



Réalisé par

G2C ingénierie

27 rue Barrault

75013 PARIS



COMMUNE DE DIANT DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION PIECE 1/5

Arrêté le : 10 juin 2008

Approuvé le : 15 septembre 2009

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du : 15/09/2009

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Sommaire

1. AVANT PROPOS	4
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspects généraux	5
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Diant	7
1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	7
1.2.2. Du P.O.S. au P.L.U. : rappel de la procédure à Diant.....	9
1.2.3. Le rapport de présentation	9
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	10
2.1. Présentation de la commune de Diant	11
2.1.1. Situation géographique.....	11
2.1.2. Historique.....	13
2.1.3. Enjeux intercommunaux	14
2.1.4. Synthèse	21
2.2. Données démographiques	22
2.2.1. Evolution de la population	22
2.2.2. Structure par âge	24
2.2.3. Taille des ménages.....	25
2.2.4. Synthèse	25
2.3. Données sur les logements	27
2.3.1. Évolution quantitative du parc de logement	27
2.3.2. Composition du parc de logements	28
2.3.3. Statuts d'occupation	29
2.3.4. Ancienneté du parc de logements	30
2.3.5. Taille des logements.....	31
2.3.6. Construction neuve.....	32
2.3.7. Synthèse	33
2.3.8. Calcul du point mort.....	33
2.4. Données économiques	35
2.4.1. Population active	35
2.4.2. Les principales activités économiques	37
2.4.3. Synthèse	44
2.5. Équipements	45
2.5.1. Équipements de superstructure.....	45
2.5.2. Équipements et infrastructures de déplacement	46
2.5.3. Synthèse	48
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
3.1. Caractéristiques physiques.....	50
3.2. Occupation du sol et paysages.....	52
3.2.1. Le paysage du Bocage Gâtinais à l'échelle de l'Ile de France.....	52
3.2.2. Occupation du sol	53



3.2.3. Éléments sensibles du paysage	55
3.2.4. Synthèse	57
3.3. Analyse urbaine	58
3.3.1. Typologie urbaine	58
3.3.2. Caractéristiques architecturales	68
3.3.3. Éléments du patrimoine protégés	70
3.3.4. Bilan du POS	73
3.3.5. Synthèse	74
3.4. La gestion de l'eau et des déchets	75
3.4.1. La gestion de l'eau	75
3.4.2. La gestion des déchets	77
3.4.3. Synthèse	77
3.5. Les risques	78
4. BILAN, CONTRAINTES ET ENJEUX	79
5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT	88
5.1. Rappel des objectifs de l'élaboration	89
5.2. Les choix retenus pour établir le projet communal	90
5.2.1. Œuvrer en faveur d'un village vivant	90
5.2.2. Conserver un cadre de vie de qualité	94
5.3. Les dispositions réglementaires prévues pour traduire le projet	96
5.3.1. Les zones urbaines	96
5.3.2. La zone agricole	108
5.3.3. La zone naturelle	112
5.3.4. Les composantes particulières des documents graphiques et du règlement	116
5.3.5. Tableau récapitulatif des superficies	118
6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME	119
6.1. La ressource en eau	120
6.2. Les milieux naturels	121
6.3. Les milieux agricoles	122
6.4. Les paysages et le patrimoine	123



1. AVANT PROPOS



1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.



Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).



1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Diant

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Diant

1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.





1.2.2. Du P.O.S. au P.L.U. : rappel de la procédure à Diant

Le dernier plan d'occupation des sols (P.O.S.) de la commune a été approuvé le 13 juin 1986. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 08/10/2001.

Par délibération du 21 juillet 2005, le Conseil Municipal a prescrit la révision totale de son P.O.S. valant mise en place du P.L.U.

1.2.3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;

3 – explique les choix retenus pour établir le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.



2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE



2.1. Présentation de la commune de Diant

2.1.1. Situation géographique

2.1.1.1. Situation

Située à une distance moyenne de 90 km au sud-est de Paris, au sud du département de Seine-et-Marne, Diant fait partie de l'arrondissement de Fontainebleau et du canton de Lorrez-le-Bocage. La commune est frontalière avec le département de l'Yonne.

Diant est au centre d'un espace géographique délimité par d'importantes infrastructures routières :

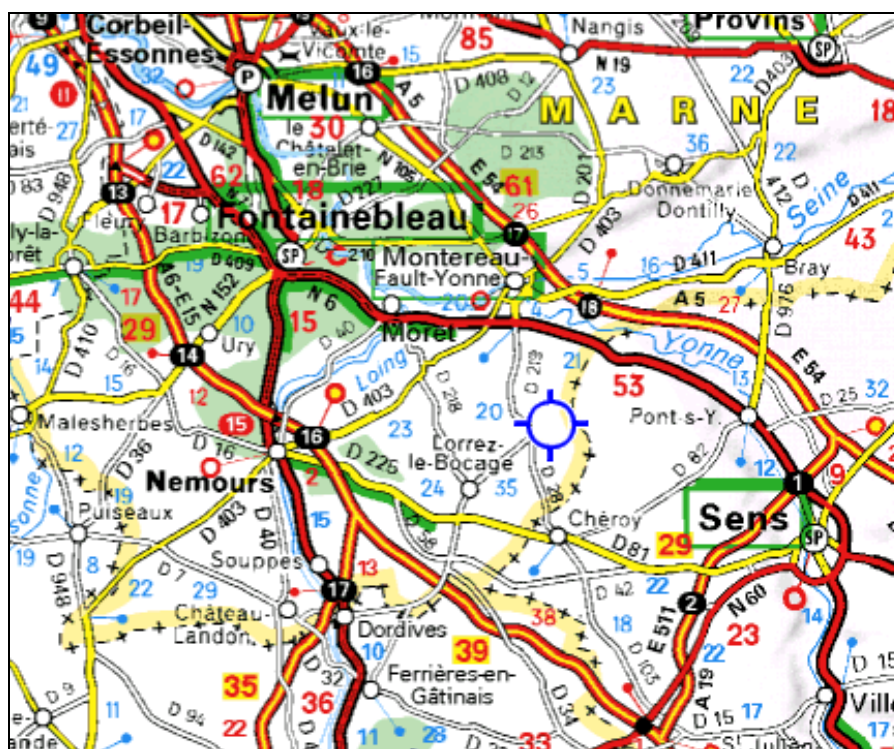
- à quasi equidistance (environ 15 km) de l'A5 et de l'A6,
- à 40 km de l'A19.

Cette desserte lui permet de bénéficier d'un accès aisé.

La région est marquée par une histoire dominée par la fonction d'échanges du territoire. Dès leur origine les agglomérations de Moret et de Montereau ont été placées sur un axe d'échanges matérialisé par la Seine et l'Yonne et reliant Paris à un chapelet de villes moyennes : Auxerre, Sens, Fontainebleau, Melun, Corbeil. Au XIX^{ème} siècle la création du chemin de fer le long de la Seine a contribué au développement urbain (habitat et industrie) de ce territoire.

Les centres urbains attractifs les plus proches sont Montereau Fault-Yonne (14 km), Nemours (26 km) voire Sens (34 km).

Carte de situation de la commune de Diant



Source : Michelin 2005



2.1.1.2. Site

Le territoire communal fait partie du plateau Gâtinais qui, dans ce secteur, est creusé par la vallée de l'Orvanne.

Le bourg s'appuie contre le coteau, qui délimite le plateau de la vallée, et la rivière.

Le site se caractérise par quatre éléments distincts :

- le plateau vallonné, d'une valeur agronomique, consacré aux grandes cultures,
- la vallée de l'Orvanne,
- les espaces boisés
- les buttes qui forment des éléments forts du paysages.

Photo aérienne du territoire communal





2.1.2. Historique

D'origine celtique, le village de Diant s'orthographiait « Diens », « Dyans », « Diantenis », « Dian » et « Diant ».

Au XII^{ème} siècle il existait sur le territoire de la commune un couvent dépendant de l'Abbaye de Preuilly établi par les Bernardins sur un lieu-dit appelé « Vigne-Jouhan ».

L'histoire de la commune est intimement liée à la vie du manoir féodal qui remonte à la fin du X^{ème} siècle. Urlon Crochu et Pierre de Voulx semblent avoir été les premiers seigneurs, avec Geoffroy de Dyans.

Ensuite, le château passa entre plusieurs famille. Les Allegrain est la famille qui conservera le château le plus longtemps soit 350 ans.

Le menhir situé près du village constitue un autre témoin de l'histoire locale. Celui-ci serait un monument commémoratif de la bataille de Dormelles (599) qui s'étendis sur tous les villages environnants (dont Diant).





2.1.3. Enjeux intercommunaux

La commune de Diant est concernée par deux schémas directeurs s'imposant au Plan Local d'Urbanisme : le Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) dans un premier temps, puis le Schéma directeur Seine-Loing.

2.1.3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

2.1.3.1.1. Objectif et contexte

Le Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) a été adopté par l'État en concertation avec les collectivités locales (Région et Départements). Ce document composé d'un rapport, d'une carte de destination générale des sols et d'une annexe répond dans ses grands principes à la fois aux préoccupations de l'État en matière d'aménagement du territoire et aux demandes des collectivités en fixant à chacun des règles de cohérence et en permettant de préserver l'avenir.

Le SDRIF a permis de dégager des enjeux généraux pour les communes périphériques du territoire régional en tenant compte de leurs spécificités et de leur caractère rural.

En grande couronne l'enjeu majeur est : préserver et valoriser la « couronne jaune et verte »

2.1.3.1.2. Principales dispositions applicables sur la commune de Diant

Diant appartient à la couronne qui se situe schématiquement au delà d'un rayon de 30 km autour de Paris. C'est la zone rurale constituée de grandes entières agricoles et de grands massifs boisés. Cet espace rural est à la fois un espace agricole ayant une valeur économique et une richesse patrimoniale.

Ainsi le SDRIF fixe, notamment, les orientations suivantes :

Préserver et valoriser les espaces boisés et paysagers

La protection des espaces forestiers situés aux confins de la couronne rurale doit être confortée. Toute **surface forestière** désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif forestier.

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en **continuité avec le bâti existant**.

Le développement urbain devra respecter les franges des forêts ainsi que les espaces paysagers agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques et fonctionnelles.

Il devra également **respecter les sites de vallées** qui devraient faire l'objet dans les documents d'urbanisme, d'une attention particulière permettant la préservation des milieux sensibles (milieux humides, marais, zones agricoles périurbaines faisant effet de coupure ou comptant dans l'effet de site). Le cas échéant, des actions de reconquête, visant notamment les marais, étangs, bras morts de rivières et autres zones humides devraient être prévues.

Les limites de plateau et de coteau devront rester lisibles et donc non urbanisées.

L'agriculture est très présente dans ces sites à haute valeur paysagère. La valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par :

- la liberté dont disposent les exploitants de choisir leurs types de culture et de pratiques culturales ;
- la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisés sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et du milieu, tant par leur implantation que par leurs caractéristiques architecturales.

Dans les **espaces paysagers** pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques



et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

Les documents d'urbanisme pourront également y admettre les bases récréatives, les équipements sportifs eues équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

Mieux conserver et valoriser les espaces agricoles tout en permettant l'adaptation de la vie rurale

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation ne se développe pas le long des infrastructures de contournement de ces bourgs et villages.

Il serait souhaitable que l'impact des projets d'urbanisation sur l'économie agricole locale soit étudié.

Au sein des espaces partiellement urbanisables localisés par le Schéma Directeur, il convient de déterminer, après concertation avec les instances agricoles, les espaces agricoles qui doivent changer d'affectation suivant les principes suivants :

- les prélèvements sur les terres exploitables seront limités à l'indispensable.
- il conviendra d'épargner les meilleures terres.
- il faudra garantir, si possible, la compacité des exploitations. L'existence d'un ensemble d'exploitations formant un espace de taille suffisante. compte tenu de l'activité exercée est nécessaire ; à titre indicatif, cette masse critique est de :
 - o au moins 2 000 hectares pour une agriculture de plaine;
 - o au moins 300 hectares pour une agriculture spécialisée;
 - o au moins 50 hectares pour une agriculture de serres.

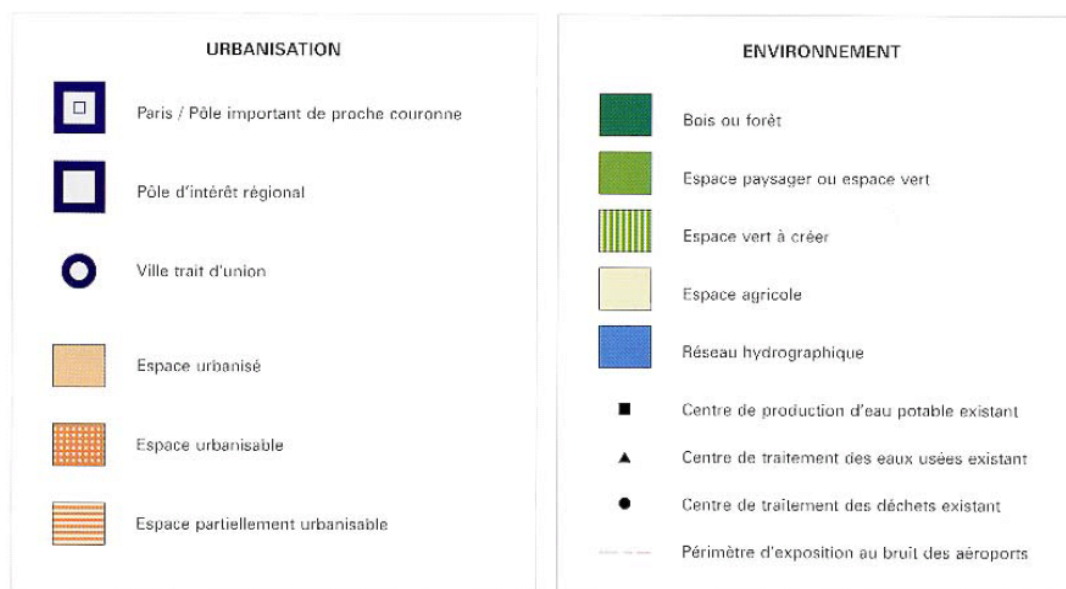
Loger les enfants de tous les Franciliens

Le besoin de logements nouveaux résulte de trois facteurs :

- L'accroissement démographique déjà évoqué ci-dessus, estimé à 1 140 000 personnes d'ici 2015, soit environ 11 % de la population actuelle.
- Le renouvellement de la partie la plus dégradée du parc ancien. Le nombre de logements à renouveler sera d'autant plus important que l'effort de construction sera concentré sur les secteurs déjà urbanisés de la zone centrale. On estime à 825 000 le nombre de personnes à reloger d'ici 2015 pour compenser le vieillissement d'une partie du patrimoine actuel, soit environ 8 % de la population d'aujourd'hui.
- Le desserrement lié à la diminution de la taille des ménages et à la recherche d'un plus grand confort (augmentation de la surface par habitant).



Carte de destination générale des sols du SDRIF



Source : SDRIF, Préfecture Ile de France, avril 1994



2.1.3.2. Le Schéma directeur de Seine et Loing

2.1.3.2.1. Objectif et contexte

Le Schéma directeur de Seine et Loing a été approuvé par le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (MIEP) Seine et Loing le 16/12/96. Cette date d'approbation a permis de tenir compte des orientations du SDRIF et donc d'en assurer la complète compatibilité.

Le territoire du Schéma directeur comprend 36 communes autour de Voulx, Moret-sur-Loing et Montereau-Fault-Yonne.

2.1.3.2.2. Les objectifs d'aménagement

Le Schéma directeur poursuit cinq grands objectifs :

- Restaurer l'équilibre socioéconomique du SIEP en réduisant sa dépendance à l'agglomération centrale
- Faire du bassin d'activités de Montereau-Champagne un pôle économique de niveau régional
- Améliorer les conditions de vie des habitants
- Mettre en place un réseau d'échanges interne et externe efficace et limiter ses nuisances
- Préserver et mettre en valeur les richesses et patrimoniales du secteur

Objectifs de réalisation du Schéma directeur pour le canton de Lorrez le Bocage

	1990	2003	2015	% 03-15
Population	4 200	4 600	5 000	+8.7%
Emplois	699	999	1 299	+30%
Logements	2 241	2 291	2 341	+2.2%

Source : Schéma directeur Seine et Loing, SIEP, 1996

Besoins fonciers (ha) pour le canton de Lorrez le Bocage

	1990 – 2003	2003 – 2015	1990 – 2015
Pour l'habitat	10	10	20
Pour l'activité	10	10	20
Densité moyenne prévue pour le canton de Lorrez-le-Bocage : 10 logements à l'hectare			

Source : Schéma directeur Seine et Loing, SIEP, 1996

2.1.3.2.3. Mise en œuvre des orientations d'aménagement à l'échelle de Diant

Dans l'espace intercommunal du Schéma directeur, la commune de Diant est associée au milieu rural.

Habitat et centralités

La croissance des secteurs ruraux devra rester modérée et progressive et s'accompagner d'un développement économique adapté notamment dans les domaines de l'artisanat, du tourisme, de l'agriculture et des activités para-agricoles, dans un souci de préservation de l'environnement. L'extension des villages sera modérée. Elle se fera dans la continuité de la trame bâtie traditionnelle afin d'intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le paysage. On évitera l'urbanisation linéaire, les empiètements importants sur les espaces agricoles de qualité ainsi que le mitage de l'espace rural.



Pour les villages regroupant l'habitat et les activités des communes rurales. Leur extension qui sera modérée, sera réalisée en continuité de l'agglomération existante en tenant compte de la spécificité du site et du paysage de chaque village. Un secteur réservé à l'accueil d'activités pourra être prévu par le document d'urbanisme si sa dimension reste modeste (1 ou 2 ha maximum) et si sa localisation permet de d'éviter tout impact négatif sur l'environnement et le paysage. Un équilibre entre l'offre foncière pour l'habitat et l'activité devra être préservé. Au total, les surfaces consacrées à l'urbanisation ne devront pas excéder 18 ha sur l'ensemble des communes rurales de chaque canton.

Transports

D'une manière générale la création de nouvelles infrastructures ne devra pas pénaliser les exploitations agricoles.

Économie rurale

L'agriculture restera prioritaire et possibilité donnée à sa diversification et sa valorisation.

Le bâti agricole traditionnel sera préservé. Dans la mesure où il gardera son caractère original, sa reconversion pourra être autorisée. La transformation d'anciens bâtiments agricoles en locaux à usage d'habitation, d'activité ou de loisir pourra être autorisée à condition que cette transformation ne mette pas en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole, n'impliquera pas la réalisation ou le renforcement d'équipements publics et ne nuira pas à la qualité des paysages et de l'environnement.

Le développement du tourisme vert participera à l'économie rurale du secteur. La création d'équipements lourds de loisirs (golf, base de loisirs...) ne sera autorisée que lorsqu'elle sera prévue au schéma directeur.

Espaces naturels

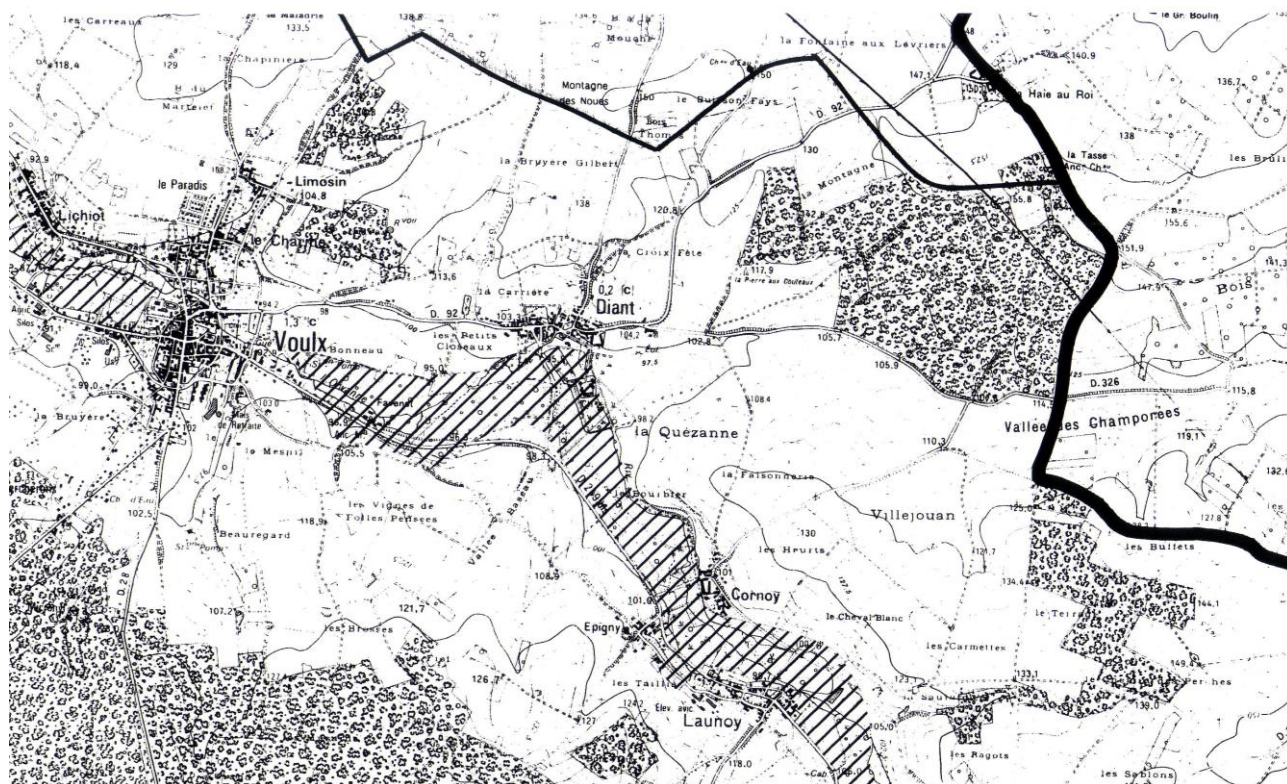
Le PLU devra protéger les espaces boisés et forestiers repérés au schéma directeur Seine-et-Loing, en les classant en application des dispositions de l'article L.130-1. du Code de l'Urbanisme.

La commune de Diant comporte des **espaces boisés** appartenant à une entité boisée de plus de 100ha. Il s'agit des bois situés au lieudit « la Prise », « le bois des Cailloux », la « Vallée Souillard », « la haie de la Dame », le « bois de la Corde », le « bois des Laviers », « les Cailloux noirs » et « la vallée Cochet ». Le PLU devra protéger ces massifs en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50m des lisières.

Sur le schéma d'orientation est identifié, le long de la **rivière de l'Orvanne** un espace de vallée où la priorité est donnée à la protection écologique, biologique et paysagère à vocation touristique. Le PLU devra garantir le caractère naturel et paysager de ces sites tout en permettant que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du lieu.



Carte des contraintes et servitudes du SD Seine et Loing (extrait)



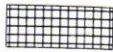

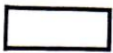


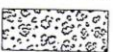
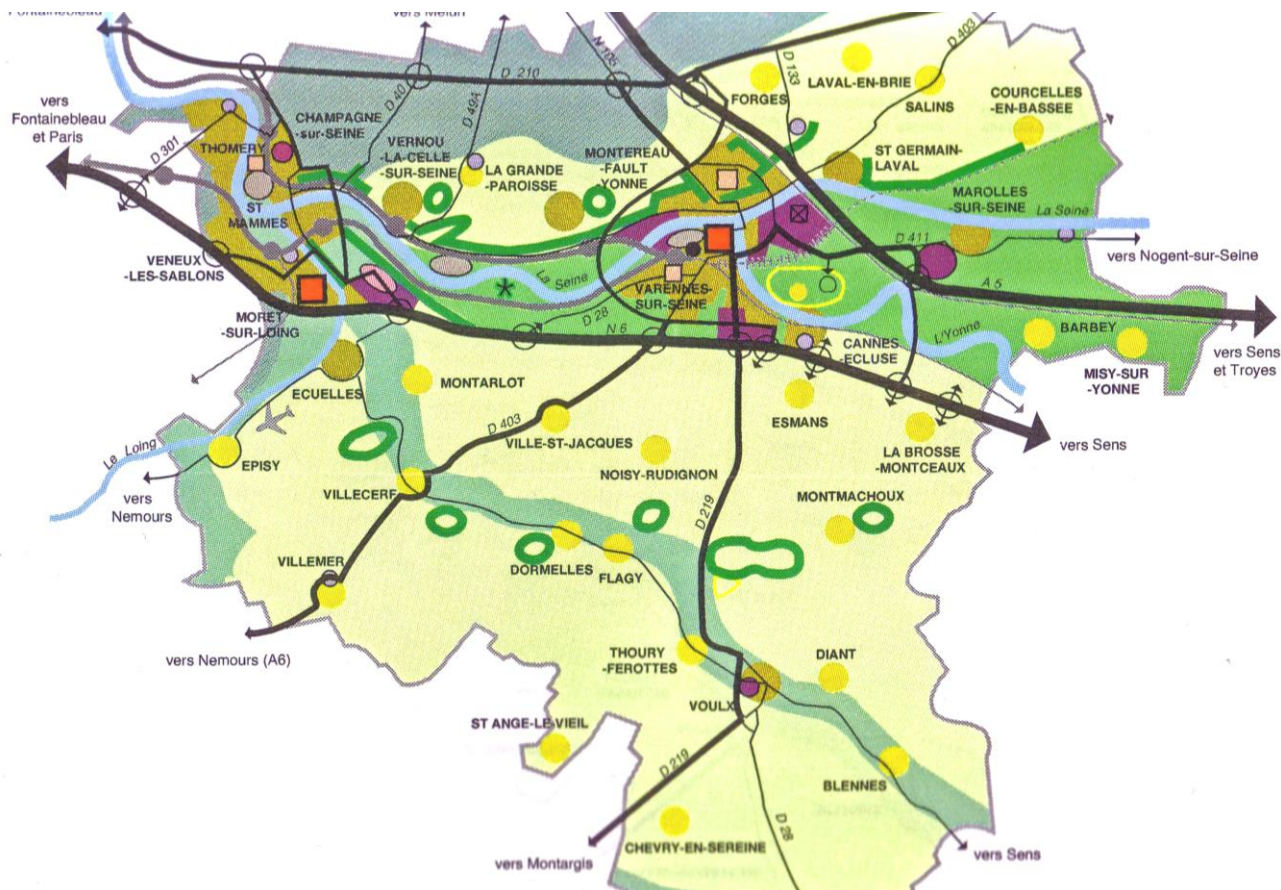
-  Site protégé au titre de la loi du 2 mai 1930
-  Site naturel protégé par un arrêté de protection de biotope
-  Secteur d'étude pour une protection au titre des sites naturels
-  Site naturel d'intérêt écologique ou paysager à protéger
-  Forêt domaniale
-  Espace boisé à protéger



Schéma d'orientation à long terme – Destination générale des sols (extrait)



LEGENDE DU SCHEMA D'ORIENTATION A LONG TERME

ORGANISATION URBAINE habitat, activités, services

- Habitat urbain + activités intégrées
- ville
- bourg
- Habitat rural + activités intégrées
- Aménagement à dominante verte
loisirs + habitat + activités
- Centre urbain historique
- Centre urbain à renforcer
- Pôle tertiaire
- Pôle d'activités existant à revaloriser
- Principal secteur de développement
économique à vocation intercommunale
- Centre de recherche
- Secteur d'activité à renforcer
- Plateforme logistique

TRANSPORT

VOIES ROUTIERES

- Axes de liaisons interrégionales
- Points d'échange
- Axes principaux desservant les pôles
- Axes secondaires
- Déviations
- Liaisons interrives

VOIES FERREES

- Ligne voyageurs à grande capacité
- Liaison vers le Bassin Parisien, grandes lignes, TGV
- Desserte marchandises
- Ligne touristique

VOIES FLUVIALES

- Transport de marchandises et tourisme
- Tourisme

AVIATION

- Aérodrome

ENVIRONNEMENT

- Espace forestier
- Espace de vallée : priorité à la protection
écologique, biologique et paysagère,
vocation touristique
- Espace de vallée : priorité à la protection
des ressources naturelles, vocation de loisirs,
reconstitution du paysage
- Espace rural : priorité à l'agriculture
- Ligne de force paysagère (butte, coteau)
- Site archéologique de pincevent



2.1.3.3. Le SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. Le Plan Local d'Urbanisme devra en respecter les grands enjeux identifiés par ce schéma, à savoir :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse
- Favoriser un financement équilibré de l'eau
- Renforcer les actions locales

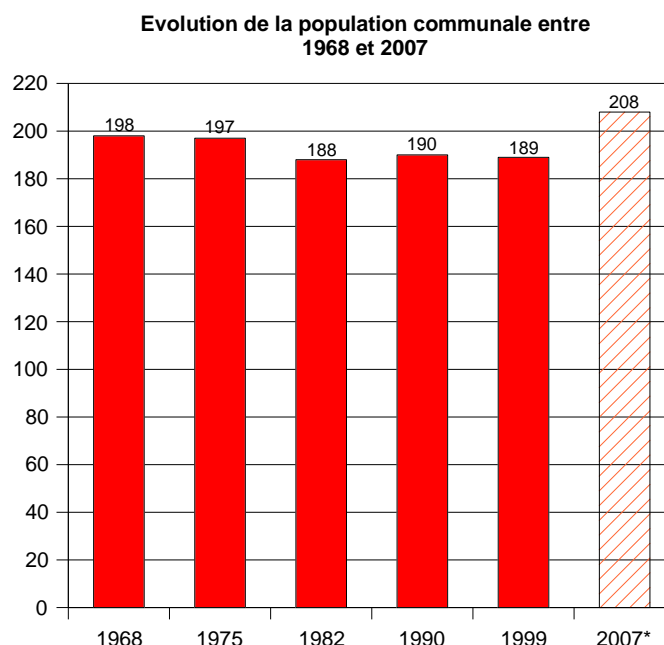
2.1.4. Synthèse

- La commune de Diant est située en limite de la région Ile de France. Dans le sud du département de la Seine-et-Marne.
- Historiquement marqué par les liaisons entre Paris et les pôles urbains nationaux, ce territoire bénéficie aujourd'hui d'une desserte assez aisée dont les principaux axes sont situés à moins de 15 km de la commune.
- Le territoire communal est marqué par les plateaux agricoles et la vallée de l'Orvanne à proximité de laquelle s'est installé le bourg.
- Les projets d'aménagement et d'urbanisme de la commune doivent être compatibles avec les schémas directeurs de la région Ile de France et de Seine et Loing. Ces documents situent Diant dans un territoire marqué par son caractère rural. Ils préconisent un développement maîtrisé de la commune et une préservation des espaces naturels et paysagers ainsi que des ensembles agricoles.



2.2. Données démographiques

2.2.1. Evolution de la population



* : estimation recensement provisoire 2007

Source : INSEE, RGP, 1999

Une stabilité de la population depuis 30 ans, une reprise amorcée ?

Les estimations provisoires du recensement 2007 de l'INSEE évaluent le nombre d'habitant à environ 208 alors que la commune en comptait 189 habitants en 1999.

Cette nouvelle donnée permet d'inscrire une croissance démographique sur la commune alors que la population était quasi stable voire en légère diminution depuis 1968. En effet au cours de cette période, la population, communale est passée de 198 habitants en 1968 à 189 à 1999, soit une perte de 9 habitants en 30 ans (-4,55%).

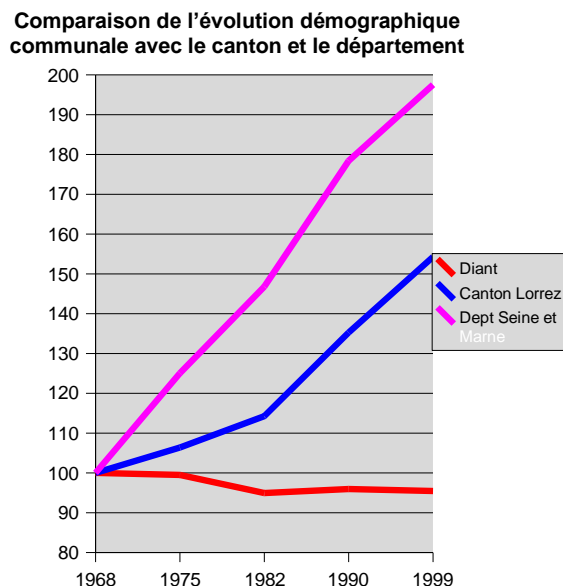
Taux démographiques (moyenne annuelles)					
	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Taux d'évolution globale	0,60%	-0,07%	-0,66%	0,65%	-0,51%
- dû au solde migratoire	0,26%	-0,51%	-1,25%	0,19%	-0,34%
- dû au solde naturel	0,34%	0,44%	0,59%	0,45%	-0,17%

Source : INSEE, RGP, 1999

Au cours de la période observée, la tendance suivie par la population communale est liée à un équilibre entre des périodes où la commune accueille ou de nouveaux habitants et enregistre une baisse du solde naturel et des périodes où elle perd des habitants mais connaît un solde naturel positif.



Entre les deux derniers recensements, la commune a un solde migratoire et un solde naturel négatifs.



Source : INSEE, RGP, 1999

Une évolution inverse à celle du contexte local

La tendance d'évolution démographique de la commune de Diant est inverse à celle constatée à l'échelle du canton de Lorrez-le-Bocage-Préaux et du département de Seine-et-Marne.

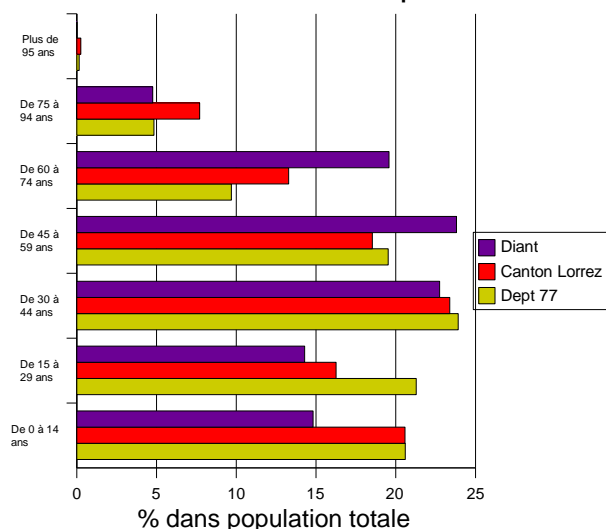
En effet, pendant la même période d'observation le canton a connu une croissance démographique de plus de 54% et le département de plus de 97%. Ces évolutions s'expliquent principalement par un solde migratoire important supérieur au solde naturel. Le département est donc particulièrement attractif mais témoigne de situations et de contextes territoriaux contrastés.

Dans ce contexte, Diant apparaît clairement à contre-courant, et, bien que le territoire élargi soit attractif, la population communale demeure stable. Ce décalage semble essentiellement dû à des blocages locaux à la fois d'ordre sociaux amenant la population locale à refuser l'idée d'accueil de nouvelles populations sur la commune et d'ordre opérationnels liés à un manque de dynamisme des propriétaires fonciers et à une non-intervention des acteurs publics (collectivités en l'occurrence).

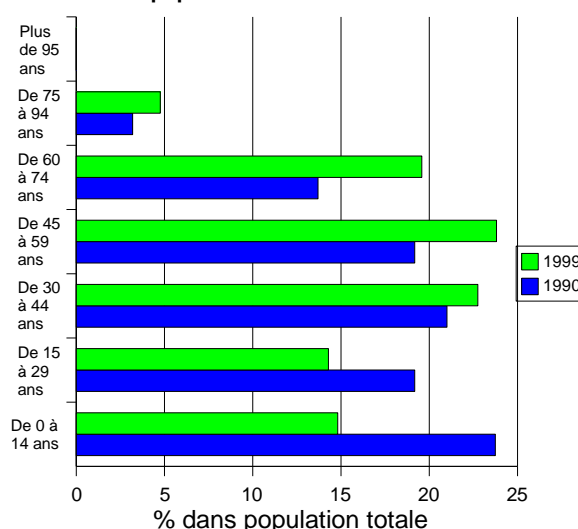


2.2.2. Structure par âge

Comparaison de la structure par âge communale avec le canton et le département



Evolution de la structure par âge de la population communale



Source : INSEE, RGP, 1999

Comparaison des indices d'âges

		Diant	Canton Lorrez	Dept 77
1999	Plus de 60 ans	24.34	21.25	14.68
	Moins de 30 ans	29.1	36.84	41.88
1990	Plus de 60 ans	16.89	22.76	18.08
	Moins de 30 ans	42.92	41.34	44.04

Source : INSEE, RGP, 1999

Une population dominée par les classes d'âge les plus âgées

La population communale est caractérisée par une part importante des classes d'âges les plus âgées. La proportion des plus de 60 ans représente près du quart de la population communale alors qu'à l'échelle du canton leur poids est de 21,2% et de 14,6% à l'échelle du département. De la même manière le poids des moins de 30 ans est particulièrement faible ; cette classe d'âge représente moins de 30% de la population communale alors qu'elle représente 36,8% à l'échelle du canton et près de 42% à l'échelle du département.

Diant se distingue particulièrement des autres territoires de référence par l'importance des 60-74 ans qui représentent près de 20% de la population communale contre 13% et 10% pour le canton et le département.

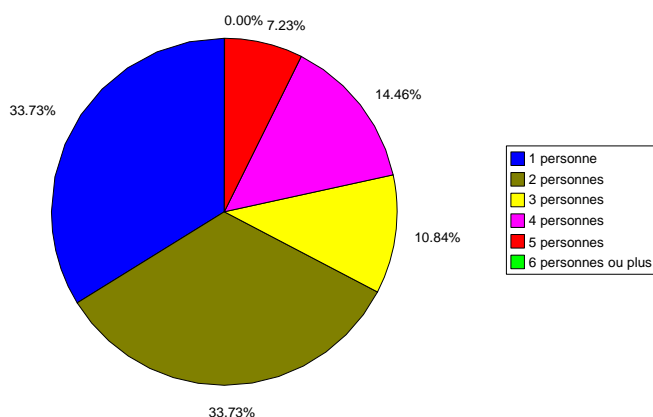
Une tendance au vieillissement démographique

Entre 1990 et 1999, la population communale suit une tendance au vieillissement : les classes d'âges inférieures à 30 ans sont de moins en moins importantes (elles passent de près de 43% de la population communale à moins de 30%). Pendant la même période les classes d'âge de plus de 30 ans sont de plus en plus importantes et passent alors de près de 43% à 29%. La classe d'âge des 60-74 ans est la classe d'âge qui connaît le plus fort taux de croissance : elle passe de 14% de la population en 1990 à près de 20% en 1999.

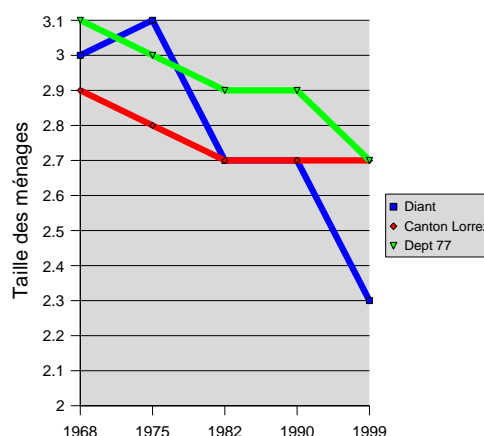


2.2.3. Taille des ménages

Répartition par taille des ménages



Comparaison de l'évolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE, RGP, 1999

Une prédominance de petits ménages

En 1999, la commune de Diant comptait 83 ménages. Les ménages sont pour un tiers des ménages composés d'une personne seule, pour un tiers de deux personnes et pour un tiers de trois personnes ou plus. La commune compte ainsi des petits voire très petits ménages.

Une forte diminution de la taille moyenne des ménages

En 1999 le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,3. Ce chiffre est bien inférieur à la moyenne constatée à l'échelle du canton et du département.

La moyenne communale a connu une tendance à la baisse depuis 1968. Les périodes intercensitaires de 75-82 et 90-99 ont enregistré une baisse particulièrement importante de cette moyenne qui a perdu 0,4 points. Cette tendance est à mettre en corrélation avec la tendance au vieillissement de la population communale ; elle devrait se poursuivre à l'avenir sous l'effet du vieillissement annoncé de la population et de son faible dynamisme (pas d'accueil de nouveaux ménages jeunes avec enfants).

Les chiffres provisoires du recensement de l'INSEE de 2007, nous permettent d'indiquer que la tendance à la baisse de la taille des ménages devrait se stabiliser. En effet à cette date la taille moyenne des ménages peut être estimée à 2,3 (208 habitants pour 90 résidences principales). Ce chiffre permettrait d'amorcer une nouvelle tendance sur la commune combinant reprise démographique et maintien de la taille des ménages (qui pourrait également indiquer un ralentissement du vieillissement).

2.2.4. Synthèse

- La commune de Diant comptait 208 habitants en 2006. Ce chiffre marque une légère reprise après une longue période de stagnation et de déclin démographique.
- Entre 1968 et 1999, la population communale a faiblement diminué. La commune a perdu 9 habitants (soit 4,55%), elle est passée de 198 habitants à 189 habitants.
- Entre les derniers recensements Diant enregistrerait un solde naturel et un solde migratoire négatifs. La commune est faiblement attractive alors que le canton et le département connaissent une croissance démographique continue.



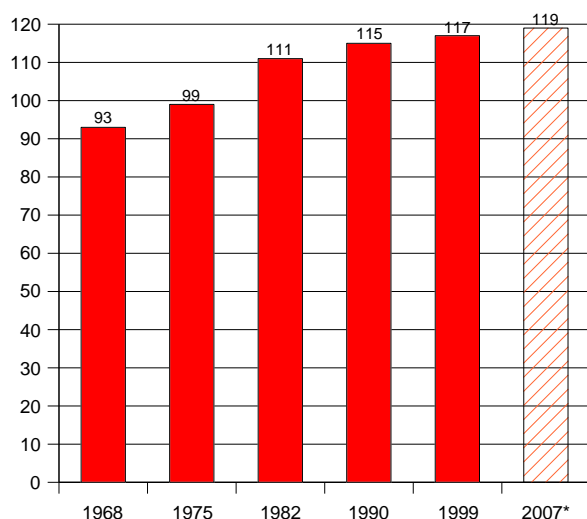
- Cette situation conduit la population communale à un vieillissement progressif. Entre 1990 et 1999 les plus de 60 ans sont passés de 17% à 24% de la population communale et les moins de 30 ans de 43% à 29%.



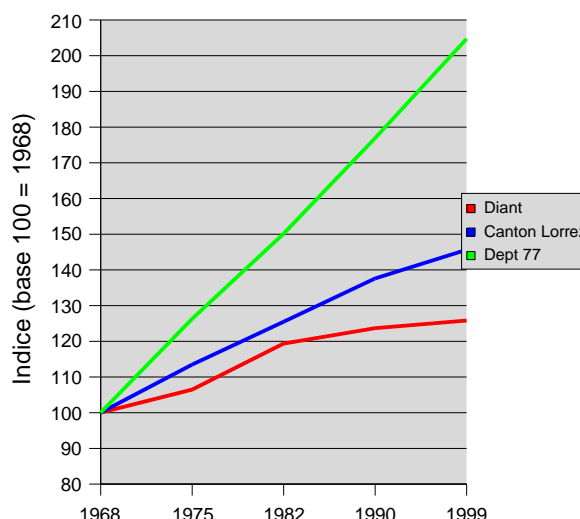
2.3. Données sur les logements

2.3.1. Évolution quantitative du parc de logement

Evolution du parc de logement de la commune
entre 1968 et 2007



Comparaison de l'évolution du parc de logement
communal avec le canton et le département



* estimation recensement provisoire 2007

Source : INSEE, RGP, 1999

Un parc de logement en très faible croissance

En 2007 la commune de Diant comptait 119 logements..

Entre 1968 et 2007, le nombre de logements a légèrement augmenté puisqu'il est passé de 93 à 119 soit 26 logements supplémentaires en 30 ans. Ce rythme de croissance est inférieur à un logement par an en moyenne.

Au cours de la période la plus forte croissance a été enregistrée entre 1975 et 1982, le parc de logements a alors gagné 12 logements et enregistré une croissance supérieure à 12%.

Une tendance d'évolution indépendante du contexte local

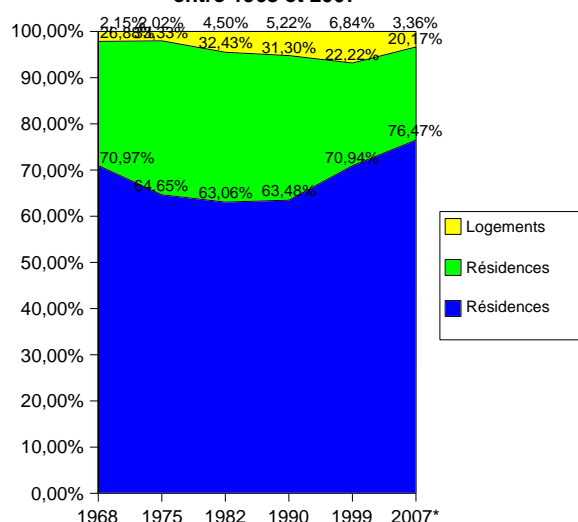
Entre 1968 et 1999, la tendance d'évolution du parc de logement de la commune se distingue de la tendance cantonale et départementale sur deux points :

- Elle est beaucoup plus faible qu'à l'échelle du canton ou du département. Au cours de la période 68-99 le canton a connu une croissance de 46% et le département de 105%, contre 26% pour la commune.
- Elle est irrégulière : en 1982 la courbe d'évolution du parc de logement communal connaît une inflexion, le rythme de croissance ralentit et passe de un logement par an entre 68 et 82 à 0,3 logements par an entre 82 et 99. Au niveau du canton et du département la tendance d'évolution du parc de logement est continue et constante.

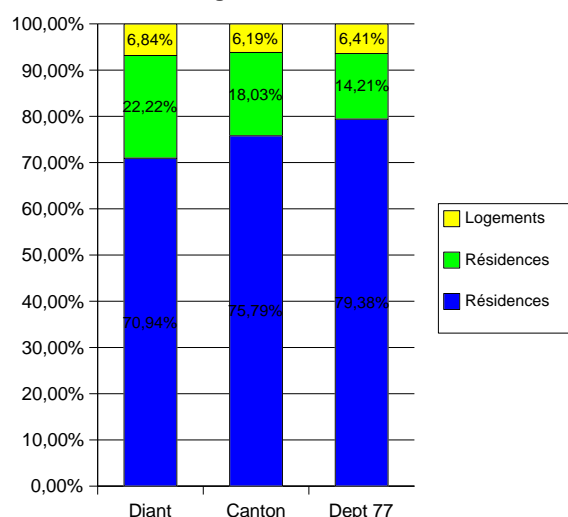


2.3.2. Composition du parc de logements

Evolution du parc de logement de la commune entre 1968 et 2007



Comparaison de la composition du parc de logement



* estimation recensement provisoire 2007

Source : INSEE, RGP, 1999

Un situation qui se retend sur la commune

En 2007 sur 119 unités, le parc de logement de la commune comptait 90 résidences principales (soit 76,47%), 24 résidences secondaires (20,17%) et 4 logements vacants (soit 3,36%) (un logement non enquêté).

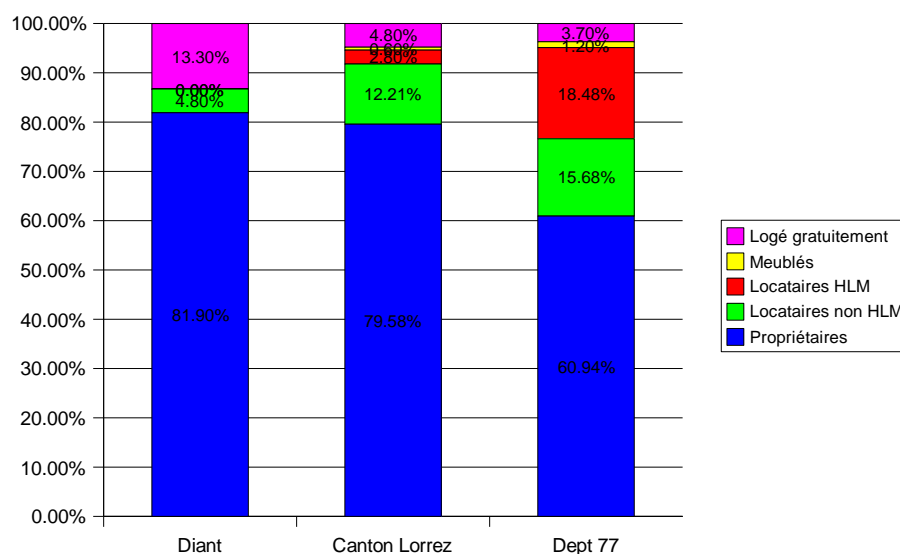
En comparaison avec les échelles territoriales plus larges, la commune de Diant se distingue par un taux de résidences secondaires nettement plus important connaissant toutefois une diminution au cours des derniers recensements (passant ainsi de plus de 30% dans les années 80-90 à plus de 20% en 2007). Ce phénomène de sédentarisation concerne essentiellement des retraités venant s'installer définitivement sur la commune et accentue le vieillissement de la population.

Par ailleurs, le taux de 3,36% de logements vacants est un taux relativement faible puisque l'on estime que le taux de logements vacants permettant une bonne rotation du parc de logement est de 6%. Ce taux marque une nouvelle tendance sur la commune qui a vu son taux de logements vacants continuellement augmenté depuis 1968. Il semblerait donc que la commune connaisse une nouvelle attractivité qui cumulerait croissance démographique et réinvestissement du parc de logements.



2.3.3. Statuts d'occupation

Comparaison des statuts d'occupation entre la commune, le canton et le département (1999)



Source : INSEE, RGP, 1999

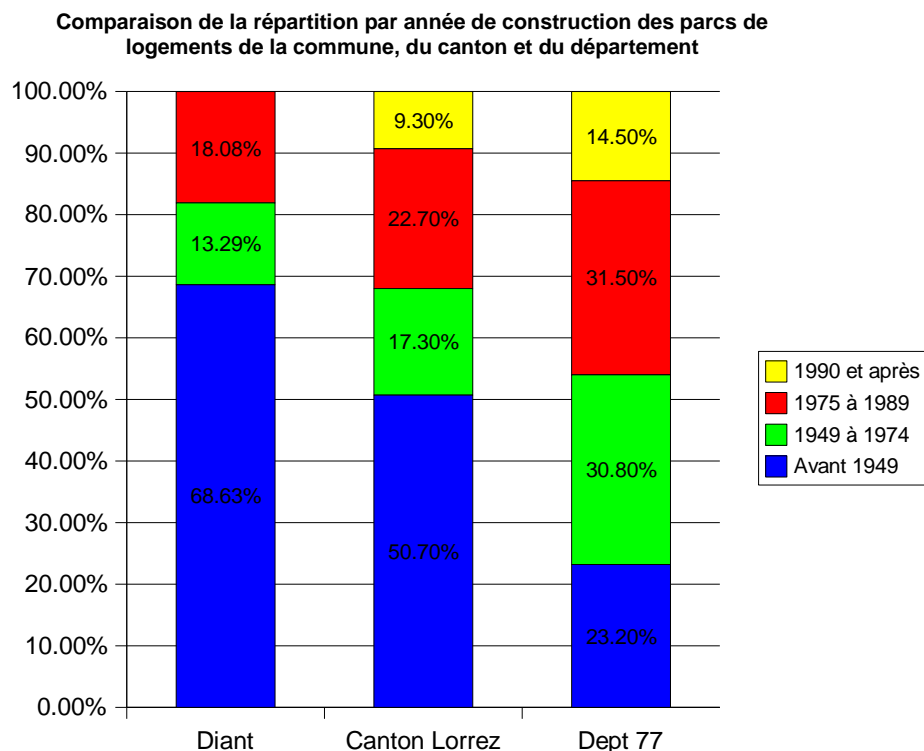
Près de 82% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le locatif représente près de 5% des logements, exclusivement dans le locatif privé. L'offre de logements locatifs sociaux est nulle.

Comparativement aux autres échelles territoriales, le parc de logement communal est très peu diversifié puisqu'à l'échelle du canton et du département la part des résidences principales est respectivement de 79,6% et 60,9%. Le parc locatif est alors bien plus développé.

La part des « logés gratuitement » est très importante sur la commune (plus de 13%).



2.3.4. Ancienneté du parc de logements



Source : INSEE, RGP, 1999

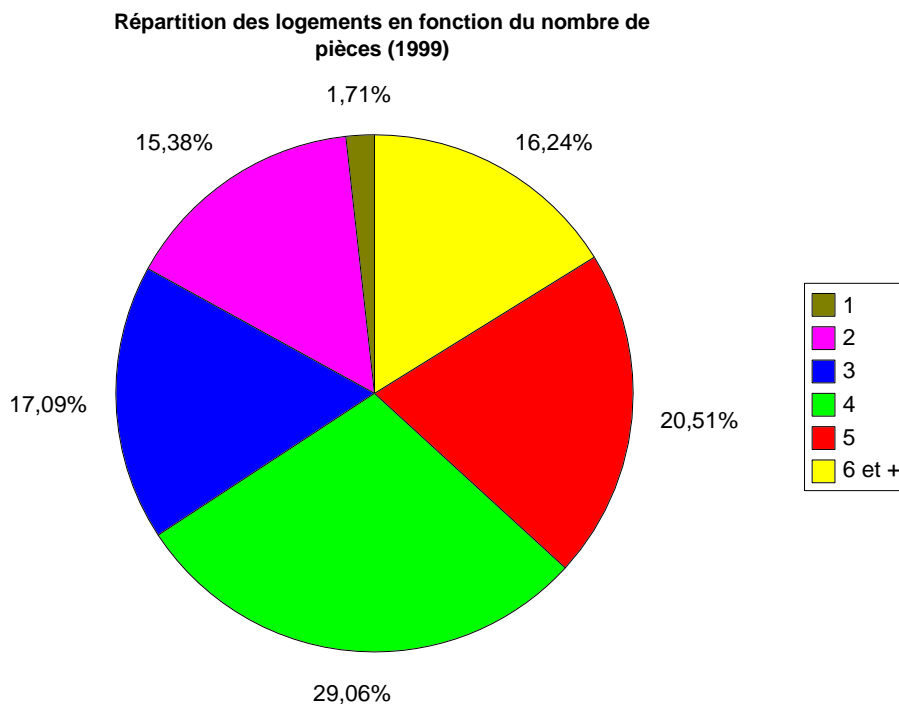
La répartition par année de construction montre l'importance des anciens logements sur la commune et le faible dynamisme de la construction depuis les 25 voire 50 dernières années.

Près de 70% des logements de Diant ont été construits avant 1949. Cette part est particulièrement importante par rapport au canton et au département où les logements construits à cette époque représentent respectivement 50,7% et 23,2%.

Par ailleurs, la croissance continue des parcs de logements du canton et du département leur a permis de rajeunir leur parc et de posséder respectivement 9,3% et 14,5% de logements de moins de 10 ans.



2.3.5. Taille des logements



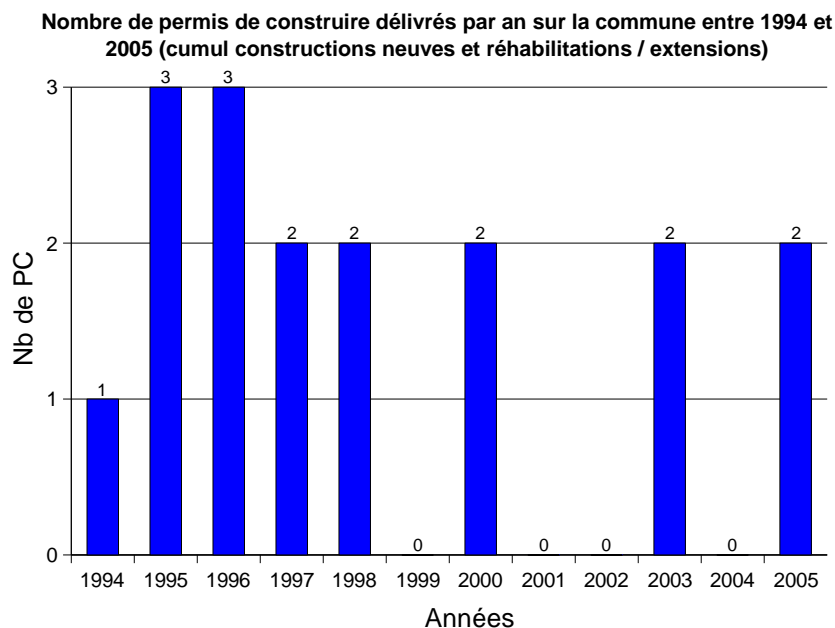
Source : INSEE, RGP, 1999

Le parc de logement est presque exclusivement composé de grands logements comprenant plus de 4 pièces qui représentent les 2/3 du parc.

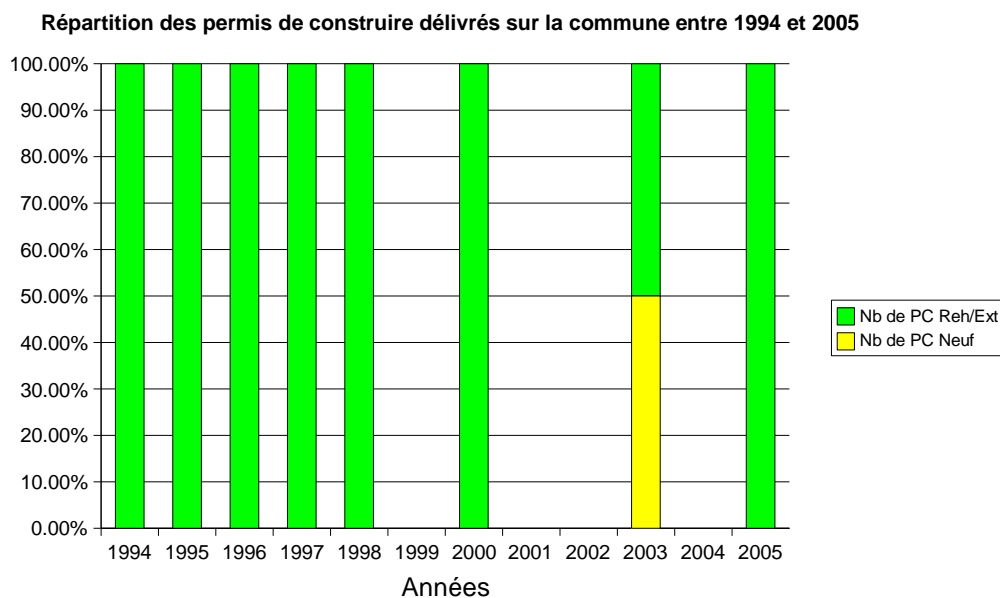
La catégorie de logements la plus représentée est celle des 4 pièces qui constituent un tiers du parc de la commune.



2.3.6. Construction neuve



Source : données communales



Source : données communales

Depuis 1994 la commune a enregistré un seul permis de construire pour une nouvelle habitation.

Ce rythme très faible explique les caractéristiques du parc de logement constatées précédemment en l'occurrence le faible dynamisme et l'ancienneté.

La majorité des permis de construire délivrés concernent des bâtiments agricoles, des annexes ou des transformations / extensions de logements existants.

La commune évalue la demande à environ une par trimestre.



2.3.7. Synthèse

- Un marché de l'immobilier peu dynamique, le nombre de logements évolue très faiblement (+26% en 30 ans) alors que le canton et le département ont connu une forte croissance (respectivement +46% et +105%).
- Un parc de logements réinvesti : la part de logements vacants et de résidences secondaires est en diminution depuis 1990.
- Les logements sont presque exclusivement occupés par leurs propriétaires (82%), la part des logements locatifs est très faible (5%) et du locatif social nulle.
- Le faible dynamisme de la construction sur la commune a conduit à un parc de logement particulièrement âgé puisque près de 70% des logements ont été construits avant 1949 quand cette catégorie représente 50% au niveau du canton et 23% au niveau du département.
- Les logements sont surtout des logements de grande taille. Plus des deux tiers du parc ont plus de 4 pièces.

2.3.8. Calcul du point mort

2.3.8.1. Phénomène de renouvellement

Entre 1990 et 1999 le parc de résidences principales augmente de 2 logements (115 en 1990 et 117 en 1999) alors qu'aucun logement neuf n'a été construit entre 1990 et 1999.

Le renouvellement a donc permis de réinjecter 2 logements dans le parc.

soit 1,74% du parc total de 1990 (2/115) - soit un taux de renouvellement de 0,19% par an.

2.3.8.2. Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

En 1990, on recensait 36 résidences secondaires et 6 logements vacants, soit 42 logements « sans effet démographique » alors que l'on recensait, en 1999, 26 résidences secondaires et 8 logements vacants (soit 34 logements).

De 1990 à 1999 le nombre de logements sans effet démographique est passé de 42 à 34 soit une diminution de 8 logements. Ce qui signifie que des logements vacants ou des résidences secondaires ont été transformés en résidences principales.

2.3.8.3. Phénomène de desserrement

Le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 2,7 à 2,3.

Si ce nombre n'avait pas diminué le maintien de la population n'aurait pas nécessité de logements supplémentaires.

Ainsi avec un taux de 2,7 personnes par ménages, la population de 1999 aurait eu besoin de 70 résidences principales ($\text{population 1999} / \text{nb moyen d'occupant en 1990} = 189 / 2,7$) au lieu des 83 recensées.

Ainsi la diminution du nombre d'occupants par résidence principale a engendré une surconsommation de 13 logements (83 - 70).

2.3.8.4. Point mort

Le point mort est le seuil en deçà duquel le territoire perd des habitants, la construction neuve ne suffisant pas par elle-même à répondre à ses besoins propres.

Il résulte de trois paramètres :

- *le desserrement (évolution de la taille des ménages),*
- *la variation des résidences secondaires et des logements vacants,*



- le renouvellement (démolition/ restructuration de logements).

Bilan du point mort entre 1990 et 1999

Le renouvellement :	- 2
La variation du parc des LV et RS:	- 8
Le desserrement :	+ 13
<hr/>	
TOTAL	+ 3

Pour maintenir sa population la commune de Diant aurait dû construire 3 logements. Or aucun logement n'a été construit ce qui a conduit à une diminution de la population communale $2,3 \times 73 = 6,9$.

Pour rappel la population des ménages en 1990 = $2,7 \times 73 = 197$; et la population des ménages de 1999 = $2,3 \times 83 = 191$ soit 6 habitants en moins.



2.4. Données économiques

2.4.1. Population active

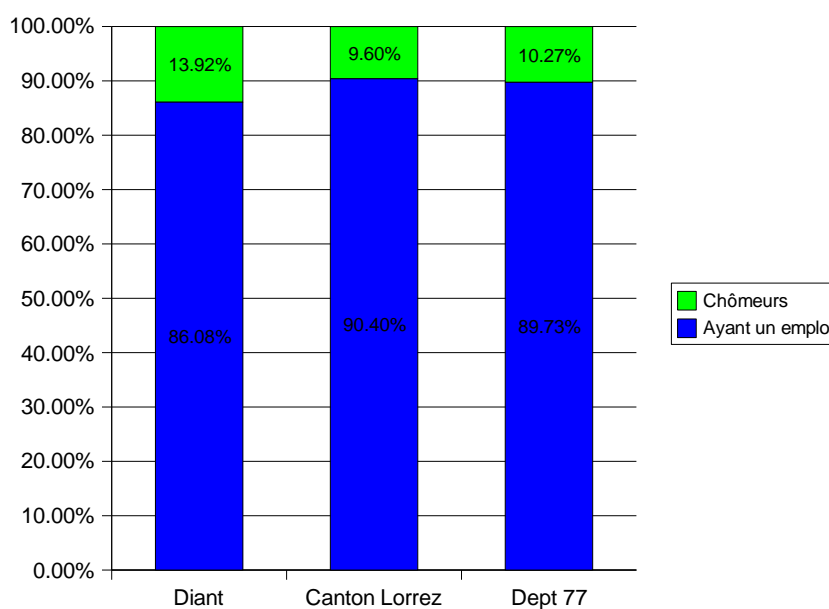
2.4.1.1. Taux d'activité

Taux d'activité de la commune, du canton et du département (1999)

Diant	Canton Lorrez	Dept Seine-en-Marne
49,1%	56,3%	62,5%

Source : INSEE, RGP, 1999

Comparaison des taux de chômage et d'emploi entre la commune, le canton et le département (1999)



Source : INSEE, RGP, 1999

Avec un taux d'activité inférieur à 50% (soit 79 actifs) la commune de Diant se distingue par rapport aux chiffres relevés à l'échelle du canton et du département (proches de 60%). La population résidant sur la commune est donc faiblement active ce qui s'explique par la forte proportion des classes d'âges supérieures à 60 ans.

Il en est de même concernant le taux de chômage bien supérieurs aux chiffres constatés aux échelles de territoire de référence : près de 14% pour Diant contre 9,6% pour le canton et 10,3% pour le département.



2.4.1.2. L'emploi sur la commune

Emplois présents sur la commune par secteur d'activité (1999)

	Nombre d'emplois	%
Agriculture	14	60,9%
Industrie	2	8,7%
Construction	1	4,3%
Tertiaire	6	26,1%
Total	23	100%

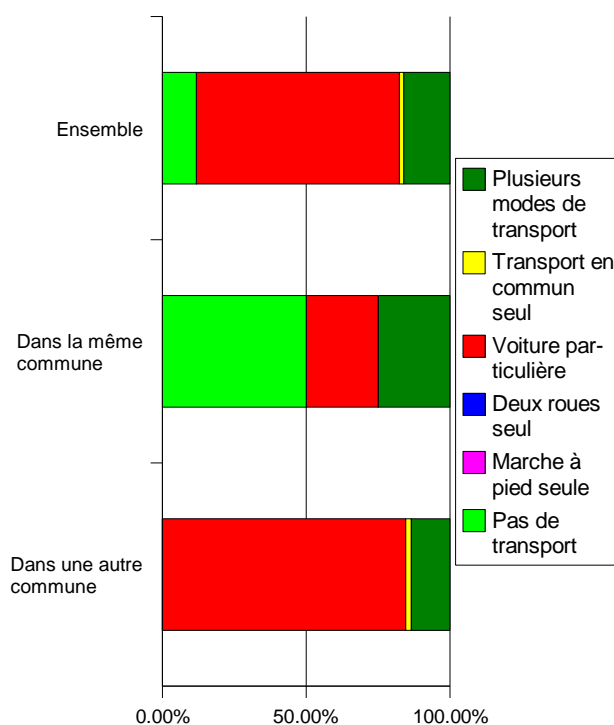
Source : INSEE, RGP, 1999

La situation de l'emploi reste très fortement dépendante de l'offre existante à l'extérieur de la commune puisque il n'y a que 23 emplois présents sur la commune pour les 79 actifs résidents (soit un taux d'emploi de 29%).

Les emplois présents sur la commune sont principalement rattachés au secteur agricole (60,9%) et au secteur tertiaire (26,1%).

2.4.1.3. Mobilité

Modes de transport utilisés dans les déplacements domicile-travail (1999)



Source : INSEE, RGP, 1999

Près de 77% des actifs résidant sur la commune travaillent dans une autre commune.

16 personnes résidant sur la commune y travaille (pour 23 emplois disponibles sur le territoire communal).



Les actifs sont donc très mobiles et les déplacements hors commune s'effectuent en voiture pour la très grande majorité (plus de 85% des cas).

La moitié des actifs résidant et travaillant sur la commune travaillent sur leur lieu de résidence.

2.4.2. Les principales activités économiques

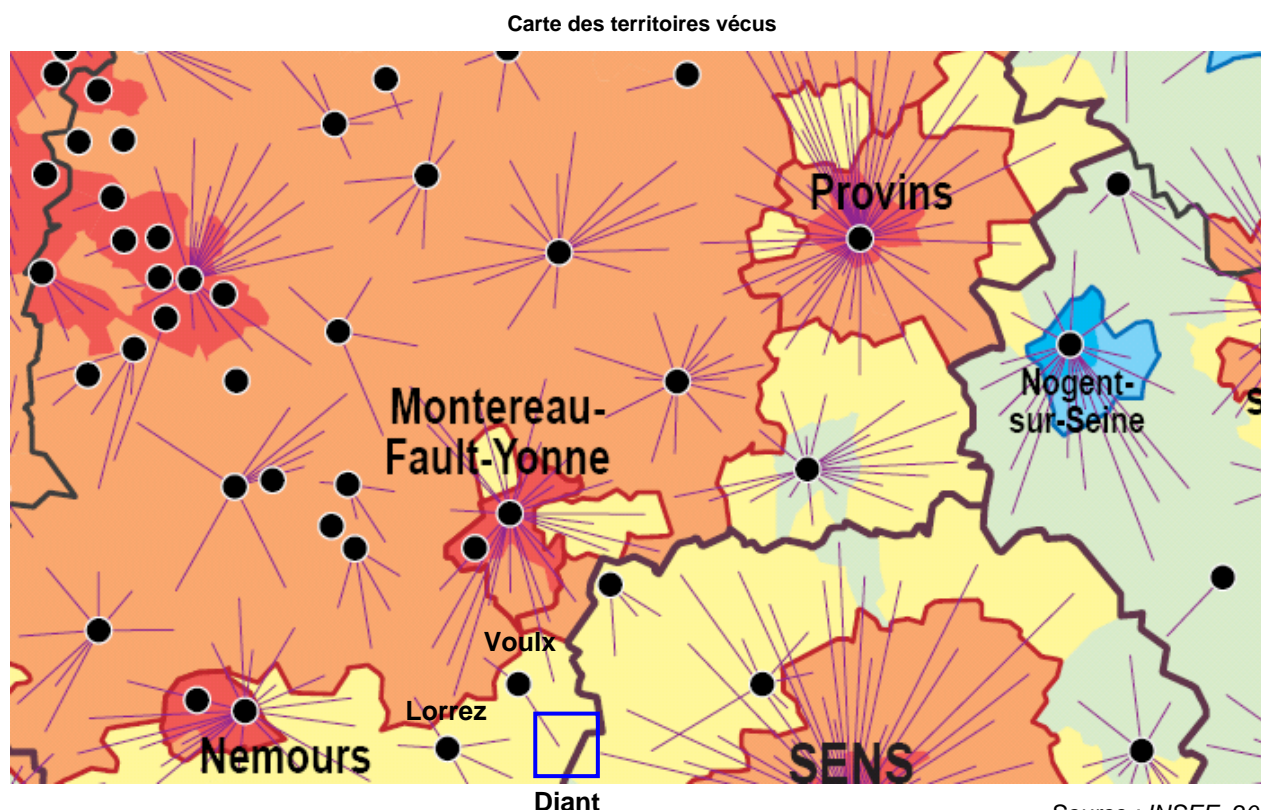
2.4.2.1. Attractivité

Au regard de la carte des Territoires vécus établie par l'INSEE, la commune de Diant constitue un bourg rural faiblement polarisée.

En matière d'emploi (zones colorées) le coloris jaune signifie une multipolarisation des actifs de la commune, c'est à dire qu'aucun pôle d'emploi n'est dominant dans la destination des relations domicile-travail et que les actifs se dirigent vers plusieurs pôles d'emploi.

En matière d'attractivité commerciale et de chalandise (traits violets) la commune de Diant est dominée par Voulx qui constitue le pôle d'approvisionnement local pour les habitants de la commune.

De façon plus élargie Diant est situé à proximité de pôles plus développés, tels Montereau-Fault-Yonne, Nemours et, plus loin, Sens mais surtout Paris dont la commune est en limite de l'aire d'attractivité.



Source : INSEE, 2000

2.4.2.2. Les activités artisanales et commerciales

Diant compte sur son territoire plusieurs activités économiques rattachées exclusivement au secteur artisanal :

- un paysagiste / pépiniériste
- un plombier
- un imprimeur / publicitaire

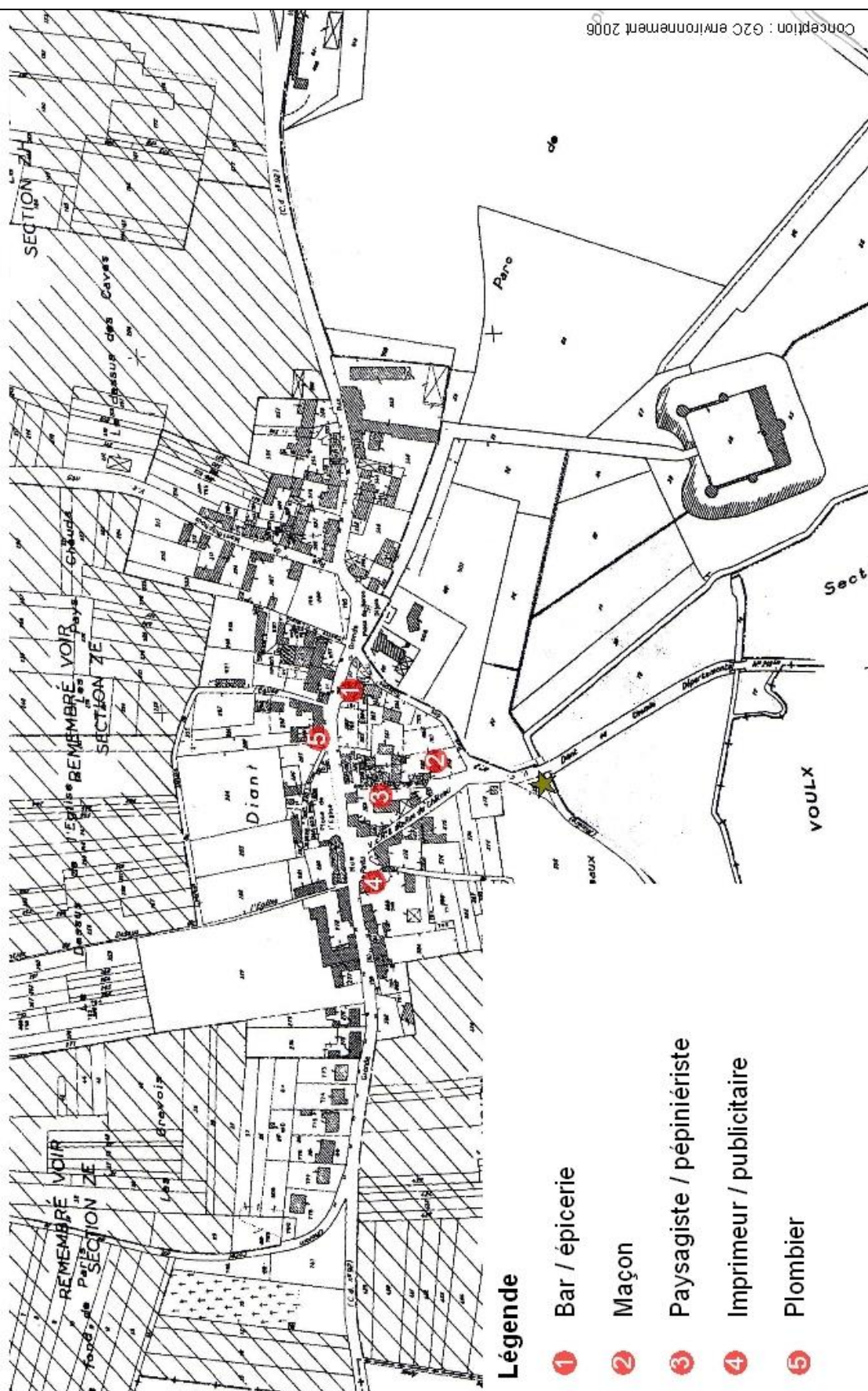


- un bar
- un maçon

La commune n'enregistre pas de demandes particulière de la part d'artisans ou d'acteurs économiques.



Localisation des activités économiques

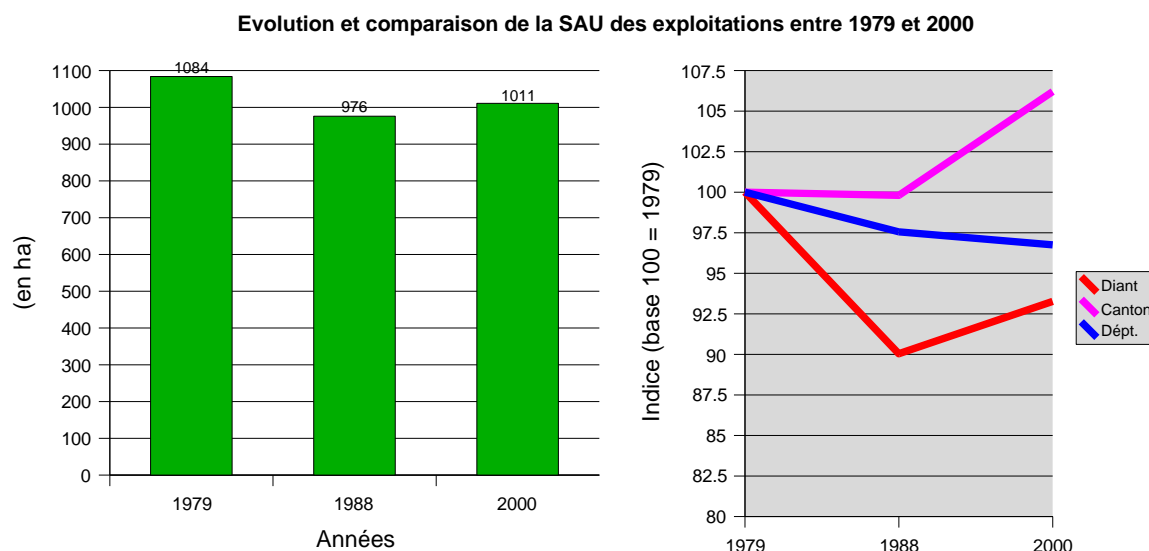




2.4.2.3. Les activités agricoles

2.4.2.3.1. Evolution de l'activité

Une Surface Agricole Utilisée (SAU) quasi stable



Source : AGRESTE, RGA, 2000

En 2000, les exploitations ayant leur siège sur la commune de Diant exploitaient 1 011 ha. Cette surface est en légère diminution depuis 1979 où elle représentait 1 084 ha, soit une diminution de 6,7%. On remarque toutefois que cette tendance n'a pas été régulière au cours de la période observée puisque la diminution a été forte entre 1979 et 1988 (près de -10%) et que depuis 1988 la SAU des exploitations de la commune a augmenté (+3,6%).

Cette tendance s'inscrit dans un contexte départemental où les surfaces cultivées sont en diminution progressive mais dans lequel Diant semble tirer profit d'une situation cantonale plus favorable. À l'échelle du canton, la SAU est en croissance entre 1988 et 2000.

Une forte diminution du nombre d'exploitation et une concentration des terres

Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1979 et 2000

	Exploitations			SAU moyenne (en ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Expl. Prof	13	C	0	76	C	0
Autres expl.	4	C	0	25	C	0
Toutes expl.	17	11	8	64	89	126

C = résultat confidentiel non publié

Source : AGRESTE, RGA, 2000

De 1979 à 2000, le nombre total d'exploitations a chuté passant de 17 exploitations dont 13 professionnelles en 1979 contre 8 exploitations dont 0 professionnelles en 2000.

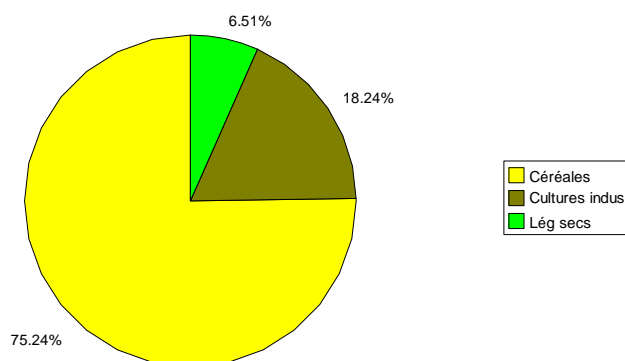
Pendant la même période la surface moyenne par exploitation double en 20 ans traduisant ainsi un phénomène de concentration des terres.

En 2006 on recense 3 sièges d'exploitation en activité sur la commune (cf. carte de localisation ci-après).



2.4.2.3.2. Orientations et productions

Répartition de la SAU des exploitations en 2000



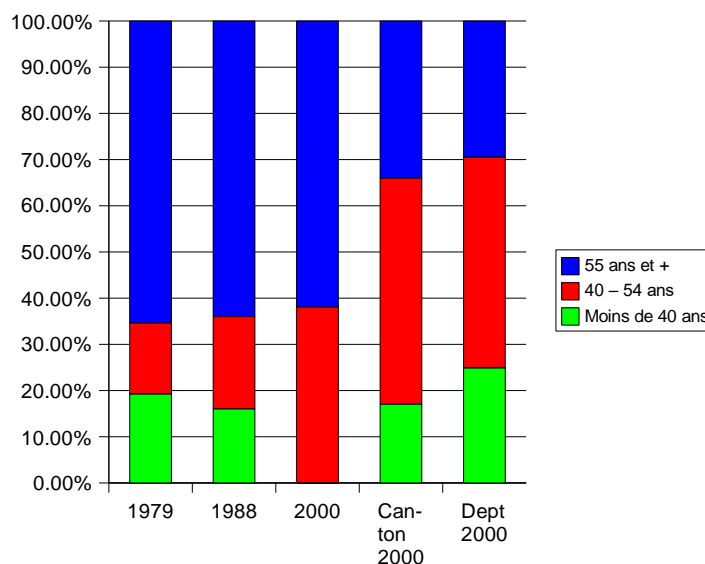
Source : AGRESTE, RGA, 2000

Les exploitations agricoles sont principalement orientées vers la culture céréalière. En 2000 les trois quarts des surfaces cultivées étaient consacrés à ce type de culture.

La commune ne compte pas de surface herbagère. Il n'y pas d'élevages intensifs, 4 exploitations possèdent des animaux. Le cheptel recensé concerne exclusivement des volailles (poules pondeuses).

2.4.2.4. Perspectives

Age des chefs d'exploitation



Source : AGRESTE, RGA, 2000

Une profession qui vieillie

En 2000 plus de la moitié des exploitants agricoles avaient plus de 55 ans.

On remarque que la pyramide des âges des exploitants tend à vieillissement progressif au cours des 20 dernières années. En effet, le poids de la classe d'âge des moins de 40 ans est de moins en moins important jusqu'à disparaître totalement en 2000.



En comparaison avec la structure par âge des chefs d'exploitations à l'échelle cantonale et départementale on remarque que le vieillissement observée sur la commune lui est caractéristique. En effet à ces échelles de territoire, la part des plus de 55 ans atteint à peine les 30%.

La commune enregistre donc un vieillissement des exploitants agricoles.

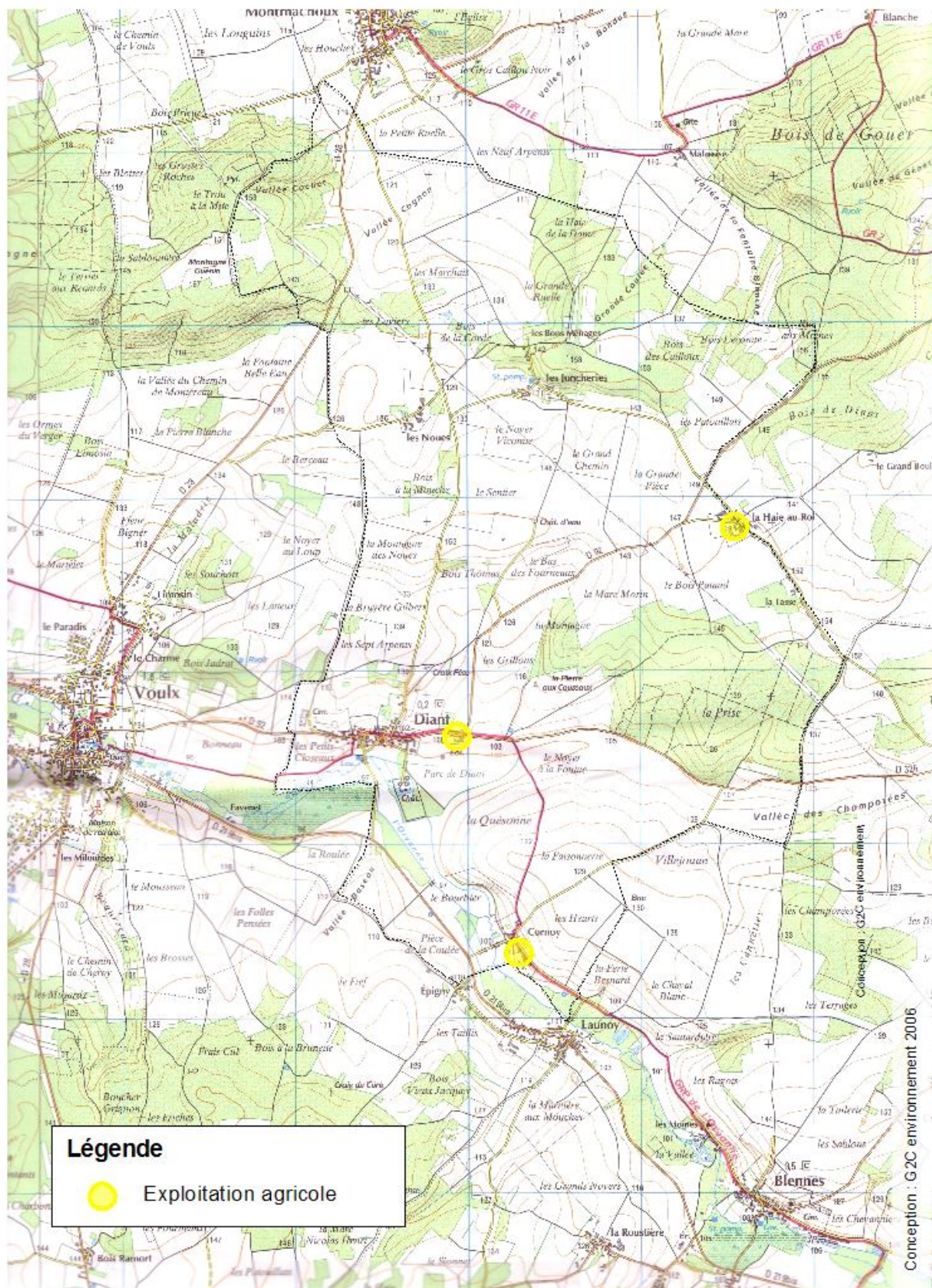
2.4.2.5. Sièges d'exploitation et distances de recul pour l'habitat

Le statut juridique des bâtiments d'élevage (Règlement Sanitaire Départemental, Régime Déclaratif ou Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Autorisation) conditionne la distance de recul à observer pour les constructions à usage d'habitation.

Toute urbanisation future ne devra pas s'implanter à moins de 100 m des bâtiments d'élevage en application du décret n° 92-185 du 25 février 1992 sur les installations classées et de la loi d'orientation agricole.



Localisation des exploitations agricoles





2.4.3. Synthèse

- L'activité économique est faible sur la commune. La part de la population active est inférieure à 50% et l'offre d'emploi est limitée. La commune possède 23 emplois dont 50% sont liés aux activités agricoles.
- La population active est dépendante de pôles d'emplois extérieurs.
- On ne compte aucune zone d'activités sur le territoire communal, les activités présentes sont intégrées au bâti et essentiellement dans le bourg.
- L'offre de commerces et de services de proximité est quasi inexistante et implique une dépendance de la commune vis à vis de pôles extérieurs.
- L'agriculture est une activité encore bien présente qui se maintient sur la commune.



2.5. Équipements

2.5.1. Équipements de superstructure

2.5.1.1. Les équipements scolaires

2.5.1.1.1. École primaire

Effectifs scolaires du RPI	
Année scolaire	Effectifs
2001 – 2002	69
2002 – 2003	71
2003 – 2004	98
2004 – 2005	96
2005 – 2006	101
2006 – 2007	108
2007 – 2008	99

Source : données communales – mairie de Blennes

Diant fait partie du RPI associant également les communes de Blennes et Chevery en Sereine. Outre les salles de classe, le RPI comprend une garderie et une cantine qui accueille 60 enfants. Ces équipements péri scolaires sont implantés à Blennes.

Les enfants de la commune scolarisés dans le RPI étaient 6 en 2004 et 7 en 2005.

Le RPI accueille actuellement 99 élèves. Ses effectifs sont en faible croissance depuis 2003. Cependant les effectifs de la rentrée 2007-2008 témoignent d'une baisse du nombre d'enfants scolarisés. Ce nouveau chiffre est inférieur au seuil de 100 qui constitue un plancher pour le maintien des 5 classes dans le RPI.

L'enjeu est donc important pour l'ensemble des communes de maintenir ce nombre d'enfants.

Aucune classe n'est présente sur le territoire communal.

2.5.1.1.2. Autres structures d'enseignement

La commune de Diant sectorise ses élèves du primaire sur le collège Jacques Prévert de Lorrez-le-Bocage rattaché au district n°12 de Fontainebleau.

Ce district comporte 6 lycées et 1 lycée professionnel.

Les capacités d'accueil sont suffisantes sur l'ensemble du district. En conséquence il n'est pas envisagé de construction scolaire nouvelle hors des enceintes des établissements existants dans le secteur, ni dans la commune de Diant.

2.5.1.2. Les équipements sportifs et socioculturels

La commune possède une salle polyvalente.

Elle envisage de réaliser une aire de loisirs de plein air à proximité du lavoir sur les bords de l'Orvanne.



2.5.2. Équipements et infrastructures de déplacement

2.5.2.1. Le réseau routier

La commune de Diant n'est pas située sur un axe de circulation majeur et ne souffre pas d'un trafic de transit important. Le réseau routier de la commune ne présente pas de point dangereux particulier nécessitant un aménagement sécuritaire à court terme. De plus le Porter A Connaissance de l'État rappelle que durant la période de cinq ans comprise entre 2000 et 2004, aucun accident corporel n'a été recensé dans l'agglomération de Diant.

Le réseau viaire est structuré autour de la RD 92 qui traverse la commune d'est en ouest et assure la liaison avec Voulx. La commune est traversée par deux autres routes départementales : à l'est du bourg, la RD 326 qui permet de rejoindre St Agnan et au sud de l'Orvanne, la RD 219bis. Ces deux voies ne génèrent pas un trafic important et ne constituent pas une source de nuisances ou de risques majeurs.

À l'intérieur du bourg la RD 92 devient « Grande Rue » et constitue la dorsale sur laquelle se greffent l'ensemble des voies secondaires. Deux axes secondaires participent à l'organisation du bourg : en direction du nord-est, la route de Montmachoux, et en direction de l'Est la voie communale de Diant à Villethierry.

Le reste du réseau viaire carrossable est de statut communal. Deux passages situés à l'intérieur du bourg sont en terre et permettent d'assurer des liaisons piétonnes entre les espaces naturels périvillageois et l'église.

Aucune des voies de la commune n'est concernée par un classement de voie bruyante ou par l'amendement Dupont (L.111.1.4).

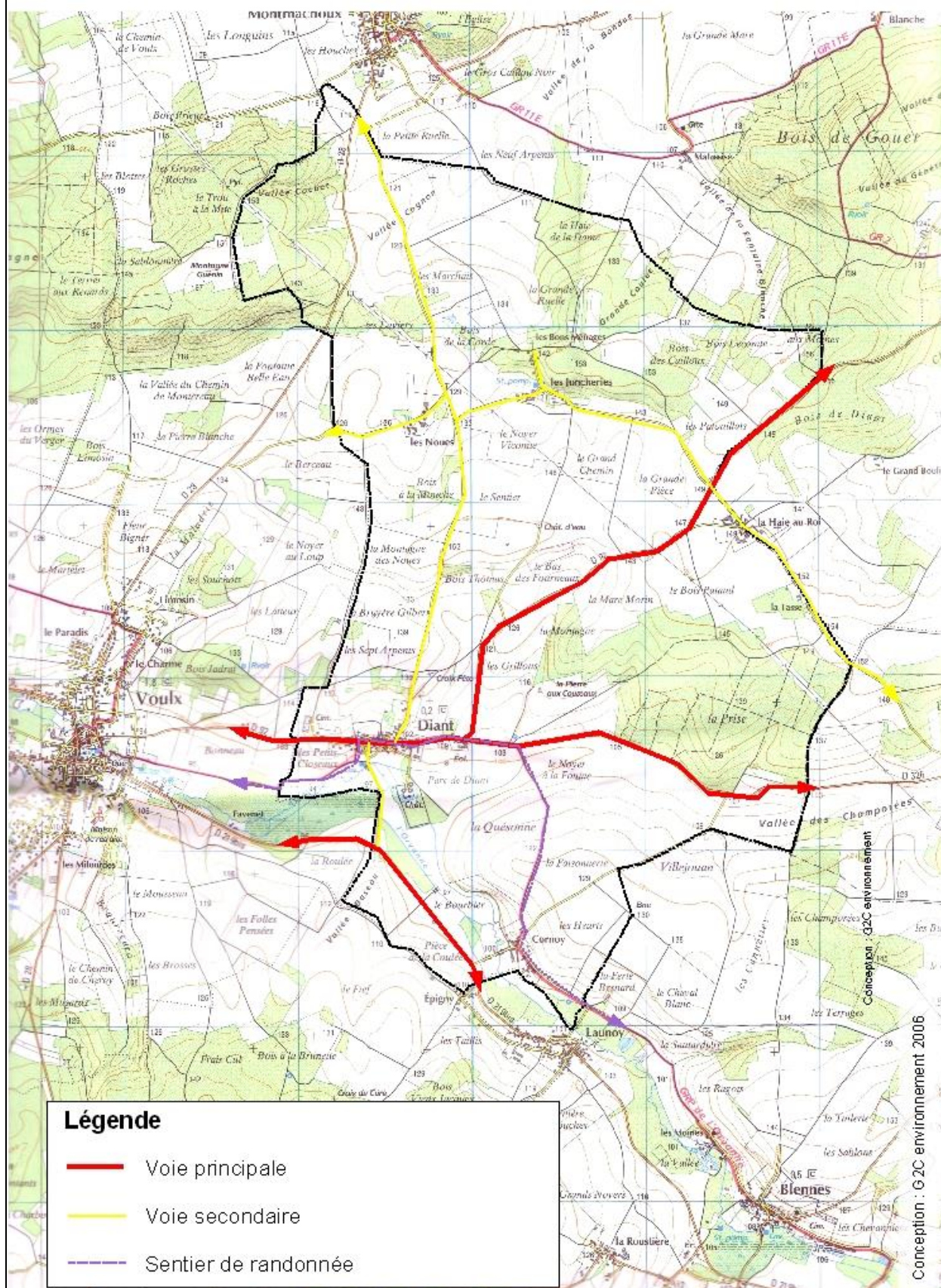
2.5.2.2. Liaisons douces

Le bourg est caractérisé par la présence de sentes piétonnes qui assurent des liaisons nord-sud : depuis l'église jusqu'à l'Orvanne et plus à l'Est à proximité de l'ancienne Laiterie.

Outre ces liaisons piétonnes à l'intérieur du bourg, Diant possède également un sentier de randonnée pédestre. Le GR de Pays de l'Orvanne suit la vallée et passe sur le territoire communal en traversant le bourg.



Desserte et voies





2.5.3. Synthèse

- Diant est structuré en Regroupement Pédagogique Intercommunal. Les effectifs scolaires sont stables depuis plusieurs rentrées et n'est que légèrement supérieur au seuil de 100 élèves qui détermine le maintien de 5 classes.
- En matière d'équipement collectif, la commune ne possède qu'une salle polyvalente et envisage d'aménager un terrain de sport.
- Le réseau viaire est structuré autour d'une voie principale sur laquelle se greffent l'ensemble des voies communales. Il n'y a pas de risques et de nuisances particulières liés au réseau routier.



3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



3.1. Caractéristiques physiques

Le territoire communal de Diant occupe un plateau mouvementé délimité dans la partie sud par la vallée de l'Orvanne.

Un plateau mouvementé

La majeure partie du territoire est constitué d'un plateau agricole et forestier.

Les altitudes varient entre 125 mètres et 153 mètres. Les altitudes les plus élevées sont situées dans la partie centrale du territoire communal où culminent de petites buttes aux formes douces. Celles-ci permettent d'introduire des variations au relief de plateau.

Seule la butte située au nord du hameau Les Joncheries est caractérisée par une forte pente. Le coteau affiche un dénivelé de 20 mètres et une pente de près de 13%.

Le plateau n'est drainé par aucun cours d'eau. Deux étangs sont présents : dans le hameaux Les Noues et au nord de ce hameau à proximité du Bois de la Corde.

Une vallée humide

Dans la partie sud le plateau est délimité par une vallée humide où coule la rivière Orvanne.

La transition entre le plateau est marquée par un coteau aux pentes douces. Les dénivelés formés par le plateau varient entre 25 et 30 mètres et les pentes entre 7% et 8%. Les pentes les plus fortes sont situées dans la partie sud-est du territoire communal.

La vallée est large, entre 600 mètres et 800 mètres et d'une faible déclivité, sur la partie traversant le territoire de Diant le fond de vallée varie entre 100 mètres et 95 mètres d'altitude. Les altitudes les plus fortes sont situées dans la partie sud-est.

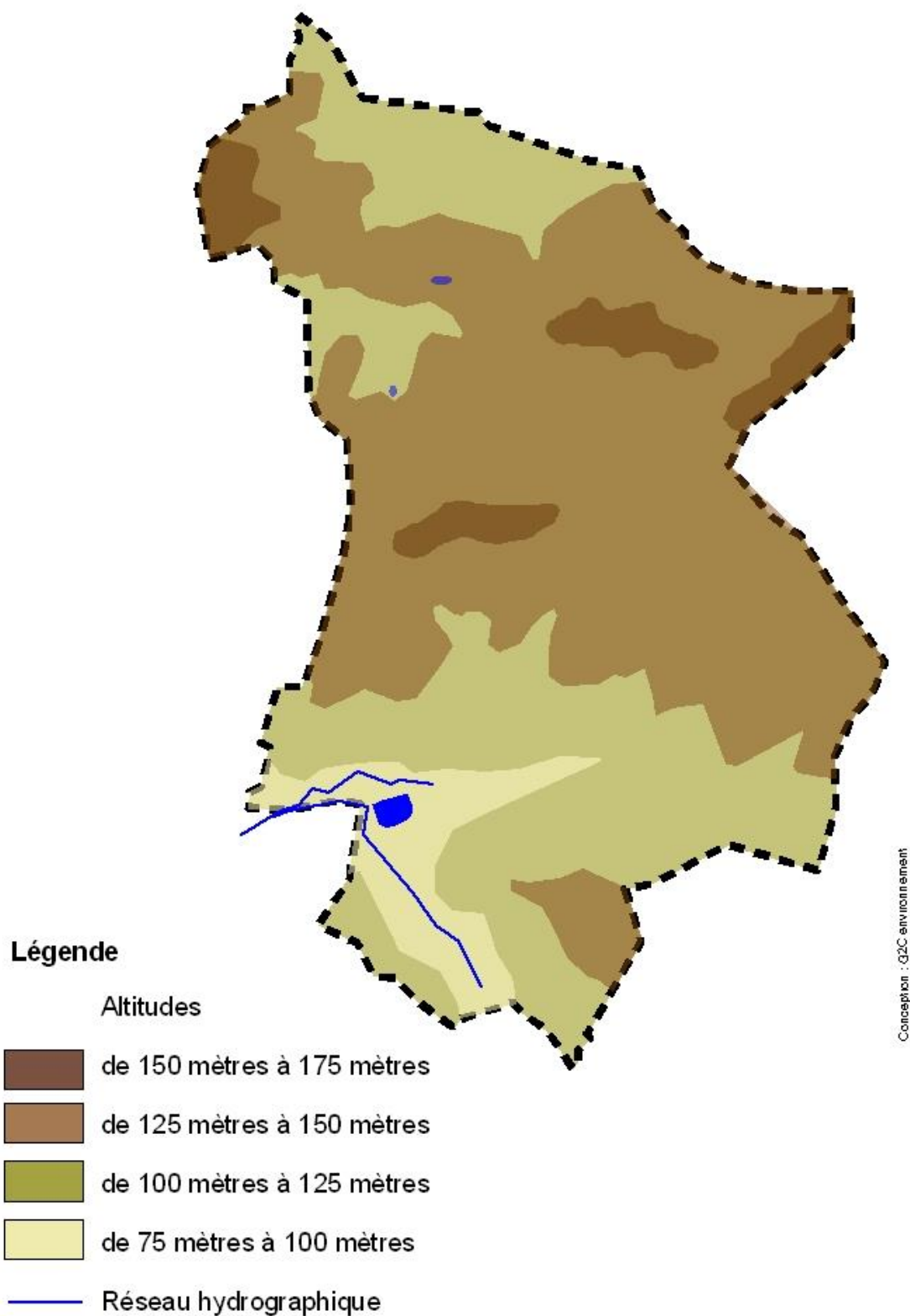
La rivière coule dans un sens sud-est / nord-ouest.

La faible pente du profil en long de la rivière et la largeur du lit majeur favorisent la constitution de milieux humides stables à tendance marécageuses. Ces milieux restent néanmoins peut présents sur le territoire communal et concernent davantage la commune limitrophe de Voulx.

À Diant l'Orvanne est rejoint par un affluent artificiel lié à la présence du château. Le bief a été creusé pour alimenter les douves du château et faciliter l'irrigation des espaces verts du parc.



Relief et hydrographie





3.2. Occupation du sol et paysages

3.2.1. Le paysage du Bocage Gâtinais à l'échelle de l'Île de France

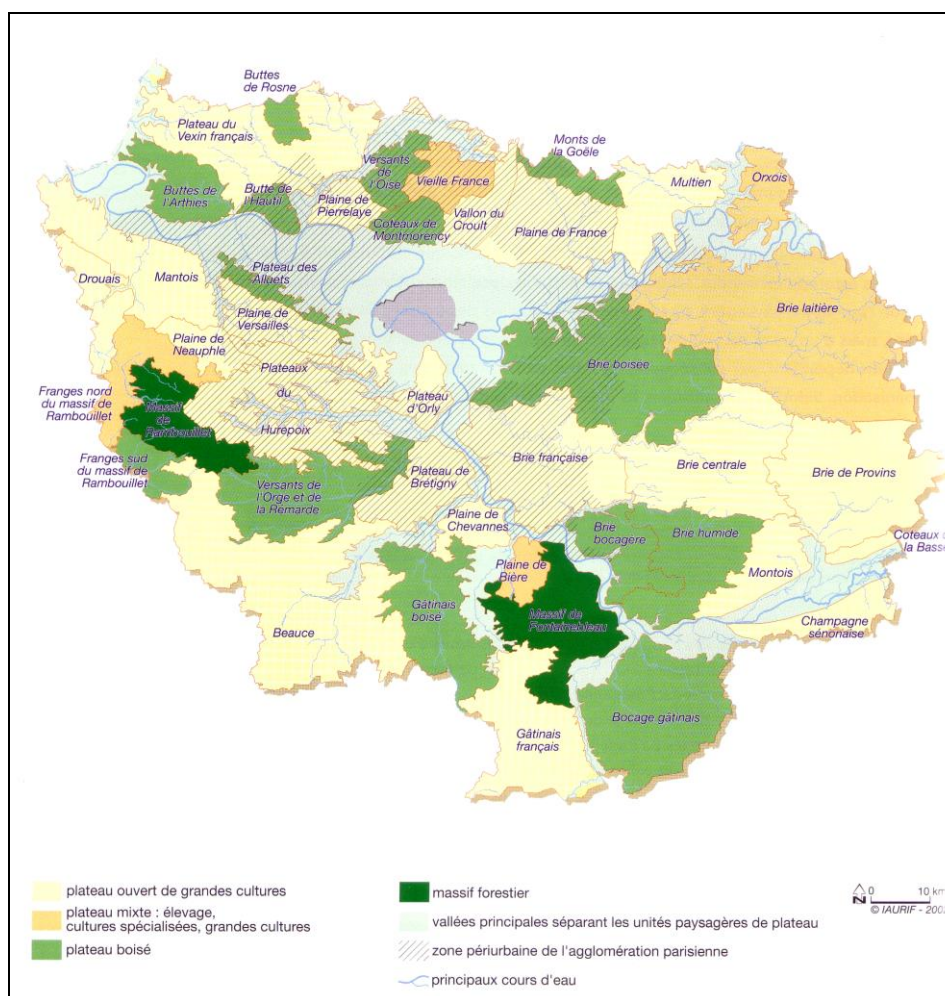
Diant fait partie du Bocage gâtinais. Ce plateau boisé est caractérisé par une alternance d'espaces agricoles ouverts et de massifs boisés.

Les espaces agricoles morcelés de taille restreinte créent des « clairières » dans le paysage boisé environnant.

Implantés sur des sols de qualité agronomique moindre que les plateaux de grandes cultures, tel que le Gâtinais français plus à l'ouest, ces espaces associent souvent grandes cultures, élevage et cultures spécialisées. La superficie des espaces agricoles, la nature de l'activité, la limite boisée, nette ou floue, influence la perception de l'espace. Il se dégage un sentiment d'intimité ou de fermeture de l'espace dû au front boisé qui limite le regard.

Les lisères forestières recèlent une grande richesse floristique et faunistique qu'il est important à prendre en compte dans la gestion forestière mais également dans la gestion agricole, en ménageant, par exemple, des transitions douces entre les grandes cultures et l'espace boisé.

Unités paysagères agricoles des plateaux d'Île de France



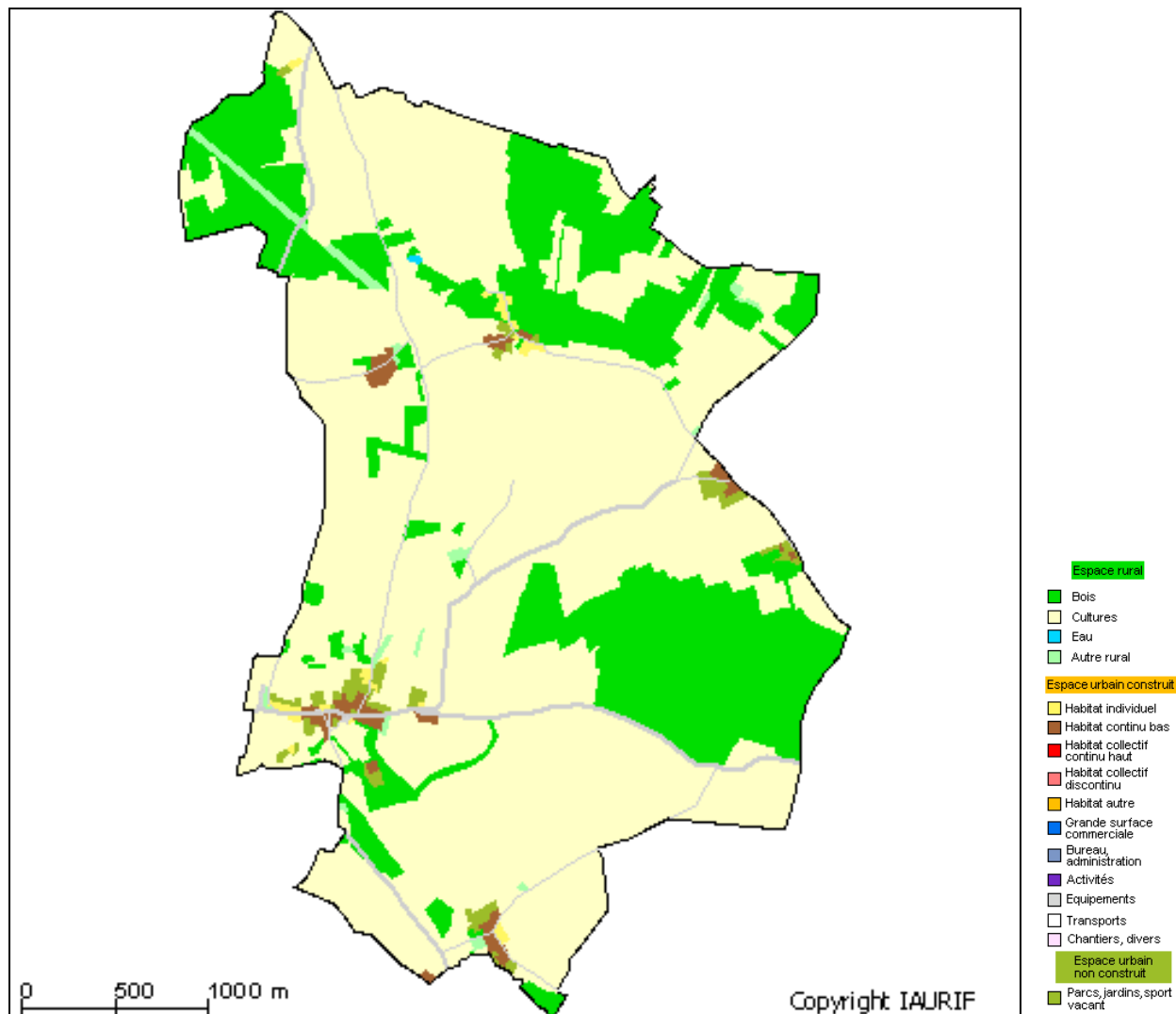
Source : Le paysage dans les espaces agricoles franciliens, Préfecture d'Île de France et Conseil Régional d'Île de France, 2002



3.2.2. Occupation du sol

D'une superficie de 1094 ha, le territoire de Diant Bois est largement partagé entre les surfaces agricoles et les surfaces boisées. Les espaces bâtis sont constitués de plusieurs ensembles cohérents constitués de plusieurs constructions.

Carte d'occupation du sol





3.2.2.1. Les espaces agricoles

Les espaces cultivés dominent le territoire communal. Ils constituent des ensembles vastes et uniformes bien entretenus. Ils forment de grandes entités ouvertes où l'arbre est peu présent (absence de haie) et offrent un paysage ouvert. Les terres labourées dominent et les surfaces herbagères sont marginales.

Le Schéma Directeur de Seine-et-Loing prévoit que la majeure partie du territoire communal restera agricole. Dans ces espaces, la pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée ou adaptée.

Rappelons, par ailleurs que la loi d'orientation agricole du 09/07/99 dispose que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière.



3.2.2.2. Les espaces boisés

Le paysage agraire est ponctué d'espaces boisés de tailles variées, donnant lieu à un « bocage ouvert ». Les bois sont composés d'essences de feuillus.

Certains espaces boisés appartiennent à une entité boisée de plus de 100ha. Il s'agit des bois situés au lieudit « la Prise », « le bois des Cailloux », la « Vallée Souillard », « la haie de la Dame », le « bois de la Corde », le « bois des Laviers », « les Cailloux noirs » et « la vallée Cochet ». Conformément au Schéma Directeur de Seine-et-Loing, le PLU devra protéger ces massifs en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50m des lisières.

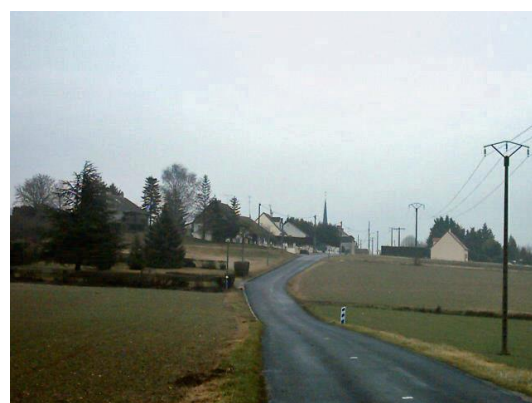
Cependant il n'existe pas de site naturel protégé ou inventorié à ce titre sur la commune de Diant (ZNIEFF, ZICO, ENS,...).



3.2.2.3. Les espaces urbanisés

Les espaces bâtis occupent 30,5 ha soit 3% du territoire communal. Ils sont organisée en cinq entités distinctes : le bourg, et plusieurs hameaux de taille à peu près équivalentes : Cornoy, la Haie au Roi, les Joncherries, les Noues.

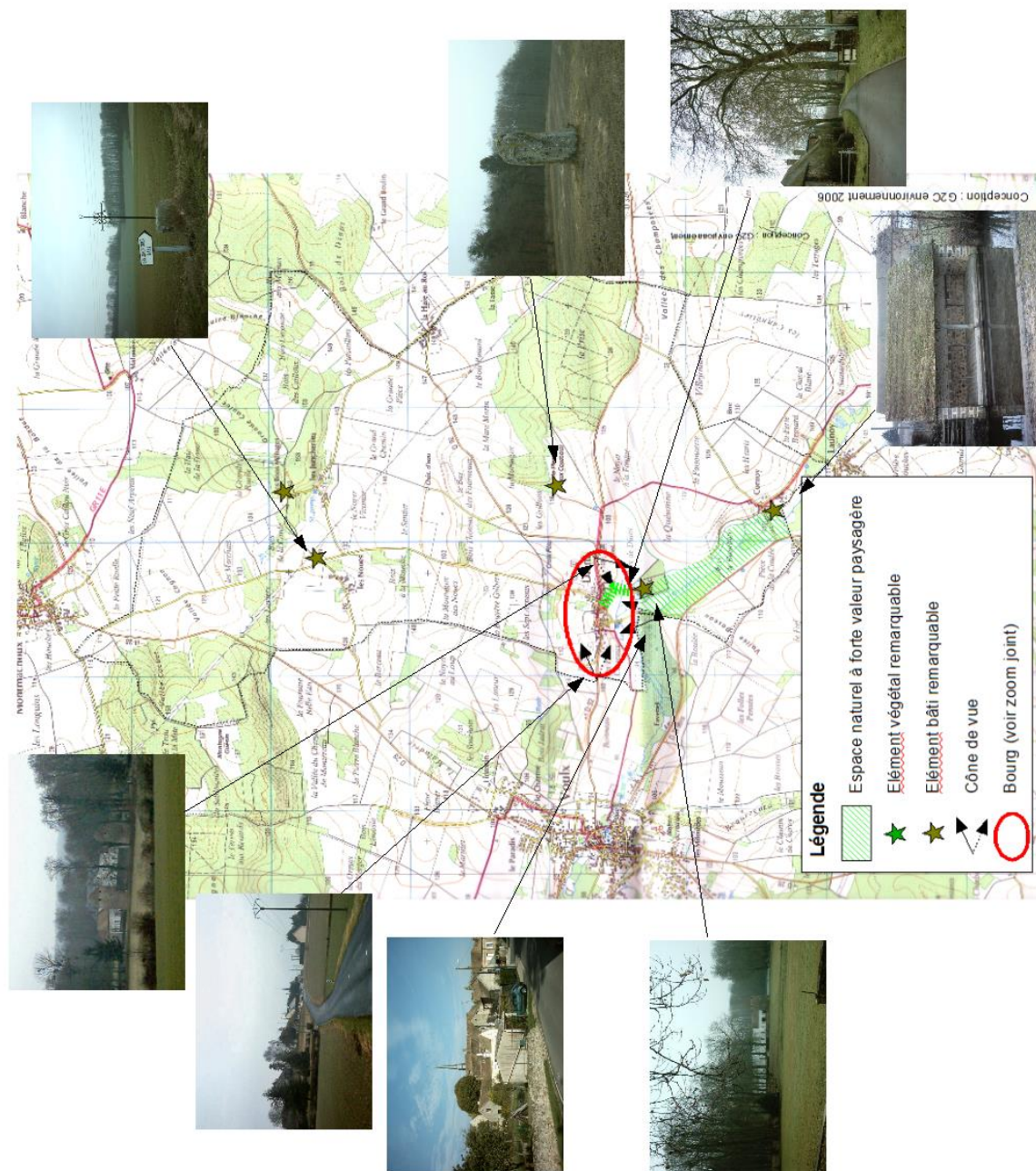
Au cours des dix dernières années ces espaces ont peu évolué.





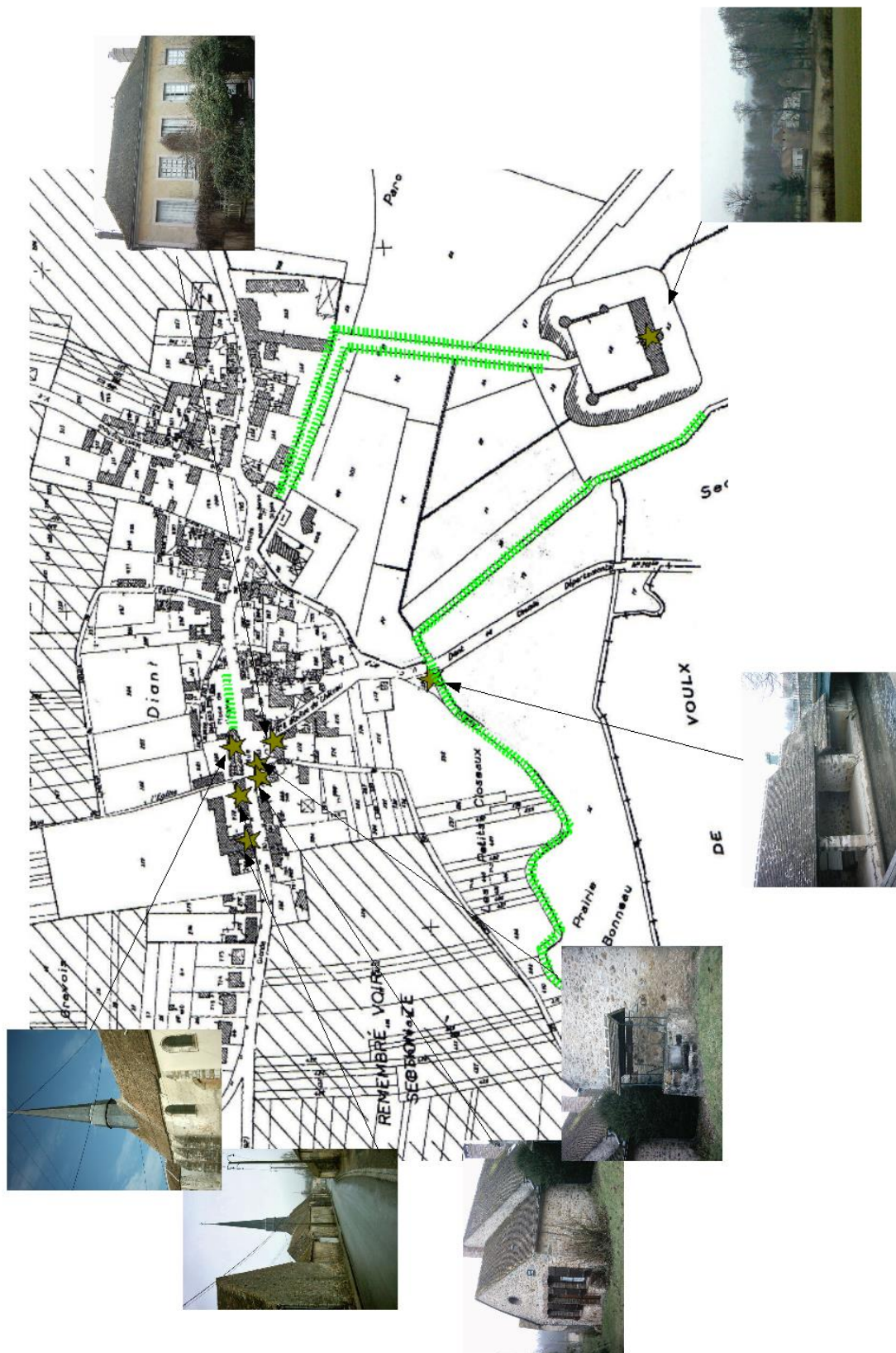
3.2.3. Éléments sensibles du paysage

Éléments sensibles du paysage





Éléments sensibles du paysage Le bourg





3.2.4. Synthèse

- Le territoire communal présente un paysage diversifié soumis à peu d'évolutions.
- On repère une multiplicité d'éléments isolés du paysage (croix, fermes, puits, arbres isolés,...).



3.3. Analyse urbaine

3.3.1. Typologie urbaine

3.3.1.1. Le bourg

Armature urbaine

Le bourg s'organise le long d'un axe est-ouest qui structure l'ensemble du bâti.

Type d'occupation

Les constructions présentes sont à usage : d'habitat individuel, d'activités agricoles, d'activités artisanales et d'équipements publics (mairie, salle communale).

Voirie, espaces publics

La trame viaire est structurée autour de la « Grande Rue » et de la voie communale de Diant à Montmachoux. L'ensemble des voies secondaires se connectent sur ces axes majeurs. Les intersections permettent de dessiner des places dans le tissu bâti (place du puit et place du Baron).

La place de l'église constitue un espace de respiration herbagé à l'intérieur du tissu bâti.

Parcellaire

Le bourg est caractérisé par un parcellaire constitué de petites parcelles. La taille moyenne des parcelles est inférieure à 700m².

Leur forme et leur organisation est irrégulière donnant lieu à un tissu bâti organique.

Implantation des constructions

Les constructions sont majoritairement implantées en limite du domaine public (le retrait éventuel est inférieur à 5 m).

Elles sont en ordre continu ou semi-continu.



La Grande Rue, un axe structurant du bourg



Extensions récentes à l'ouest du bourg



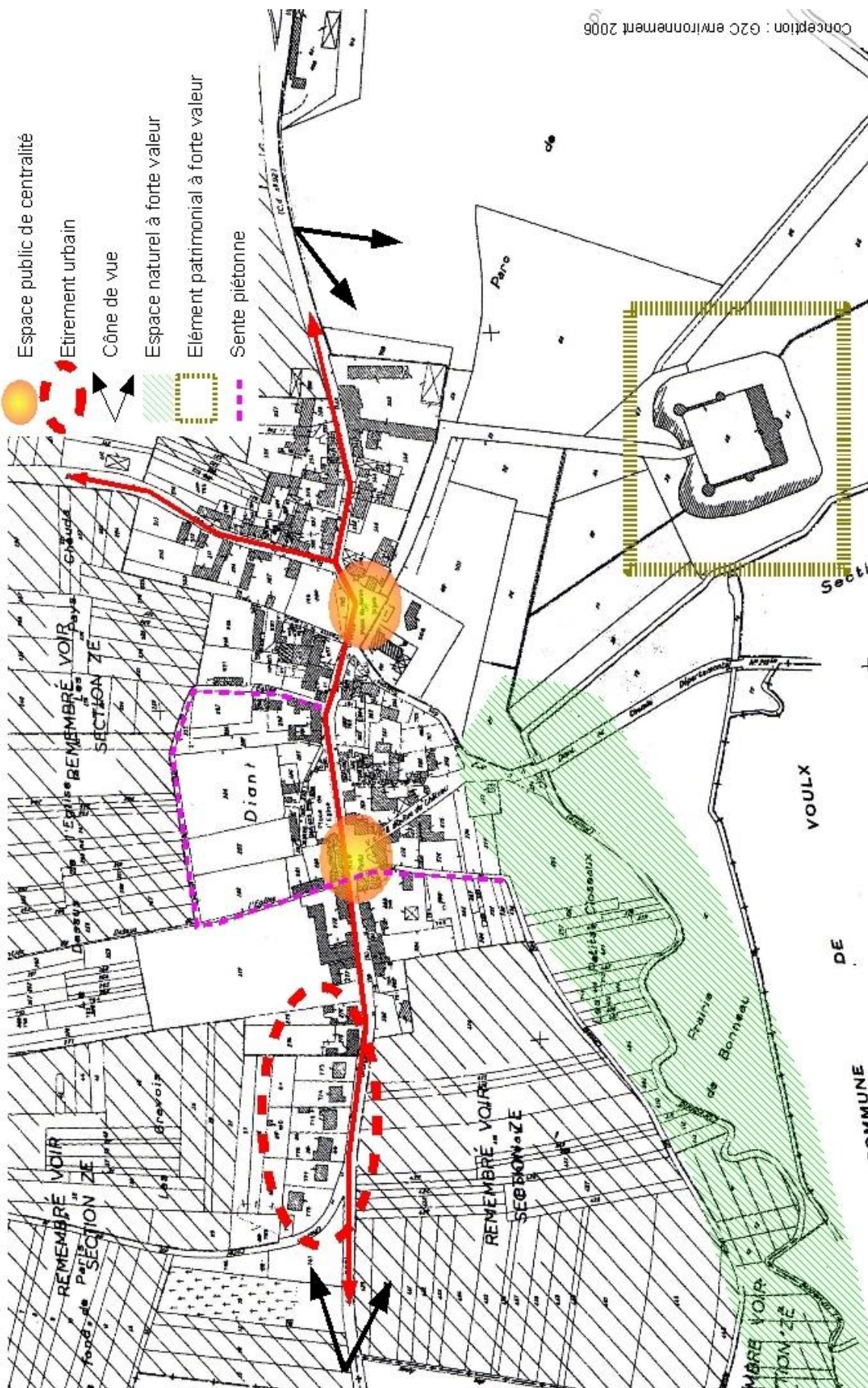
Ordre semi-continu dans le bourg



Organisation urbaine du bourg

Légende

- Voie structurante
- Espace public de centralité
- Etreitement urbain
- Cône de vue
- Espace naturel à forte valeur
- Élément patrimonial à forte valeur
- Sente piétonne



Conception : G2C environnement 2006



3.3.1.2. Les hameaux

3.3.1.2.1. Cornoy

Site et situation

Le hameau de Cornoy est situé dans la partie sud-est du territoire communal. Il est relativement excentré et relié indirectement au bourg par des voies secondaires.

Le hameau est implanté sur le coteau de la vallée de l'Orvanne et domine le cours d'eau. La rivière constitue la limite ouest des espaces bâtis.

Espaces bâtis

Le bâti s'organise le long de trois axes qui s'entrecroisent dans le hameau. Les constructions sont plutôt anciennes, seules deux constructions se sont implantées récemment dans la partie est du hameau.

Il s'agit d'un hameau principalement agricole dans lequel deux corps de ferme dominent le tissu.

Espaces non bâtis

Les espaces périphériques sont partagés entre une vocation agricole forte dans la partie est, et des herbages pacagés dans la partie ouest. Ces prairies humides sont associées à l'Orvanne qui est bordée d'une ripisylve. Cette partie du hameau bénéficie d'une forte valeur paysagère renforcée par la présence d'un lavoir récemment restauré.

Le hameau est traversé par le sentier de Grande Randonnée de Pays de l'Orvanne.

Enjeux et perspectives

- la lisière bâtie ouest présente d'importants enjeux paysagers et patrimoniaux, elle est fortement exposée et doit être préservée
- l'importance d'une exploitation dans la partie sud ouest affirme une vocation principalement agricole du hameau. Au regard des nuisances que cette activité peut représenter pour les riverains, leur présence constitue une contrainte à l'urbanisation de cette partie du hameau
- le hameau est intégré dans le site inscrit et ne peut être étendu
- la présence d'un corps de ferme ayant perdu sa vocation agricole offre une potentialité de reconversion en logements



Le hameau implanté sur le coteau de la vallée



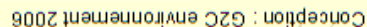
Le lavoir au bord de l'Orvanne



Les prairies humides à proximité de l'Orvanne



Siège d'exploitation agricole dans le hameau





3.3.1.2.2. Les Joncheries

Site et situation

Le hameau des Joncheries est situé dans la partie nord-est du territoire communal.

Il est implanté au pied d'un coteau qui marque fortement l'organisation de l'espace et le paysage.

Espaces bâtis

Le bâti s'organise le long de deux voies qui s'entrecroisent. La voie principale est orientée est-ouest et relie les hameaux de la Haie au roi et des Noues, la seconde permet d'atteindre le haut du coteau et ne permet de desservir que les dernières constructions, elle s'achève en chemin forestier.

Le bâti est plutôt ancien même si deux constructions se sont implantées récemment à l'extrémité est du hameau. La présence de deux ruines accentue l'impression d'ancienneté du bâti.

Entre les constructions quelques dents creuses permettent d'envisager une densification du bâti et l'accueil de nouvelles constructions.

Le tissu bâti n'est pas complètement continu, on peut distinguer deux entités : la partie nord le long de la rue des Bons Ménages et la partie sud le long de la rue de la Vallée.

Espaces non bâtis

Le hameau est partagé entre une partie nord marquée par le relief et boisée et une partie sud plus plane et cultivée.

Le contraste entre les paysages fermés et les paysages ouverts contribue à la qualité du site et des paysages. La discontinuité du bâti en deux entités dégage des perceptions visuelles sur les espaces cultivés environnants.

Une caractéristique intéressante du lieu réside dans la présence d'espaces jardinés et de vergers qui participent à la qualité paysagère du hameau.

Enjeux et perspectives

- la présence des espaces forestiers denses constitue un écran pour les espaces bâtis qu'il s'agira de préserver
- le contraste entre les espaces ouverts et les espaces fermés participe à la diversité paysagère, il semble essentiel de conserver la rupture entre les deux entités bâties qui offrent des échappées visuelles vers les espaces agricoles
- la présence de ruines et de dents creuses offre des possibilités de développement pour le hameau tout en conservant les limites des espaces actuellement bâtis



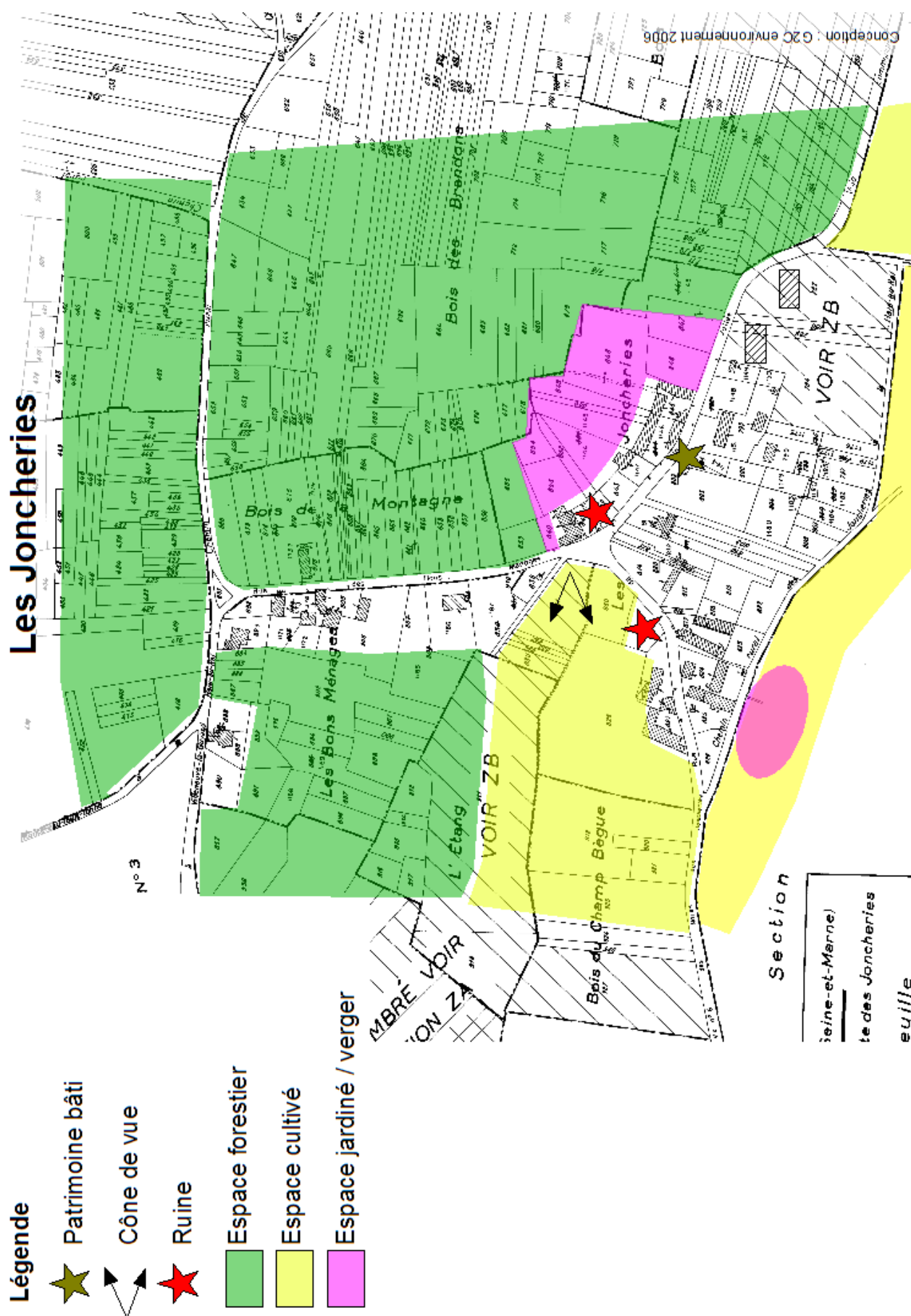
Construction située au pied du coteau et entourée de jardins



La rue des Bons Ménages qui monte sur le coteau boisé



Bâti ancien adossé au coteau





3.3.1.2.3. La Haie au Roi

Site

Le hameau de La Haie au Roi est situé à l'extrémité est du territoire communal. Il est limitrophe avec la commune de Saint-Agnan et le département de l'Yonne.

La Haie au Roi est relié au bourg par la RD 92 qui demeure une voie d'intérêt local supportant un faible trafic routier.

Espaces bâtis

La spécificité du hameau tient au fait que la partie bâtie est séparée en deux par la limite communale.

Les éléments bâtis situés sur le territoire de la commune de Diant sont des corps de ferme anciens destinés à l'activité agricole.

Le hameau de La Haie au Roi est le seul secteur bâti de la commune desservi par un réseau d'assainissement collectif. Les installations de traitement sont situées sur la commune de Saint-Agnan.

Espaces non bâtis

Les espaces bâtis du hameau sont fortement visibles depuis la RD 92. Les abords sont dominés par des cultures.

On distingue néanmoins un espace de verger dans la partie sud du hameau.

Enjeux et perspectives

- la forte vocation agricole de la partie située sur Diant réduit les perspectives de développement de ce hameau (à la fois au regard des enjeux paysagers liés aux espaces ouverts, à la valeur agronomique des sols et aux nuisances que représentent ces exploitations), il convient donc de maintenir le hameau dans son état actuel.



Siège d'exploitation agricole dans le hameau








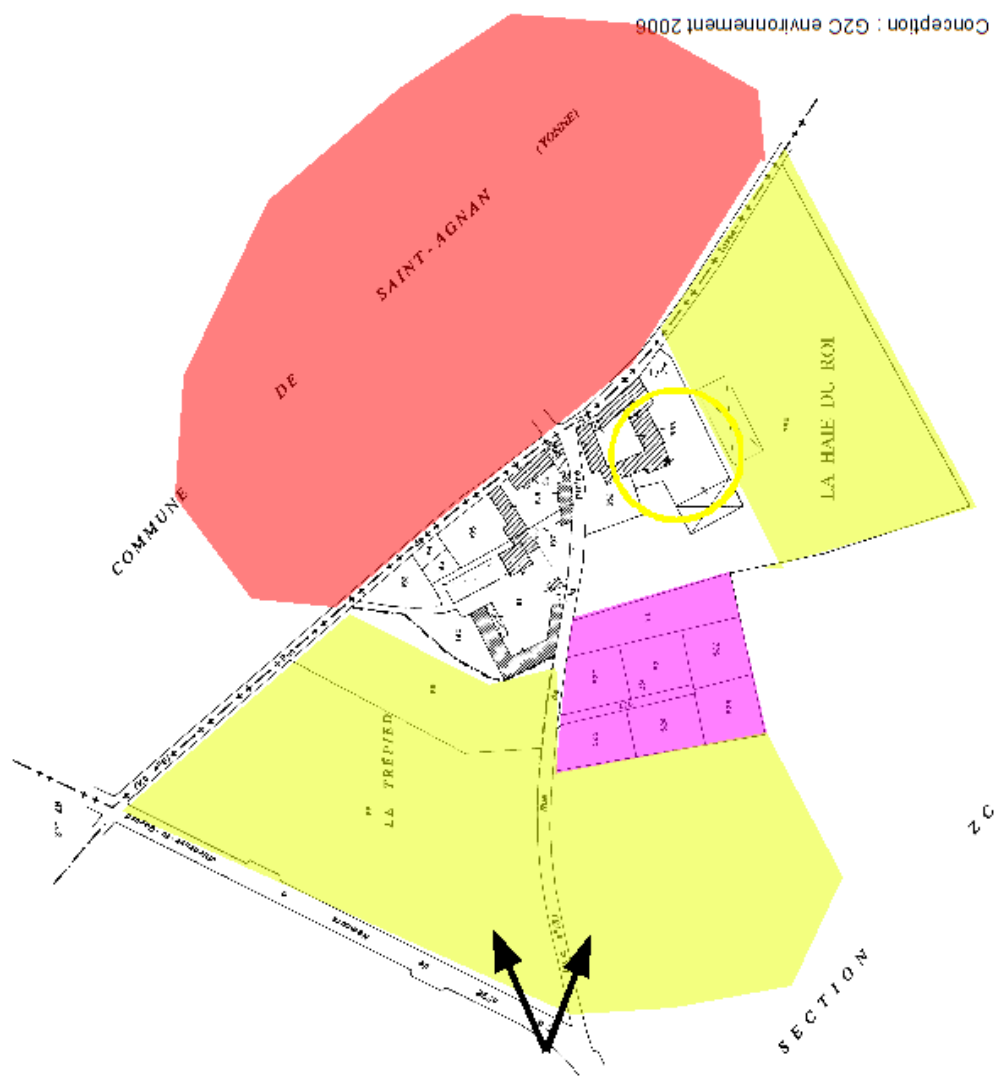
Vue du hameau depuis la RD 92



La Haie au Roi

Légende

-  Cône de vue
-  Siège d'exploitation agricole
-  Espace bâti hors commune
-  Espace cultivé
-  Espace jardiné / vergers



Conception : G2C environnement 2006



3.3.1.2.4. Les Noues

Site

Le hameau des Noues est situé dans la partie ouest du territoire communal au nord du bourg. Il est situé au pied d'une pente douce correspondant au versant nord-ouest de la Montagne des Noues.

Espaces bâtis

Les espaces bâtis sont plutôt restreints et organisés le long d'une voie communale orientée est-ouest.

Le bâti est dominé par un important corps de ferme ancien situé au sud de la voie. Celui-ci a conservé sa vocation agricole puisqu'il est encore occupé par un exploitant cependant une grande partie des bâtiments demeurent inoccupés.

Le reste des constructions correspondent à d'anciens bâtiments agricoles qui ont perdu leur vocation originelle et sont actuellement utilisés comme habitation. L'état des constructions laisse parfois supposer un certain abandon.

On notera la présence d'un calvaire à l'intersection des voies communales de Voulx aux Noues et de Diant à Montmachoux.

Espaces non bâtis

Les espaces bâtis s'inscrivent dans un paysage ouvert agricole.

Les abords immédiats du hameau (dans la partie est) sont occupés par des boisements sans qualité particulière.

La partie nord du hameau est occupée par deux mares qui rendent les terrains impropres à la construction. Cet espace correspond à un ancien verger mais est actuellement occupé pour le stockage du matériel agricole et du bois.

Enjeux et perspectives

- Le relief est une contrainte importante dans la partie sud du hameau, il s'agit par ailleurs d'une limite bâtie visible et aujourd'hui bien intégrée grâce à l'écrin arboré dans lequel elle s'inscrit.
- Le hameau offre quelques possibilités de développement dans la partie nord-est ou sud-ouest, cependant l'état général du bâti ne laisse pas présager une pression particulière sur le secteur et le destine avant tout à la rénovation.



Ancien corps de ferme reconverti en habitation



Le calvaire situé à l'entrée du hameau



Vue du hameau depuis la voie communale de Diant à Montmachoux










Certaines constructions laissent présager un potentiel de rénovation

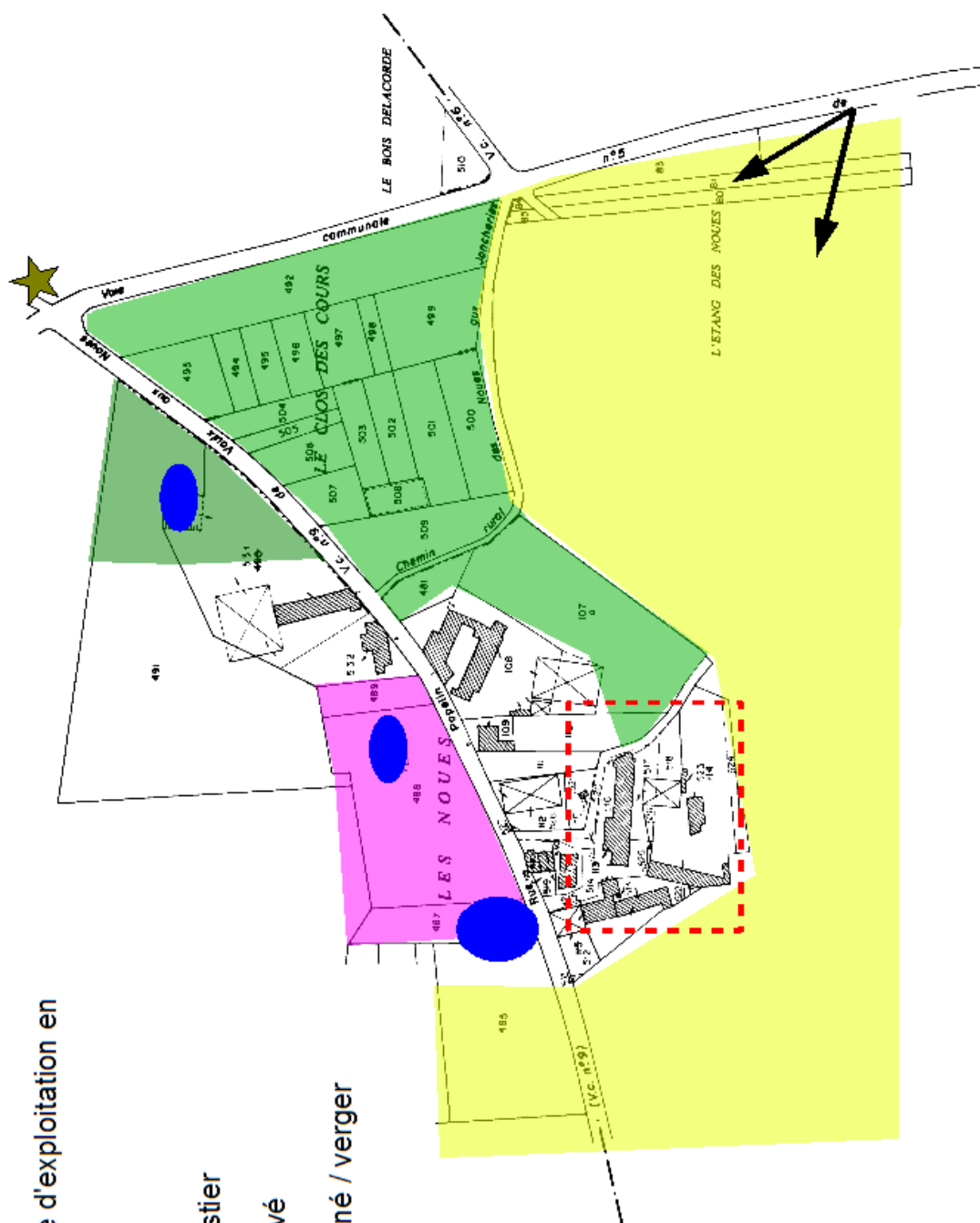


Les Noues

SECTION

Légende

-  Cône de vue
-  Ancien siège d'exploitation en ruine
-  Calvaire
-  Espace forestier
-  Espace cultivé
-  Espace jardiné / verger
-  Mare





3.3.2. Caractéristiques architecturales

Toitures

Majoritairement à deux pans, parfois à quatre pans (maisons bourgeoises hautes).

Pente de toiture supérieure à 35°.

Couverture en tuile plate ocre-marron.

Certaines toitures comportent des décrochés, des chiens-assis ou lucarnes.



Ouvertures

Plus hautes que larges.

Linteau en bois, en arc boutant

Appareillage en brique

Fermées par des volets pleins battants en bois.



Matériaux et couleurs

Pierre brute ou crépis couleur gris ocre blanchâtre.

Brique en appareillage ou chaînage.





Hauteurs

Maximum R+1+C,
 majoritairement R+C (environ
 10 m).

Bâtiments agricoles 15 m maxi



Clôtures

Haute (env. 1,40m à 1,60m)

Souvent opaque constituées
 de murs plein, murs bahuts
 surmontées de grillage ou
 barrière, parfois végétalisées.





3.3.3. Éléments du patrimoine protégés

3.3.3.1. Monuments historiques

La commune de Diant compte quatre monuments historiques protégés :

- Le **Château de Diant** dont les tours et les murs d'enceinte datent du 13^{ème}, le corps de logis du 15^{ème} et certains éléments secondaires du 19^{ème} siècle. Certains éléments sont inscrits au titre des Monuments Historiques. Le château est entouré d'un vaste parc irrigué par des aménagements hydraulique de l'Orvanne.
- Le **menhir dit de la Pierre aux Couteaux** classé au titre des Monuments Historiques.
- La **croix du carrefour des Noues à Diant** inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.
- La **croix dite de « Saint-Constant »** inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.



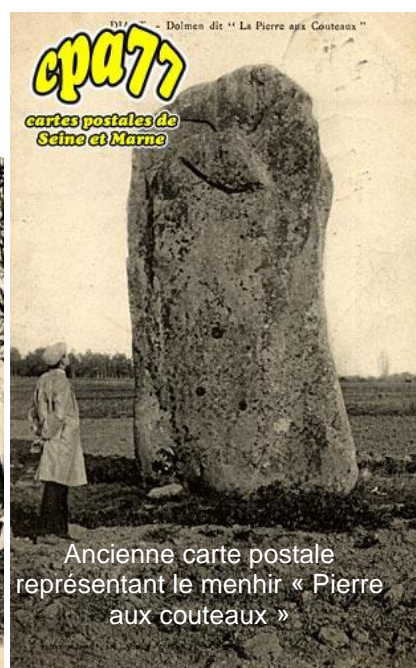
Le Château de Diant



Le menhir « Pierre aux couteaux »



Ancienne carte postale représentant le Château de Diant



Ancienne carte postale
représentant le menhir « Pierre
aux couteaux »



3.3.3.2. Site classé

3.3.3.2.1. Description du site

Une large moitié sud du territoire communal est protégée au titre des Sites Classés. La protection a été décidée en application de la loi du 02/05/1930 pour son caractère historique et pittoresque.

Le classement concerne 13 communes qui se partagent environ 7000 ha de vallée humide.

Le site comprend l'ensemble la plaine alluviale souvent marécageuse et des versants évasés et cultivés ponctués régulièrement de « montagnes ». En effet, si le végétal est le principe fédérateur avec la présence quasi permanente dans le champ visuel d'une haie, d'un bosquet, d'un bois, ou d'une lisière, la succession de buttes gréseuses couvertes de forêts participe à l'identité des lieux.

La qualité du site est également liée à son patrimoine bâti avec notamment l'existence de nombreux sites préhistoriques ou de reliques des fortifications de l'Orvanne édifiées au XI^{ème} siècle. La qualité d'ensemble des villages de la vallée est également liée à leur architecture vernaculaire maniant harmonieusement le décor de brique auquel s'identifie maintenant ce terroir du Gâtinais.

Il est impossible de dissocier cette vallée des sites qui se trouvent à proximité immédiate et la complètent à savoir : le site du château de Chevry-sur-Seine dont le jardin est attribué à Le Nôtre ou les rives du Loing.

3.3.3.2.2. Conséquences en termes d'urbanisme

Si la présence d'un site classé, vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité.. Le classement d'un site n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer l'inconstructibilité ni d'interdire toute activité économique dans le périmètre de classement mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux (CE du 6 septembre 1999).

Les aménagements réalisés en périphérie immédiate d'un site classé doivent respecter les caractéristiques de celui-ci. (CE., 21 octobre 1994, commune de Bennwihr).

Les sites classés et les sites inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportées au plan local d'urbanisme.

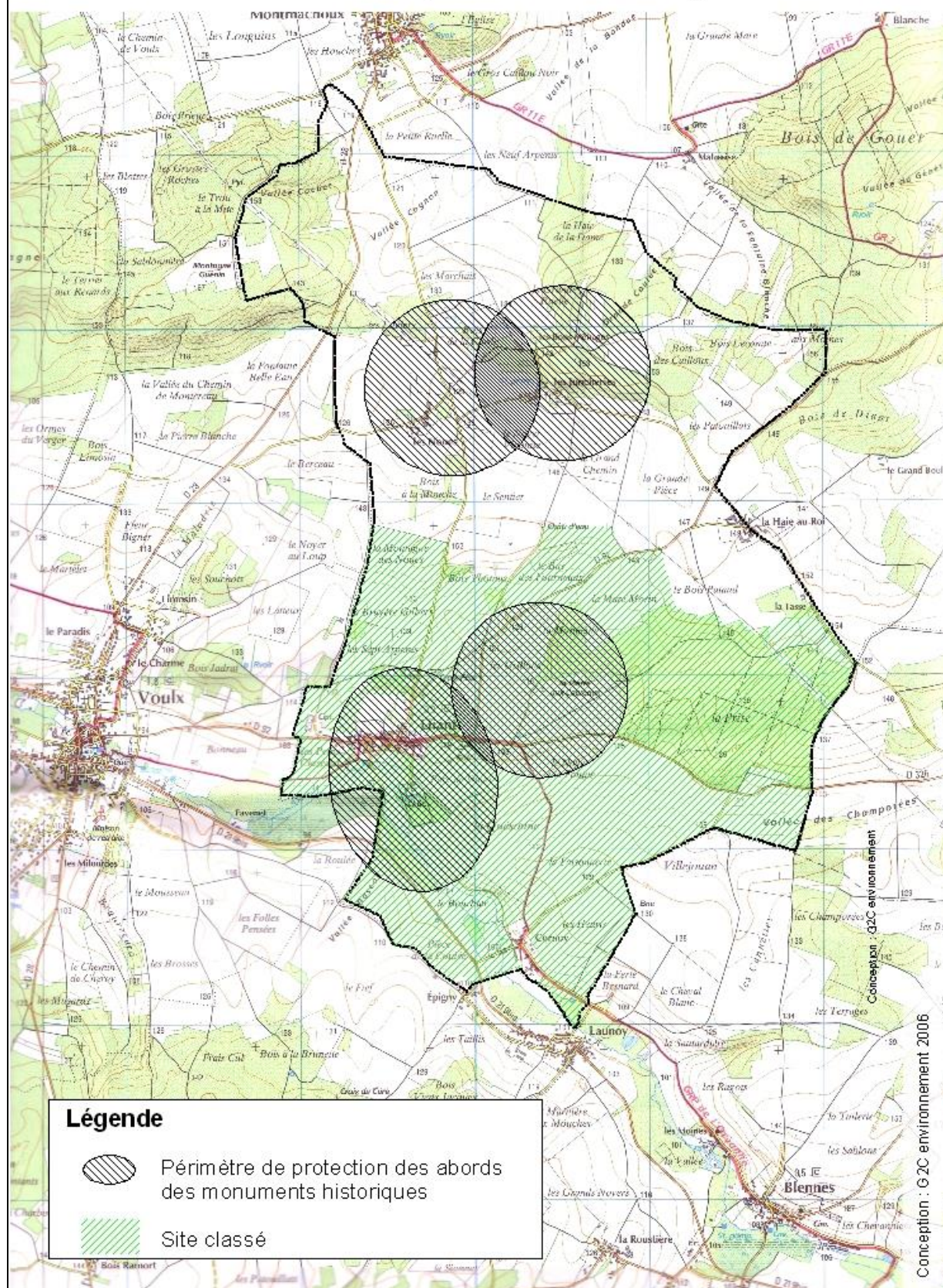
Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur les périmètres des sites, mais aussi sur leurs abords (en particulier les zones en co-visibilité avec un site classé, ou visible du site, ou cônes de vision vers le site...) ; les orientations du PLU doivent être cohérentes avec ces enjeux.

Délimitation du périmètre de site inscrit





Périmètres liés aux protections du patrimoine





3.3.4. Bilan du POS

3.3.4.1. Présentation du document

3.3.4.1.1. Historique

Le POS de Diant a été approuvé le 13 juin 1986. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 08/10/2001.

3.3.4.1.2. Découpage du territoire en zones

Le POS délimite :

Des zones urbaines :

- UA : il s'agit des noyaux anciens du bourg situés le long des rues principales ainsi que des hameaux principaux
- UB : il s'agit d'une zone d'extension spontanée du bourg qui comprend un bâti plus lâche que dans le bourg.

Des zones d'urbanisation future :

- INA : zone destinée à l'extension du bourg en cohérence avec le tissu ancien
- IINA : zone destinée à l'urbanisation après modification du POS

Des zones naturelles :

- NB : cette zone faiblement équipée qui accueille des constructions diffuse autour de bâtiments agricoles
- NC : zone dédiée aux surfaces exploitées et aux exploitations agricoles
 - o NCa : autorise les constructions à usage agricole
 - o NCb : correspond aux couloirs de lignes électriques à haute tension
 - o NCc : correspond au hameau des Noues et permet le changement d'affectation des bâtiments agricoles
- ND : zone naturelle à protéger de l'urbanisation
 - o NDa : protection totale
 - o NDb : correspond aux couloirs de lignes à haute tension.

3.3.4.2. Bilan de la consommation des espaces définis au POS

3.3.4.2.1. Les zones NA

Les documents graphiques du POS délimitaient deux zones d'urbanisation futures dans la partie nord du bourg en continuité des espaces bâtis :

- une zone INA « Les Pays Chauds » d'une superficie de 2,22 ha non équipée et destinée à l'urbanisation, le POS prévoyait que cette zone soit urbanisée sous forme d'opération groupée et accueille au maximum 18 logements. Cette zone n'a pas été urbanisée depuis l'approbation du POS, elle n'est concernée par aucun projet, sa valeur agronomique est faible (en friche).
- une zone IINA d'une superficie de 1,3 ha non équipée et destinée à l'urbanisation à long terme de la commune. Cette zone ne pouvait être urbanisée qu'après modification du POS. Depuis l'approbation du POS cette zone n'a été concernée par aucun projet. Elle a actuellement une vocation agricole sans que sa valeur agronomique soit forte (en friche).

L'ensemble des zones NA sont donc actuellement encore des espaces disponibles pouvant être dédiés à l'urbanisation.



3.3.4.2.2. Les zones NB

Les zones NB délimitées dans le cadre du POS ne sont plus autorisées dans le cadre du PLU. Il s'agit de zones qui autorisaient les nouvelles constructions et peuvent donc représenter des secteurs d'extension urbaine.

Le POS de Diant définissait deux secteurs de la commune en NB : à Cornoy et aux Joncheres.

Ces secteurs n'ont subi aucune évolution depuis l'approbation du POS. Leur zonage devra être redéfini dans le cadre du PLU.

3.3.4.3. Bilan des emplacements réservés du POS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Suite donnée
1	Aménagement de voie	Commune	Projet abandonné
2	Équipement sportif et de loisir lié à l'école	Commune	A maintenir dans le PLU
3	Élargissement de voie	Commune	Projet abandonné
4	Aménagement de carrefour	Commune	Projet abandonné
5	Réalisation de la station d'épuration	Commune	A maintenir dans le PLU
6	Entretien du vannage de l'Orvanne	Commune	A maintenir dans le PLU
7	Aménagement de carrefour	Commune	Projet abandonné
8	Aménagement de carrefour	Commune	Projet abandonné
9	Réalisation d'un parking	Commune	A maintenir dans le PLU

3.3.5. Synthèse

- Le bâti est regroupé en plusieurs unités cohérentes. Les espaces bâtis sont denses et continus.
- Les hameaux développent chacun une identité particulière en lien avec leur environnement paysager dominé par les espaces agricoles ou forestiers.
- Les bâtiments témoignent d'une identité architecturale affirmée et conservée.
- Une grande partie du territoire est concernée par une mesure de protection de « site classé », la plupart des hameaux sont concernés par des servitudes liées à la protection des monuments historiques.



3.4. La gestion de l'eau et des déchets

3.4.1. La gestion de l'eau

3.4.1.1. Eau potable

3.4.1.1.1. Alimentation de la commune

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un puit de captage d'une profondeur de 53,30 m situé au nord-est du bourg, au hameau des Joncheres. L'exploitation est assurée par la SAUR. En 2004, la capacité de production de la station est de 16 581m³.

Le volume consommé en 2004 était de 12 803m³, la consommation a augmenté de 3% entre 2003 et 2004 pour deux nouveaux branchements supplémentaires.

L'eau est stockée dans un réservoir de 300m² sur tour de 12 mètres.

Le hameau de Cornoy est alimenté par la commune de Blennes et la commune de Diant doit passer une convention avec cette dernière afin d'assurer une bonne alimentation de ce secteur.

Par ailleurs le réseau d'alimentation en eau potable sera prochainement renforcé par la reconnection du réseau communal avec celui de Lorrez-le-Bocage.

3.4.1.1.2. Protection des captages

Le point de captage présent sur la commune (hameau des Joncheres) ne génère pas de périmètre de protection définis par arrêté préfectoral.

Par ailleurs le territoire communal est concerné par une partie du périmètre de protection éloigné des captages de Voulx, ce périmètre n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Cependant la DDASS de Seine-et-Marne souhaite qu'ils soient pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

3.4.1.1.3. Défense incendie

3.4.1.1.3.1. Cadre réglementaire

La défense incendie des communes est régie par différents textes législatifs et réglementaires de portée nationale et départementale. Ces textes précisent les responsabilités du maire en matière de défense incendie sur le territoire de sa commune, les principes de protection contre l'incendie des communes rurales, les normes relatives aux différents hydrants.

La circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951, notamment, relate les principes généraux en matière de défense incendie. Celle-ci stipule que la défense incendie d'une commune peut se composer des éléments suivants :

- Les châteaux d'eau
- Les canalisations
- Les appareils hydrauliques tels que les poteaux d'incendie normalisés NFS 61.213 et les bouches d'incendie normalisées NFS 61.211. Toutefois les autres appareils hydrauliques tels que les poteaux incendies de 65 mm (NFS 61.214), les bouches d'incendie de 80 mm, les bouches d'arrosage, ainsi que les hydrants de 100 mm alimentés par une canalisation inférieure à 100 mm, constituent des prises accessoires : ils ne doivent en aucun cas être pris en compte lors de l'étude de la défense incendie d'un site ou d'une commune.
- Les réserves incendie



- Les points d'aspirations
- Le puisard d'aspiration en communication avec un point d'eau naturel réputé inépuisable. En effet, les puisards d'aspiration de 2 m³ ne sont plus pris en compte.

En outre, pour permettre aux engins de lutte contre l'incendie d'accéder au lieu d'un sinistre, les voies qui doivent desservir les établissements recevant du public, les sites et établissements industriels sont normalisées. Leurs caractéristiques sont précisées dans une note fournie par le SDIS dans le cadre du Porter à Connaissance de l'État.

3.4.1.1.3.2. Situation de la commune

La commune de Diant dispose sur son territoire de 8 points d'eau destinés à la défense incendie :

- 3 poteaux incendie de 70 mm desservis par des canalisations de 70 mm de diamètre – dans les hameaux des Noues, des Joncheries et de la Haie au Roi : ces installations n'étant pas desservies par des canalisations de plus de 100 mm de diamètre ne peuvent être prises en compte pour la défense incendie de la commune ;
- 2 bornes incendie de 80 mm desservies par des canalisations de 70 mm de diamètre – dans le bourg : ces installations n'étant pas desservies par des canalisations de plus de 100 mm de diamètre ne peuvent être prises en compte pour la défense incendie de la commune ;
- 3 points d'aspiration dont :
 - o un au lavoir du bourg pour lequel l'accès est jugé impossible
 - o un au lavoir du hameau de Cornoy qui présente un débit potentiel de 120 m³ (conforme)
 - o un à proximité du château (conforme) dont le périmètre de défense ne couvre aucune construction d'habitation existante.

Il s'avère donc que la commune dispose d'une défense incendie insuffisante sur son territoire. Cet état pose des contraintes de développement.

Périmètres de défense incendie des poteaux et bornes présents sur la commune





3.4.1.2. Assainissement

Les données et informations de ce paragraphe sont issues de l'étude de zonage d'assainissement (TEST Ingénierie - 2006).

3.4.1.2.1. Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement collectif de la commune de Diant se limite à quelques embryons de réseau pluvial, géré par la commune, à la fois sur le Bourg comme sur les hameaux.

L'évacuation des eaux est assurée par un réseau de fossés de bord de route et de caniveaux. Quelques avaloirs et traversées de chaussée existent ponctuellement.

3.4.1.2.2. Eaux usées

L'ensemble du territoire communal est en assainissement autonome hormis le hameau de la Haie au Roi rattaché au réseau collectif de la commune limitrophe de Saint-Agnan.

La commune a réalisé un zonage d'assainissement et un schéma directeur d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7 novembre 2006.

La solution qui a été retenue dans ce cadre est la suivante :

- assainissement non collectif pour la totalité des habitations de la commune sauf pour le hameau de la Haie au Roi qui restera en assainissement collectif;
- des mini-regroupements pourront être envisagés, après réalisation d'une étude à la parcelle, pour les habitations présentant une réelle impossibilité technique pour la mise en place d'une filière.

3.4.2. La gestion des déchets

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de la Région de Montereau pour le Traitement des Ordures Ménagères (SIRMOTOM) qui assure la collecte et le traitement des déchets des communes adhérentes.

3.4.2.1. Collecte des déchets

La collecte des déchets est réalisée une fois par semaine.

Le tri des déchets est réalisé à la source et collecté par un circuit séparatif. La collecte des déchets recyclables est organisée deux fois par semaine.

3.4.2.2. Traitement des déchets et décharges

Les déchets sont traités à l'usine de Montereau.

Le SIRMOTOM gère également deux déchetteries situées à Montereau et Voulx. Celles-ci permettent la collecte des objets encombrants, ferrailles, cartons, plastiques, verres, déchets ménagers toxiques, huiles, piles et batteries, bois et déchets verts, déblais et gravats, ainsi que les textiles.

3.4.3. Synthèse

- Une capacité suffisante d'alimentation en eau potable permettant d'accueillir une population supplémentaire.
- Un assainissement autonome sur l'ensemble de la commune hormis le hameau de la « Haie au Roi ».



3.5. Les risques

La commune n'est concernée par aucun risque majeur ayant généré un Plan de Prévention des Risques (PPR).

Par ailleurs, aucun risque de type industriel (SEVESO, silos), ni site pollué n'est recensé sur la commune.

Plusieurs catastrophes naturelles ont néanmoins été recensées sur le territoire :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : prim.net

Les risques inondations ne concernent que les parties de la commune proche de l'Orvanne. Aucun secteur bâti n'est actuellement soumis à ce risque.



4. BILAN, CONTRAINTES ET ENJEUX



Population et habitat

Atouts et potentialités

- Un contexte local en croissance démographique.
- Une reprise de la croissance démographique sur la commune.

Faiblesses et contraintes

- Une population en quasi stagnation pendant 30 ans alors que les communes voisines enregistrent une croissance démographique.
- Une population communale de plus en plus âgée.
- Une prédominance de petits ménages. Une taille moyenne en diminution continue.
- Un parc de logements peu dynamique (1 construction en 10 ans).
- Un parc de logements peu diversifié.

Besoins et enjeux

- Favoriser une croissance démographique à l'image de la tendance locale.
- Favoriser le rajeunissement de la population communale.



Activités économiques

Atouts et potentialités

- La commune compte plusieurs activités artisanales sur son territoire qui offrent 23 emplois.
- L'agriculture est une activité bien présente sur la commune et se maintient.

Faiblesses et contraintes

- La population résidente est très faiblement active (taux d'emploi inférieur à 50%).
- Une population active principalement occupée par des emplois présents à l'extérieur de la commune.
- La présence de sièges d'exploitation agricole à proximité du tissu bâti résidentiel.

Besoins et enjeux

- Favoriser le maintien des activités artisanales présentes dans le bourg.
- Prendre en compte les périmètres sanitaires liés à la présence d'exploitations agricoles.
- Préserver les espaces agricoles productifs.



Equipements et services

Atouts et potentialités

- La commune possède une salle polyvalente.
- Elle envisage d'aménager un terrain de sport.
- Le bourg est traversé par des chemins piétonniers qui assurent des circulations internes.

Faiblesses et contraintes

- Stabilité des effectifs scolaires, risque de fermeture d'une classe du RPI.

Besoins et enjeux

- Assurer le maintien du nombre de classes du RPI.
- Permettre le renforcement de l'offre d'équipements de la commune.
- Préserver les cheminements piétons.



Environnement et paysages

Atouts et potentialités

- Le bourg occupe un site de vallée.
- Les altitudes sont faibles et ne présentent pas de contraintes particulières.
- Le territoire communal est occupé par de grandes plaines céréalières entretenues et ponctuées par des massifs boisés.
- Le paysage reste bien entretenu.
- La commune possède de nombreux éléments du patrimoine bâti isolé.
- La vallée de l'Orvanne constitue un paysage exceptionnel recensé dans le SD comme étant un espace de vallée à protéger pour sa valeur écologique, biologique et paysagère. Une vocation touristique peut lui être reconnue.

Faiblesses et contraintes

- La moitié sud du territoire communal fait partie d'un site classé.
- La commune compte quatre monuments historiques qui génèrent des périmètres de protection.
- La commune a été concernée par des inondations par crue et ruissellement (pas de PPRi).

Besoins et enjeux

- Préserver la vocation agricole et paysagère des espaces repérés dans le SD (vallée de l'Orvanne, massifs boisés de plus de 100ha,...).
- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti.



Urbanisation et bâti

Atouts et potentialités

- Les espaces bâtis sont organisés autour du bourg et de quatre hameaux.
- Le bâti est dense et continu, le bourg est organisé en longueur parallèlement à la voie principale.
- Les hameaux bénéficient chacun d'une identité particulière.

Faiblesses et contraintes

- Certains hameaux comportent des ruines (les Joncherries, les Noues).
- Le SD indique que l'extension urbaine doit être envisagée en continuité de l'existant et de façon modérée. L'urbanisation linéaire devra être évitée.

Besoins et enjeux

- Maintenir la cohérence des espaces bâtis en continuité avec le tissu existant.
- Préserver la qualité et l'identité des hameaux.



Réseaux

Atouts et potentialités

- La commune dispose de capacité d'alimentation en eau potable suffisante qui lui permet d'accueillir de nouveaux habitants.
- L'ensemble du territoire communal est concerné par l'assainissement autonome hormis le hameau de La Haie au Roi.

Faiblesses et contraintes

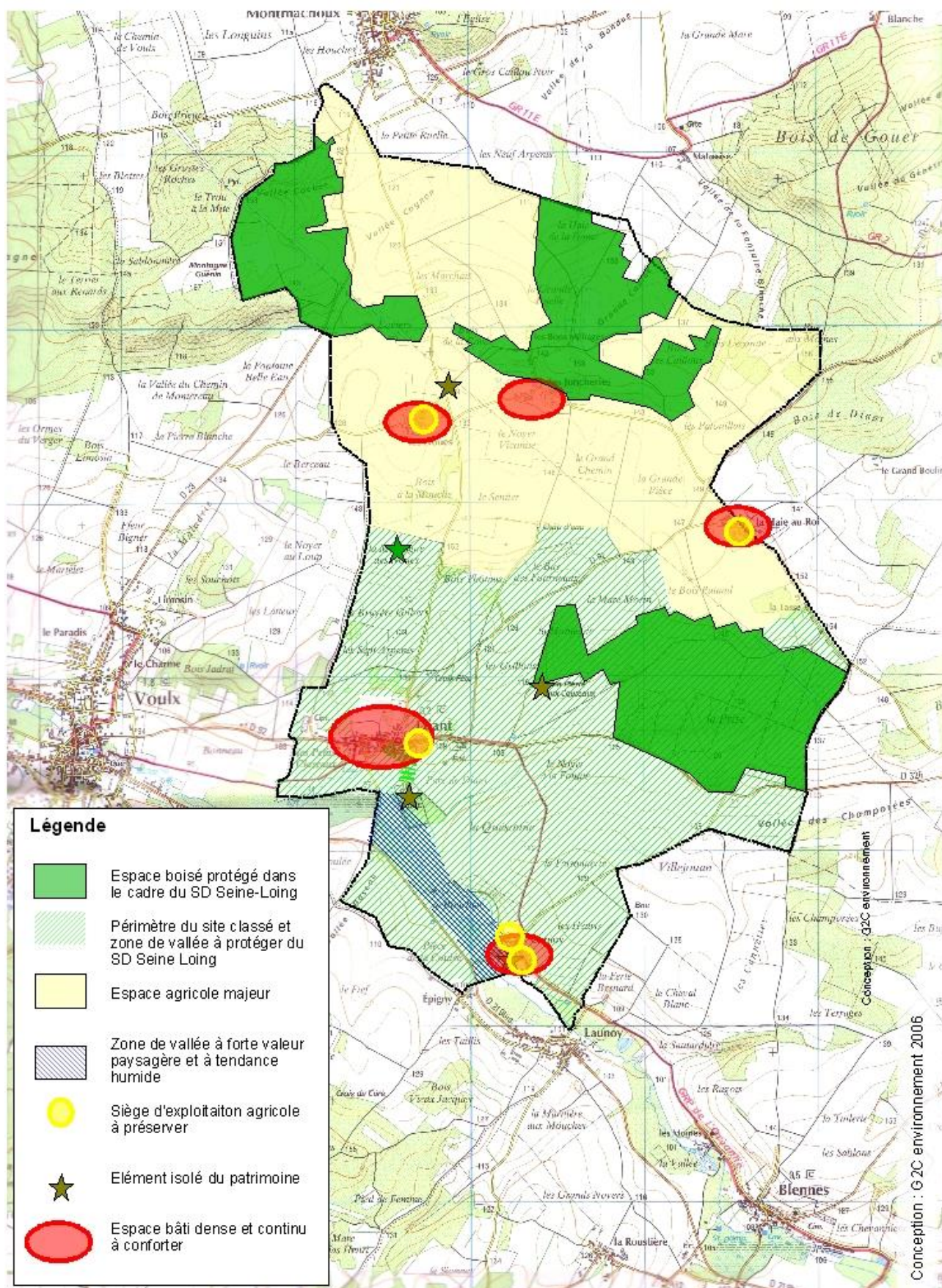
- Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection de captage AEP de la commune de Voulx.

Besoins et enjeux

- La commune dispose de capacités techniques suffisantes qui lui permettent d'accueillir de nouveaux habitants.

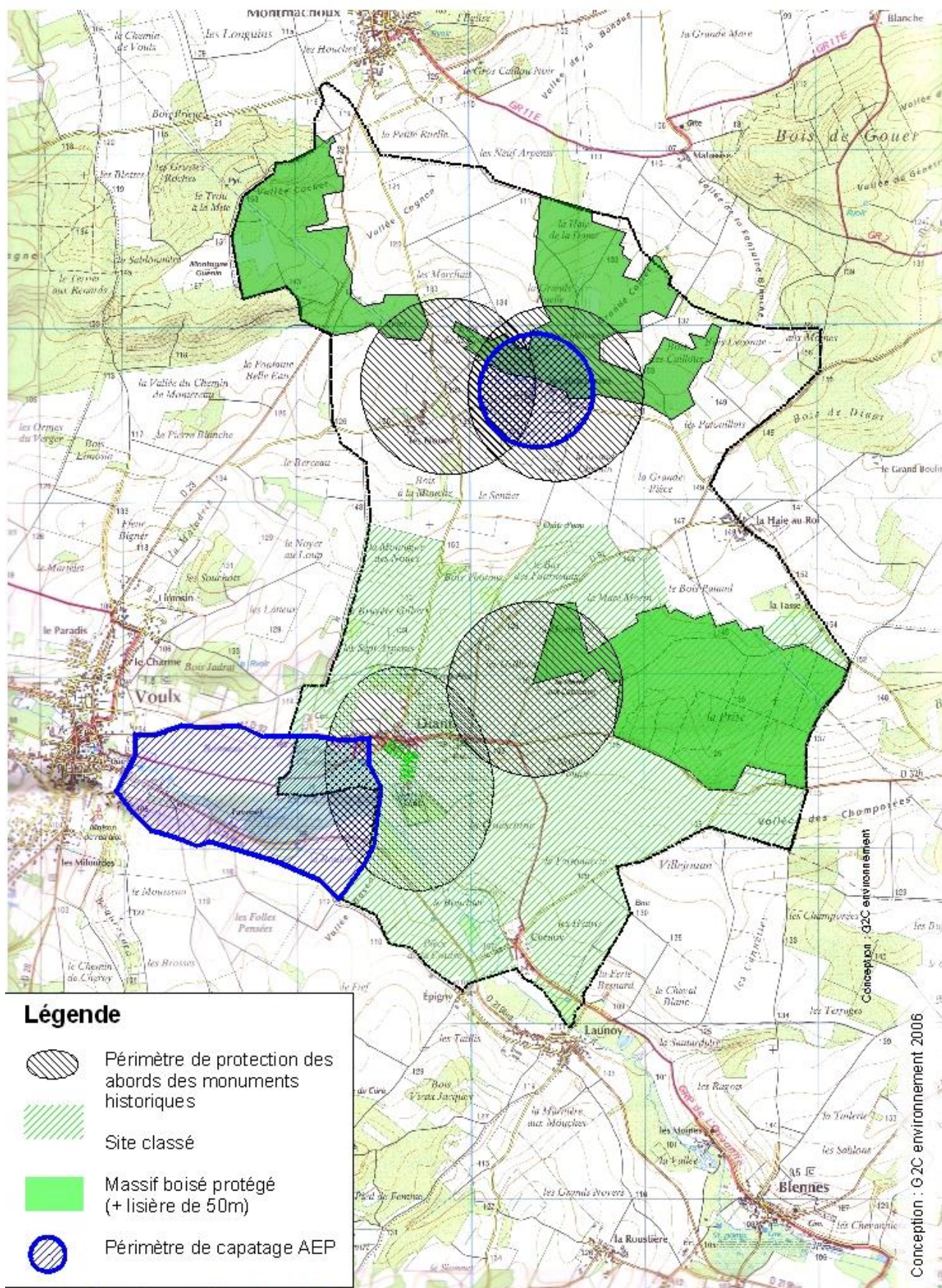


Enjeux territoriaux





Contraintes à l'urbanisation





5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

La définition du parti d'aménagement est l'expression de la mise en corrélation des objectifs initiaux du conseil municipal et de la réponse aux enjeux mis en exergue par le diagnostic communal.

L'objet du rapport de présentation du PLU, et particulièrement de cette partie, est de permettre au lecteur de comprendre le projet de la commune, ses options d'aménagement et d'équipements, les dispositions réglementaires (zonage et règlement) et la façon de la mettre en œuvre.



5.1. Rappel des objectifs de l'élaboration

Les motivations du Conseil municipal lors de la prescription du PLU visaient à répondre aux objectifs suivants (extrait de la délibération du 21/07/2005) :

- Réorganiser l'offre foncière,
- Traiter les nuisances liées à la circulation routière,
- Faire évoluer le contenu du POS en ce qui concerne l'offre de logements,
- Protéger et mettre en valeur les constructions anciennes.

L'analyse réalisée dans le cadre du diagnostic communal a permis aux élus de compléter la vision de leur territoire et leur ambition. Celle-ci a été structurée et exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce 2 de ce dossier de PLU) dont les orientations générales sont justifiées ci-après.



5.2. Les choix retenus pour établir le projet communal

5.2.1. Œuvrer en faveur d'un village vivant

5.2.1.1. Accueillir de nouveaux habitants pour maintenir l'école

5.2.1.1.1. Définition de l'objectif de développement démographique

La définition de l'objectif démographique s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique étayées à partir des évolutions constatées sur la commune et le territoire élargi. Ces perspectives doivent être mises en parallèle avec les objectifs fixés dans le cadre du Schéma Directeur Seine et Loing à l'horizon 2015.

Aussi, quatre tendances repères peuvent être définies :

1. L'évolution communale récente constatée entre 1999 et 2007

Dans le cadre de l'analyse démographique du diagnostic communal, la période 1999-2007 apparaît comme une phase de reprise légère de la croissance. En effet la commune a connu une quasi stagnation de sa population depuis 1990 et gagne 19 habitants en 8 ans. Ce phénomène peut ainsi être perçu de deux manières : soit comme un signe de reprise d'une croissance qui se poursuivrait à long terme, soit comme un événement conjoncturel sans poursuite.

Cette tendance doit donc être lue en tenant compte de cette réserve.

Entre 1999 et 2007, le taux de croissance annuel moyen est de **+1,2%/an**. Le maintien de ce taux entre 2007 et 2015 permettrait à la commune d'atteindre **228 habitants soit 20 habitants supplémentaires**.

2. L'évolution communale à long terme constatée entre 1982 et 2007

La prise en compte de la tendance à plus long terme permet de fixer une tendance que l'on peut qualifier de « lourde », c'est à dire qui offre une vision faisant fi des éventuels événements démographiques conjoncturels.

Cependant sur la commune de Diant cette période correspond à une phase de quasi stagnation démographique stimulée uniquement dans la dernière période intercensitaire 1999-2007. En effet entre 1982 et 2007, la commune a gagné 20 habitants alors qu'elle en a gagné 19 entre 1999 et 2007.

Il faut donc lire cette hypothèse comme étant particulièrement basse voire pessimiste puisqu'elle n'offre que très peu de perspectives de développement pour la commune.

Entre 1982 et 2007, le taux de croissance annuel moyen est de **+0,41%/an**. Le maintien de ce taux entre 2007 et 2015 permettrait à la commune d'atteindre **215 habitants soit 7 habitants supplémentaires**.

3. L'évolution cantonale enregistrée au cours de la dernière période intercensitaire 1990-1999

La commune de Diant ne peut être observée uniquement dans la limite de son périmètre administratif. Les phénomènes démographiques doivent prendre en compte les facteurs de mobilité des populations. C'est ainsi que l'analyse démographique du diagnostic s'est attachée à resituer régulièrement les tendances observées sur la commune avec celles du canton et du département.



Il est important de rappeler que la commune se situe dans un contexte territorial élargi plus dynamique que ne le traduisent les données communales. En effet, le canton a vu sa population croître continuellement au moins depuis 1968. Le fait que la commune n'ait pu s'inscrire dans cette dynamique peut être lié au fait d'une offre foncière et de blocages réglementaires qui ont contraint son développement.

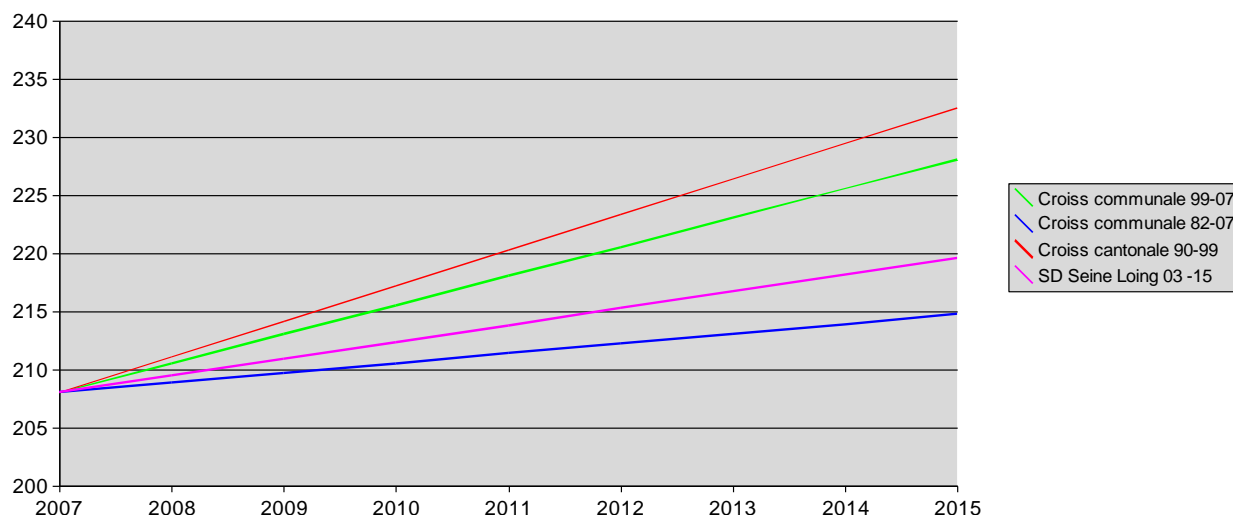
Il semble donc opportun de simuler une hypothèse de croissance démographique qui reprendrait la tendance cantonale.

Ainsi entre 1990 et 1999 le canton de Lorrez le Bocage a connu une croissance annuelle moyenne de **+1,47%/an**. L'adoption de ce taux par la commune entre 2007 et 2015 lui permettrait d'atteindre **232 habitants soit 24 habitants supplémentaires**.

4. Les objectifs fixés par le Schéma Directeur Seine Loing sur la période 2003-2015.

Le contenu du document d'urbanisme et les objectifs de développement et d'aménagement fixés par la commune doivent être compatibles avec ceux du Schéma Directeur Seine Loing. En matière de développement démographique, celui-ci fixe, à partir de 1990, des objectifs à moyen terme (1990-2003) et long terme (2003-2015). Au regard de la période d'élaboration de ce document il convient de retenir les perspectives 2003-2015 en terme de développement démographique. Celles-ci sont fixées par canton. Soit pour Lorrez le Bocage le passage de 4 600 habitants en 2003 à 5 000 en 2015 ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de **+0,7%/an**. L'adoption de ce taux par la commune entre 2007 et 2015, lui permettrait d'atteindre **220 habitants soit 12 habitants supplémentaires**.

Hypothèses de croissance démographique



Au regard de ces différentes hypothèses, la commune de Diant a formulé son objectif de développement démographique en s'appuyant, sur l'objectif défini par le Schéma Directeur Seine Loing à l'horizon 2015.

De ce fait, la municipalité se fixe un objectif de développement démographique de **220 habitants** pour 2015.

5.2.1.1.2. Définition des besoins en logements

La volonté communale d'atteindre l'objectif de 220 habitants en 2015, implique la définition des besoins en logements pour l'accueil de la nouvelle population.

L'objectif est ici, de fournir une hypothèse de besoins en logements à travers un estimatif des besoins liés aux phénomènes internes au parc de logement explicités par le calcul du point mort dans le cadre du diagnostic communal.

En effet, pour atteindre l'objectif de population défini il est à la fois nécessaire de répondre aux besoins en logements inhérents à l'accueil de 12 nouveaux habitants, mais également aux besoins en logements permettant de maintenir la population actuelle.



Aussi, la définition des besoins en logements doit intégrer une estimation des phénomènes : de renouvellement du parc existant, de variation des résidences secondaires, de desserrement des ménages et de vacance du parc.

1. Le renouvellement du parc existant

Entre 1990 et 1999 nous avons estimé le taux de renouvellement annuel à 0,19% du parc existant.

Aussi entre 2007 et 2017, la commune de Diant peut voir 1,9% de son parc de logement être renouvelé et permettre la réinjection dans le parc de logements de **1 logement** (119 x 1,9%).

2. Variation des résidences secondaires

Depuis 1990 la commune a vu le nombre de résidences secondaires diminuer :

- entre 1990 et 1999 : - 10 logements (soit – 3,5% par an)
- entre 1999 et 2007 : - 2 logements (soit –1% par an)

Cette diminution est de moins en moins forte et l'on peut donc considérer qu'au regard de la situation et du cadre de vie qu'offre la commune son attrait « touristique » devrait être maintenu et le nombre de **résidences secondaires se maintenir à 24**.

3. Le desserrement des ménages

Pour 2015, il semble cohérent d'évaluer un maintien de la taille des ménages au niveau de celui de 1999 (soit 2,3). En effet si la commune a connu un phénomène de desserrement des ménages important entre 1990 et 1999 celui-ci a atteint à cette date un niveau particulièrement bas au regard des moyennes cantonales et départementales (atteignant en 1999 2,7 personnes par ménage).

Par ailleurs, au regard des chiffres provisoires du recensement de 2007, cette hypothèse peut être justifiée (90 résidences principales pour 208 habitants soit 2,3 habitants par ménage).

Aussi, **le phénomène de desserrement des ménages ne devrait pas consommer de logement supplémentaire**.

4. Prévision du phénomène de vacance

En 2007, le taux de logements vacants sur la commune est particulièrement faible (3,36%). Ce taux ne permet pas une bonne rotation du parc de logement et traduit une situation de tension sur le parc de logement.

Il ne semble donc pas opportun de supposer que le parc connaîtra une remise sur le marché de logements actuellement vacants.

La variation du phénomène de vacance ne devrait pas avoir d'impact notoire sur les logements disponibles.

5. L'arrivée d'habitants supplémentaires entre 2007 et 2015

La commune souhaite 12 habitants supplémentaires d'ici 2015 par rapport à 2007.

En appliquant un taux de 2,3 personnes par ménage (= 12/2,3), ce qui représente 5 nouveaux ménages donc 5 nouveaux logements.

5 nouveaux logements pour les nouveaux habitants



Bilan des besoins en logements entre 2007 et 2017	
Le renouvellement :	- 1
La variation du parc des RS :	0
Le desserrement :	0
La variation du parc des LV :	0
Accueil de 12 nouveaux habitants :	+ 5
TOTAL	4

5.2.1.1.3. Définition des besoins fonciers

Au regard des besoins en logements définis préalablement, la commune de Diant doit prévoir dans le cadre de son PLU les disponibilités foncières permettant de créer ces nouveaux logements.

L'estimation des besoins fonciers dédiés à la satisfaction des besoins en logements intègre différents ratios. Le calcul se décompose tel qu'exposé ici.

1. Objectif de renouvellement urbain fixé par le Schéma Directeur

Pour Diant le pourcentage de logements devant être réalisés dans le tissu urbain existant est estimé à 0,5% par an, soit 4% sur 8 ans des besoins estimés, ce qui représente 0,2 logement.

2. Objectif de densité urbaine fixée par le Schéma Directeur

Pour les zones d'urbanisation nouvelle, le Schéma Directeur fixe une densité de 10 logements à l'hectare sur le canton de Lorrez le Bocage soit un besoin de 10 ares par logements.

Soit des besoins fonciers bruts pouvant être estimés à $3,6 \times 10 = 36$ ares.

5.2.1.2. Développer l'offre d'équipements collectifs

L'offre d'équipements collectifs présents sur la commune est actuellement relativement limitée. Elle ne compte en effet qu'une salle communale.

Afin de satisfaire les besoins de la population actuelle et des nouveaux habitants, la municipalité souhaite accroître les équipements communaux. Et dans la perspective d'un rajeunissement de la population répondre en particulier aux besoins des jeunes.

Fort de son caractère rural et de la qualité de son site, la municipalité souhaite à travers le PLU favoriser la valorisation de son environnement.

Aussi, elle envisage la création d'une aire de loisirs favorisant la détente et permettant la réalisation d'activités de plein air. Cet équipement dont la situation est prévue en continuité du bourg, dans sa partie Sud, sera à proximité de l'Orvanne et de l'ancien lavoir communal. L'ambition est de créer un nouveau point d'accroche pour permettre à la population communale de profiter du cadre paysager et naturel de la commune. Cet équipement sera également idéalement situé à proximité du tracé du GR de la vallée de l'Orvanne et constituera pour les randonneurs une halte de pique-nique.

Afin de favoriser une bonne accessibilité de ce site et une articulation cohérente avec le village, la commune souhaite protéger le réseau de cheminements piétons et de sentes qui permettent de relier ce site avec les secteurs actuellement bâtis et les zones d'urbanisation future.



5.2.1.3. Maintenir les activités économiques existantes

Malgré un caractère rural affirmé la commune bénéficie de la présence de plusieurs activités économiques.

Plusieurs artisans ou professions indépendantes sont présentes dans le village mais la commune est également caractérisée par la présence d'exploitations agricoles sur son territoire.

Dans un souci de maintien de la diversité de ses fonctions urbaines, la municipalité souhaite particulièrement favoriser le maintien de son tissu économique.

Aussi le PLU prévoit le maintien des activités présentes et la protection des grands espaces agricoles productifs.

Cette orientation répond de surcroît aux objectifs du Schéma Directeur prévoyant que pour le milieu rural du territoire l'agriculture restera prioritaire et que la possibilité sera donnée à sa diversification et sa valorisation. Le Schéma Directeur s'appuie également sur la vocation mixte des villages ruraux en développant le concept « habitat rural et activité intégrée ».

5.2.2. Conserver un cadre de vie de qualité

5.2.2.1. Protéger les espaces naturels remarquables

Le territoire communal est caractérisé par des paysages contrastés entre une plaine céréalière ponctuée de bosquets et une vallée humide bocagère.

Ce patrimoine paysager remarquable est reconnu et recensé dans le cadre de mesures de protection mais aussi dans le cadre du Schéma Directeur qui incite les communes à préserver ces caractéristiques. Ainsi sur la vallée de l'Orvanne *la priorité est donnée à la protection écologique, biologique et paysagère en renforçant la vocation touristique de ce secteur.* Le Schéma Directeur indique par ailleurs, *que le PLU devra garantir le caractère naturel et paysager de ces sites tout en permettant que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du lieu.*

Consciente de cette richesse, la municipalité souhaite inscrire dans son projet communal la nécessité de préserver les grands espaces naturels remarquables de son territoire en retenant notamment la vallée de l'Orvanne mais également les grands massifs boisés qui contribuent à la diversité du paysage communal.

5.2.2.2. Préserver et valoriser les éléments du patrimoine

Une grande partie du territoire communal est concernée par des servitudes de protection de son patrimoine architectural et paysager. En effet plusieurs monuments historiques (château, menhir, calvaires,...) génèrent des périmètres de protection et la partie Sud du territoire communal est classé en site inscrit.

Cependant le territoire communal bénéficie de nombreux éléments paysagers appartenant au patrimoine naturel ou bâti qui contribuent à l'identité territoriale de la commune et participent à la qualité de son cadre de vie. Ces éléments ont une forte valeur patrimoniale pour les habitants.

Aussi la commune souhaite préserver ces éléments qui sont autant de traces des modes de vie traditionnels (tels que les lavoirs) ou participent à la qualité de la perception des paysages (arbres isolés par exemple).

5.2.2.3. Maintenir les espaces bâtis en continuité de l'existant

Une des caractéristiques du territoire qui participe à la qualité de ces paysages est le maintien d'une forme urbaine groupée autour d'un bourg centre et de hameaux.

L'ambition communale est de conserver cette hiérarchie urbaine et de conforter le bourg en continuité de ses limites existantes voire en veillant à consolider l'harmonie de l'enveloppe bâtie. Ce choix de développement vise à renforcer la présence de nouveaux habitants dans le bourg afin de favoriser et encourager le maintien voire la création de commerces et services de proximité et d'équipements publics.

La recherche de continuité urbaine et de renouvellement s'inscrit également par la volonté communale de favoriser la reconversion des corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole. Soulignons, par ailleurs, que ces orientations répondent aux objectifs du Schéma Directeur Seine Loing visant à autoriser la



reconversion du bâti agricole traditionnel dans la mesure où il gardera son caractère originel et à envisager l'extension modérée des villages en continuité de la trame bâtie traditionnelle.



5.3. Les dispositions réglementaires prévues pour traduire le projet

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Diant ont été élaborées pour répondre aux objectifs de développement et d'aménagement que la collectivité s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et justifié au précédent chapitre de ce document.

La délimitation des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur le découpage réalisé dans le cadre du POS. Un objectif de simplification a orienté la municipalité dans la définition du nouveau découpage.

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, répondent en outre, dans leur organisation et leur contenu, aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été remanié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, ainsi que les trois décrets d'application du 27 mars 2001 qui ont considérablement modifié le droit de l'urbanisme.

NB : dans cette partie des illustrations visent à comparer le document d'urbanisme précédent et le PLU, la représentation de chacun des documents est repérable par un code couleur caractéristique : rouge = POS, vert = PLU

5.3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines du PLU distinguent deux zones spécifiques différenciées au regard des caractéristiques d'implantation du bâti existant. La zone UA correspond au bâti traditionnel de la partie ancienne du village, et la zone UB aux extensions récentes situées aux limites de l'enveloppe bâtie.

La délimitation de ces zones et leurs dispositions réglementaires répondent aux principes suivants.

DES ZONES A VOCATION MIXTE POUR ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES

Les dispositions réglementaires des zones urbaines répondent à l'objectif de mixité et de diversité des fonctions urbaines telles que le prévoient les dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et que l'a exprimé la municipalité dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'INTEGRATION DES BATIMENTS D'EXPLOITATION AYANT PERDU LEUR VOCATION AGRICOLE

Afin d'assurer la préservation de son patrimoine bâti d'origine agricole, la commune a permis dans le cadre de son PLU, la reconversion des corps de ferme n'ayant plus de vocation agricole.

Ceci répond à un triple objectif :

- de développement de l'offre de logements et de diversification du parc (dans le sens où au regard de l'importance des bâtiments leur reconversion se fera préférentiellement sous forme de logements collectifs ou semi-collectifs),
- d'économie foncière et d'application des principes de renouvellement urbain
- de préservation et de valorisation du patrimoine bâti traditionnel.

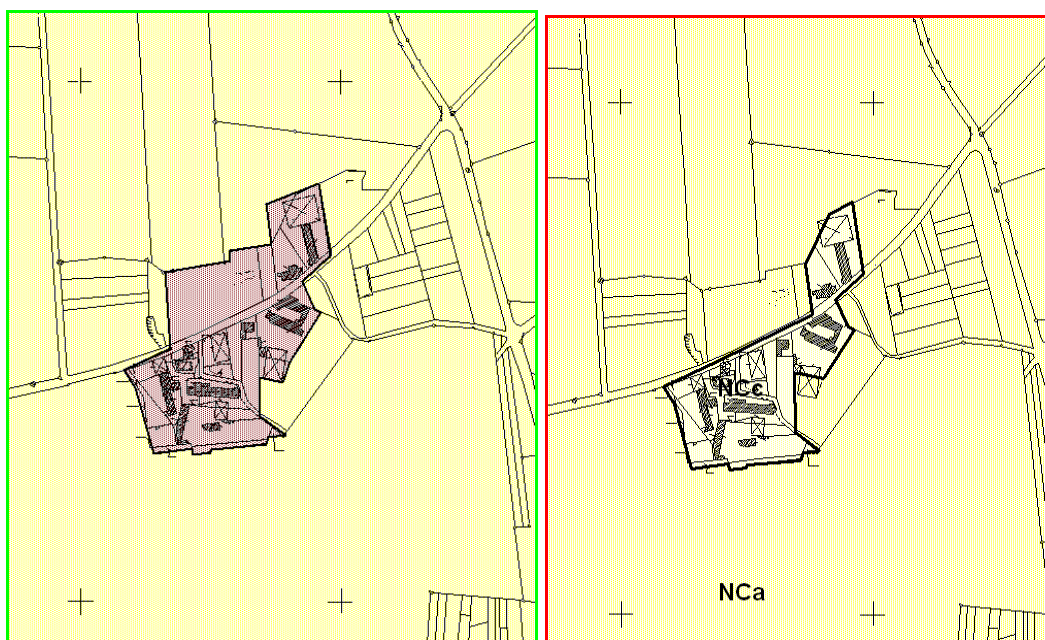
Cette orientation est par ailleurs compatible avec les orientations du Schéma directeur qui prévoit la préservation du bâti agricole traditionnel. « Dans la mesure où il gardera son caractère original, sa reconversion pourra être autorisée ». Cependant le Schéma Directeur fixe les principes de telles transformations et prévoit de les permettre « dans la mesure où cette transformation ne mettra pas en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole, n'impliquera pas la réalisation ou le renforcement d'équipements publics et ne nuira pas à la qualité de l'environnement et des paysages. »

Dans les cas exposés ci-dessous ayant fait l'objet d'une telle évolution du zonage du document d'urbanisme, il s'agit de bâtiments ayant perdu leur vocation agricole depuis plusieurs années et entièrement desservis par des réseaux d'eau potable ou d'assainissement suffisants et permettant l'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, afin de s'assurer du respect de leurs caractéristiques architecturales traditionnelles ces bâtiments font l'objet d'une identification au titre des éléments de paysage à protéger et de prescriptions

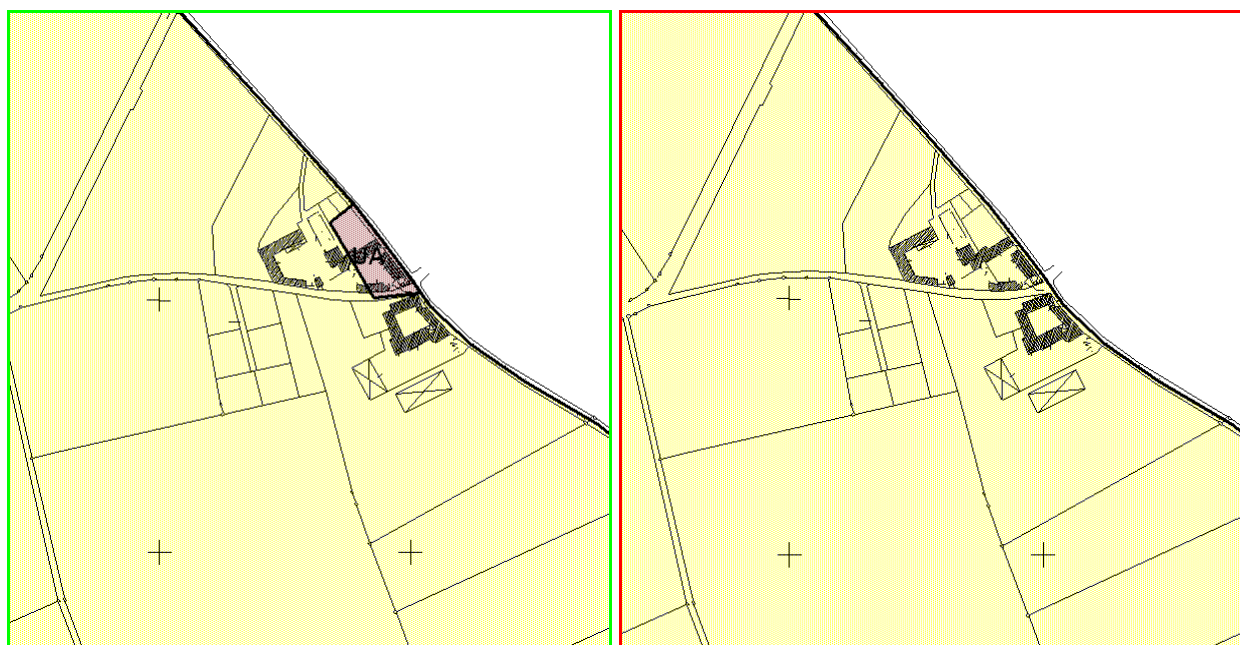


particulières. Cette évolution du zonage concerne les hameaux des Noues, de la Haie au Roi, de Cornoy et le Bourg.

Les Noues

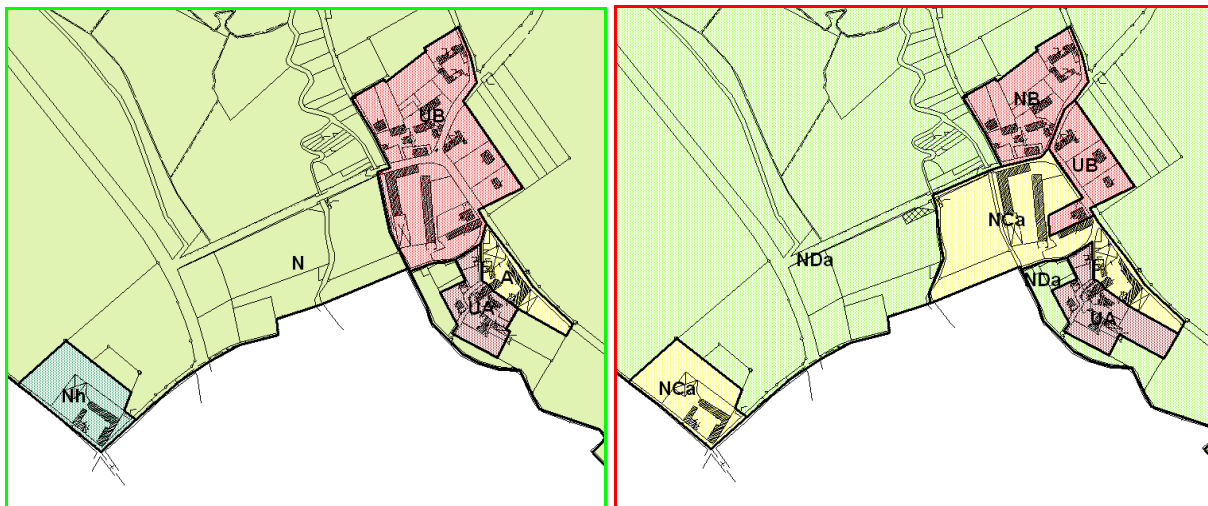


La Haie au Roi

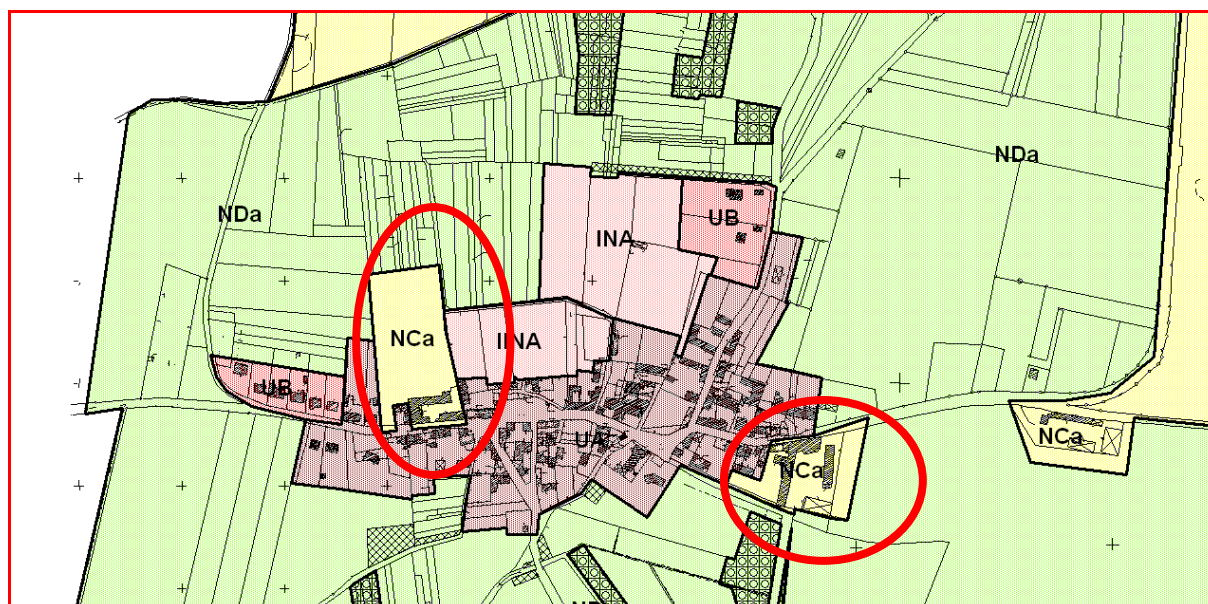
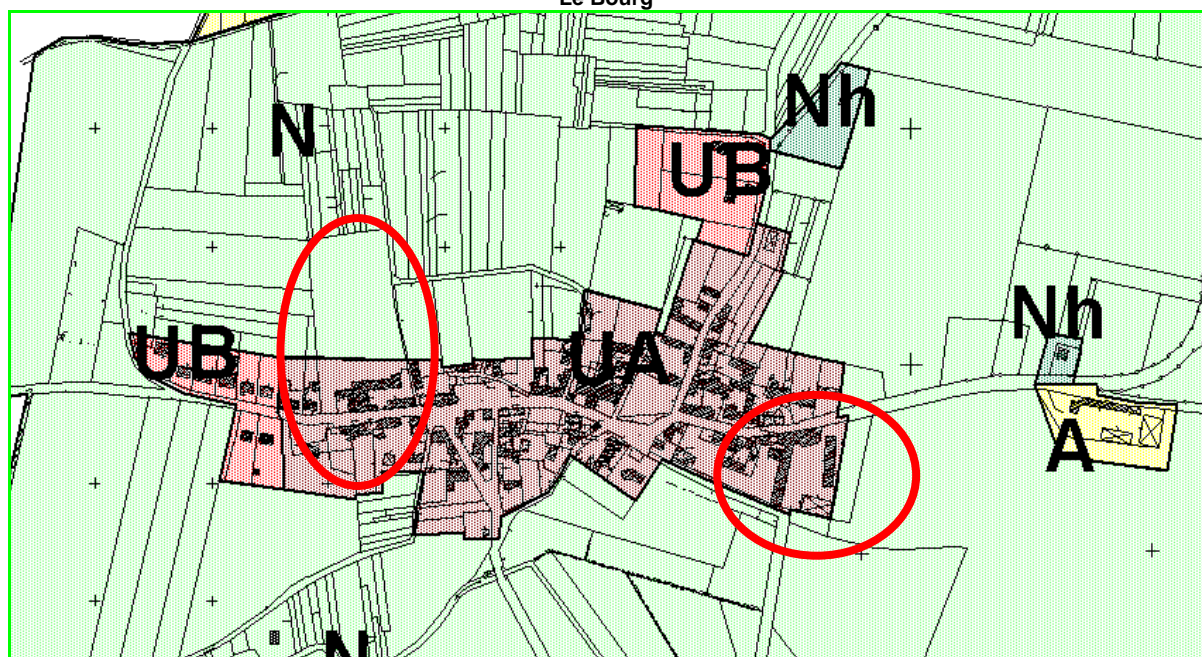




Cornoy



Le Bourg





L'INTEGRATION DES ZONES NB DU POS

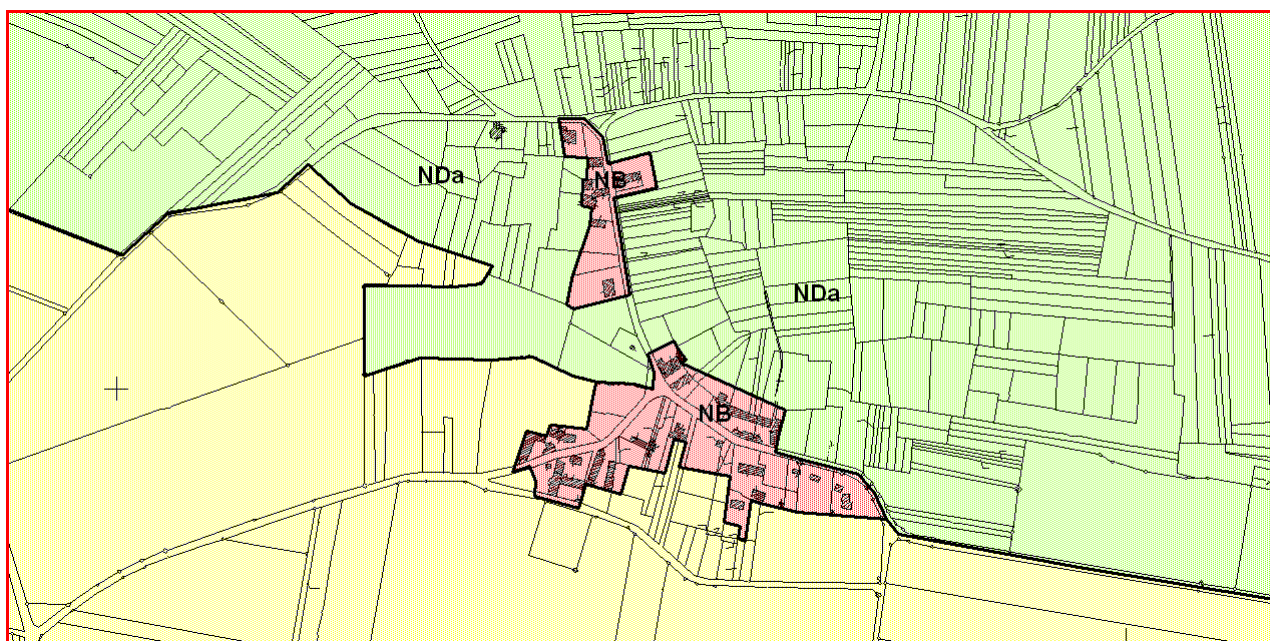
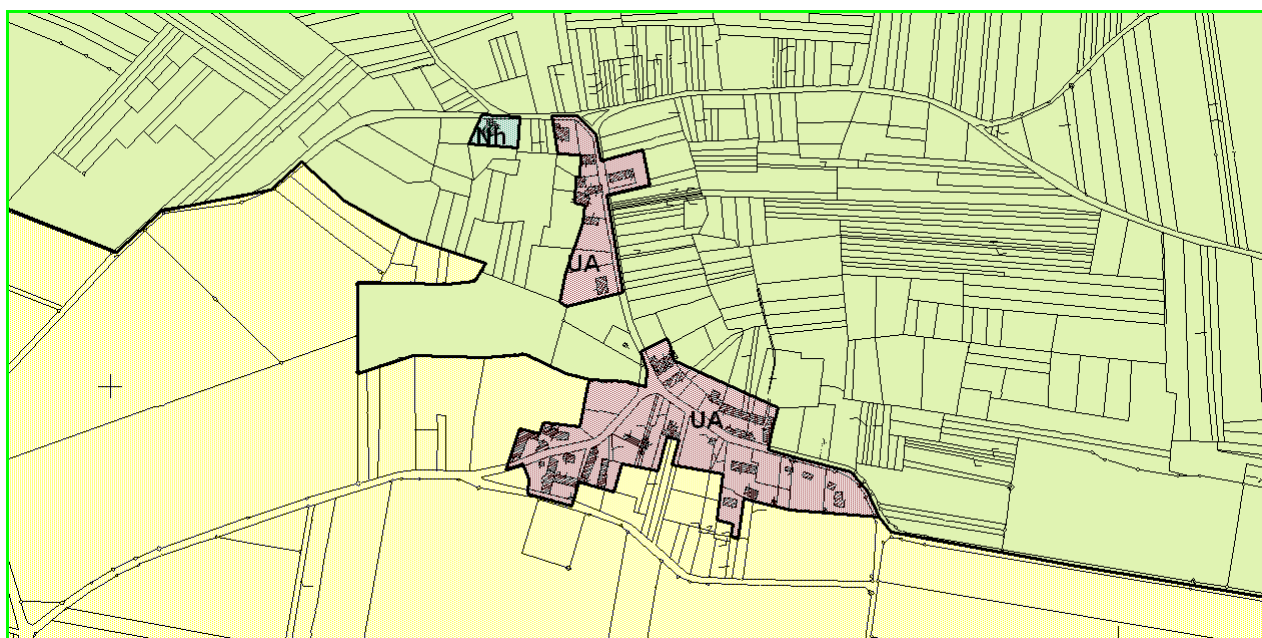
Les zones urbaines du PLU intègrent les secteurs NB du POS délimités sur les hameaux de Cornoy et des Joncherries. Ces secteurs densément bâtis sont équipés et desservis par les réseaux.

Par ailleurs leurs caractéristiques d'implantation du bâti existant ont conduit la municipalité à les différencier en les inscrivant dans les zones UA et UB.

Le hameau des Joncherries est caractérisé par un bâti ancien respectant une implantation traditionnelle et s'insérant dans un environnement paysager particulièrement sensible pour lequel la municipalité a voulu préserver le caractère authentique. Ceci l'a conduit à l'inclure dans la zone UA du PLU pour laquelle les règles de constructibilité visent à préserver la forme traditionnelle du bâti ancien.

Le hameau de Cornoy est marqué par la présence d'importants corps de ferme, sa vocation agricole est forte, et le bâti existant comporte des constructions à l'implantation discontinue définie dans la zone UB du POS. Par soucis d'harmonisation et de facilité de lecture du document ce secteur a été intégré à la zone UB.

Les Joncherries

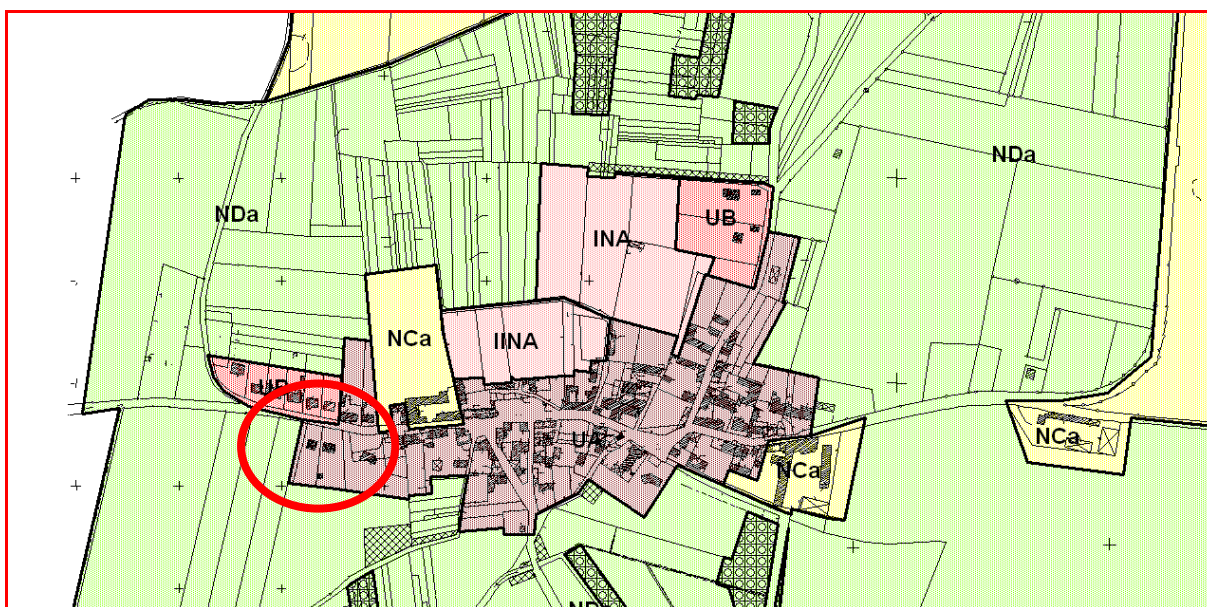
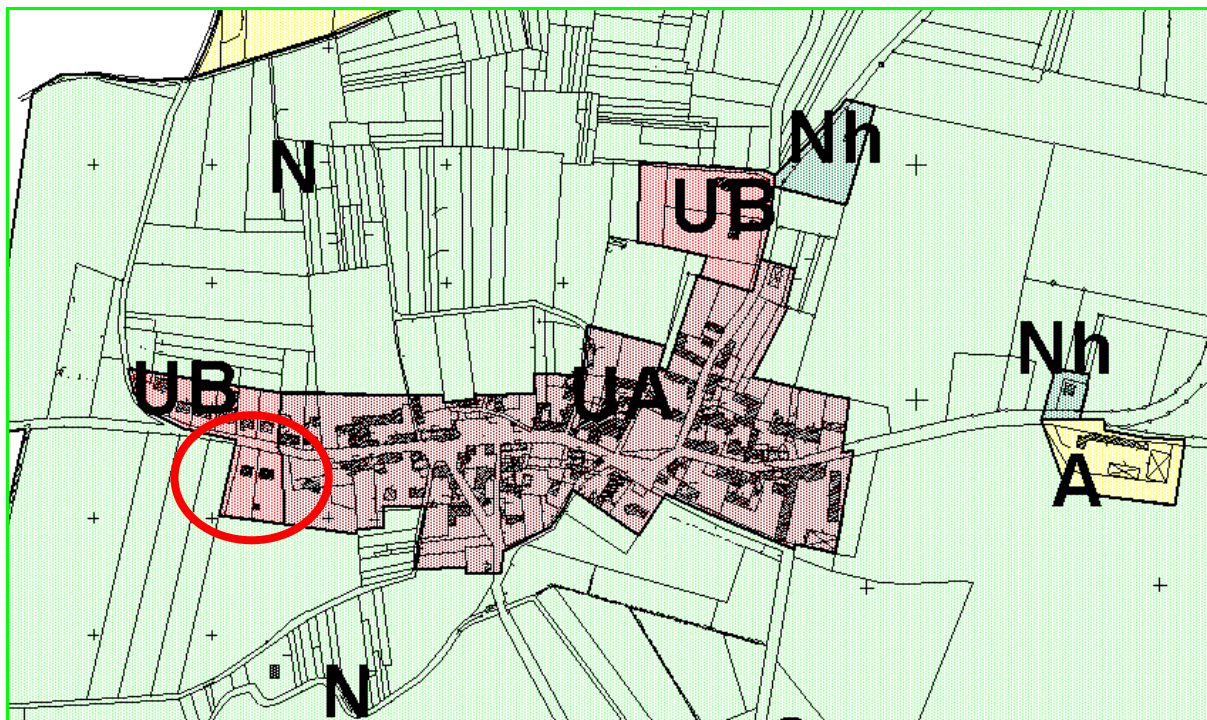




L'AJUSTEMENT DU PERIMETRE DISTINGUANT PRECISEMENT LES TYPOLOGIES URBAINES

La délimitation des zones UA et UB s'appuie sur les limites de zone inscrites dans le précédent document d'urbanisme.

Cependant un ajustement a été réalisé concernant des constructions situées dans la partie Ouest du bourg. Initialement situées en zone UA leurs caractéristiques d'implantation et leur environnement urbain est peu similaire au bâti traditionnel du village ancien et s'apparente d'avantage au bâti récent des extensions du bourg délimitées en zone UB. Les parcelles 29, 30 et 31 sont donc retirées de la zone UA au bénéfice de la zone UB.



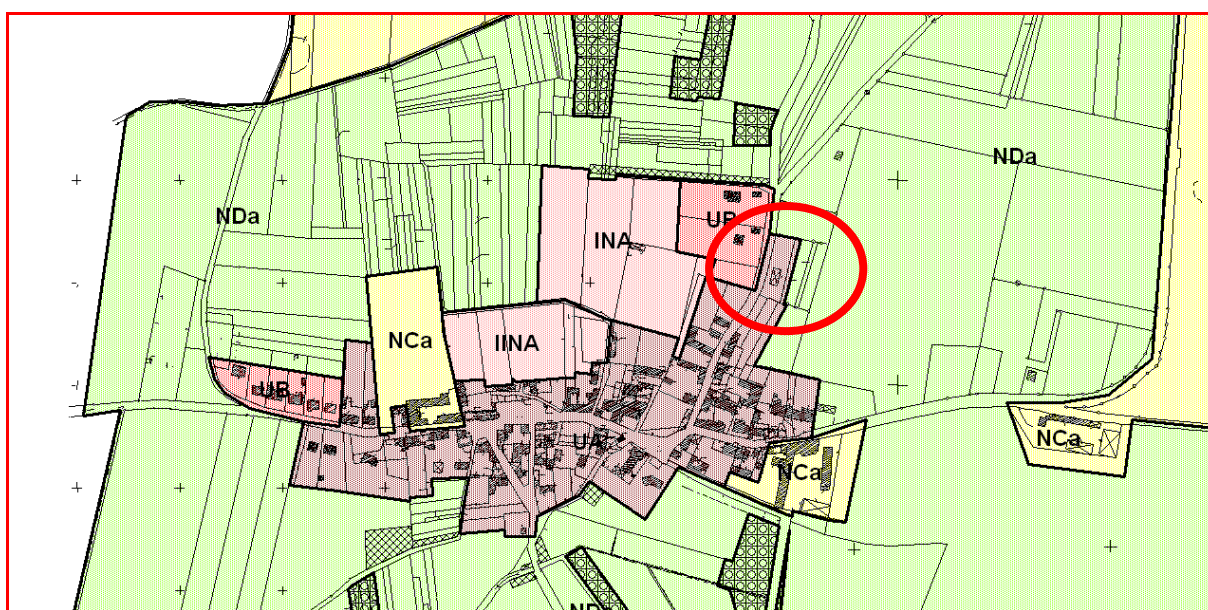
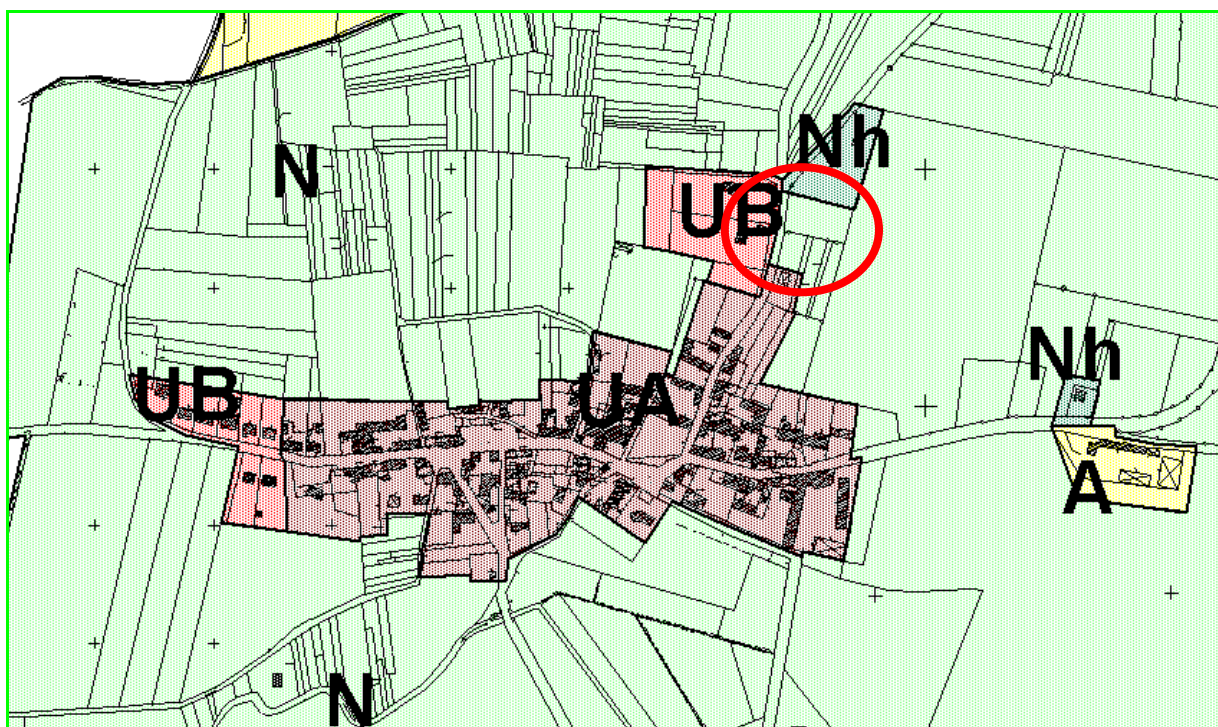


L'AJUSTEMENT DU PERIMETRE POUR UNE MEILLEURE MISE EN ADEQUATION DES DISPONIBILITES ET DES BESOINS FONCIERS DE LA COMMUNE

Afin de répondre au mieux à l'adéquation entre les besoins fonciers estimés et les disponibilités présentes à l'intérieur des zones U deux secteurs ont été exclus des limites de la zone U au bénéfice de la zone N.

Il s'agit d'une part d'un secteur du bourg longeant l'Est de la rue de Montmachoux et située après un hangar, pour lequel la limite de la zone U a été inscrite après le dernier bâtiment existant. En effet, outre la mise en adéquation des disponibilités avec les besoins, ce secteur est peu propice au développement urbain notamment au regard de son accessibilité rendue difficile par la présence d'un talus et de sa situation stratégique permettant dans un avenir éloigné de constituer un accès pour des parcelles situées à l'arrière du bâti existant dans le cadre d'une éventuelle extension urbaine pouvant s'inscrire dans un document ultérieur.

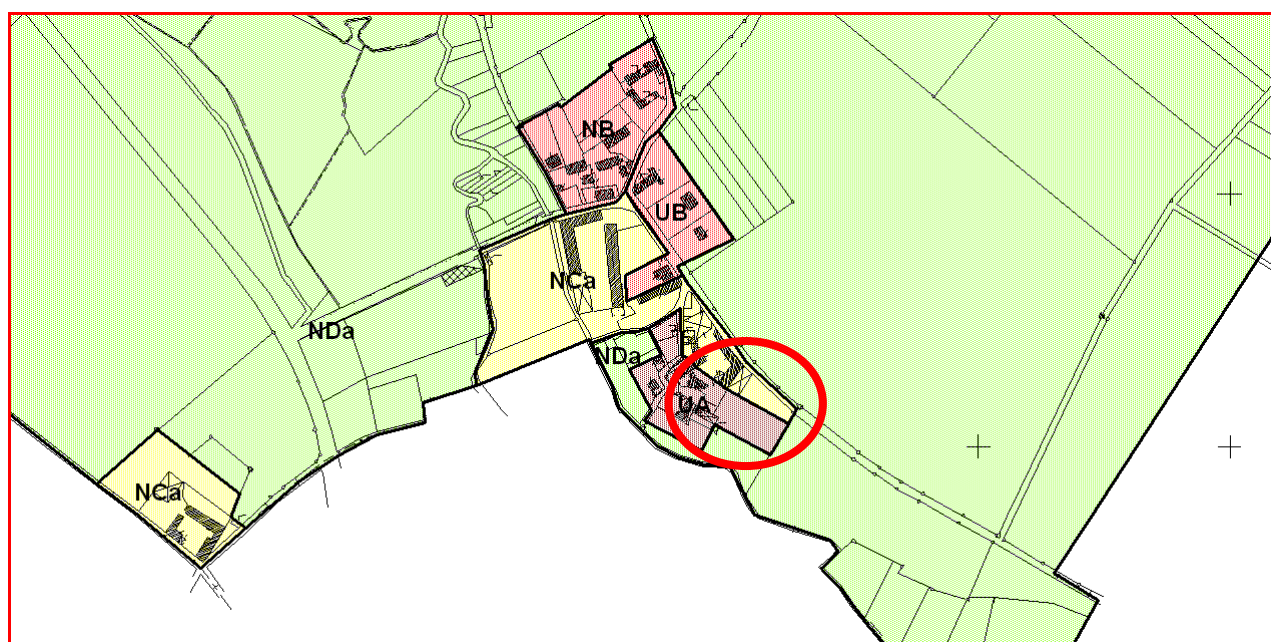
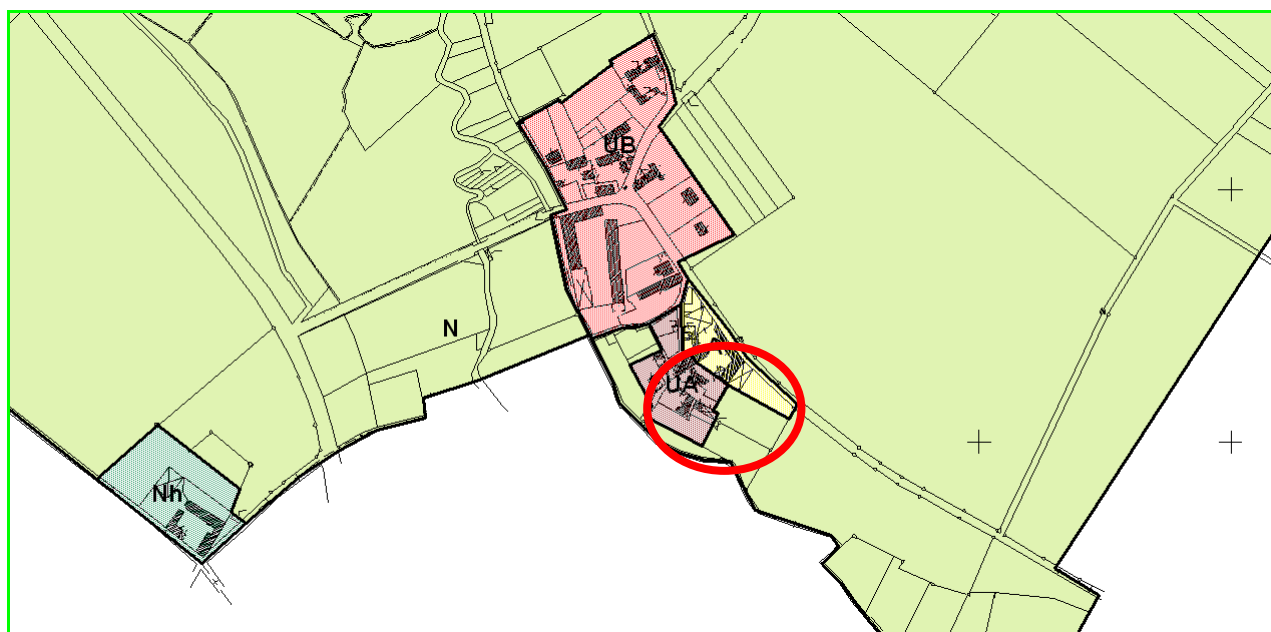
Le Bourg





De la même manière, une parcelle située dans le hameau de Cornoy est exclue du périmètre de la zone U au bénéfice de la zone N. Cette parcelle inaccessible est par ailleurs située derrière une exploitation agricole générant des nuisances.

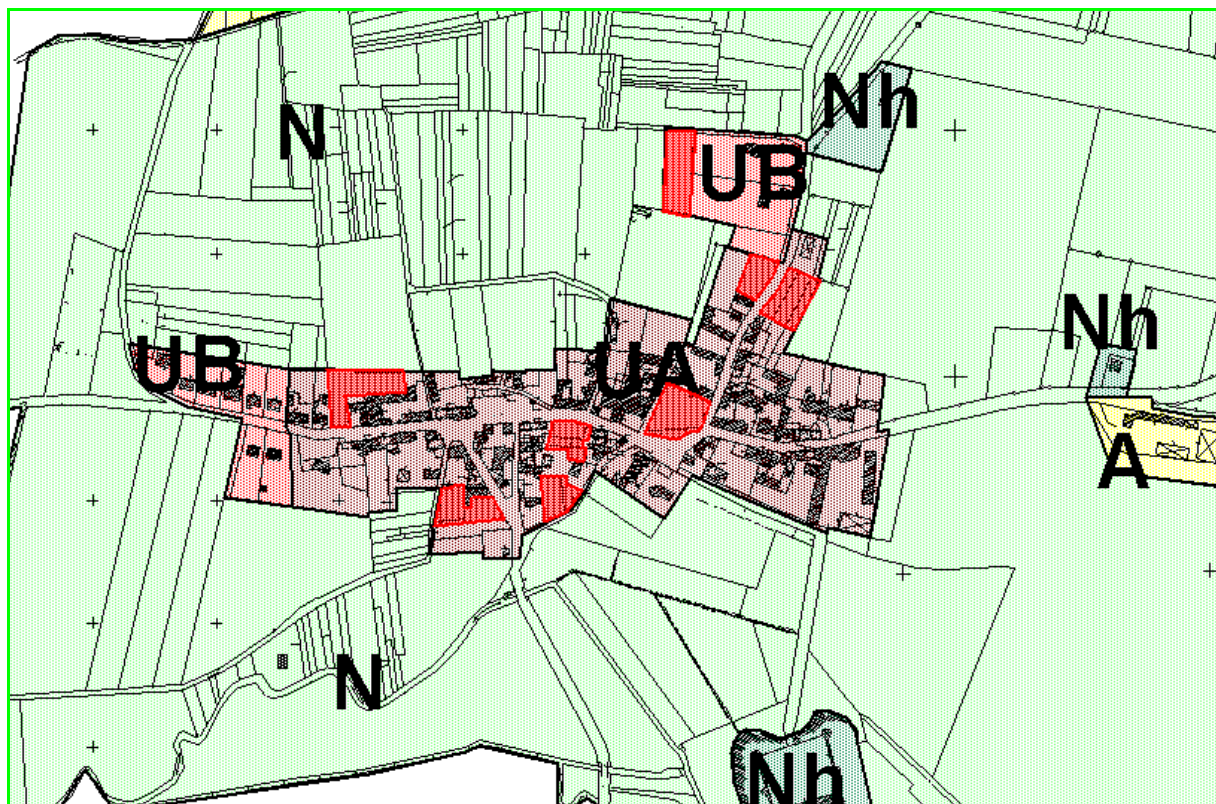
Cornoy



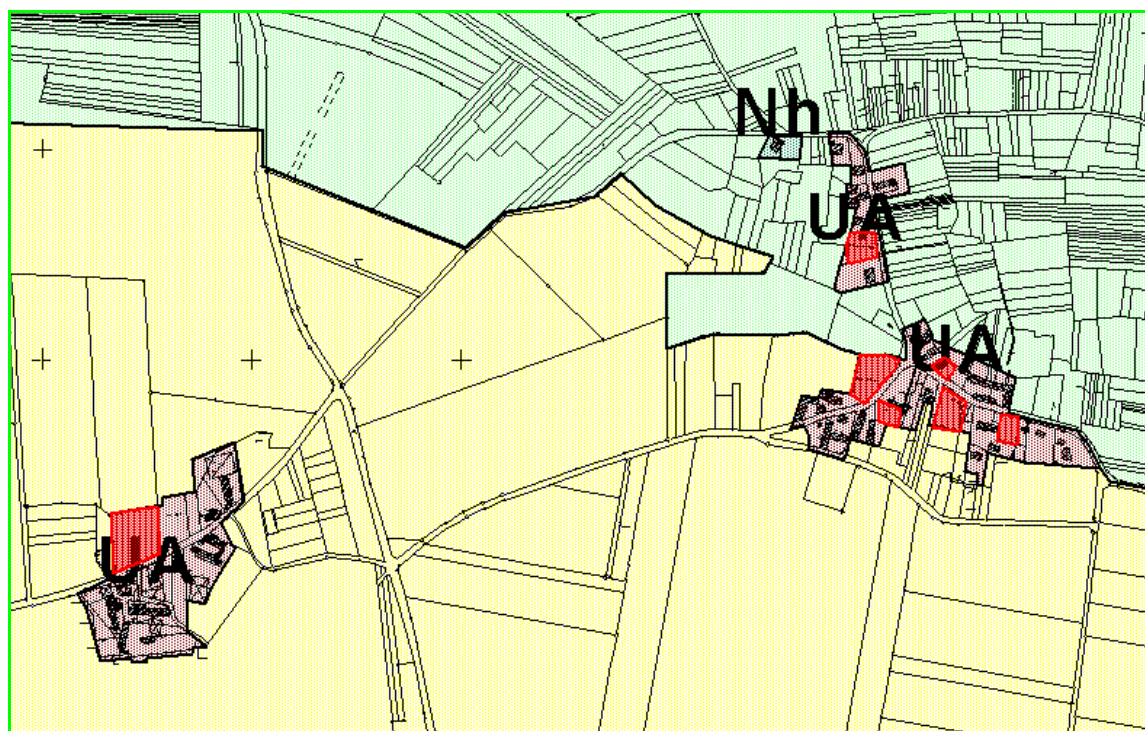


BILAN DES DISPONIBILITES FONCIERES OFFERTES PAR LES ZONES U

Les disponibilités foncières en zone U à l'intérieur du bourg



Les disponibilités foncières en zone U dans les hameaux des Noues et des Joncherries



Disponibilités foncières : 1,56 ha



JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UA

Article	Prescription du POS	Prescription du PLU	Justification
Article 1 Occupations et utilisations interdites	Aucune interdiction	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'activités industrielles - les nouveaux bâtiments agricoles - les caravanes, résidences mobiles de loisirs, campings et habitations légères - les carrières - les dépôts et décharges 	<p>Assurer la mixité des fonctions urbaines tout en préservant la zone des activités incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone.</p> <p>Seules les nouvelles constructions agricoles sont interdites afin de permettre l'évolution des sièges d'exploitation existants, tout en évitant la création de nouvelles nuisances pour les riverains des tissus bâtis denses.</p>
Article 2 Occupations et utilisations soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage de bureaux à condition que la SHON soit inférieure à 100 m - les constructions à usage commercial à condition que la surface de vente n'excède pas 300 m² sauf s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions à vocation commerciale - les entrepôts à condition que la SHON soit inférieure à 500m² - les constructions à usage d'activités artisanales à condition qu'elles soient compatibles avec leur environnement immédiat - l'aménagement des constructions à usage industrielle et artisanales dans la limite de 25% de leur SHON - l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles dans la limite de 20% de la SHON - les reconstructions après sinistre - protection des espaces cultivés : aucune autorisation possible 	<ul style="list-style-type: none"> - les exhaussements et affouillements si ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée - les constructions à usage de bureaux à condition que la SHON soit inférieure à 200 m² - les constructions à usage commercial à condition que la surface de vente n'excède pas 300 m² sauf s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions à vocation commerciale - les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité déjà présente dans la zone 	<p>La modification du seuil concernant les constructions à usage de bureaux vise à ne pas priver la commune d'une possibilité d'installation ou d'extension d'une activité économique générant peu de nuisances et potentielle pourvoyeuse d'emplois.</p>
Article 3 Accès et voie	Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense incendie.	<ul style="list-style-type: none"> - largeur des voies à créer : 4m mini - protection des voies identifiées 	Le PLU précise les dispositions prévues dans le POS.
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - raccordement au réseau collectif si existant - les constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement - raccordements et branchements aux réseaux filaires doivent être enterrés 	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - obligation de créer un assainissement autonome (sauf la Haie au Roi) - infiltration et/ou réutilisation des eaux de pluie sur la parcelle - raccordements et branchements aux réseaux filaires doivent être enterrés 	Le PLU assure la compatibilité des règles avec les documents annexes (zonage d'assainissement) et favorise la gestion des eaux de ruissellement sur la parcelle afin de répondre aux exigences de la loi sur l'eau.
Article 5 Caractéristiques des terrains	Les terrains doivent présenter une surface minimale de 1 100m ² .	Les terrains doivent permettre la réalisation des installations autonomes de traitement des eaux	Application des principes de l'article L.123-1-12° du Code de l'Urbanisme.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Soit au ras de l'alignement de la façade principale</p> <p>Soit en observant la même marge de reculement que celle de la construction existante sur la parcelle voisine.</p> <p>Aucune construction ne pourra être autorisée au delà d'une bande de 30m par rapport à la limite du domaine public, sauf annexes non liées à une habitation ni à une activité et dont la hauteur est inférieure à 3m.</p> <p>Sauf équipements liés aux réseaux et équipements publics..</p>	<p>Soit en limite de parcelle soit en retrait mais obligatoirement à l'alignement des constructions voisines.</p> <p>Aucune construction ne pourra être autorisée au delà d'une bande de 30m par rapport à la limite du domaine public, sauf annexes, piscines et bâtiments existants.</p> <p>Sauf extensions, annexes non habitées, piscines, équipements publics et travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.</p>	Règle efficiente sous le régime du POS, aucun changement n'est apportée dans le cadre du PLU.



Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Dans une bande de 30m les constructions doivent être implantées soit sur limite soit à 8m mini pouvant être réduit de moitié.</p> <p>Sauf façade aveugle où le recul peut être réduit à 2,5m.</p>	<p><u>Limites latérales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur une ou plusieurs des limites de parcelle en respectant une distance minimale de 3m mini avec les autres limites - Soit en retrait = 3m mini <p><u>Limites de fond de parcelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait = 3m mini 	<p>En limites latérales, il s'agit de favoriser un ordre continu ou semi-continu des constructions tel qu'est caractérisé le tissu ancien et permettre les extensions des constructions existantes sur des parcelles étroites.</p> <p>En limite de fond de parcelle, il s'agit d'éviter l'implantation en limite qui serait particulièrement visible depuis l'extérieur du village et dont l'impact paysager serait important. Le retrait permet de favoriser la création d'une bande végétale.</p>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>8m mini</p> <p>Dans le cas de cour fermé ou patio la distance peut être ramenée à 3m, d'un mur aveugle la distance peut être réduite de moitié.</p>	Non réglementé	Le PLU vise à favoriser le maintien d'un tissu bâti dense.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	L'objectif est de permettre une densification du tissu ancien.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	7m en façade	8m maxi sauf constructions existantes	Favoriser le maintien d'une ligne d'épannelage en correspondance avec le tissu ancien.
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - les toitures comporteront deux pans sur un des éléments composant la construction, leur pente devra être comprise entre 35° et 45° - ligne de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie - la hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,6m 	<ul style="list-style-type: none"> - matériaux bruts interdits (plâtre, parpaings, béton, ...) - les toitures comporteront deux pans sur un des éléments composant la construction, leur pente devra être comprise entre 35° et 45° - couleur de rouge vieillie à brun - la hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,6m - les dépôts à l'air libre bordant les voies seront masqués 	Reprise des principales règles du POS dans le cadre du PLU
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - habitation : 2pl/logement - bureaux : 60% de la SHON - industries et entrepôts : 1pl/2 emplois - commerces : au delà de 40m², 5pl/100m² 	Les besoins en stationnement doivent être prévus en dehors des voies publiques	Les disponibilités de création de stationnements dans le tissu ancien étant limité, il est retenu de ne pas imposer de normes de stationnement trop strictes.
Article 13 Espaces libres et plantations	Maintient des plantations existantes	<ul style="list-style-type: none"> - les espaces libres doivent être plantés - les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales - protection des éléments identifiés 	La règle est complétée au regard des éléments inclus dans le PLU (éléments identifiés).
Article 14 COS	<p>COS maxi : 0,8</p> <p>Pour les activités, COS = 1</p>	<p>COS maxi : 0,8</p> <p>Pour les bureaux, commerces, artisanat et hébergement hôtelier COS = 1</p>	<p>Reprise du COS exigé dans le cadre du POS.</p> <p>Favoriser l'accueil d'activités intégrées dans le bourg.</p>



JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UB

Article	Prescription du POS	Prescription du PLU	Justification
Article 1 Occupations et utilisations interdites	Aucune interdiction	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'activités industrielles - les bâtiments agricoles - les caravanes, résidences mobiles de loisirs, campings et habitations légères - les carrières - les dépôts et décharges 	<p>Les commerces alimentaires ne font pas parti des éléments spécifiés à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les règles du PLU de la zone UB reprennent les règles de la zone UA : le PLU vise une diversité des fonctions urbaines dans l'ensemble des zones urbaines.</p>
Article 2 Occupations et utilisations soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage de commerce alimentaire à condition que la SHON soit inférieure à 150 m - les entrepôts à condition que la SHON soit inférieure à 500m² - les constructions à usage d'activités artisanales à condition que la SHON soit inférieure à 500m² - les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 - les reconstructions après sinistre - l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - les exhaussements et affouillements si ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée - les constructions à usage de bureaux à condition que la SHON soit inférieure à 200 m² - les constructions à usage commercial à condition que la surface de vente n'excède pas 300 m² sauf s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions à vocation commerciale - les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité déjà présente dans la zone 	
Article 3 Accès et voie	Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense incendie.	<ul style="list-style-type: none"> - largeur des voies à créer : 4m mini - protection des voies identifiées 	Le PLU précise les dispositions prévues dans le POS.
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - raccordement au réseau collectif si existant - les constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement - raccordements et branchements aux réseaux filaires doivent être enterrés 	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - obligation de créer un assainissement autonome - infiltration et/ou réutilisation des eaux de pluie sur la parcelle - raccordements et branchements aux réseaux filaires doivent être enterrés 	Le PLU assure la compatibilité des règles avec les documents annexes (zonage d'assainissement) et favorise la gestion des eaux de ruissellement sur la parcelle afin de répondre aux exigences de la loi sur l'eau.
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé	Les terrains doivent permettre la réalisation des installations autonomes de traitement des eaux	Application des principes de l'article L.123-1-12° du Code de l'Urbanisme.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>En retrait à 5m mini</p> <p>Aucune construction ne pourra être autorisée au delà d'une bande de 30m par rapport à la limite du domaine public, sauf annexes, piscines et bâtiments existants.</p>	<p>A l'alignement des constructions existantes sur les parcelles limitrophes (à défaut à 5m mini)</p> <p>Aucune construction ne pourra être autorisée au delà d'une bande de 30m par rapport à la limite du domaine public, sauf annexes, piscines et bâtiments existants.</p> <p>Sauf extensions, annexes non habitées, piscines, équipements publics et travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.</p>	Le PLU autorise l'implantation à moins de 5m à condition de respecter l'alignement d'une construction limitrophe afin de favoriser le respect des alignements existants.



Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans une bande de 30m les constructions doivent être implantées soit sur limite soit à 8m mini pouvant être réduit de moitié. Sauf façade aveugle où le recul peut être réduit à 2,5m.	<u>Limites latérales</u> En retrait = 3m mini Sauf extensions, annexes non habitées, piscines, équipements publics et travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. <u>Limites de fond de parcelles</u> En retrait = 3m mini	En limites latérales, il s'agit de favoriser une implantation moins lâche du tissu bâti (notamment de permettre des extensions et une densification du bâti existant dans le but d'accroître la cohérence avec la zone UA). En limite de fond de parcelle, il s'agit d'éviter l'implantation en limite qui serait particulièrement visible depuis l'extérieur du village et dont l'impact paysager serait important. Le retrait permet de favoriser la création d'une bande végétale.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	8m mini pour les annexes : 4m	Non réglementé	Le PLU vise à favoriser le maintien d'un tissu bâti dense.
Article 9 Emprise au sol	40% pour les habitations 60% pour les activités sauf pour les constructions inférieures à 400m ²	Non réglementé	La densité du bâti est réglementé par le COS et le maintien d'espaces libres. Il s'agit de favoriser la constitution d'un bâti plus dense et de permettre une reprise du tissu ancien.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	5m maxi	8m maxi sauf constructions existantes	Réduire les distinctions entre les constructions de la zone UA et UB.
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - les toitures comporteront deux pans sur un des éléments composant la construction, leur pente devra être comprise entre 35° et 45° - ligne de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie - la hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,6m 	<ul style="list-style-type: none"> - matériaux bruts interdits (plâtre, parpaings, béton, ...) - les toitures comporteront deux versants sur un des éléments composant la construction, leur pente devra être comprise entre 35° et 45° - couleur de rouge vieillie à brun - la hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,6m - les dépôts à l'air libre bordant les voies seront masqués 	Reprise des principales règles du POS dans le cadre du PLU
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - habitation : 2pl/logement - bureaux : 60% de la SHON - commerces : au delà de 40m², 2,5pl/100m² 	<ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitation : 1 place/logement plus 1place par tranche entamée de 100m² de SHON, - pour les constructions à usage d'activités, artisanales: 1 places/100m² - pour les constructions à usage de bureaux ou de commerces : 2 place/100m² <p>pour les hôtels et restaurants : 1 place/chambre et 1 place/10m² de restaurant (cumulables)</p> <p>pour les équipements : à voir en fonction des besoins</p>	Les seuils sont détaillés en fonction des différentes vocations possibles des constructions afin d'être mieux adaptés aux différentes catégories. La zone UB offre un tissu bâti plus lâche que la zone UA et permet mieux de répondre aux besoins en stationnement sur la parcelle.
Article 13 Espaces libres et plantations	60% d'espaces libres et 1 arbre/50m ²	<ul style="list-style-type: none"> - 40% de l'unité foncière doit être maintenue en pleine terre - les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales 	Le PLU vise à permettre une densification du tissu existant tout en maintenant une part d'espace de pleine terre suffisante à l'infiltration des eaux de pluie.
Article 14 COS	COS = 0,5	COS maxi : 0,5	Reprise de la règle du POS effective.



5.3.2. La zone agricole

La zone agricole du PLU s'appuie sur la délimitation de la zone NC du POS. Les secteurs concernés et les dispositions réglementaires visent à préserver la vocation agricole des grands secteurs cultivés de la commune et permettre le développement des exploitations existantes.

LE DECLASSEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES AYANT PERDU LEUR VOCATION

En réponse à l'intégration des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation dans les zone U, la zone agricole du POS a été diminuée de ces surfaces dans le cadre du PLU.

Dans cet esprit la spécificité liée au secteur NCc correspondant au hameau des Noues a également été supprimée. Les dispositions de ce secteur autorisaient la reconversion des bâtiments agricoles à usage d'habitation ainsi que leur extension dans une limite de 30% de la SHON existante. Le classement en zone urbaine tel que décrit précédemment permet de réitérer la possibilité d'évolution de la vocation des constructions présentes dans ce secteur mais offre également la possibilité d'opérer à des extensions supérieures à 30% de la SHON. Le maintien d'une telle disposition ne paraît pas justifiée au regard de la réalisation de l'objectif de rénovation du bâti ancien existant et de la taille de la zone n'offrant que peu de possibilités d'extension.

Par ailleurs, afin de préserver le caractère du bâti rural traditionnel, les bâtiments les plus remarquables de ce hameau font l'objet d'une identification au titre des éléments du paysage à protéger (L.123-1-7°).

Lorsqu'ils sont isolés les possibilités de reconversion des bâtiments agricoles s'est également réalisé au bénéfice d'un secteur Nh (justification de la zone N ci-après) notamment pour la ferme de « La Pièce Coulée » située en limite communale au Sud Ouest du hameau de Cornoy.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA PROTECTION DES SITES NATURELS REMARQUABLES

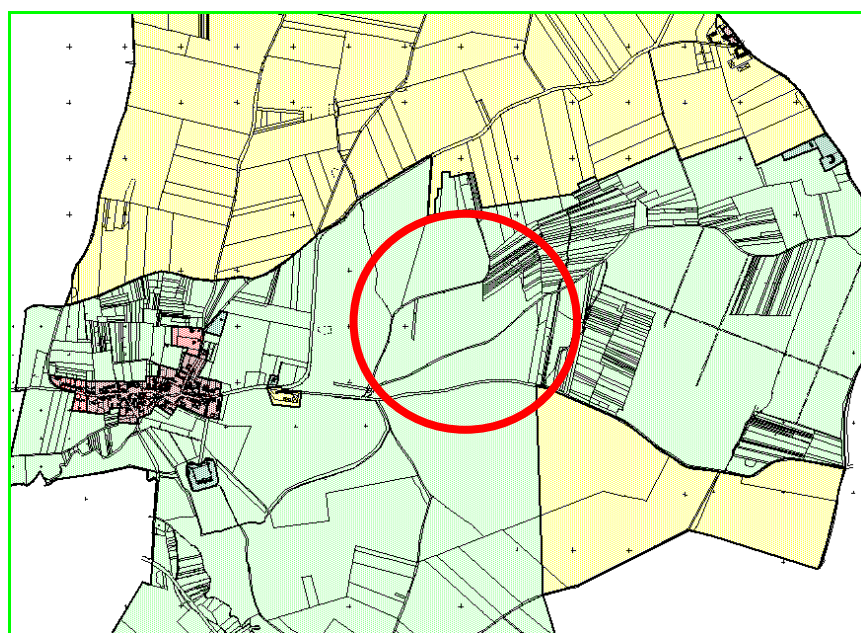
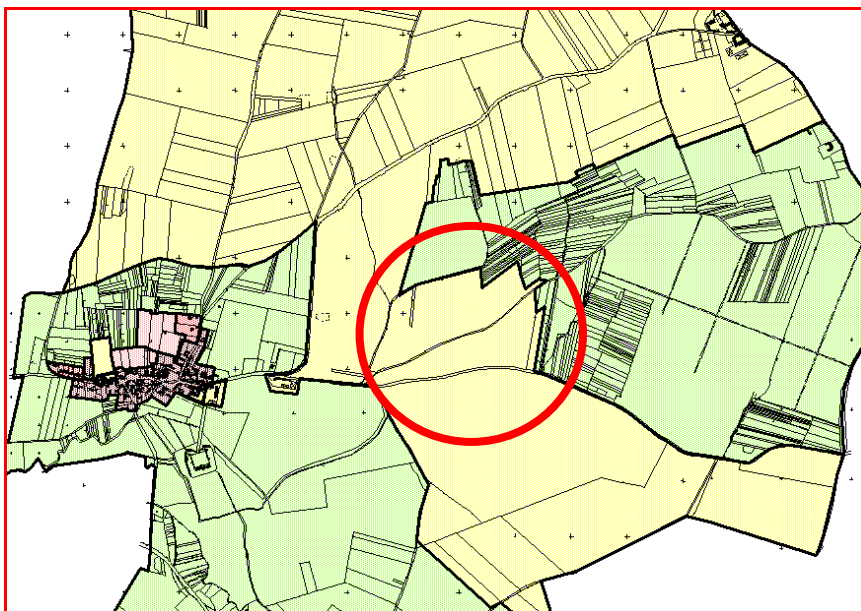
Le périmètre de protection des abords du Monument Historique classé de « La Pierre aux Couteaux » était dans le cadre du POS situé en zone agricole.

Afin d'accompagner la protection des abords et la perception de ce monument situé dans un paysage ouvert, ce secteur a été défini en zone N. Cette évolution du zonage permettra ainsi d'éviter la construction de bâtiments à usage agricole dans ce secteur.

Si il est vrai qu'au regard de la servitude d'abords générée par le classement du monument un tel risque peut être estimé comme mineur, cette évolution permet d'assurer d'avantage de transparence et de clarté vis à vis des lecteurs du PLU.



Le secteur de « La Pierre aux Couteaux »



LA SUPPRESSION DU SECTEUR NCb

Le POS comportait une zone spécifiquement dédiée à l'édification de pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie en zone agricole (secteur NCb). Les secteurs concernés reprenaient le couloir de lignes électriques à haute tension qui traverse la partie Nord-Est du territoire communal. Ce secteur a été intégré dans la zone A du PLU.

La délimitation d'un tel secteur n'a pas été reconduite dans le PLU afin de satisfaire un souci de simplification du découpage du territoire en zone et de lisibilité des documents graphiques. Ce choix est d'autant plus justifié que, d'une part, les dispositions de la zone A autorisent les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tel que le prévoit l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, et que d'autre part, le maintien d'un espace libre et d'une accessibilité aux installations liées à ce type d'équipement est assurée par la servitude d'utilité publique générée par cette infrastructure.



JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE A

Article	Prescription du POS	Prescription du PLU	Justification
Article 1 Occupations et utilisations interdites	Aucune interdiction	Sont interdites toutes les occupations et utilisations non autorisées à l'article 2.	Application des dispositions de l'article R. 123-7.
Article 2 Occupations et utilisations soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions d'habitation liées aux exploitations agricoles - L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la SHON - La reconstruction après sinistre - La construction d'équipements collectifs et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics - Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2. 	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'activité agricole - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif - les exhaussements et affouillements si ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée <p>Retrait de 50m par rapport aux lisières des massifs boisés classés en EBC dans le Plan Local d'Urbanisme</p>	
Article 3 Accès et voie	Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense incendie.	<ul style="list-style-type: none"> - largeur des voies à créer : 4m mini - protection des voies identifiées 	Le PLU précise les dispositions prévues dans le POS.
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - raccordement au réseau collectif si existant 	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - obligation de créer un assainissement autonome - infiltration et/ou réutilisation des eaux de pluie sur la parcelle - raccordements et branchements aux réseaux filaires doivent être enterrés 	Le PLU assure la compatibilité des règles avec les documents annexes (zonage d'assainissement) et favorise la gestion des eaux de ruissellement sur la parcelle afin de répondre aux exigences de la loi sur l'eau.
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé	Les terrains doivent permettre la réalisation des installations autonomes de traitement des eaux	Le PLU rappelle des règles liées au zonage d'assainissement.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	A 5 mètres mini	<ul style="list-style-type: none"> - à 20m des routes départementales - à 10m des autres voies <p>Sauf constructions existantes</p>	<p>Les règles du POS concernaient des secteurs situés en zone urbaine.</p> <p>La zone A du PLU concerne des secteurs éloignés des zones urbaines, le retrait par rapport aux voies fixé vise à assurer la sécurité des entrées/sorties des engins agricoles sur des voies fréquentées par un trafic hors agglomération.</p>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Soit en limite séparative</p> <p>Soit à 8m minimum pouvant être réduit à 2,5m en cas de façade aveugle.</p>	<p>Soit sur ou plusieurs limites de parcelle</p> <p>Soit en conservant un retrait = 5m mini</p>	<p>Les règles du POS concernaient des secteurs situés en zone urbaine.</p> <p>La construction en limite ne présente pas d'inconvénient en milieu agricole (absence de voisinage), en cas de retrait il convient de conserver un retrait minimum permettant l'entretien de la bande non bâtie.</p>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Non réglementé	Reprise de la règle du POS



Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	Reprise de la règle du POS
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 15m maxi sauf silo Pour les constructions à usage d'habitation R+C	Pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 15m maxi sauf silo Pour les constructions à usage d'habitation 8m maxi Pour les équipements liés aux réseaux : non réglementés	Reprise de la règle du POS
Article 11 Aspect extérieur	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.	<ul style="list-style-type: none"> - Sont interdits : - l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings ... - bardage métallique autorisé uniquement si peint - l'utilisation de tôles, ciment et papier goudronné est interdite 	Les règles du PLU précisent les prescriptions du POS en citant des aspect interdits.
Article 12 Stationnement	Les besoins en stationnement doivent être prévus en dehors des voies publiques	Les besoins en stationnement doivent être prévus en dehors des voies publiques	Reprise de la règle du POS
Article 13 Espaces libres et plantations	Protection des EBC	<ul style="list-style-type: none"> - les espaces libres doivent être plantés - les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales - protection des EBC - protection des éléments identifiés 	Reprise de la règle du POS
Article 14 COS	Non réglementé	Non réglementé	Reprise de la règle du POS



5.3.3. La zone naturelle

La zone naturelle du PLU s'appuie sur la délimitation de la zone ND du POS. Les secteurs concernés et les dispositions réglementaires visent à préserver la vocation naturelle des grands secteurs de la commune présentant un intérêt paysager ou écologique.

Les différentes évolutions apportées au zonage et aux prescriptions réglementaires de la zone naturelle sont justifiées ci-après.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA PROTECTION DES SITES NATURELS REMARQUABLES

En réponse au retrait de la zone agricole des abords du monument historique de la « Pierre aux couteaux », ce périmètre a été inclus dans la zone naturelle.

LA SUPPRESSION DU SECTEUR NDb

Le POS comportait une zone spécifiquement dédiée à l'édification de pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie en zone naturelle (secteur NDb). Les secteurs concernés reprenaient le couloir de lignes électriques à haute tension qui traverse la partie Nord-Est du territoire communal. Ce secteur a été intégré dans la zone N du PLU.

La délimitation d'un tel secteur n'a pas été reconduite dans le PLU afin de satisfaire un souci de simplification du découpage du territoire en zone et de lisibilité des documents graphiques. Ce choix est d'autant plus justifié que, d'une part, les dispositions de la zone N autorisent les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tel que le prévoit l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, et que d'autre part, le maintien d'un espace libre et d'une accessibilité aux installations liées à ce type d'équipement est assurée par la servitude d'utilité publique générée par cette infrastructure.

LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE LA ZONE NATURELLE ET LA PRISE EN COMPTE DES HABITATIONS ISOLEES

Afin de renforcer le caractère naturel et inconstructible des secteurs naturels de la commune reconnus pour leur valeur paysagère ou écologique, le PLU distingue une zone naturelle stricte (N) dans laquelle aucun mode d'utilisation ou d'occupation du sol n'est autorisé exceptés ceux liés au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif ; et un secteur comportant des habitations isolées intitulé Nh.

Ce dernier vise à autoriser l'évolution des constructions existantes dans le respect du caractère naturel de la zone dans laquelle ils sont implantés.

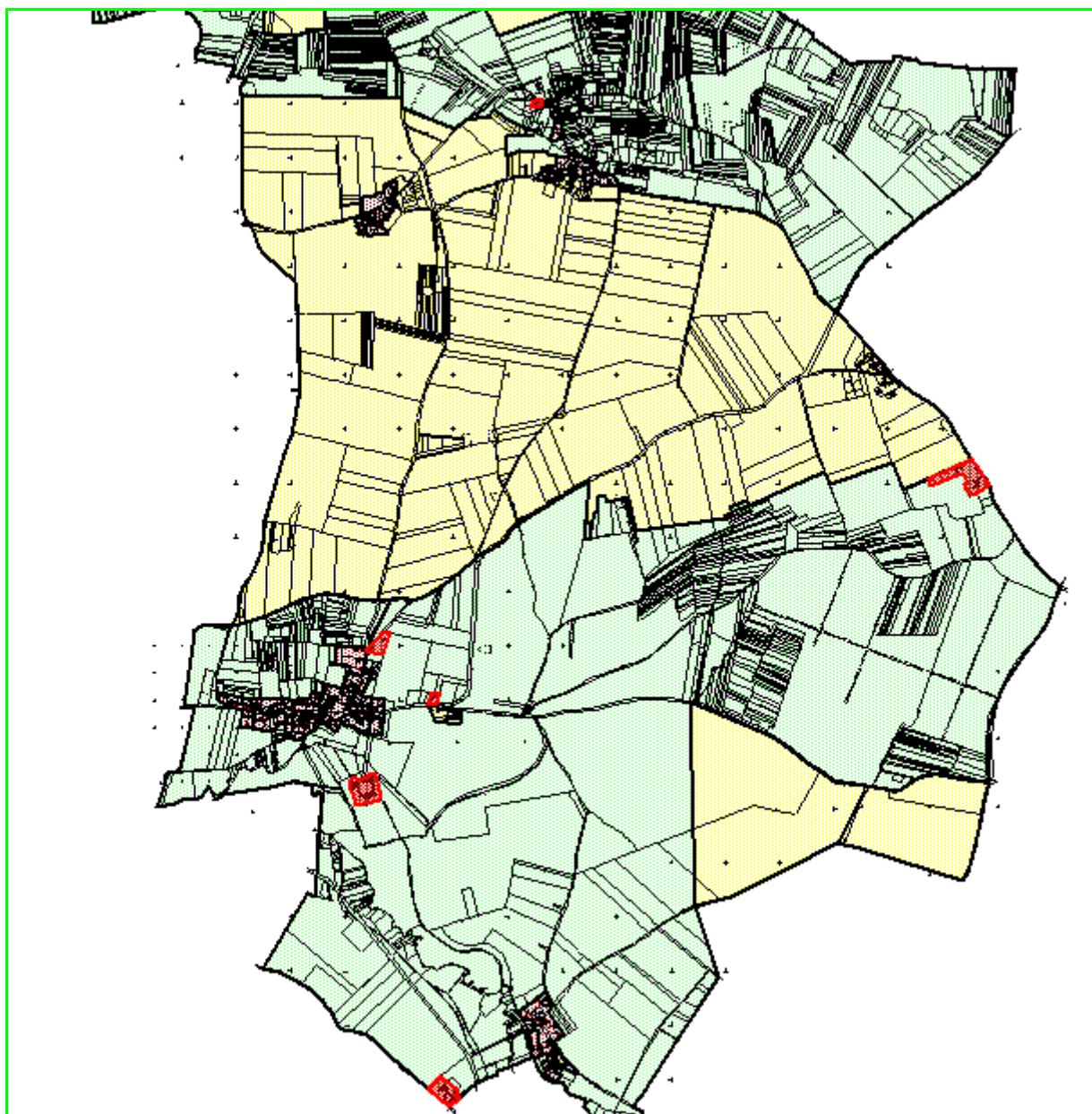
La délimitation de ce secteur Nh concerne particulièrement :

- une construction à usage d'habitation située au Nord Ouest du hameau des Noues,
- le domaine de La Tasse ayant une vocation résidentielle,
- le château au Sud du bourg,
- deux constructions à usage d'habitation située à l'Est du bourg et distante de l'enveloppe bâtie,
- un corps de ferme isolé situé à proximité du hameau de Cornoy qui n'a plus de vocation agricole actuellement.

toutes ces constructions étaient situées en zone ND dans le POS et ne voient pas leurs droits à bâtir être modifiés dans le cadre des dispositions réglementaires prévues dans le secteur Nh du PLU.



Localisation des différents secteurs Nh créés dans le PLU





JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE N

Article	Prescription du POS	Prescription du PLU	Justification
Article 1 Occupations et utilisations interdites	Sont interdites toutes les occupations et utilisations non autorisées à l'article 2.	Sont interdites toutes les occupations et utilisations non autorisées à l'article 2.	Le PLU distingue une zone N stricte dans laquelle toute construction est interdite afin de renforcer la vocation des naturelle des sites concernés, et une zone Nh adaptant le zonage à la réalité du territoire.
Article 2 Occupations et utilisations soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des constructions et leur extension dans la limite de 20% - la reconstruction après sinistre - les équipements 	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif <p><u>Pour le secteur Nh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions à usage d'activité ou d'habitation dans la limite de 50% de la SHON existante et sans dépasser 100m² - les piscines à condition qu'elles soient implantées à moins de 50m de la construction d'habitation à laquelle elles sont liées - la reconstruction après sinistre à condition que la SHON soit inférieure à celle constatée au moment du sinistre - les annexes non habitées à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20m² et que leur hauteur totale soit inférieure à 3m <p>Retrait de 50m par rapport aux lisières des massifs boisés classés en EBC dans le Plan Local d'Urbanisme</p>	<p>Dans ce secteur Nh les règles du PLU sont plus permissives dans la mesure où elles ne concernent que des secteurs limités aux capacités réduites. Ainsi les règles du secteur Nh permettent la construction des annexes et des piscines ainsi que les extensions jusqu'à 50% uniquement dans les secteurs Nh.</p> <p>Le relèvement du seuil d'extension autorisée vise à permettre aux petites constructions de réaliser une extension suffisante sans permettre, dans les autres cas, des extensions trop importantes (d'où le seuil de 100m²) afin de préserver le caractère naturel de la zone.</p>
Article 3 Accès et voie	Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense incendie.	<ul style="list-style-type: none"> - largeur des voies à créer : 4m mini - protection des voies identifiées 	Le PLU précise les dispositions prévues dans le POS.
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - raccordement au réseau collectif si existant 	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau AEP pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités - obligation de créer un assainissement autonome - infiltration et/ou réutilisation des eaux de pluie sur la parcelle - raccordements et branchements aux réseaux filaires doivent être enterrés 	Le PLU assure la compatibilité des règles avec les documents annexes (zonage d'assainissement) et favorise la gestion des eaux de ruissellement sur la parcelle afin de répondre aux exigences de la loi sur l'eau.
Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé.	Non réglementé	Reprise de la règle du POS
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementé	A l'alignement des constructions existantes. sauf équipement liés aux réseaux d'intérêt collectif	Article obligatoire dans le PLU, qui vise à assurer l'insertion des constructions en continuité de l'existant.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Non réglementé	8 m mini sauf équipement liés aux réseaux d'intérêt collectif	Article obligatoire dans le PLU qui vise à assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement naturel.
Article 8 Implantation des	Non réglementé	Non réglementé	Reprise de la règle du POS



constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété			
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	Les annexes ne peuvent dépasser 50m².	Limitier l'impact des constructions dans la zone à caractère naturel en cohérence avec l'article R.123-8.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Non réglementé	A la même hauteur que les constructions existantes pour les extensions. 4 m maxi pour les annexes sauf équipement liés aux réseaux d'intérêt collectif	La réglementation de la hauteur vise à favoriser l'intégration des futures constructions dans le paysage naturel de la zone.
Article 11 Aspect extérieur	Sont interdits : - l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré ... - les matériaux réfléchissants sur les toitures, à l'exclusion des capteurs solaires ; - Les choix de couleurs seront fait en accord avec les caractéristiques régionales et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.	Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades. Les extensions et annexes devront présenter un aspect cohérent à la construction existante. Les murs en plâtre et parpaings ne sont autorisés que s'ils sont recouverts de façon à ne pas être visibles. La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat..	Les règles du PLU visent à préciser l'esprit de la règle du POS en cohérence avec les prescriptions fixées dans les autres zones du PLU.
Article 12 Stationnement	Les besoins en stationnement doivent être prévus en dehors des voies publiques	Les besoins en stationnement doivent être prévus en dehors des voies publiques	Reprise de la règle du POS
Article 13 Espaces libres et plantations	Protection des EBC	- les espaces libres doivent être plantés - les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales - protection des EBC - protection des éléments identifiés	Reprise de la règle du POS
Article 14 COS	Non réglementé	Non réglementé	Reprise de la règle du POS, la constructibilité de la zone est réglementée par l'article 2 et 9.



5.3.4. Les composantes particulières des documents graphiques et du règlement

Les documents réglementaires du PLU comportent des indications spécifiques aux particularités du territoire communal.

L'IDENTIFICATION DES CHEMINEMENTS ET VOIES EXISTANTES A CONSERVER

Les choix communaux visent à préserver les éléments de liaisons piétonnes qui permettent de relier les différents espaces bâtis à vocation résidentielle avec les principaux équipements. Cette orientation est cohérente avec la volonté communale de renforcement de l'offre d'équipements collectifs qui se concrétisera notamment par l'aménagement d'une aire de loisirs de plein air à proximité de l'Orvanne.

Il s'agit pour la commune :

- d'une part, d'assurer la conservation des voies et cheminements qui desservent les secteurs d'extensions futures et qui permettront aux habitants de rejoindre facilement le cœur de village et les bords de l'Orvanne,
- d'autre part, de protéger l'itinéraire de Grande Randonnée de la vallée de l'Orvanne qui traverse le territoire communal.

La représentation graphique de ces voies et complétée par les dispositions prévues à l'article 3 du règlement des différentes zones concernées.

L'IDENTIFICATION D'ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER

Le territoire communal est caractérisé par une richesse paysagère et patrimoniale qui lui valent de bénéficier de plusieurs mesures de protection.

Dans le cadre de son projet communal, la municipalité souhaite affirmer particulièrement son attachement à la protection et à la mise en valeur d'éléments isolés du patrimoine paysager.

Aussi, les documents réglementaires du PLU distinguent des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Outre la représentation de ces éléments sur les documents graphiques du PLU, les dispositions des articles 2 et 13 des zones concernées rappellent que les autorisations concernant ces éléments doivent être compatibles avec les prescriptions précisées en annexe du règlement.

LA DELIMITATION D'ESPACES BOISES CLASSES

Le projet communal vise à préserver les grands ensembles paysagers qui caractérisent son territoire. Les espaces boisés y occupent une place primordiale tant dans leur fonction d'accompagnement du tracé du cours d'eau de l'Orvanne à ces abords, que leur participation à la qualité du site du château ou du rôle qu'ils jouent en faveur de la diversification des paysages de plaine céréalière situés dans la partie Nord du territoire communal. Ces espaces participent, en outre, à la diversité biologique que peut offrir la commune.

Par ailleurs, le Schéma Directeur Seine et Loing, souligne que la commune de Diant comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100ha qui doivent être classés en application des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et que leur protection devra être renforcée par l'interdiction de toute nouvelle urbanisation à moins de 50m de leurs lisières.

Il s'agit des bois situés au lieudit « la Prise », « le bois des Cailloux », la « Vallée Souillard », « la haie de la Dame », le « bois de la Corde », le « bois des Laviers », « les Cailloux noirs » et « la vallée Cochet ».

TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Les documents réglementaires du PLU comportent des terrains cultivés à protéger en application des dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme. Un seul secteur de la commune est concerné par cette prescription qui vise particulièrement à protéger un verger comprenant une zone humide (mare) situé au sein de l'enveloppe bâtie du hameau des Noues.



LA DELIMITATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de faciliter la réalisation des différents projets communaux répondant aux objectifs du PADD, la municipalité souhaite s'assurer de la maîtrise des emprises foncières nécessaires.

Aussi, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, cinq emplacements réservés sont délimités sur les documents graphiques du PLU. Ces emplacements réservés correspondent tous à des éléments d'ores et déjà identifiés dans le cadre du POS qui n'ont pu être acquis par la municipalité sous son régime.



5.3.5. Tableau récapitulatif des superficies

POS			PLU		
Zones	Ha	%	Zones	Ha	%
UA	6,98	0,63%	UA	11,63	1,06%
UB	1,85	0,17%	UB	3,8	0,35%
Total U	8,83	0,80%	Total U	15,43	1,40%
INA	2,1	0,19%			
IINA	1,1	0,10%			
NB	3,27	0,30%			
Total NA+NB	6,47	0,59%			
NC	509,8	46,37%	A	424,88	38,65%
Total NC	509,8	46,37%	Total A	424,88	38,65%
ND	574,27	52,24%	N	655,68	59,64%
			Nh	3,38	0,31%
Total ND	574,27	52,24%	Total N	659,06	59,95%
Total général des zones	1099,37	100,00%	Total général des zones	1099,37	100,00%
EBC	274,3	24,95%	EBC	274,3	24,95%



6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME



6.1. La ressource en eau

Protection de la ressource des pollutions domestiques

L'article 4 du règlement du présent Plan Local d'Urbanisme participe à la protection de la ressource en eau en luttant contre les risques de pollutions d'origine domestique.

Il impose la mise en place de branchement au réseau d'assainissement collectif ou la réalisation d'installation de traitement des eaux usées autonome conformément à la réglementation en vigueur.

Le développement des énergies renouvelables

L'intégration de la question énergétique dans le Plan Local d'Urbanisme a conduit les élus à marquer leur engagement en faveur d'un développement de la production individuelle d'énergie renouvelable.

L'article 11 du règlement vise à faciliter la mise en place d'équipements de production énergétique individuels en précisant spécifiquement les conditions particulières qui s'appliquent à ce type d'installation.

Protection du périmètre des abords du captage AEP de Voulx

La qualité des eaux souterraines constitue dans le Plan Local d'Urbanisme une priorité majeure.

Le périmètre de protection de captage en eau potable a été préservé des atteintes pouvant être liées aux extensions des espaces bâtis. Il est pour majeure partie située en zone N.

La gestion des eaux de pluie

Le territoire communal est fortement marqué par la gestion des eaux de ruissellement son site de vallée induit une concentration des eaux de pluie. Le développement des surfaces artificialisées contribuant à l'imperméabilisation des sols constitue ainsi un enjeu notamment pour les secteurs d'urbanisation future situés en amont.

Aussi, l'article 4 du règlement du PLU contribue à limiter ce phénomène en privilégiant la gestion sur la parcelle des eaux de pluies collectées. De la même manière l'article 13 des zones du PLU vise à maintenir un minimum d'espace de pleine terre permettant d'assurer l'infiltration naturelle des eaux pluies.



6.2. Les milieux naturels

Les espaces naturels recensés

Le territoire communal n'est concerné par aucun espace naturel protégé. Cependant le Schéma Directeur Seine-Loing souligne la nécessité pour les communes d'apporter une attention particulière aux espaces boisés et à la vallée de l'Orvanne.

Le PLU répond à cette exigence par :

- l'inscription d'EBC sur les espaces boisés visés par le Schéma Directeur
Les espaces boisés de la commune sont protégés par une trame d'Espace Boisé Classé au document graphique du règlement. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le maintien des espaces boisés définis par le précédent document d'urbanisme (POS), en conservant les mêmes surfaces protégées et les mêmes espaces. La protection des espaces boisés est renforcée dans le cadre du PLU par l'interdiction de toute nouvelle construction à moins de 50 m des lisières des EBC.
- La définition de la vallée de l'Ovanne en zone naturelle stricte qui ne permet aucune nouvelle construction hormis celles liées aux équipements publics. Dans le hameau de Cornoy, la zone NC du POS située en rive gauche de la rivière a, dans cet objectif, été inscrite en zone N dans le PLU. Il s'agit ici d'éviter la construction de bâtiment agricole sur une prairie humide offrant des paysages valorisés par la présence de la rivière, d'un lavoir et la vue sur le hameau.

Les milieux humides

Le PLU a suivi un objectif de préservation des milieux humides sensibles. Cet objectif s'est traduit dans à la fois dans le cadre du zonage des abords de l'Orvanne, où le zonage N évitera toute nouvelle construction d'altérer la qualité des milieux, mais également par le classement en EBC de la ripsylve du cours d'eau qui conservera la fonction hydraulique et écologique de ce milieu.

Par ailleurs, le recensement de deux mares au nord-ouest du hameau des Noues a conforté la municipalité dans le choix de maintenir ce secteur en zone naturelle.



6.3. Les milieux agricoles

L'ensemble des espaces agricoles de la commune ont été préservés. La zone A du PLU reprend dans ses grandes lignes la délimitation proposée par le POS dans le cadre de la zone A.

La diminution des surfaces agricoles dans le PLU par rapport au POS est liée aux modifications mineures suivantes :

- classement en N des abords du site de la Pierre aux Couteaux,
- redéfinition du zonage agricole des bâtiments d'exploitation ayant perdu leur vocation agricole.

Ces évolutions n'affectent pas les espaces cultivés.



6.4. Les paysages et le patrimoine

Intégration du bâti dans le grand paysage par le traitement des lisières urbaines

Le paysage communal est caractérisé par la prédominance d'espaces agricoles ouverts offrant de larges vues. Dans ce panorama, la présence des espaces bâtis est particulièrement visible et certaines lisières urbaines ont un impact fort.

L'article 7 des zones UA et UB du PLU vise à interdire l'implantation des constructions sur les limites de fond de parcelles. Cette disposition permettra de préserver la qualité des perceptions du village depuis les espaces non bâtis. En effet, le maintien de cette marge de recul permettra de favoriser la création d'une bande arborée entre les constructions et l'espace rural et de poursuivre la qualité de l'insertion paysagère des lisières bâties.

La protection des éléments du paysage et du patrimoine bâti

De façon précise et ponctuelle la prise en compte de la qualité des paysages et du patrimoine de la commune a permis d'identifier des éléments identitaires à préserver dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.123-1,7 du code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Ces différents éléments identifiés au titre de l'article L.123-1,7 figurent au sein des documents réglementaires du PLU. Il sont représentés par des étoiles vertes sur les documents graphiques.

Protection du secteur de site inscrit et des abords des monuments

La délimitation des zones urbanisées et des secteurs d'extension urbaine n'affecte pas le périmètre du site inscrit .

Par ailleurs, le souci de préservation des éléments remarquables du patrimoine culturel et historique a amené la commune à renforcer la protection des abords des monuments en délimitant une zone naturelle inconstructible aux abords du menhir de la Pierre aux Couteaux.