf. l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

LE CONTEXTE

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : « [Un développement] *qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* » [l'article L.110-1 du Code de l'Environnement]. Les enjeux du développement durable, en matière d'aménagement urbain, découlent de quelques constats simples :

- L'étalement urbain anarchique dégrade les espaces naturels, et spécialise les territoires ;
- L'étalement urbain incontrôlé accentue la fracture sociale entre les différents ensembles des espaces urbains (du « quartier sensible » à l'« îlot protégé »), et entre les habitants de ces différents ensembles ;
- L'étalement urbain anarchique suscite des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et, par ricochet, accroît les nuisances (la pollution, le bruit, et le stress) de la vie urbaine ;

L'étalement urbain anarchique « pompe » les ressources naturelles, multiplie les services publics (les voiries, les réseaux divers, les transports publics), épuise les budgets communaux, et accentue la pression fiscale.

Ces grands enjeux sont exposés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux. La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (le P.A.D.D.) applique ces enjeux fondamentaux au caractère propre du territoire de PISCOP. Sur la base des conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, dans la perspective des besoins répertoriés, il est la synthèse des résultats de la réflexion des élus et de la concertation avec la population : Il est la « clef de voûte » du P.L.U.. Le P.A.D.D. de PISCOP est articulé autour de 2 approches transversales :

- Sur le plan des espaces bâtis :
 - Conserver des possibilités d'aménagement compatibles avec les contraintes du P.E.B. ,
 - Renforcer le pôle d'équipements du village,
 - Maintenir une structure de vie villageoise, en relation avec la forêt de Montmorency,
 - Mettre en valeur les groupements bâtis de Blémur, en relation avec la forêt de Montmorency,
 - Restructurer les zones d'activités de Pontcelles, et restaurer le paysage dégradé au long de l'ancienne route nationale,
 - Développer les activités d'accueil social des grandes propriétés boisées, et préserver leurs qualités paysagères ;
- Sur le plan des espaces agricoles et naturels :
 - Préserver la continuité des grands espaces agricoles et naturels à proximité des espaces bâtis,
 - Organiser les transitions paysagères en limite des périmètres urbains, afin de préserver l'équilibre écologique des sites forestiers,
 - Introduire un projet de gestion de l'eau intéressant l'ensemble des espaces agricoles et naturels.

**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.L.U.
SUR LE PLAN DES ESPACES BÂTIS**

CONSERVER DES POSSIBILITES D'AMENAGEMENT COMPATIBLES AVEC LES CONTRAINTES DU P.E.B.

Compte tenu des contraintes imposées dans la zone « C » par l'application du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) des aéroports de Roissy, couvrant une large partie de son territoire, la commune de PISCOP veut conserver à l'intérieur des périmètres déjà urbanisés, la possibilité d'un développement correspondant à une croissance très modérée.

Cela correspond à une potentialité d'environ cinq logements par an, couvrant à la fois le renouvellement de l'habitat des trois noyaux anciens, le desserrement des familles, et l'accueil très progressif d'une nouvelle population. Cela permet surtout de conserver un bon niveau d'équipement, notamment sur le plan scolaire, mais aussi de maintenir une vie sociale favorable aux échanges et aux rencontres.

Les trois sites du centre, de Blémur, et de Pontcelles doivent répondre à ces besoins de développement, malgré les limites des périmètres urbains ; l'adoption d'un Schéma Directeur d'Assainissement, avec ses possibilités d'extension, permet d'utiliser un parcellaire de faible superficie.

Ce développement joue sur la mise en valeur des trois groupements bâtis, chacun restant en équilibre avec un environnement boisé à préserver et conservant son caractère spécifique.

RENFORCER LE POLE D'EQUIPEMENTS DU VILLAGE, & MAINTENIR UNE STRUCTURE DE VIE VILLAGEOISE, EN RELATION AVEC LA FORET DE MONTMORENCY

■ Les possibilités de développement jouent sur la reprise des logements vacants et la restructuration des secteurs anciens par petites opérations, en utilisant toutes les possibilités de mutation des tissus existants, ce qui n'exclut pas le maintien d'ouvertures paysagères.

■ Cette restructuration du bâti va de pair avec l'organisation des espaces publics, en maintenant une relation étroite entre le centre, la forêt domaniale, et son réseau de sentiers.

■ L'aménagement des équipements en partie sud, en limite de Saint-Brice, permet d'accueillir ceux de la Communauté de Communes ; cela exige une organisation exemplaire des projets autour de l'existant, notamment celui de l'école, dans un souci de parfaite intégration paysagère, compte tenu des contraintes de la zone artisanale et commerciale voisine.

METTRE EN VALEUR LES GROUPEMENTS BATIS DE BLEMUR, AU CONTACT DE LA FORET DE MONTMORENCY

■ Il s'agit d'utiliser toutes les possibilités de restructuration d'un parcellaire qui s'étire tout au long des franges de la forêt de Montmorency, en cherchant à restituer deux caractères :

- Celui du hameau ancien regroupé autour de la cour de Blémur, à proximité d'un grand corps de ferme ;
- Celui beaucoup plus paysager des deux groupements résidentiels précédant le Clos-Tain.

■ Il faut également mettre en valeur le contact avec la forêt, ici pratiquement continu (chemins, espaces jardinés), d'un « site urbain constitué », en aménageant des points de départ vers l'espace forestier ; les deux sites bâtis de Blémur doivent permettre, malgré des possibilités d'aménagement limitées, une meilleure pénétration et de là une meilleure connaissance de la forêt.

RESTRUCTURER LES ZONES D'ACTIVITES DE PONTCELLES, & RESTAURER UN PAYSAGE DEGRADE TOUT AU LONG DE L'ANCIENNE NATIONALE

■ L'important est de donner des possibilités d'aménagement au profit des activités en place, parfaitement desservies par l'échangeur de la Baronne sur la R.D. 301. Il faut noter que la partie située le plus au nord échappe à la zone de bruit, mais ses possibilités de développement, en marge des deux grands domaines boisés, sont limitées.

■ L'existence d'activités industrielles et commerciales au droit de la R.D. 301, dans le prolongement d'un tissu d'activités qui rejoint ceux de Domont et de Saint-Brice, soulève surtout le problème de leur restructuration, notamment au sud de Pontcelles, afin d'accueillir de nouveaux emplois, en évitant le développement des entrepôts et de la logistique. Cela n'exclut pas la présence de l'artisanat dans les noyaux anciens du village.

■ Cette remise en valeur dépend beaucoup des contraintes générées par la R.D. 301 et la R.D. 11 (l'ancienne route de Paris) ; cela met en cause :

- La restructuration du noyau ancien et la remise en valeur des secteurs d'activités ;
- La remise en valeur de l'entrée sud du secteur et l'aménagement de la R.D. 11 dans toute sa traversée (aménagement des bas-côtés de la voie, éclairage, points d'accès latéraux).

La mise en œuvre d'un projet d'aménagement, à beaucoup plus long terme, en limite de la zone arboricole, échappant à la zone de bruit, mais non prévue par le S.Co.T., devra être étudiée au moment de la révision de ce dernier.

DEVELOPPER LES ACTIVITES D'ACCUEIL SOCIAL, DE LOISIR, ET DE FORMATION DES GRANDES PROPRIETES BOISEES EN PRESERVANT LEUR QUALITE PAYSAGERE

■ Il faut tout à la fois privilégier ce développement qui concerne des équipements particulièrement utiles sur un plan social et préserver les étendus de parc dans lesquelles ils s'insèrent, en étroite relation avec les domaines forestiers voisins. Cela concerne de grandes propriétés situées en limite des noyaux urbains :

- À Blémur ¹, en donnant la possibilité d'aménager le château et ses annexes,
- À Pontcelles, les sites occupés de part et d'autre de la R.D 11 par la B.N.P. et la Ville d'Aubervilliers, en conservant la faculté de restructurer la bâti existant,
- Au Luat, le site exploité par le centre de formation (180 élèves), précédé par une grande allée plantée débouchant sur un parc.

■ Il faut tout à la fois donner la possibilité d'aménager les éléments bâtis dans un périmètre parfaitement défini, et préserver les superficies boisées des parcs qui les entourent.

■ La situation parfaitement similaire du domaine de Châteauvert, en limite du centre-village, permet d'envisager la mise en valeur d'un équipement dans la partie bâtie en protégeant le parc qui l'entoure ; tous éléments parfaitement compatibles avec le respect de la contrainte de la zone de bruit.

¹ . Le « groupement » de Blémur comprend, séparés par le parc du château, deux entités, d'une part, le château et son parc, la ferme et le hameau, autour de la rue et de la cour de Blémur, d'autre part, le site de l'association et les quelques maisons voisines, autour de la rue de Bellevue.

**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.L.U.
SUR LE PLAN DES ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS**

PRESERVER LA CONTINUITÉ DES GRANDS ESPACES AGRICOLES ET NATURELS A PROXIMITÉ DES ESPACES BATIS

■ La préservation des grandes unités de paysage en limite des trois sites urbains constitue un des enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de l'Ouest de la Plaine de France, qui met en évidence la première grande rupture de paysage au nord de l'urbanisation de Saint-Brice ; ainsi le projet communal maintient-il d'ouest en est une continuité des sites :

- L'espace prépondérant de la forêt domaniale de Montmorency, avec des possibilités de pénétration à partir de Blémur (au carrefour vers la redoute), et du centre-village ;
- La plaine agricole et arboricole, la prairie, parfaitement préservées de la frontière de Domont, au nord, au Poirier-Pateleux, au sud ;
- La plaine agricole de la Tête-Richard et du Luat, à l'est de la R.D. 11 (l'ex-R.N. 1) ;
- A nouveau, les boisements du Luat venant rejoindre la forêt d'Ecouen.

■ Cela met en jeu la gestion à long terme des grands espaces parfaitement homogènes, débordant largement du périmètre communal :

- La plaine agricole de part et d'autre du groupement de Pontcelles, touchant la frange urbaine de Domont ;
- Le grand espace agricole touchant Piscop et Saint-Brice, pouvant introduire à terme un Programme Régional d'Intervention Foncière (P.R.I.F.) donnant des bases précises à sa gestion.

La préservation des espaces agricoles et arboricoles permet de maintenir les dernières exploitations de la commune ; cela concerne en partie centrale les Cent-Arpents ainsi que les Sablons (présence de vergers), mais également au sud le Poirier-Pateleux.

ORGANISER DES TRANSITIONS PAYSAGERES EN LIMITE DES PERIMETRES URBAINS, AFIN DE PRESERVER L'EQUILIBRE DES SITES FORESTIERS

Cela exige quatre types d'action :

1 - L'organisation des limites de l'urbanisation par rapport aux franges de la forêt de Montmorency, compte tenu de la protection de 50 m. autour du massif boisé de plus de 100 ha., en ménageant plusieurs types de transition :

- La protection des franges de la forêt domaniale le long du bois de Blémur et des Trainvalles, en respectant une zone de jardins non-constructibles au droit des parcelles des groupements de Blémur,
- La continuité de l'espace boisé entre la forêt domaniale et le parc du château de Blémur, seulement interrompue par la voie d'accès au hameau ;
- La protection des parcelles boisées de Châteauvert, entre le village et la forêt domaniale, excluant tout aménagement, hormis la reprise de l'existant ;
- Le maintien du contact très franc entre la forêt domaniale et la plaine agricole du Poirier-Pateleux.

2 – Le respect des continuités de site – la mise en valeur des cheminements vers la forêt (le rôle social et culturel de la forêt), en organisant tout un réseau :

- Des sentiers partant de Blémur, vers le secteur nord-ouest ;
- Des sentiers partant du chemin de la Fontaine-aux-Loups, intéressant le coteau sud ;
- Des points d'information et départ de sentiers, aux portes du village, à proximité de l'église.

3 – La protection de la forêt du Luat, en conservant à l'est de la R.D. 301 la grande ouverture du site agricole et forestier, s'appuyant immédiatement à l'ouest sur la forêt d'Ecouen, au-delà de la voie ferrée et du passage du ruisseau du Petit-Rosne.

4 – La gestion à terme des domaines boisés privés, en définissant avec précision les espaces de clairières à aménager au bénéfice des équipements de formation, d'accueil social, de sports et de loisirs de chaque domaine, cela dans le respect de chaque site, en retenant des solutions architecturales de qualité.

Cela concerne également les continuités de paysage, entre la forêt et les parcs boisés de Châteauvert et de Blémur.

De la même manière, la protection du domaine boisé du Luat est liée à la présence toute proche de la forêt d'Ecouen.

INTRODUIRE UN PROJET DE GESTION DE L'EAU INTERESSANT L'ENSEMBLE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Cela impose la prise en compte des principaux axes de ruissellement, venant rejoindre les trois rûs :

- Au nord du bois de Blémur, un point de rassemblement des eaux sur le rû de Pontcelles ;
- Au nord du bois du Luat et au long de la plaine du Luat, sur le Petit-Rosne ;
- Tout au long du rû du Fond des Aulnes, en limite de Saint-Brice, en prenant en compte le projet de retenue, non loin du boisement.

FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DANS LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet communal comporte ainsi quatre grandes orientations :

- La mise en valeur des noyaux villageois au bénéfice d'un développement modéré ;
- La restructuration des zones d'activité, au droit de la R.D. 301 ;
- Le maintien des équipements d'accueil et de formation des grandes propriétés boisées ;
- La préservation des grandes zones agricoles et naturelles qui prolongent le massif forestier de Montmorency.

La modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, par la protection des espaces agricoles et forestiers, comme par la densification "positive" des espaces déjà urbanisés, dans leurs périmètres, sont ainsi prises en compte dans les orientations générales composant le projet d'aménagement du territoire de PISCOP.

Le postulat du P.A.D.D. est ainsi celui d'un développement urbain centré sur le périmètre actuellement urbanisé.

- La première piste est celle du comblement des « dents creuses » dans les espaces déjà urbanisés.

Le nombre des ces « dents creuses » a été évalué à environ 6 lots, ou, du fait des contraintes du P.E.B., logements. Il découle à la fois grâce de la grande connaissance du terrain par les élus et d'une recherche sur le plan cadastral.

- La deuxième piste est celle du renouvellement urbain et de la densification dans les espaces déjà urbanisés. Dans le village et dans les groupements de Blémur et de Pontcelles, résident des possibilités de constructions nouvelles, d'extensions, de réhabilitations, qui permettront de diversifier l'offre de logement.

Le nombre des ces « terrains densifiables » a été évalué à environ 6 logements.

Le potentiel inscrit dans les espaces déjà urbanisés est donc d'environ 12 logements, ce qui représente environ 30 % des besoins.

L'objectif est *in fine* de limiter la consommation de l'espace naturel aux seuls besoins répertoriés et compatibles avec le S.Co.T. de l'Ouest de la Plaine de France (une densité minimale de 45 logements à l'hectare à l'horizon 2030 [S.Co.T., *version approuvée du D.O.O.*, pages 100 & 101]), dans le prolongement ou dans les interstices des parties actuellement urbanisées du territoire communal, mais aussi de respecter, dans le même temps, les prescriptions du P.E.B. de l'aéroport de Roissy, ces dernières rendant impossibles les orientations du premier. Le P.L.U. de PISCOP ne comporte aucune ouverture d'un espace naturel à l'urbanisation.

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui, dans le tissu existant, permettra d'obtenir une densité similaire - voire supérieure - à celle existante et dans les zones bâties et de viser l'équivalent d'un minimum de 45 logements à l'hectare.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.L.U. SUR LE PLAN DÉMO-SOCIO-ÉCONOMIQUE

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES, DE CROISSANCE URBAINE, D'HABITAT ET DE MIXITE SOCIALE

Adopter dans le Plan Local d'Urbanisme des dispositions réglementaires, en tenant compte des contraintes imposées par le P.E.B., permettant de construire un nombre de logement au moins égale au « point mort » calculé dans le diagnostic du P.L.U.. Soit l'équivalent de 5 logements minimum par an.

Cette démarche permettra de maintenir la population de la Ville de PISCOP, ou de l'augmenter très légèrement.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le projet communal est de permettre la modernisation et l'amélioration des pôles commerciaux tels que La Baronne, Les Jonquilles...

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC

Le projet communal en terme d'équipements publics est, d'une part, de réaliser une petite bibliothèque en remplacement de l'actuelle et, d'autre part, d'aménager un petit centre de loisir.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

Dans la mesure où, à l'exception des espaces forestiers et naturels protégés, l'ensemble du territoire communal est contraint par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aéroport de Roissy, l'enjeu principal, en matière de transports, réside dans la facilitation du fonctionnement de la ligne 30-13 à son terminus dans le village de Piscop ; il réside aussi dans la promotion de la ligne et le développement des parcs-relais autour des gares d'Ecouen et de Sarcelles-Saint-Brice (ce dernier point, toutefois, n'est pas traitable dans le cadre du P.L.U. de PISCOP).

Une autre enjeu repose sur le développement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile, par la création ou l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs ou de sentiers piétonniers sécurisés, d'espaces publics valorisés autour des voies routières, ainsi que de parkings dûment signalés autour de la gare ; il réside aussi dans l'embellissement des espaces publics et la mise en valeur des accès à la forêt de Montmorency.

L'amélioration des liaisons ente les différents quartiers

L'objectif de protection et de sécurisation des espaces urbains, trame donc les orientations et prescriptions sur ce sujet.

- Isoler les espaces urbanisés des nuisances de la route départementale 301 ;
- Améliorer la qualité urbaine de la rue de Paris au groupement de Pontcelles ;
- Prolonger les chemins forestiers de la forêt au travers des espaces urbanisés, et mieux signaler les accès piétonniers à la forêt de Montmorency ;
- Aménager la place de la Mairie et la rue de l'Eglise, afin d'améliorer les évolutions des autobus à leur terminus ;
- Prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables, et le confort des personnes à mobilité réduite.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE

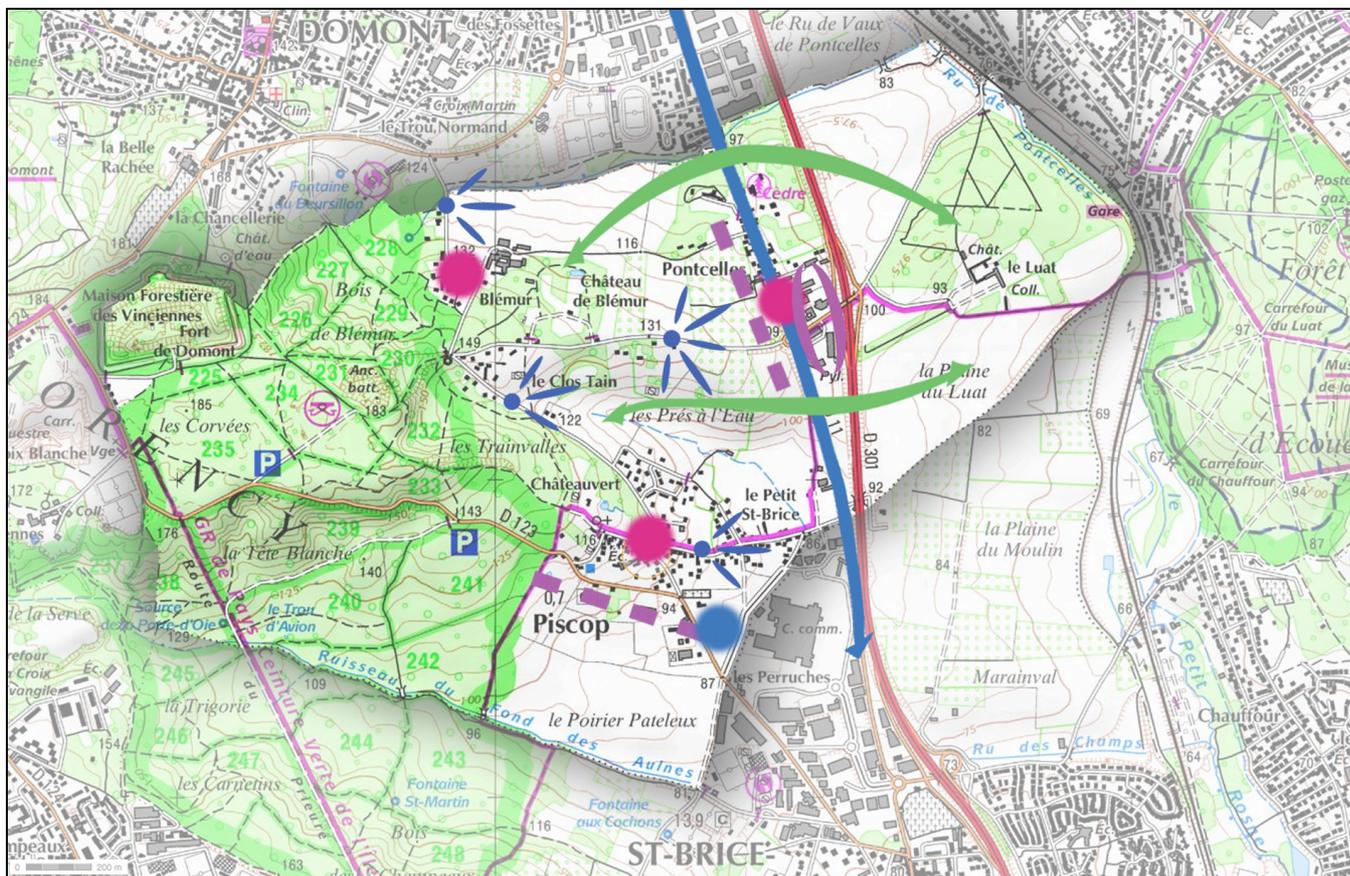
Le projet communal est d'installer la fibre optique sur tout le village. Cette installation se fera une partie en souterrain et une part en aérien.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE

Le P.L.U. forme un document de planification territoriale et urbaine. Le P.A.D.D. établit les grandes orientations sur plusieurs thèmes. Les autres pièces déclinent ces grandes orientations, et, dans le cas du document graphique et du règlement, rendent ces grandes orientations opposables aux tiers.

La réalisation de ces grandes orientations utilise des outils prévus et régis par le Code de l'Urbanisme, comme les emplacements réservés, inscrits dans le P.L.U., ainsi que des actions foncière et des ressources financières, étudiées dans un autre cadre que celui du P.L.U..

LE SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D. DE PISCOP



LEGENDE

-  Requalifier la R.D. 11 en avenue urbaine et paysager les abords de la R.D. 301
-  Concentrer la croissance urbaine sur les 3 pôles du Village, de Blémur, et de Pontcelles
-  Améliorer et sécuriser les abords de l'école
-  Préserver des vues et aménager des belvédères vers la plaine du Luat
-  Restructurer et accroître l'attractivité du centre commercial de Pontcelles
-  Marquer les fronts urbains sur la plaine agricole
-  Préserver les lisières des massifs boisés, dont celles de la forêt de Montmorency
-  Protéger les boisements des massifs forestiers, dont ceux de la forêt de Montmorency, des domaines de Châteauvert, de Blémur, de Pontcelles, et du lycée du Luat
-  Valoriser la trame verte depuis la forêt de Montmorency jusqu'à la plaine du Luat
-  Route départementale