



Charny

Une commune où il fait bon vivre



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

Table des matières

PREAMBULE.....	4
1. LES GRANDS PRINCIPES DU DOCUMENT	4
2. RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
LES TROIS GRANDS OBJECTIFS DU P.A.D.D.	7
<i>OBJECTIF 1 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ.....</i>	<i>7</i>
<i>OBJECTIF 2 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE</i>	<i>10</i>
<i>OBJECTIF 3 : UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RENFORCER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE</i>	<i>12</i>
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	14
REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	16

Préambule

1. Les grands principes du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supra communale. En Région Ile-de-France, les PLU doivent être compatibles au SDRIF – schéma directeur de la Région Ile-de-France, et éventuellement aux SCoT (schémas de cohérence territoriale). La commune de Charny n'est concernée par aucun SCoT, tant qu'il n'est pas élaboré et approuvé par la Communauté de communes des Plaines et Monts de France.

Les articles L151-5 et R.123-3 du code de l'urbanisme définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document doit être simple et compréhensible par tous les citoyens. Il est complété par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, ainsi que le projet de territoire sur les thématiques de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce maîtresse du PLU, qui expose la vision stratégique du développement territorial à long terme (à horizon de dix à quinze ans).

Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

La loi lui fixe trois objectifs :

■ *“Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

■ *“Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

■ *“Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

La notion de développement durable est au cœur du P.A.D.D. Selon la définition de l'I.C.L.E.I. : « Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

2. Rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement

L'objectif principal du projet d'aménagement et de développement durables est la préservation de la qualité de vie à Charny dans le cadre du document d'urbanisme réglementaire qu'est le PLU.

La qualité de vie dépend de plusieurs facteurs, sur la base desquels sont identifiés les enjeux du territoire et du PLU : la qualité de l'environnement, des paysages, mais aussi l'offre d'équipements, de services, de commerces, de soins, ainsi que des emplois accessibles dans la commune et à proximité.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS :

❖ Le maintien du dynamisme communal

Grâce à sa position de pôle intermédiaire pour les villages alentour, plus proche que Meaux ou Claye-Souilly, et grâce à la qualité de l'offre, Charny possède un nombre et une diversité de commerces et services étonnant au vu de la taille de la commune.

La tendance à la réduction du nombre de personnes par ménage (tendance nationale qui concerne également Charny) et l'accroissement de la concurrence (ouverture d'un nouveau centre commercial à 10 minutes en voiture), bien qu'elle concerne d'autres secteurs commerciaux (grandes surfaces, grands magasins), appellent la création de nouveaux logements. Il s'agit de renforcer la population pour au moins maintenir la dynamique commerciale, et maintenir l'offre de soin dans la commune (avec la construction d'une maison de santé prévue pour 2020). Les équipements éducatifs (école), petite enfance (crèche), sportifs (gymnase, terrains de sport), culturels (médiathèque), de loisir (accueil de loisir, salle des Fêtes), de santé (maison médicale, accueil de jour pour personnes handicapées), répondent aux besoins de la population, avec une marge suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants, hormis pour l'école, concernée par un projet de construction de 3 classes.

❖ La diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels dans la commune et une meilleure prise en compte du vieillissement de la population

La création de nouveaux logements permettra une diversification de la typologie des logements présents à Charny, et facilitera ainsi les parcours résidentiels : à chaque étape de la vie les Charnicois pourront plus facilement trouver un logement adapté à leurs besoins dans la commune. La commune devra ainsi prévoir des mesures permettant d'équilibrer la production en faveur de petits logements, de logements adaptés au vieillissement de la population, et des logements accessibles. Le PLU révisé permettra de poursuivre les objectifs qui étaient déjà ceux de la construction de l'éco-quartier, qui développe l'offre de logements locatifs, accessibles, avec une moyenne de logements plus petits et aux normes d'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite).

❖ L'accès à l'emploi

La qualité de vie, c'est également avoir des emplois accessibles, dans la commune ou à proximité. La commune dispose déjà d'une zone d'activité et d'un tissu de petites entreprises qui offrent environ 350 emplois. Des emprises sont encore non occupées, et permettront d'accueillir de nouvelles entreprises. L'augmentation de la population pourra peut-être favoriser l'installation de nouveaux commerces.

La tendance à l'augmentation du taux de chômage dans la commune (restant très largement en dessous de la moyenne nationale toutefois), et l'accueil de ménages moins aisés que la moyenne à

Charny au sein de l'éco-quartier demandent la prise en compte de besoins futurs.

Favoriser l'accès à l'emploi, c'est également favoriser les déplacements vers les zones d'emplois. La commune possède d'ores-et-déjà une gare routière et plusieurs arrêts dans le village, à vocation plutôt de transport scolaire, mais qui permettent également le matin et soir d'aller et revenir de Meaux, de Claye-Souilly (mairie et centre commercial), de Mitry-Mory (accès ZI, mais aussi RER B et Transilien ligne K).

❖ La préservation et la valorisation du cadre de vie

La qualité de vie à Charny, au-delà de l'enjeu majeur du maintien de son dynamisme, dépend de la qualité de son environnement. Charny est un village entouré d'espaces agricoles, avec des éléments végétaux et de patrimoine ancien qui font son charme, avec d'une part un centre-bourg ancien accueillant la plupart des commerces, et de l'autre des quartiers pavillonnaires calmes, bien qu'ils soient joutés et sans véritable cohérence architecturale.

L'accueil de nouveaux habitants doit passer par la densification du tissu bâti existant, en priorité par rapport à l'extension urbaine, pour préserver les espaces agricoles et naturels, comme demandé par les lois d'urbanisme récentes et le schéma directeur de la région Ile-de-France. Pour ne pas dissoudre l'identité du bourg, il est indispensable de favoriser dans et aux abords du centre la construction de logements ou autres bâtiments en réutilisant les formes urbaines du tissu ancien : alignement, continuité du bâti, hauteurs, respect des cours communes existantes comme élément de patrimoine. Dans les extensions du tissu bâti, il est souhaitable de favoriser les projets avec des formes architecturales plus modernes, mais avec la préoccupation d'intégration au plateau et au tissu urbain existant.

Un autre enjeu est celui de la sécurité des déplacements et l'augmentation de la part des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Certaines rues comme la rue de Beauvais constitue un point noir pour la commune en matière de sécurité et d'accessibilité de ses commerces. Au vu du gabarit de la voiture, seule une mise en sens unique supposant une autre organisation des circulations ou l'aménagement de nouvelles voiries pourraient constituer une solution.

Toujours en lien avec les déplacements, la circulation vouée à s'accroître avec l'agrandissement de la zone d'activité va créer davantage de nuisances pour les riverains. Le projet (ancien) de déviation par le sud de la commune constitue un enjeu d'autant plus prégnant.

❖ La préservation valorisation des ressources environnementales

Si la qualité de vie n'en dépend pas directement, la préservation des ressources environnementales a un impact sur la santé, l'économie, la sécurité, les investissements publics : qualité de l'eau, des sols, de l'air, fonction de régulation des eaux de pluie et d'épuration-filtration des sols non-artificialisés, ou encore cultures dépendant de la pollinisation par les animaux (insectes, oiseaux...).

Le ru du Courset et ses abords, les zones présumées humides, les éléments végétaux en milieu ouvert comme en milieu urbain, doivent être préservés. La lutte contre l'imperméabilisation des sols doit être une préoccupation dans le cadre du PLU. L'utilisation de matériaux et systèmes très performants du point de vue énergétique et environnemental pour les nouvelles constructions doit être favorisée dans le PLU.

LES TROIS GRANDS OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le projet de CHARNY repose sur trois grands objectifs :

1. Un objectif de maîtrise de l'évolution démographique dans le respect de l'identité du village, en ciblant les secteurs constructibles et des règles paysagères, et en diversifiant l'offre de logements. Il s'agit de renforcer le dynamisme communal et péreniser son offre commerciale, d'équipements et de services, de permettre au cœur du village d'évoluer dans le respect de caractéristiques du tissu de bourg ancien (alignements, forme urbaine, hauteur...)
2. Un objectif de préservation de l'environnement et des paysages en protégeant les espaces naturels existants en milieu urbanisé comme ouvert, le ru de courset et ses abords, en particulier les zones présumées humides qui le longent, les haies, alignements d'arbres et bosquets. L'artificialisation des sols sera limitée, des mesures favorisant la prise en compte des milieux, de la faune et de la flore seront incluses dans les documents règlementaires du PLU.
3. Un objectif de développement économique en favorisant l'accès à la zone d'activité artisanale et conforter le village dans son rôle de bourg commercial et de service dans un rayon d'environ 5 à 7 km en permettant l'activité artisanale, commerciale ou de service en zone UA.

OBJECTIF 1 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ

Maîtriser la croissance démographique

La municipalité de CHARNY fait le choix d'une croissance modérée qui assure à la commune une pyramide des âges équilibrée, un maintien des commerces et une viabilité des équipements existants, mais aussi qui permette d'atteindre la taille critique pour pouvoir construire de nouveaux équipements bénéficiant à la population (nouvelle mairie, accueil de loisir, maison de santé, amélioration des conditions de circulation).

Cette dynamique de population sera permise par :

- La densification urbaine en particulier autour du centre du village par mutation du bâti ancien, et par comblement de dents creuses
- L'ouverture à l'urbanisation à court terme d'environ 3,9 hectares dans le cadre du projet d'éco-quartier
- L'ouverture à l'urbanisation à long terme d'un secteur permettant l'installation de nouveaux équipements et pouvant accueillir également de l'habitat et des activités. Les objectifs étant également de réaménager la rue FH Lavaux, d'assurer ainsi la sécurité d'accès à l'école et prolonger l'aménagement doux de l'éco-quartier le long de cette rue.

Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de l'ordre de 2% par an en moyenne, avec une population à horizon 2030 d'environ 1750 habitants.

Il est prévu en moyenne, une augmentation de la population :

- entre 2014 et 2022 : environ 4% par an
- entre 2022 et 2030 : environ 1,5% par an

Diversifier l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique

Afin d'accueillir la nouvelle population dans sa diversité et de permettre à tous les habitants de trouver un logement, il s'agit de :

- diversifier l'offre en logements en accompagnant la demande croissante en termes de petits logements
- favoriser l'équilibre accession/location
- privilégier la logique renouvellement urbain et consolider les quartiers urbanisés en favorisant notamment la construction de petits collectifs issus de la réhabilitation ou la reconversion du bâti existant
- favoriser la mixité sociale par l'implantation de logements aidés

Maîtriser l'urbanisation, pour un développement respectant le village

Sur ce thème les orientations sont les suivantes :

- Préserver la typologie des constructions anciennes.
- Trouver des moyens d'accentuer le caractère du centre ancien par des mesures d'information à la préservation et à la restauration.
- Penser que le village est un village articulé autour de sa place centrale, ne pas le diluer.
- Lier les espaces vivants de la commune : écoles, mairie, bibliothèque, maison communale, église etc...
- La « dilution » du centre ne permet pas un repère simple ; le passant s'attend à trouver un espace commun. Cet espace peut lui être donné au niveau de l'ensemble : mairie, église, parc, château et ferme. Ce groupe doit pouvoir fournir un espace commun de vie et un repère fort. Il est intéressant d'accentuer ce noyau et de traiter éventuellement de façon un peu forte des portions de rues anciennes.
- Les constructions récentes doivent pouvoir s'intégrer au village par des accès et des ouvertures plus nombreuses. Les lisières du tour de village doivent être traitées de façon plus globale et ainsi souligner sa silhouette depuis le lointain. Les dos de parcelles très hétérogènes et une végétation exotique doivent être proscrits.
- Dans le tissu urbain actuel, subsistent des parcelles assez grandes propices à de futures constructions. Afin de lier bâti ancien et récent ; ces espaces ont un rôle à jouer aussi bien dans leur position centrale que dans la future utilisation qui en sera faite. S'il y a une urbanisation, celle-ci devra s'inspirer fortement de la typologie ancienne. Les matériaux récents viendront lui donner une attache avec les constructions plus proches de notre temps.
- La zone d'activité doit mieux communiquer avec le village ; il ne doit plus y avoir ce mauvais rapport d'échelle. En cas d'extension, elle ne doit pas trop changer sa typologie et doit surtout rester compacte afin de former un ensemble cohérent visible depuis le lointain.

Développer les équipements pour renforcer l'attractivité et répondre aux besoins de la population

La dynamique démographique dépend de l'attractivité de la commune, et notamment de son niveau d'équipements. Les services rendus à la population améliorent la qualité de vie dans la commune,

anime la vie communale, et favorise le développement économique.

Le projet de la commune se veut assez ambitieux et prévoit le développement d'équipements publics pour :

L'éducation et les loisirs :

- Accueil de loisir
- Extension de l'école
- Un nouveau parking pour accéder aux terrains de sport
Qui s'ajouteront à la médiathèque livrée en 2017, à la salle des fêtes et au gymnase et terrains de sport

Les déplacements et la sécurité :

- Elargissement de voiries (rue de Beauvais, rue de Mauperthuis, rue FH Lavaux)
- Aménagements pour les mobilités dites « douces » ou « actives » : dans l'éco-quartier, pour l'accès au parc de la mairie et aux abords de l'église et la mairie, réaménagement de la rue FH Lavaux)
- Contournement sud et est de la commune, l'objectif étant à long terme la réalisation d'itinéraires alternatifs aux routes départementales du centre-bourg (rues Mauperthuis, Vigne-Croix, Beauvais), inadaptées et sur-fréquentées aux heures de pointe
- Une nouvelle gare routière

Le fonctionnement communal :

- Extension du cimetière
- Déménagement des ateliers municipaux vers la ZA
- Agrandissement de la mairie
- Aménagement d'un nouvel espace public central avec du stationnement, éventuellement une halle pour le marché

Le fonctionnement intercommunal :

- Un espace prévu pour accueillir un équipement à vocation intercommunale (éducation, sport, culture, par exemple)
- Un pôle de santé prévu dans le cadre de l'éco-quartier, qui a vocation à favoriser le maintien des professionnels de santé dans la commune, mais rayonnera probablement aussi dans les communes voisines

Le liste de ces équipements n'est pas limitative, et peut évoluer, pourvu que l'attractivité et la réponse aux besoins de la population reste la ligne directrice, quel que soit le type d'équipement développé.

OBJECTIF 2 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

Préserver le paysage agricole et les éléments naturels de la commune

L'agriculture Les espaces et bâtiments agricoles

L'agriculture demeurera la vocation principale des espaces ouverts du territoire de CHARNY. En effet, il est indispensable de maintenir l'activité agricole afin de préserver les paysages et la tradition rurale de la commune. L'activité agricole contribue aussi à l'entretien des chemins et des haies.

La préservation des espaces agricoles sera garantie par :

- Une consommation modérée des espaces agricoles ne générant pas d'enclaves à exploiter
- La limitation de la constructibilité des sites agricoles aux seuls bâtiments nécessaires à l'exploitation et à son développement
- Dans le village ou en limite immédiate du village, des espaces en vergers devront être préservés, et des espaces dédiés à l'agriculture de proximité comme des jardins potagers ou jardins partagés, maraîchage doivent être préservés.

La préservation des paysages agricoles sera garantie par :

- Pour l'identité rurale et la valorisation des paysages, les chemins ruraux doivent être conservés (ou remplacés), et dans la mesure du possible remis au jour pour assurer une continuité du réseau de chemins entre les villages, les communes, les espaces naturels notamment
- Le réseau de haies et autres éléments végétaux doit être préservé et complété

Le paysage de plateau ne doit pas être rejeté mais plutôt utilisé pour une mise en valeur de ce village, îlot construit dans cette immensité de cultures.

Pour les corps de ferme, qui marquent l'identité du village, de la commune, et représentent un patrimoine paysager autant que culture :

- Préservation des bâtiments les plus caractéristiques (maisons de maître, bâtiments les mieux conservés et pouvant faire l'objet d'une reconversion, et de la forme de corps de ferme en U, pour permettre une évolution des fermes respectueuses de leur identité paysagère, en zone urbaine comme agricole
- Une possibilité de reconversion de certains bâtiments agricoles pour permettre l'entretien et la sauvegarde du patrimoine bâti ancien, en respectant la priorité donnée à l'activité agricole et à la lutte contre l'étalement urbain

Les boisements et les autres sites naturels

Les espaces naturels les plus remarquables, situés à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre urbanisé, seront protégés et valorisés. De ce fait, ils pourront répondre à une logique cohérente d'aménagement par :

- l'équilibre recherché entre l'urbanisation et le patrimoine naturel sur le territoire de Charny, facteur d'identité pour la commune et de qualité paysagère pour son site,
- le maintien d'une identité rurale et résidentielle, avec notamment la mise en valeur des espaces naturels communaux tels que le parc du château et les bosquets attenants à deux corps de ferme et en bordure de zones d'urbanisation future.

- En milieu urbanisé, des secteurs en fonds de jardins seront identifiés pour constituer des milieux refuge dans le village, en complément du parc de la mairie et des zones boisées en cœur de village

Les boisements ne doivent pas être recherchés, mais la conservation des bosquets, alignements, isolés est primordiale pour la beauté de ce paysage. Il serait même intéressant de planter quelques haies afin de souligner partiellement un chemin important (le chemin historique par exemple) ou un élément du paysage.

Préserver les ressources naturelles

Favoriser le développement des énergies renouvelables et matériaux durables

Le développement des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables est recherché, ainsi que l'utilisation de matériaux écologiques, durables. La commune vise notamment l'installation d'une ferme photovoltaïque dans le secteur de l'actuel centre d'enfouissement.

Préserver les sols, lutter contre l'artificialisation des sols

Le développement urbain doit permettre la densification du tissu urbanisé en 2018, et des extensions postérieures pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, et ainsi économiser les sols : comme milieu support de biodiversité, mais également comme régulateur pour le climat, les crues, la qualité de l'eau ou de l'air.

L'urbanisation doit également permettre de conserver un maximum d'espaces non artificialisés, en favorisant le développement d'occupation des sols perméables : stationnement, aménagement de voirie perméable, limitation de l'emprise au sol, ou de dispositifs permettant une bonne gestion des eaux de ruissellement : toitures végétalisées, récupérateurs d'eau, noues etc.

Les milieux identifiés comme potentiellement humides seront en particulier préservés, identifiés clairement au PLU par principe de précaution, dans l'attente d'une étude vérifiant ou non le caractère humide de la zone.

Préserver la ressource en eau

Le projet d'extension de la station d'épuration et les prescriptions en matière de raccordement pour les eaux usées et eaux pluviales doivent permettre de préserver au maximum la qualité de l'eau.

Favoriser la biodiversité

Au-delà de la préservation des sols et des espaces naturels, les essences végétales locales et adaptées au milieu doivent être favorisées, ainsi que des dispositifs favorisant le maintien et le redéveloppement de la biodiversité, comme les clôtures perméables à la petite faune, des formes architecturales permettant aux oiseaux de nicher, etc.

OBJECTIF 3 : RENFORCER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE

Préserver et renforcer la vocation de pôle local de service

La commune de Charny a la chance d'avoir conservé plusieurs commerces et services à la population, ce qui lui permet d'être un pôle intermédiaire local, y compris pour les communes avoisinantes. Le renforcement de la population, mais aussi l'amélioration de la circulation et du stationnement dans la commune ont pour vocation à conforter les commerces et services, tant comme facteur d'attractivité et de qualité de vie, que comme ressource d'emplois pour la population.

Confirmer la vocation mixte du cœur du village tout en limitant les nuisances

Soucieuse d'améliorer la vie locale, la commune offre la possibilité en zone UA (secteur dense de la commune) la création d'activités commerciales, artisanales ou de service. Par ailleurs, l'activité est source de revenu fiscal pour la commune et donc contribue à la réalisation d'équipements collectifs nécessaires aux administrés.

Cependant, les activités qui seraient sources de nuisances pour le voisinage et l'environnement sont interdites.

Conforter la zone d'activité

La zone UX contient en 2018 encore quelques lots libres, ce qui permettra aux entreprises locales de se développer et d'éviter de devoir se délocaliser pour trouver une surface de foncier plus importante. Cette disposition est de nature à maintenir et créer des emplois sur la commune.

Préserver l'activité agricole

Au-delà de l'intérêt paysager et pour l'identité de la commune, l'agriculture représente des emplois, de la richesse créée qui sont importants pour la commune et sa population. Le projet de territoire doit donc préserver la fonctionnalité des exploitations et la possibilité d'évolution des bâtiments fermes dont l'entretien ne doit pas devenir un poids trop lourd, la fonctionnalité des exploitations devant prendre en compte les enjeux écologiques, patrimoniaux et d'aménagement qui s'imposent par ailleurs.

Enfin, le développement urbain prend en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation pour :

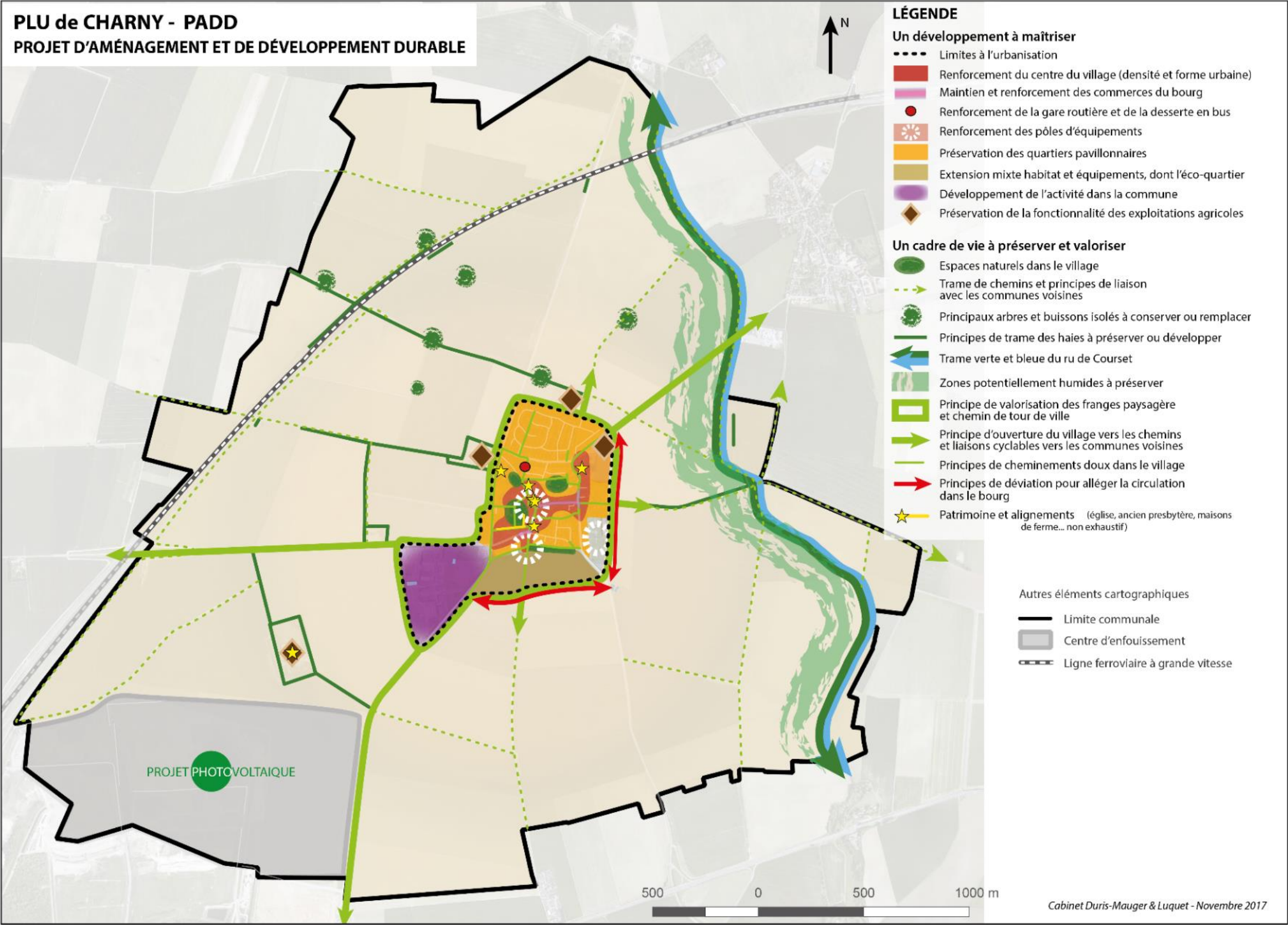
- environ 4 hectares correspondant à l'éco-quartier, par reconduction du PLU en vigueur en 2017
- environ 3 hectares pour une urbanisation au sud de la rue Fernand Hippolyte Lavaux : équipement à vocation intercommunale accompagné éventuellement d'habitat et activités, réaménagement de la rue et frange urbaine de qualité en améliorant la cohérence paysagère

Cela représente une consommation d'espaces agricoles de 7 hectares, pour un espace urbanisé de 53,6 hectares. Cela représente une urbanisation conséquente, mais avec une densité humaine qui sera portée pour l'ensemble de la commune à 33,5 au lieu de 30,5. Ainsi, le renforcement du pôle intermédiaire que représente Charny, la création d'un quartier entier (l'écoquartier) pour anticiper les obligations en matière de logements sociaux et aider au financement d'une maison de santé, justifient les consommations d'espaces, et la densification du tissu permet de limiter la consommation d'espaces pour répondre à ces besoins.

Cela représente d'ici à 2030 une consommation annuelle de 0,5 ha par an, tandis que la vitesse de consommation a été de 0,7 ha par an entre 2003 et 2017. Cela représente une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles d'environ 30%.

Comparé au PLU en vigueur avant révision, cela représente une consommation d'espaces naturels et agricoles augmentée de 3 hectares.

Représentation graphique du PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES





LÉGENDE

Un développement à maîtriser

- Limites à l'urbanisation
- Renforcement du centre du village (densité et forme urbaine)
- Maintien et renforcement des commerces du bourg
- Renforcement de la gare routière et de la desserte en bus
- ⊙ Renforcement des pôles d'équipements
- Préservation des quartiers pavillonnaires
- Extension mixte habitat et équipements, dont l'éco-quartier
- Développement de l'activité dans la commune
- Préservation de la fonctionnalité des exploitations agricoles

Un cadre de vie à préserver et valoriser

- Espaces naturels dans le village
- Trame de chemins et principes de liaison avec les communes voisines
- Principaux arbres et buissons isolés à conserver ou remplacer
- Principes de trame des haies à préserver ou développer
- Trame verte et bleue du ru de Courset
- Zones potentiellement humides à préserver
- Principe de valorisation des franges paysagère et chemin de tour de ville
- Principe d'ouverture du village vers les chemins et liaisons cyclables vers les communes voisines
- Principes de cheminements doux dans le village
- Principes de déviation pour alléger la circulation dans le bourg
- ★ Patrimoine et alignements (église, ancien presbytère, maisons de ferme... non exhaustif)