

# Révision générale du PLU

Atelier n°2 Approche Environnementale de l'Urbanisme®

Démographie, biodiversité et formes d'habitat

Sainte-Gemme-Moronval



# Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

## « P » comme Plan

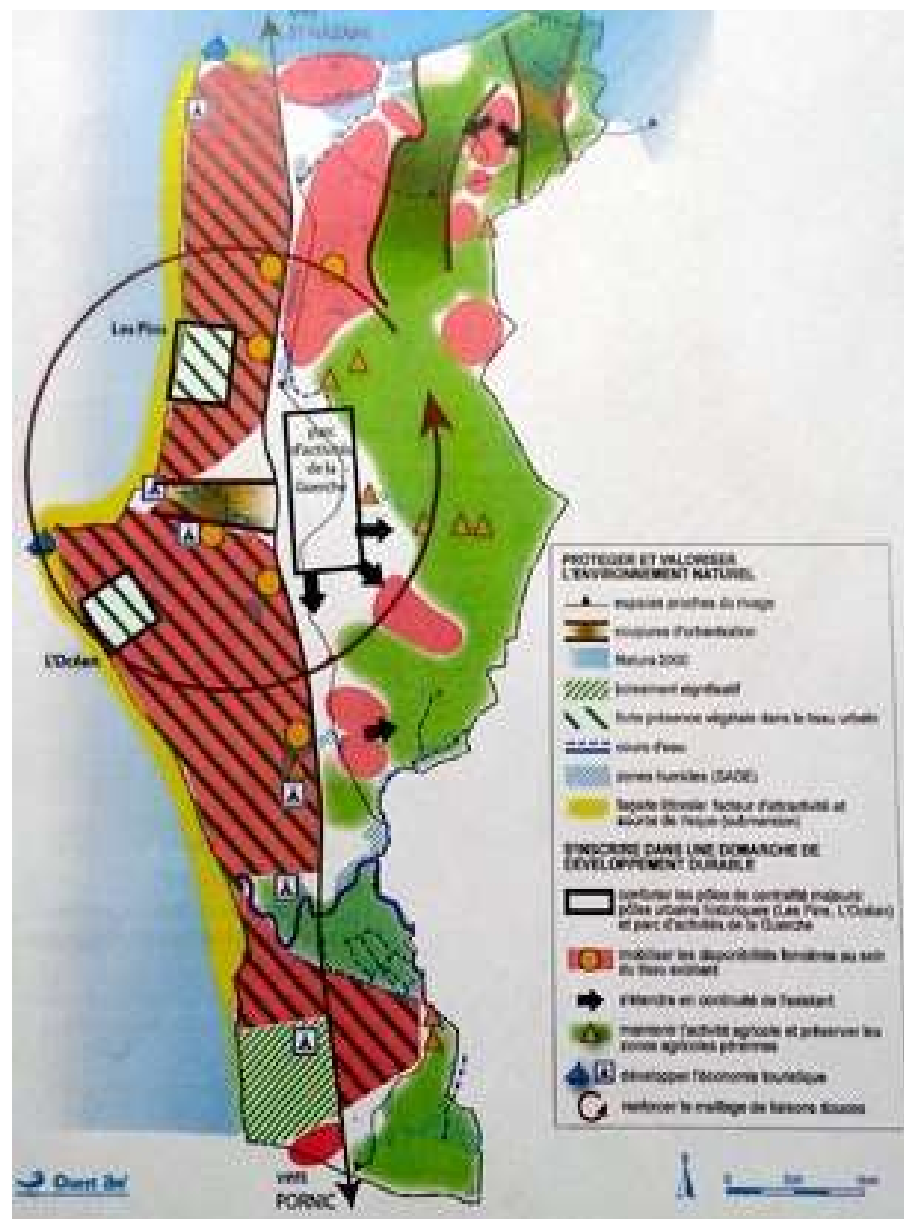
Le PLU organise et planifie le développement de la commune en matière d'urbanisme et de développement durable.

## « L » comme Local

Le PLU s'applique sur l'intégralité du territoire et selon différentes zones.

## « U » comme Urbanisme

Le PLU traduit en termes réglementaires les principaux objectifs et projets de la commune en fixant les règles d'urbanisme.



# Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

## Rapport de présentation

Etat des lieux du territoire  
Justifications des choix du PLU  
Evaluation des incidences sur l'environnement

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

Cible les objectifs et perspectives de développement durable  
Décrit les orientations générales correspondantes

## Règlement

Définit pour chaque zone les règles applicables en matière de construction ou de protection

## Annexes

Documents graphiques, documentation relative aux contraintes et servitudes propres au territoire, etc.

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zooms sur des secteurs à enjeux

# L'inscription du PLU dans une démarche de développement durable



- Répondre à une obligation légale de mise en conformité par rapport aux prescriptions du Grenelle de l'Environnement (2009-2010) et de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ou ALUR (2014) .
- Programmer le développement global et cohérent du territoire communal
- Appréhender durablement la gestion de l'espace communal

# Ordre du jour

## 1- Premiers éléments de lecture de Sainte-Gemme-Moronval

- L'évolution démographique,
- La biodiversité,
- L'architecture et les formes d'habitat

## 2- Echanges et débat

- Quels sont les éléments à privilégier pour la commune ?
- Quelles possibilités via le PLU ?

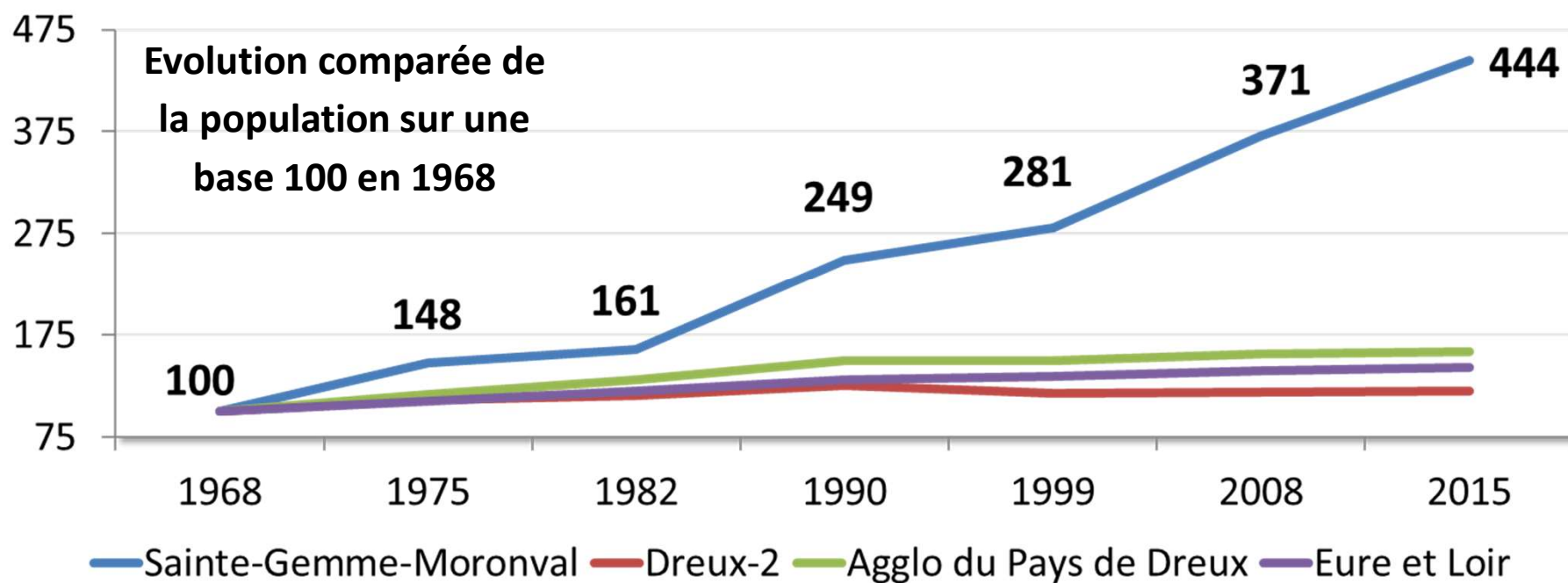
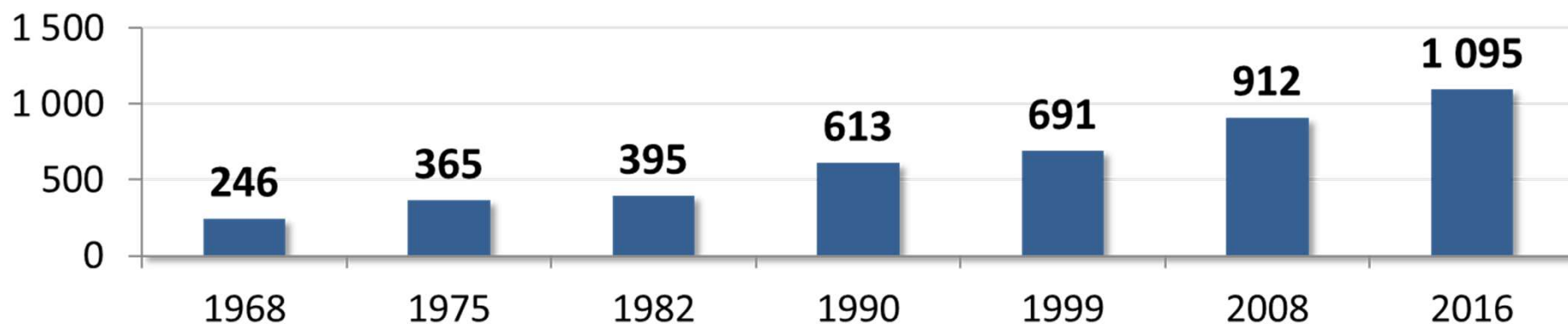


# La démographie



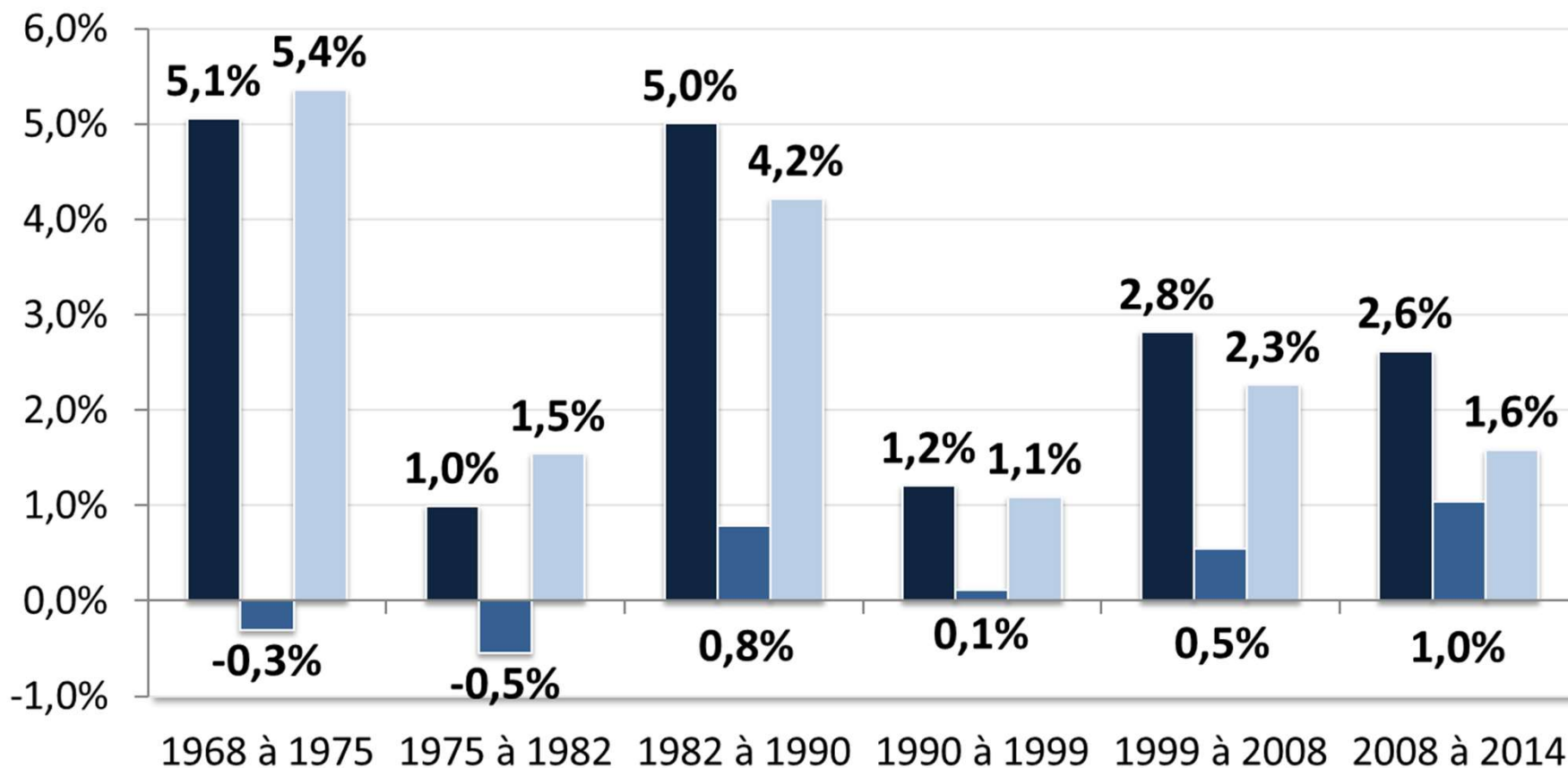
# Evolution et structure de la population

## Une croissance démographique soutenue



# Evolution et structure de la population

## Un solde migratoire porteur de croissance

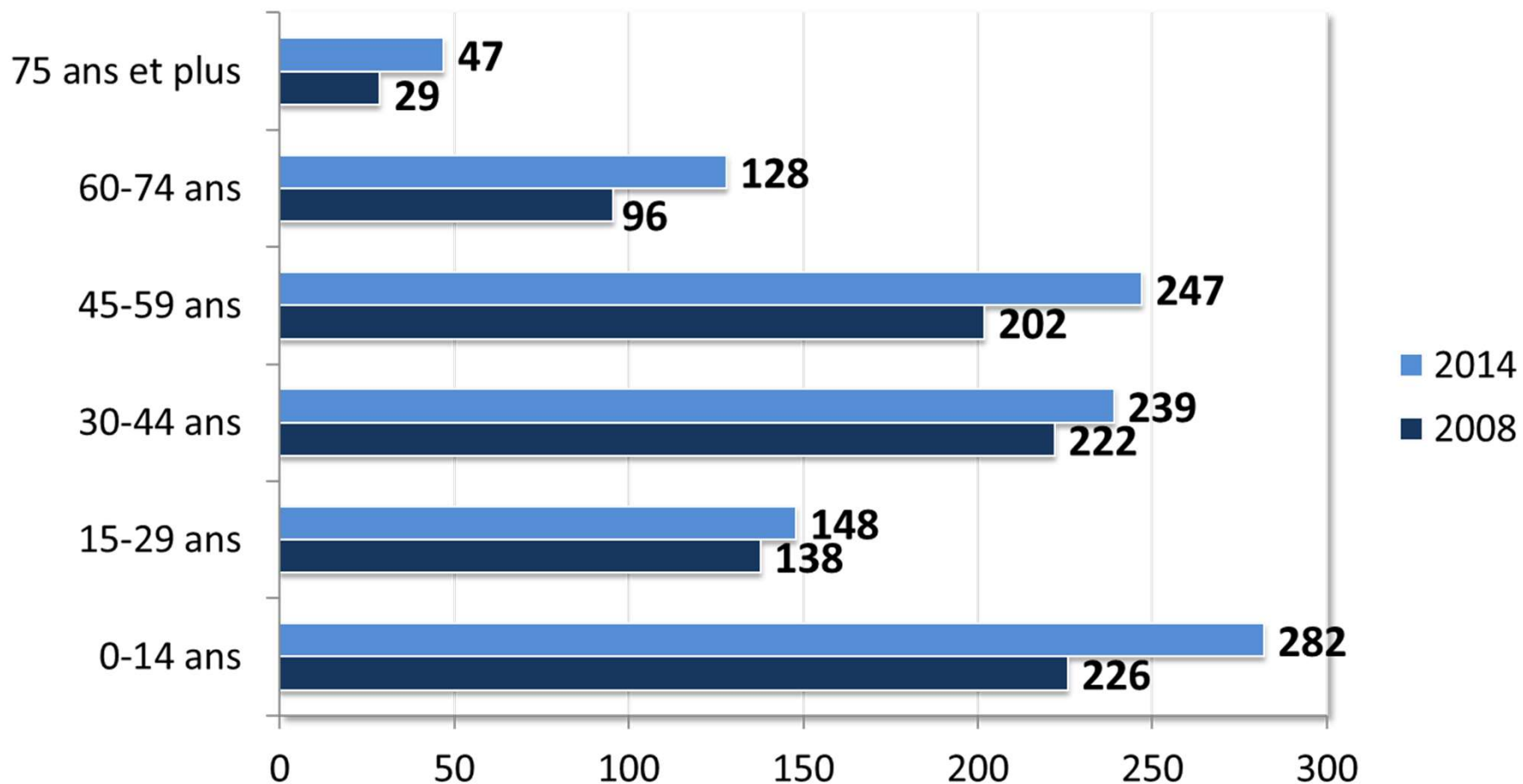


■ *Variation annuelle de la population en %* ■ *due au solde naturel*  
■ *due au solde migratoire*



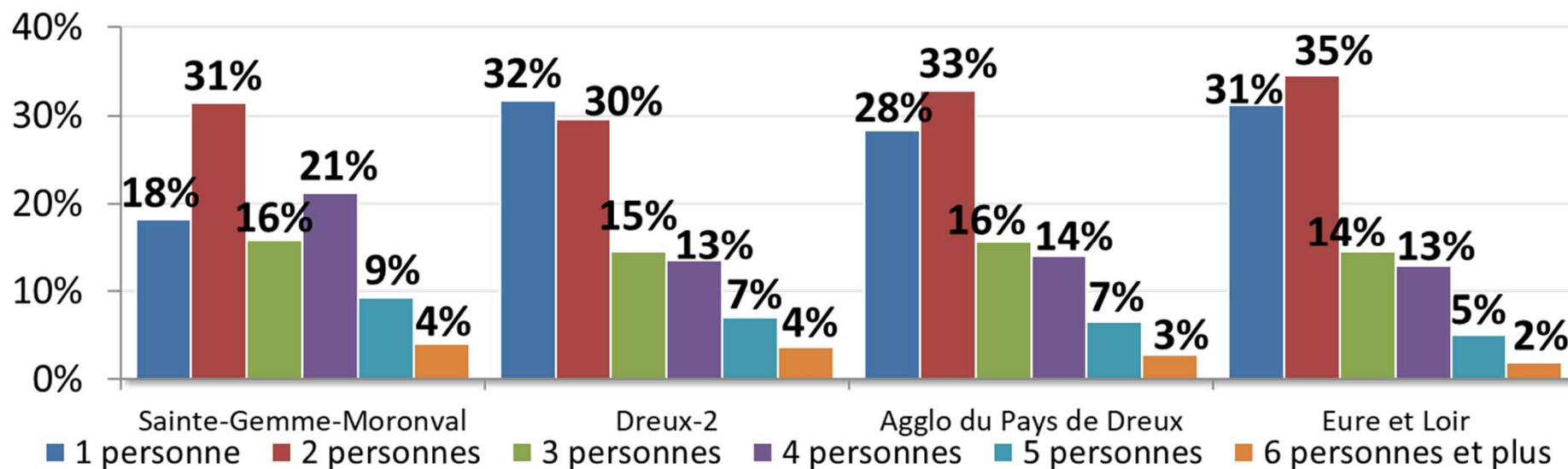
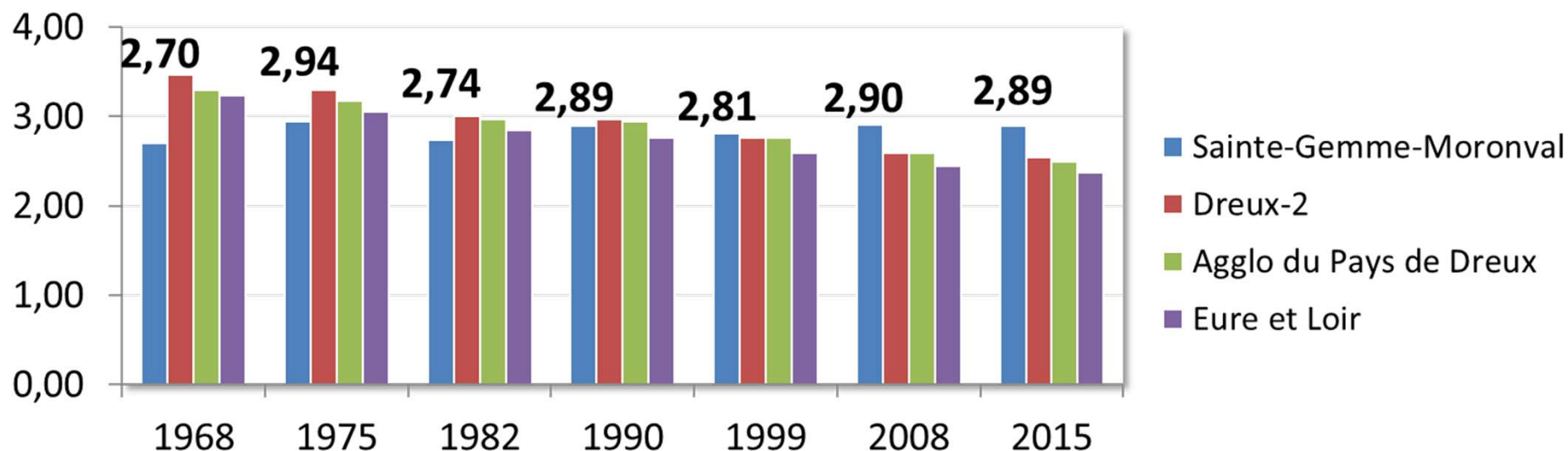
# Evolution et structure de la population

## Une structure des âges stable



# Evolution et structure de la population

## Des ménages en augmentation

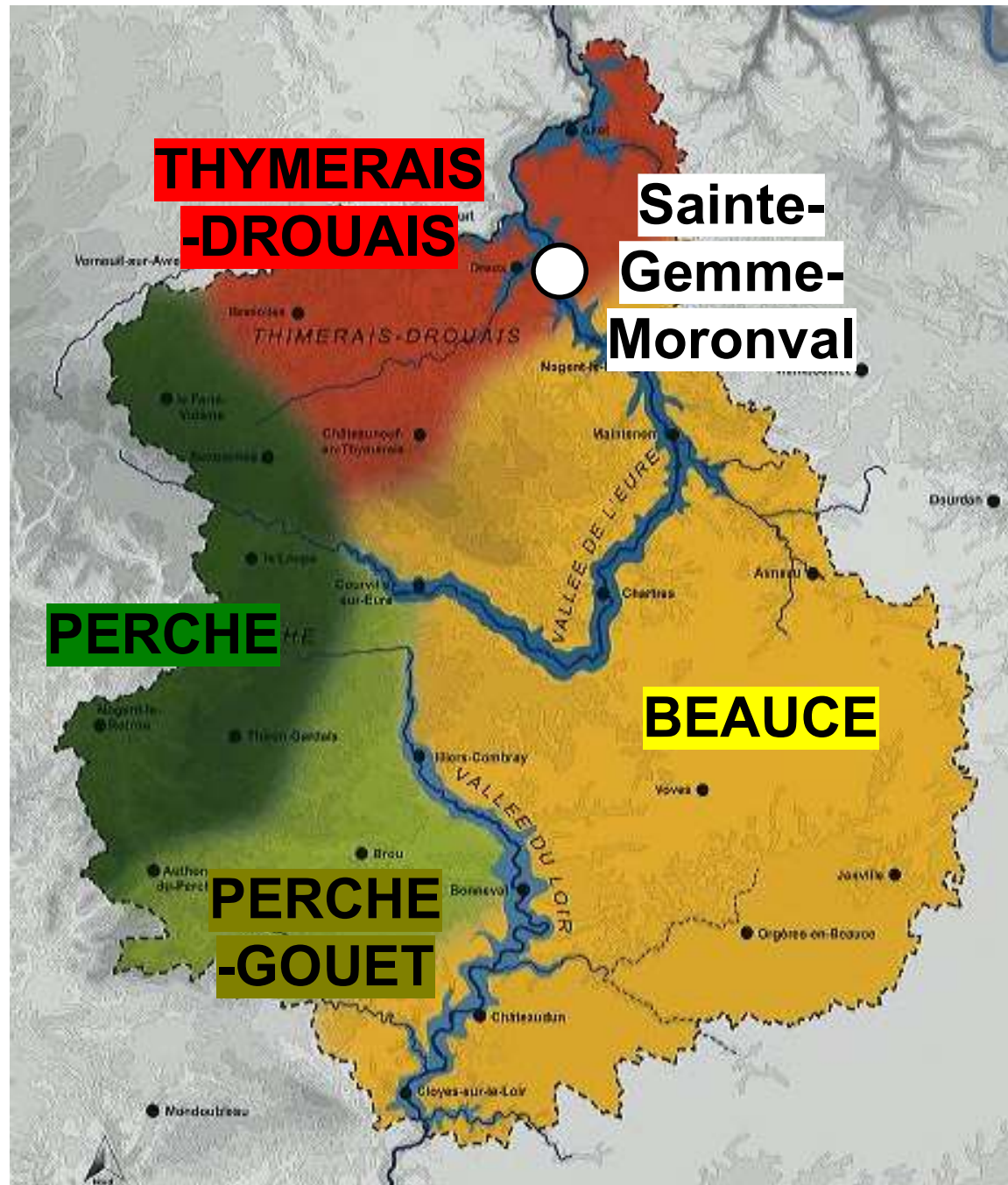


# La biodiversité



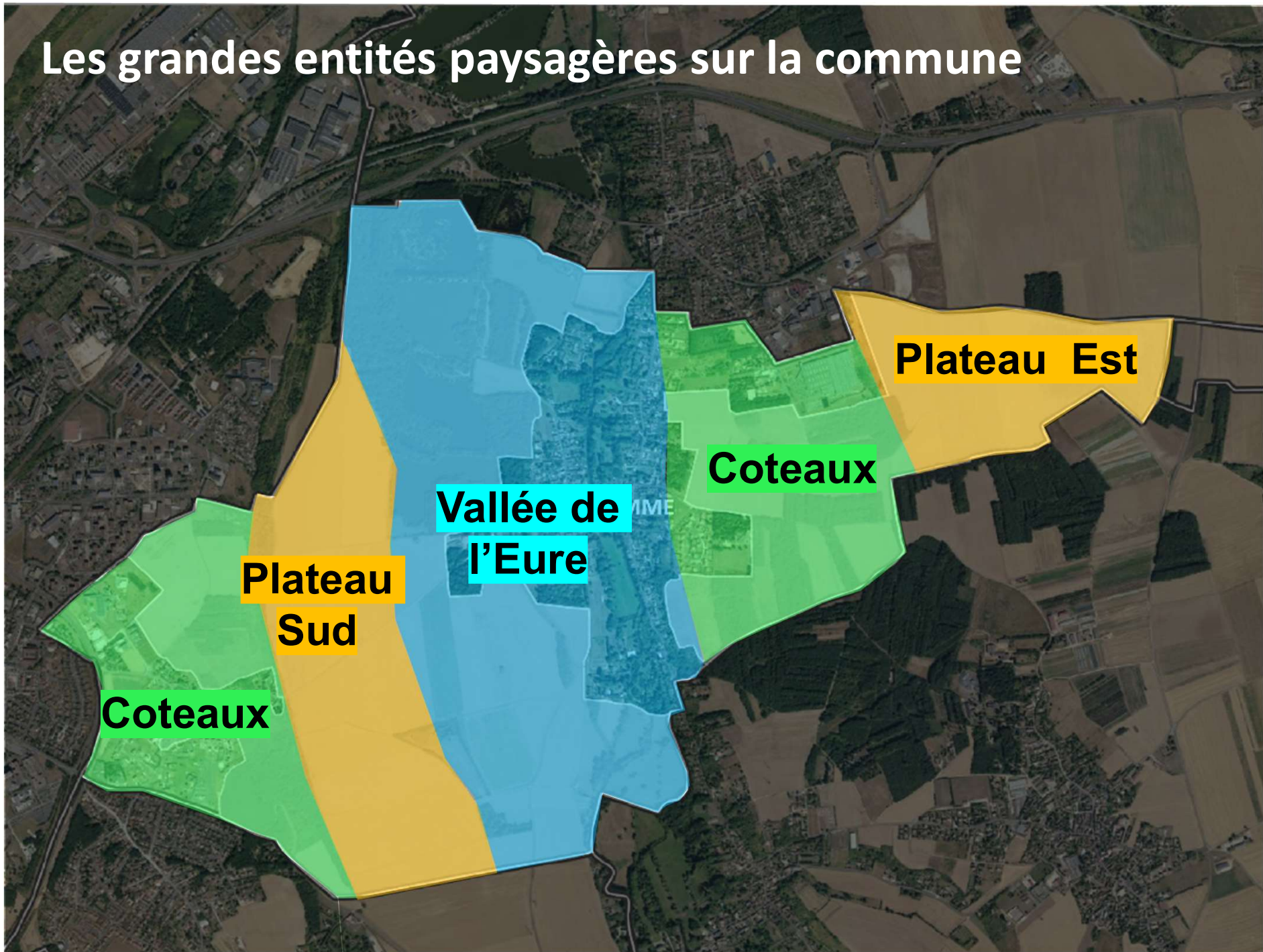


# Les grandes entités paysagères en région Centre Val-de-Loir





# Les grandes entités paysagères sur la commune



**Coteaux**

**Plateau  
Sud**

**Vallée de  
l'Eure**

**Coteaux**

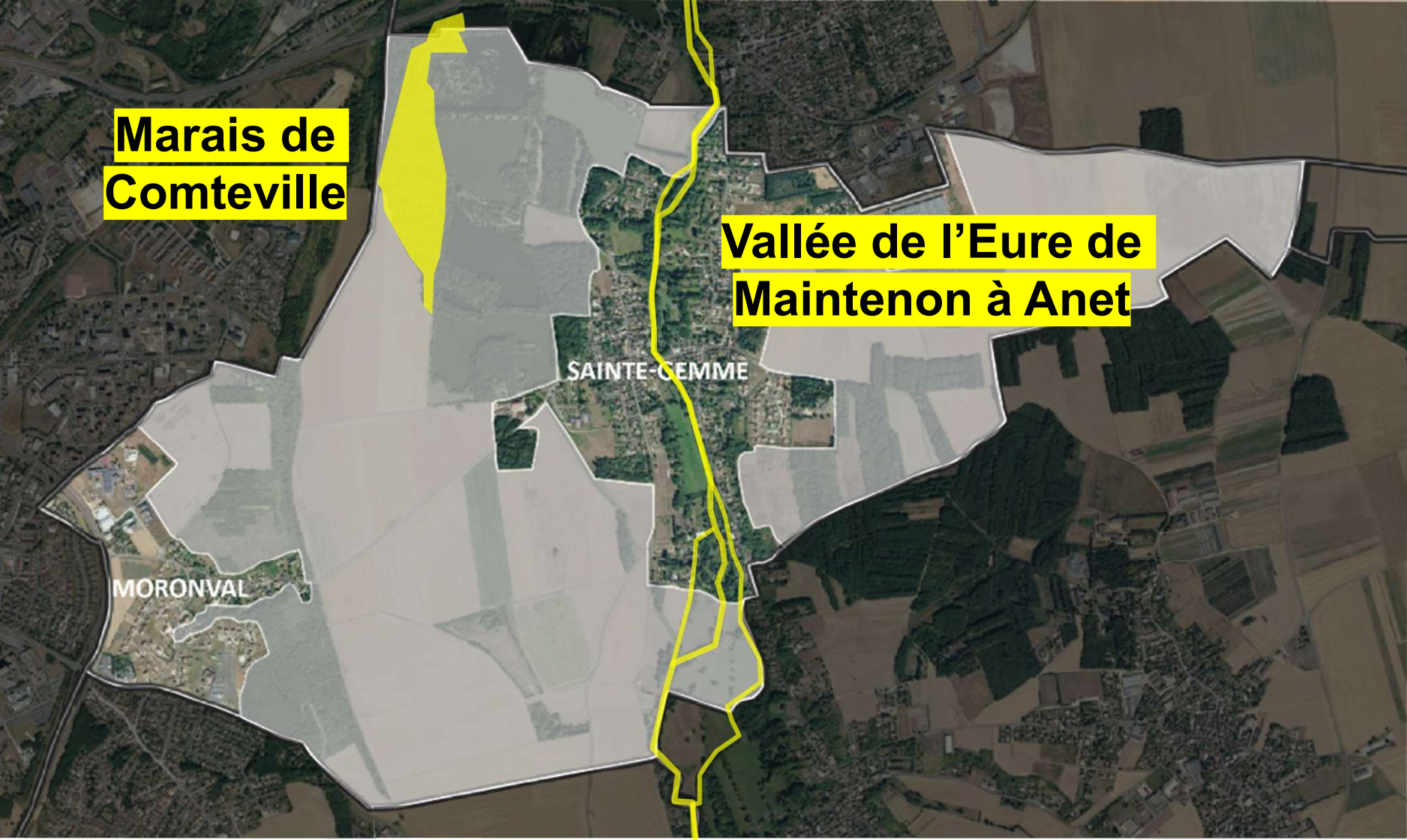
**Plateau Est**





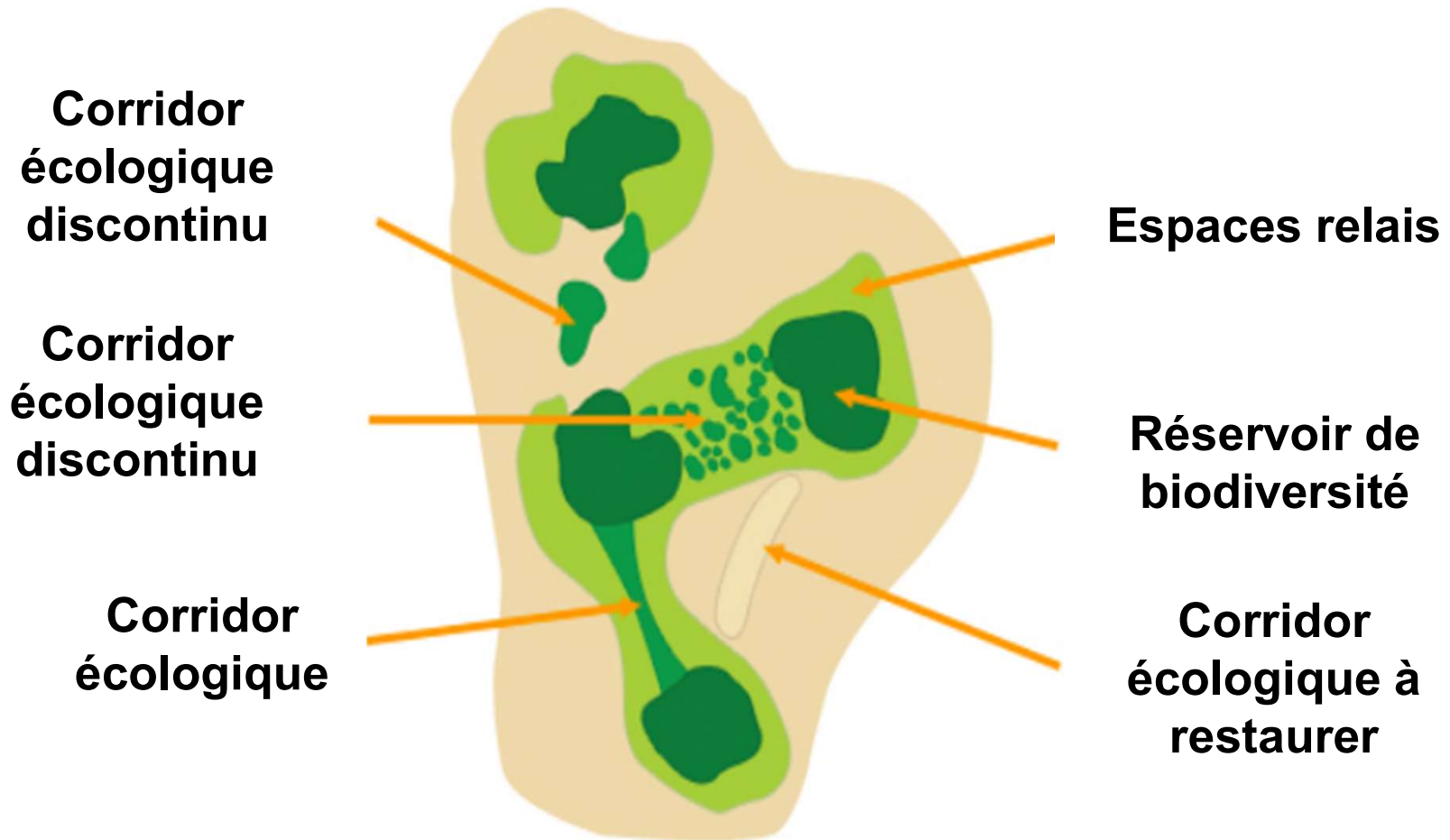


# Réseau Natura 2000



**■ Zones Spéciales de Conservation**

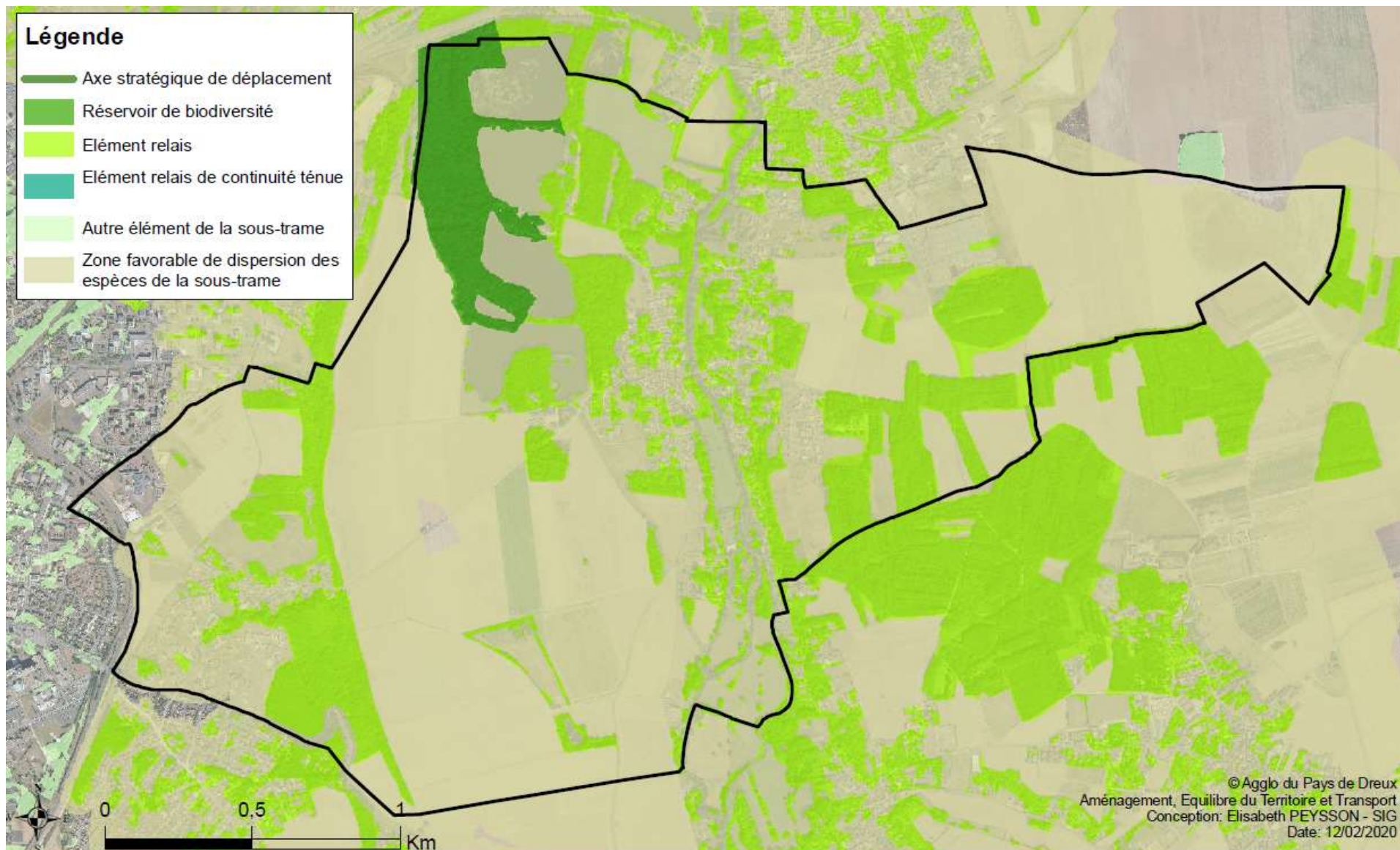
# La Trame Verte et Bleue





# La Trame Verte et Bleue locale

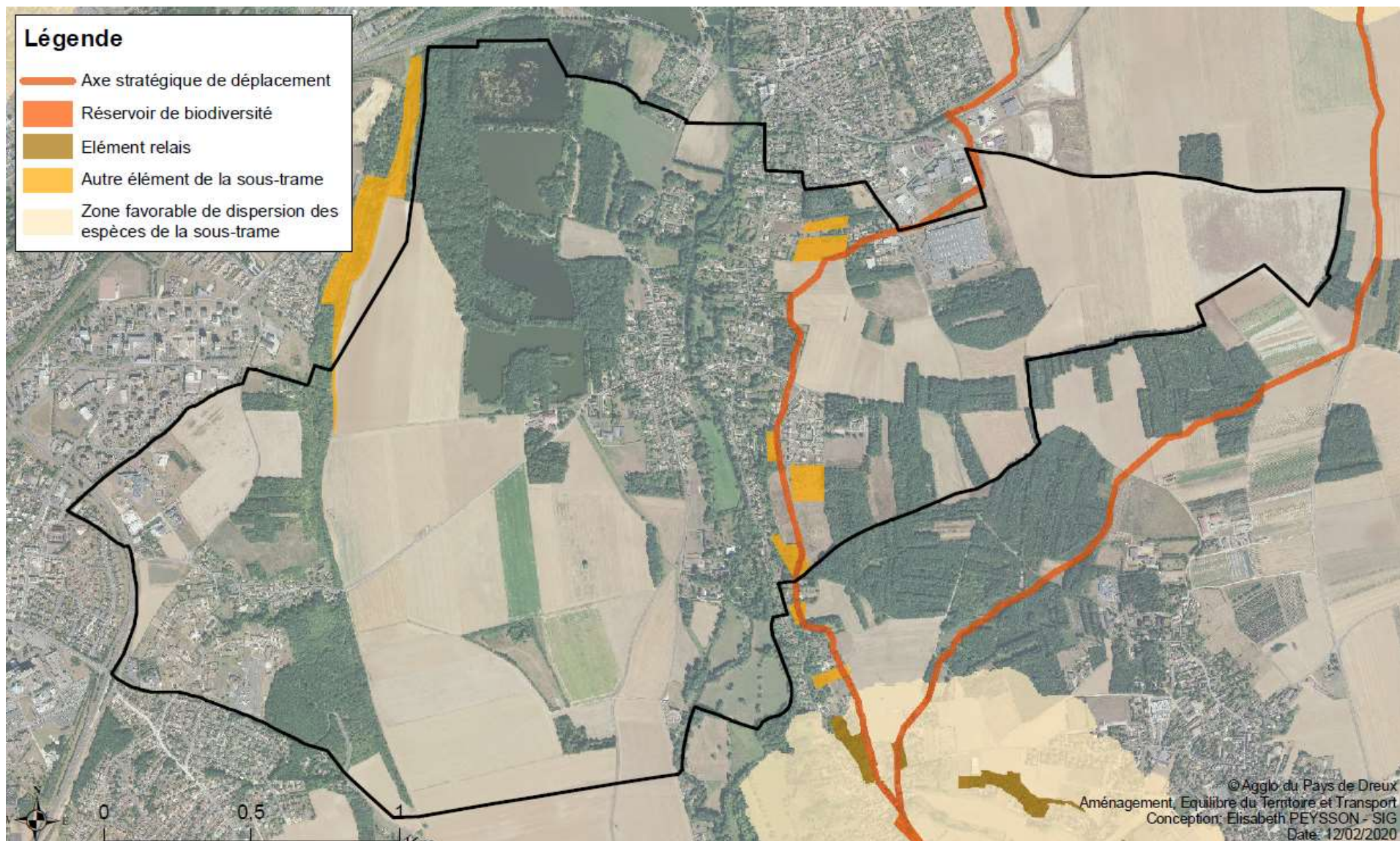
## Sous-trame des milieux boisés





# La Trame Verte et Bleue locale

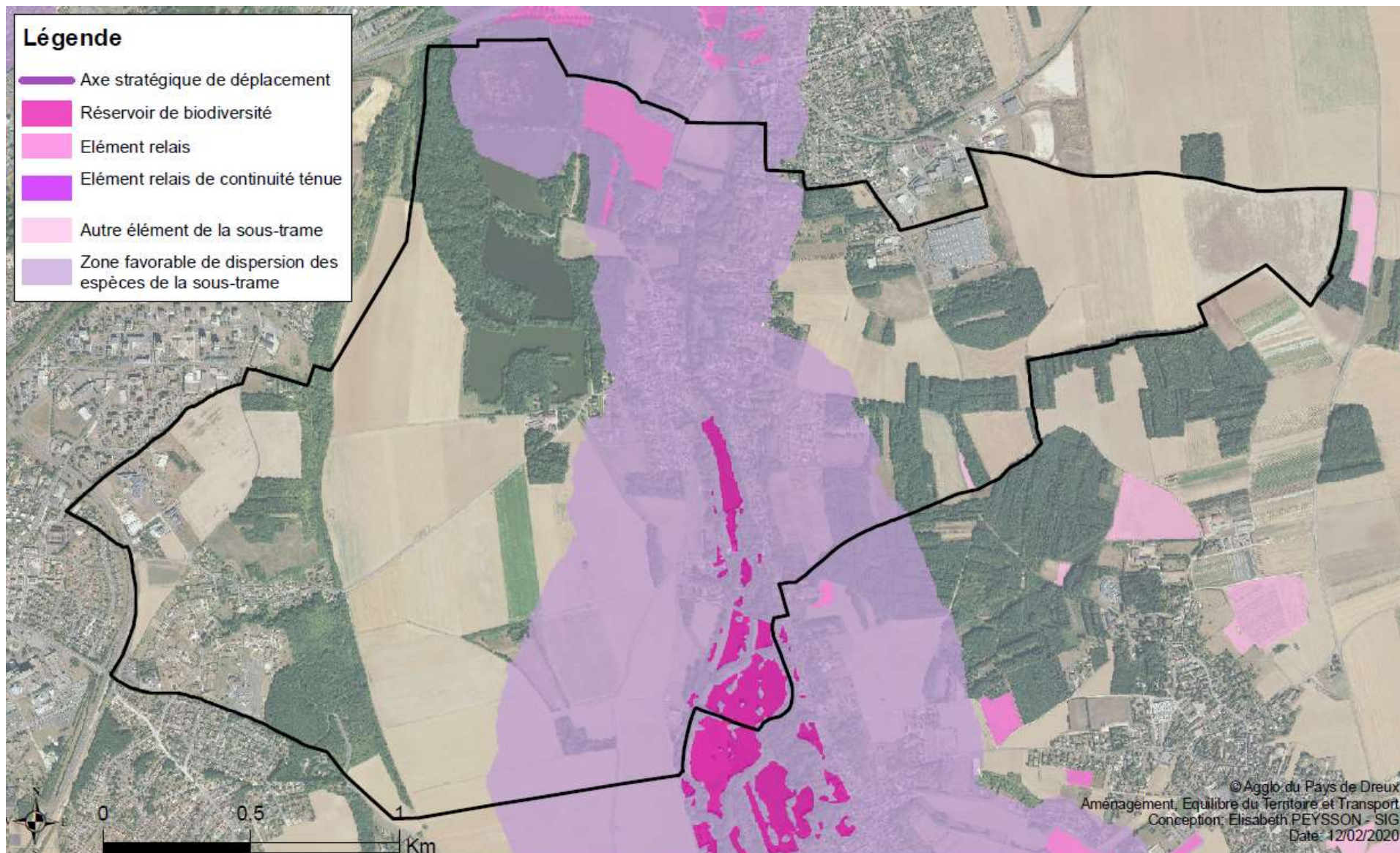
## Sous-trame des milieux calcicoles





# La Trame Verte et Bleue locale

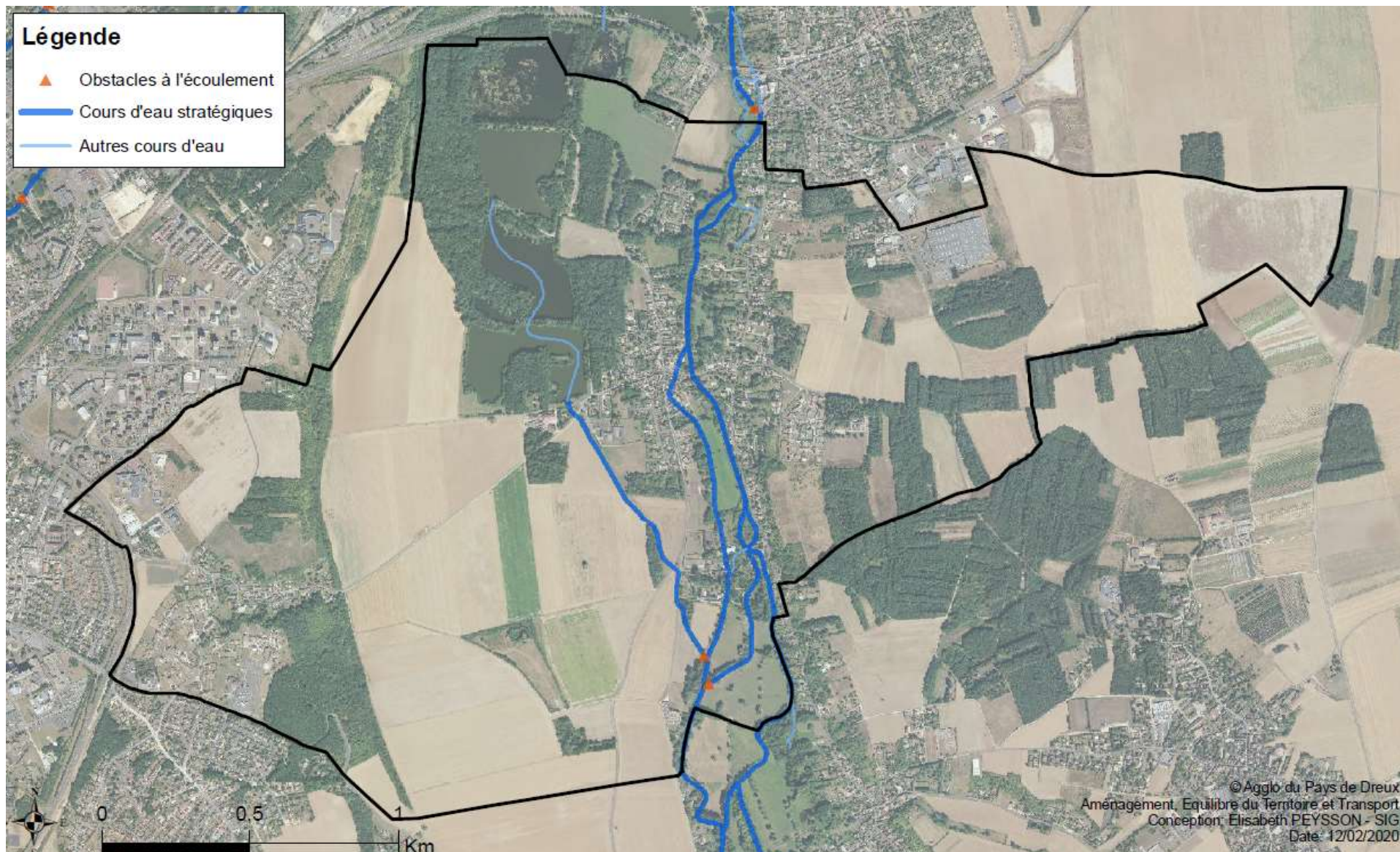
## Sous-trame des milieux ouverts





# La Trame Verte et Bleue locale

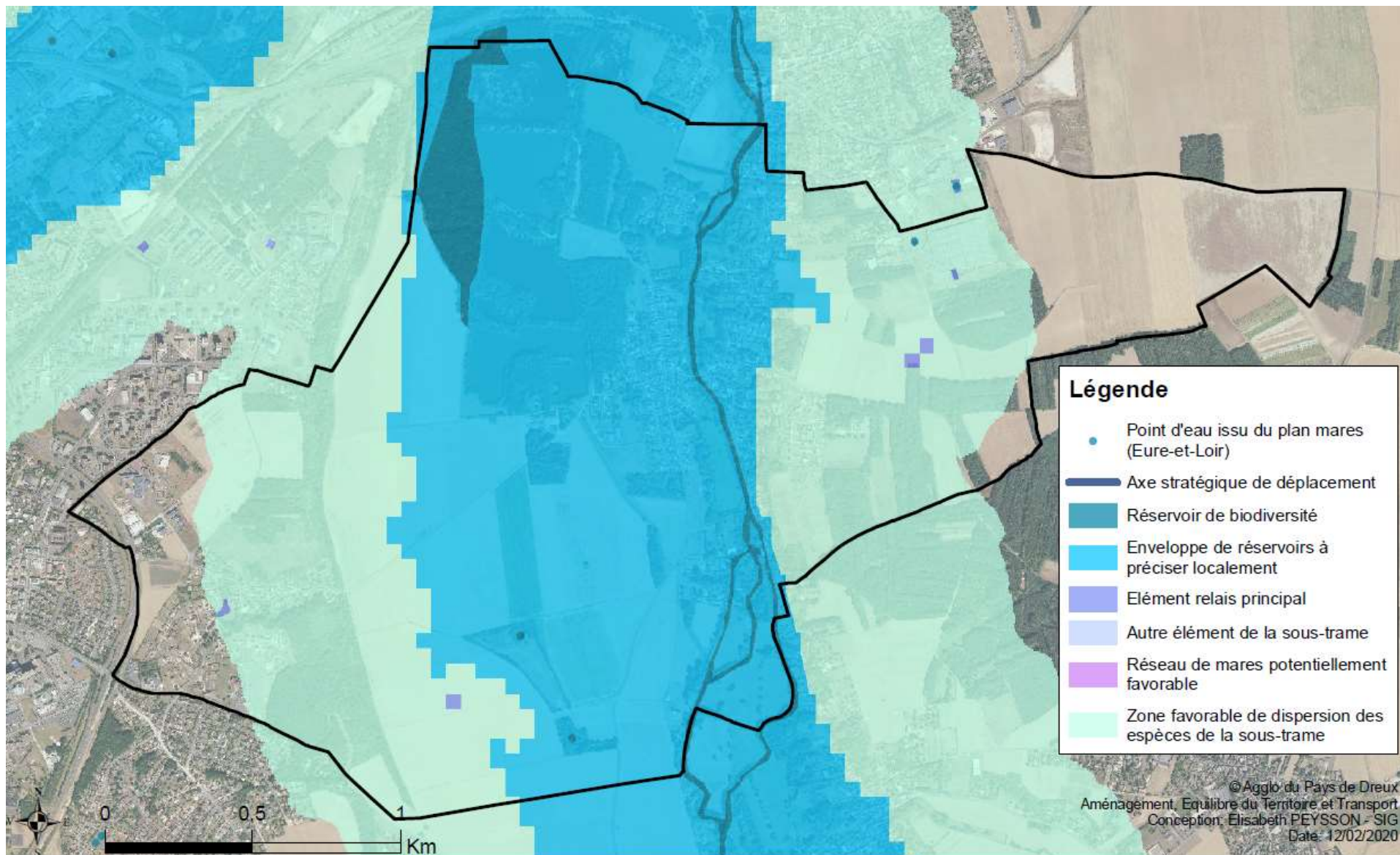
## Sous-trame des milieux aquatiques





# La Trame Verte et Bleue locale

## Sous-trame des milieux humides



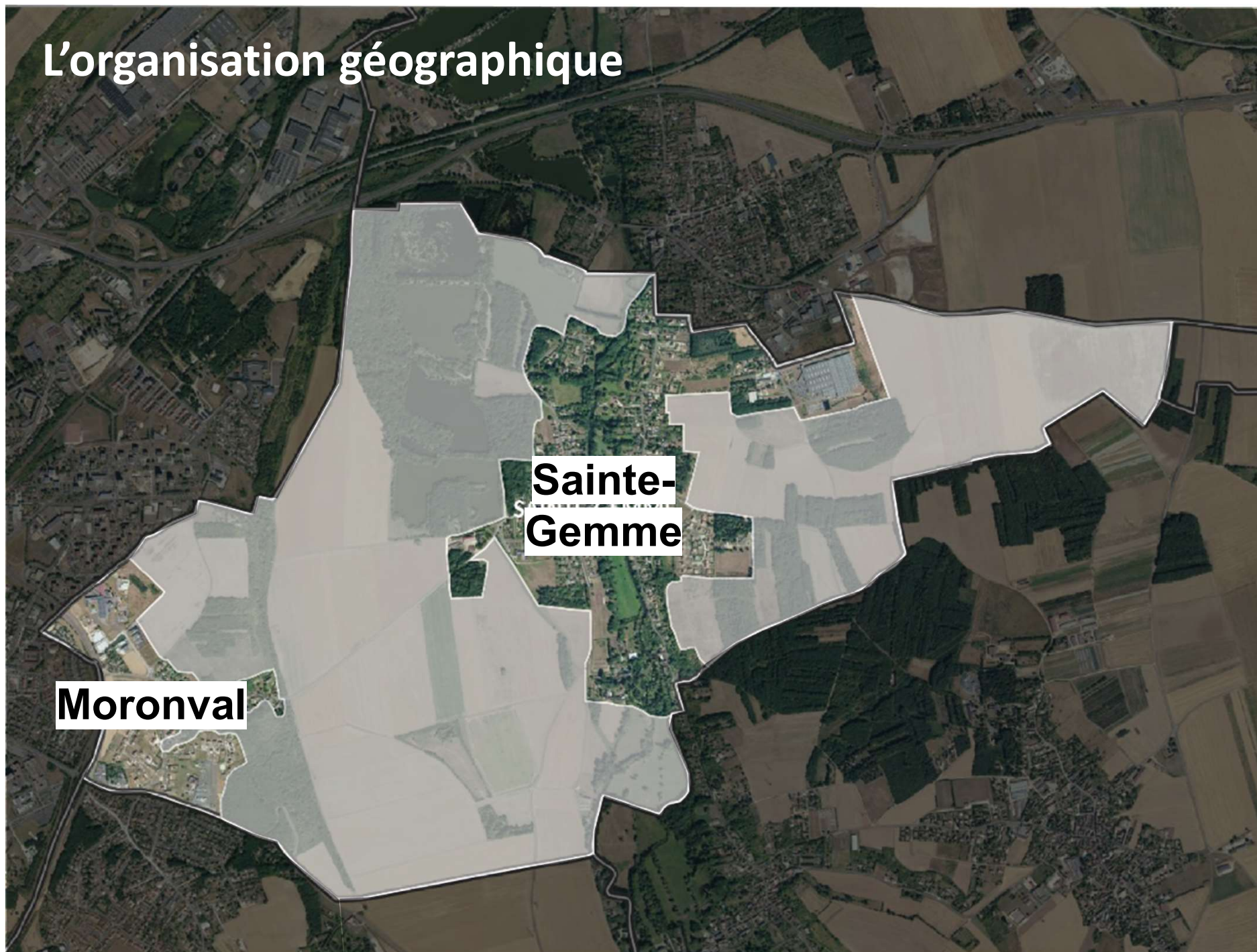


# L'armature urbaine





# L'organisation géographique





# Les formes bâties

## Bâti traditionnel





# Les formes bâties

## Bâti récent





# Le patrimoine bâti





# Atelier et débat



# Les questions liées au PLU

**Triez les photos qui vont vous être distribuées et classez-les en 3 catégories :**

- Les éléments que vous souhaitez voir se développer sur la commune ;
- Les éléments que vous accepteriez sous certaines conditions ;
- Les éléments que vous ne souhaitez pas voir sur la commune.