

Département de la Seine et Marne



Commune de Quincy-Voisins

Plan Local d'Urbanisme

Document n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019

Sommaire

PREAMBULE **1**

A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES **2**

PROJET COMMUNAL **5**

A. ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHERENT A QUINCY-VOISINS **6**

1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 6
2. DEFINIR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AVEC UN OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE 6
3. DEFINIR LES MODALITES DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE 7
4. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE 7

B. VALORISER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS **8**

1. CONSOLIDER LA CENTRALITE DE QUINCY-VOISINS 8
2. MAINTENIR ET ADAPTER LE SERVICE PUBLIC 8
3. METTRE LES DEPLACEMENTS AU CŒUR DU PROJET URBAIN QUINCEEN 9
4. REFLECHIR A LA COMPOSITION URBAINE POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS COMMUNAUX 9

C. PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL AGREABLE **10**

1. MAINTENIR L'IDENTITE DES HAMEAUX ET LES COUPURES D'URBANISATION 10
2. FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX SUR LE TERRITOIRE 10
3. PROTEGER LES ESPACES NATURELS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 11
4. ASSURER LA SAUVEGARDE DE LA RESSOURCE AGRICOLE ET SYLVICOLE, ET DEFINIR DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 11
5. MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE 12
6. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU SUR LE TERRITOIRE 13

D. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN **13**

1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT 13
2. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 15
3. OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 15

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en

particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

PROJET COMMUNAL

A. Assurer un développement cohérent à Quincy-Voisins

1. Maitriser la croissance démographique

La commune de Quincy-Voisins est dynamique et accueille de manière constante de nouveaux habitants depuis les années 70. La croissance démographique est d'environ 1% par an entre 1999 et 2012. Pour accueillir cette population (soit 620 habitants), environ 300 résidences principales ont été créées.

La municipalité souhaite maitriser sa démographie et arriver au seuil de 5 500 habitants à l'horizon 2030.

Le desserrement des ménages est pris en compte, avec le maintien sur le territoire des familles monoparentales notamment. Une moyenne de 2,5 personnes par ménage à accueillir est ainsi privilégiée (hors opération spécifique), contre 2,7 lors du dernier recensement.

2. Définir une politique de l'habitat avec un objectif de mixité sociale

Si la commune souhaite accueillir de jeunes ménages et de jeunes parents, elle continue de prendre en compte le public spécifique dans le cadre de son développement. De même, la commune souhaite que l'offre de logement à créer puisse constituer une partie importante du parcours résidentiel des nouveaux habitants à accueillir.

- L'offre de logements devra favoriser l'accueil de jeunes ménages.
- Elle devra permettre l'accueil de familles monoparentales.
- La commune souhaite également faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune et accueillir de nouveaux seniors. Aussi, la commune souhaite qu'une centaine de logements seniors soit construite.

3. Définir les modalités du développement économique de la commune

Le territoire de Quincy-Voisins est attractif et la ville a su se doter de commerces et d'une économie solide au travers de sa centralité ainsi que de ses zones d'activité desservies par l'A140. Aujourd'hui l'ensemble des espaces à vocation économique est bâti et fonctionne. La commune souhaite conserver cette dynamique économique et cela passe par :

- Faciliter l'implantation de commerces et services dans le bourg, notamment en centralité ou en zone dédiée.
- Permettre le développement des activités économiques et artisanales implantées dans le tissu urbain traditionnel, sans engendrer de nuisances fortes pour le voisinage.
- Conserver une bonne accessibilité et une bonne lisibilité aux zones d'activités d'entrée de ville (Ternoy, Bonne Rencontre, Pajotte) et permettre leur évolution.
- Réfléchir à un développement économique en entrée de ville à long terme en limitant les déplacements logistiques dans la ville et en profitant de la desserte de l'A140.

4. Prendre en compte les contraintes du territoire

Le territoire de Quincy-Voisins est soumis à plusieurs contraintes, liées à son environnement naturel comme à sa situation géographique. Seront donc pris en compte :

- Le PPR Mouvement de Terrain, qui grève le Nord et l'Est du bourg.
- Les nuisances sonores liées aux infrastructures bruyantes, et notamment l'A140.

B. Valoriser le cadre de vie des habitants

1. Consolider la centralité de Quincy-Voisins

Le diagnostic fait ressortir une réelle centralité à Quincy-Voisins, avec une belle densité de commerces, équipements publics, services et habitat. Il s'agit de consolider cette centralité et notamment :

- Continuer de mettre en valeur les déplacements doux entre les différents équipements centraux et les zones d'habitat.
- Améliorer l'offre en stationnement public du centre, notamment autour du château et de la place de la mairie.
- Soutenir le développement commercial et de l'offre médicale et paramédicale.
- Permettre une amélioration de l'offre d'équipements publics notamment scolaires.

2. Maintenir et adapter le service public

La commune détient une offre d'équipements publics solide. Il est important de maintenir cette offre et de l'améliorer en fonction de la croissance démographique envisagée et des attentes des habitants. Aussi, il s'agit de :

- Faciliter l'évolution des équipements publics en place, notamment scolaire, sportif et de loisirs.
- Envisager l'extension de l'école Dixmeresse
- Définir des réserves foncières afin de prévoir la création d'équipements publics complémentaires à l'offre en place.
- Aménager un futur cimetière en l'inscrivant dans un cadre paysager de qualité.
- Favoriser la mise en place des réseaux de nouvelles technologies de l'information et de la communication.
- Prendre en compte la capacité des réseaux d'eau potable et de l'assainissement collectif.
- Réfléchir à la mise en place de bassins pour la gestion des eaux de pluie et de ruissellement.

3. Mettre les déplacements au cœur du projet urbain quincéen

De nombreux modes de déplacement sont présents à Quincy-Voisins, avec des déplacements piétons intramuros, des déplacements collectifs locaux avec les bus, les déplacements individuels véhiculés et les déplacements logistiques économiques. Ces derniers génèrent une demande forte en stationnement. La commune souhaite donc porter une réflexion sur l'ensemble de ces modes de déplacement.

- Concernant les déplacements doux, il s'agit de maintenir une facilité de déplacement sur les axes existants mais aussi intégrer pleinement ces déplacements aux secteurs de développement de l'habitat et aux hameaux.
- Concernant les déplacements collectifs, l'offre urbaine de qualité devra être maintenue.
- Des réflexions sont à l'étude afin de fluidifier le trafic des véhicules. Elles portent sur la modification du sens de circulation de certaines voies, notamment la rue René Benoist, rue de Mareuil et rue de Meaux.
- Concernant le stationnement, toute opération d'aménagement sera accompagnée d'une offre de stationnement proportionnée.
- La commune étudie également la faisabilité de créer une offre de stationnement dédiée aux utilisateurs de la ligne de bus 19 qui utilisent quotidiennement le stationnement public place de la

mairie paralysant ainsi une partie de l'offre dédiée aux commerces, services et équipements.

- Afin d'éviter l'augmentation des circulations de poids-lourd en ville, les activités logistiques seront implantées à l'extérieur du tissu urbain et directement desservies par l'A140.

4. Réfléchir à la composition urbaine pour atteindre les objectifs communaux

Le tissu urbain de Quincy-Voisins est principalement divisé en 2 typologies générales : le tissu urbain ancien et le tissu urbain plus récent, pavillonnaire. En outre, chaque secteur admet des spécificités liées aux réglementations antérieures. Il s'agit donc d'être vigilant quant à la composition urbaine des opérations à venir mais aussi l'évolution de la composition urbaine existante liée à la mutation des espaces bâtis et à la densification.

- Toute opération d'aménagement devra s'intégrer au paysage, et notamment les transitions entre urbain et naturel seront paysagères et vertes.
- La densification se fera dans les secteurs où l'accessibilité et la desserte des dents creuses permettent de garantir la sécurité des usagers.

C. Préserver le cadre de vie rural agréable

1. Maintenir l'identité des hameaux et les coupures d'urbanisation

Quincy-Voisins est une commune située à proximité du secteur 4 de Marne-la-Vallée et de son urbanisation galopante. La commune reste en outre en grande partie rurale en accueillant encore plusieurs hameaux.

L'objectif de la commune est donc de préserver cette identité en maintenant les coupures vertes existantes entre Quincy-Voisins, les hameaux et les communes limitrophes. Cela passe par :

- Conserver le hameau de Moulignon dans ses limites actuelles, en prenant en compte son site et la capacité de sa station d'épuration des eaux usées.
- Maintenir les hameaux de Ségy et Plailly dans leur cadre, en évitant toute extension en dehors de la partie actuellement urbanisée des hameaux et en maintenant un tissu urbain aéré et verdoyant.
- Prendre en compte les spécificités de l'habitat isolé au sein du finage agricole ou naturel.
- Empêcher une urbanisation continue entre Quincy-Voisins et les communes limitrophes.

2. Favoriser les déplacements doux sur le territoire

La commune de Quincy-Voisins s'est développée continuellement et les 2 entités de Quincy et Voisins sont aujourd'hui liées. Les distances entre habitat et équipements publics et commerces peuvent donc être longues. La commune souhaite continuer à faciliter les déplacements piétons entre ces zones. Cela passe par :

- Maintenir les facilités de déplacements piétons dans le bourg.
- Intégrer les déplacements piétons aux actions portant sur les circulations et voiries existantes.
- Intégrer les 2 parcours urbains permettant de découvrir le territoire.
- Intégrer une circulation piétonne sécurisée et intuitive dans la zone de développement de l'habitat.
- Maintenir les promenades du parc du château et créer le parcours reliant le hameau de Moulignon à Quincy.

3. Protéger les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue

Le territoire communal s'est progressivement urbanisé. En outre, près des trois quarts du territoire restent encore non artificialisés. Parmi ces espaces, une part importante d'espaces naturels subsiste. La commune souhaite donc que ces éléments soient protégés :

Au titre de la trame verte, les éléments principaux sont à protéger dans le cadre du PLU :

- La ZNIEFF « Boisement et pâtures de Quincy-Voisins ». Cet espace inventorié présente une richesse pour la commune et les espaces boisés seront strictement protégés. Ce sera le cas également pour les lisières. Les espaces prairiaux seront également pris en compte.
- Les autres boisements structurants notamment le parc du château, le bois de Courcelles et le bois de Moulignon seront également protégés.
- Les bois de moindre surface et les ripisylves seront également à protéger au titre de la trame verte.
- La commune souhaite également prendre en compte les vergers subsistants sur la commune, en évitant de voir leur surface disparaître sur le finage communal.
- La commune souhaite recréer des vergers et des jardins dans le cadre des aménagements d'équipement public.

Au titre de la trame bleue :

- Les cours d'eau suivants et leurs abords proches : le ru du Val, le ru de Corbier et le ru du Mesnil seront préservés.
- Les zones humides avérées et les zones potentiellement humides.

4. Assurer la sauvegarde de la ressource agricole et sylvicole, et définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Plus d'un tiers du territoire est occupé par de la grande culture, notamment au sud et à l'est, autour des hameaux. Plusieurs exploitations agricoles sont encore en activité à Quincy-Voisins. Aussi la commune souhaite protéger cette ressource par le biais des actions suivantes :

- Localiser l'urbanisation uniquement en continuité de Quincy-Voisins et des espaces artificialisés liés afin d'éviter le morcellement agricole.
- Stopper le développement urbain des hameaux.
- Permettre le développement raisonné des exploitations en place sur leur site.
- Préserver de toute artificialisation plusieurs secteurs sensibles d'un point de vue paysager.
- Protéger le dernier espace de prairie de la commune aux Rouazes.
- Préserver les massifs boisés.

Sauvegarder la ressource agricole et sylvicole passe aussi par une modération de la consommation d'espaces agricoles. Cette modération passe par les objectifs chiffrés suivants :

- Définir une consommation d'espace dans le cadre du SDRIF, inférieure à celle observée dans le cadre de l'application du POS qui était de 21,8ha.
- Au vu du projet démographique de la commune, moins de 3 hectares de terres agricoles en dehors du tissu urbain seront consommés pour le développement de l'habitat.

5. Maintenir l'identité paysagère de la commune

La commune se situe entre l'agglomération de Meaux et la ville nouvelle de Marne la Vallée. Outre cette position stratégique, la commune a encore aujourd'hui conservé une bonne partie de son identité paysagère malgré les infrastructures en place. Plusieurs éléments paysagers sont donc à préserver :

- La présence de plusieurs hameaux, tous développés autour d'une ferme briarde, à maintenir en l'état de hameau au cœur de l'espace agricole.
- Les panoramas sur le vallon du ru du Mesnil et au-delà (Bouleurs, Coulommes) sont à prendre en compte, afin de perpétuer une lisibilité forte des paysages ruraux.
- La présence de plusieurs vergers sur le finage doit être maintenue.

- La mise en valeur du château, des alignements d'arbres et de son parc sont à poursuivre.
- Au cœur du village est encore présent un site constitué de jardins ouvriers, véritable poumon vert et témoin de l'occupation des sols traditionnels (parcellaire très fin en bande, aujourd'hui proposé à la location). Ce site est à préserver et mettre en valeur.
- L'architecture de type briard encore présente est à ménager, afin d'éviter une banalisation de l'architecture.
- Les transitions entre zones de développement urbain et espaces agricoles ou naturels seront travaillées de manière à s'intégrer au paysage.

6. Préserver la ressource en eau sur le territoire

La commune fait partie du bassin versant de la Marne. Plusieurs petits ruisseaux courent sur son territoire. De plus, la commune a la particularité d'être traversée par l'aqueduc de la Dhuis, qui dessert la ville de Paris en eau potable. La commune souhaite prendre en compte ces 2 éléments. Aussi, la commune souhaite :

- Garantir la protection des cours d'eau et leurs abords proches.
- Protéger le tracé de l'aqueduc de la Dhuis et ses abords, y compris dans le tissu urbain.
- Eviter l'implantation d'activités polluantes sur le territoire.

D. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1. Rappel du contexte communal et des objectifs de développement

Quincy-Voisins est une commune du département de Seine et Marne d'environ 5 200 habitants localisée dans la vallée de la Marne à proximité de Meaux. La commune bénéficie d'un positionnement intéressant, avec la présence d'un échangeur autoroutier, la proximité de la gare de Couilly-Saint-Germain-Quincy, la gare du RER A de Marne-la-Vallée – Chessy, accessible en bus, l'aéroport Roissy Charles de Gaulle est à 30 minutes de la commune, facilitent l'attractivité et le développement économique de la commune.

Cette attractivité s'est traduite par une croissance démographique continue et soutenue, caractérisée par un solde naturel nettement positif et ceci depuis plusieurs décennies. Cette croissance démographique s'est accompagnée d'une forte progression du parc de logements. Le marché reste cependant tendu avec peu de vacance.

Au fil du temps l'offre de logements s'est diversifiée avec la réalisation de petits collectifs et de petits logements et se caractérise par un développement urbain constant à la fois par des constructions au gré des opportunités foncières mais également dans le cadre d'opérations d'aménagement.

La commune dispose d'une offre intéressante en termes de commerces et de services et d'équipements, et dispose d'une zone d'activités dynamique.

Quincy-Voisins propose donc une offre de logement destinée à l'habitat familial, les grands logements (plus de 4 pièces) représentent 80 % du parc de logements, ce sont essentiellement des maisons individuelles (87%) en accession (83 % de propriétaires). Cependant, on note une inflexion ces dernières années avec la construction d'une soixantaine de petits logements pour permettre l'accueil de jeunes ménages, familles monoparentales ou personnes âgées n'ayant plus la nécessité de vivre dans un grand logement.

La moyenne annuelle de constructions est de 14 à 15 logements construits par an entre 2006 et 2015.

Le territoire communal couvre une emprise de 1033 ha occupée à plus de 70 % par des espaces agricoles et naturels. La commune est concernée par d'anciennes exploitations du sous-sol impactant certains espaces bâtis.

Le territoire communal possède par ailleurs un espace forestier et prairial de qualité répertorié au niveau national.

La trame verte et bleue est prégnante à l'échelle de la commune y compris au sein des espaces urbanisés avec des boisements, vergers, jardins et parc du château.

La municipalité souhaite pouvoir assurer l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant les éléments forts de son cadre de vie et de son environnement naturel. Les objectifs d'aménagement de la commune, sont

ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être synthétisés comme suivant :

Assurer un développement cohérent à Quincy-Voisins

- Maitriser la croissance démographique
- Définir une politique de l'habitat avec un objectif de mixité sociale
- Définir les modalités du développement économique de la commune
- Prendre en compte les contraintes du territoire

Valoriser le cadre de vie des habitants

- Consolider la centralité de Quincy-Voisins
- Maintenir et adapter le service public
- Mettre les déplacements au cœur du projet urbain quincéen
- Réfléchir à la composition urbaine pour atteindre les objectifs communaux

Préserver le cadre de vie rural agréable

- Maintenir l'identité des hameaux et les coupures d'urbanisation
- Favoriser les déplacements doux sur le territoire
- Protéger les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue
- Assurer la sauvegarde de la ressource agricole et définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces
- Maintenir l'identité paysagère de la commune
- Préserver la ressource en eau sur le territoire

2. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Comme cela l'a été évoqué tout au long de la présentation des objectifs communaux et des principes mis en œuvre dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la politique d'aménagement et de développement durables mise en œuvre par la commune de QUINCY-VOISINS s'inscrit dans une démarche cohérente, adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire, ceci afin de mettre en œuvre une politique équilibrée susceptible d'assurer un développement harmonieux, et ainsi valoriser le cadre de vie communal tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels.

La commune de Quincy-Voisins est dynamique et accueille de manière constante de nouveaux habitants depuis les années 70. La croissance démographique est d'environ 1% par an entre 1999 et 2012. Pour accueillir cette population (soit 620 habitants), environ 300 résidences principales ont été créées.

La municipalité souhaite maîtriser sa démographie et arriver au seuil de 5 500 habitants à l'horizon 2030, en tablant sur une croissance moyenne annuelle de l'ordre de 0,5%.

La volonté communale est d'appréhender le projet de PLU non pas comme « un outil à construire mais comme la base d'un projet de développement cohérent avec la nature et les capacités fonctionnelles du village, en liaison et en cohérence avec son territoire. »

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une volonté d'organisation spatiale du développement en privilégiant une urbanisation intégrée par comblement des dents creuses et l'identification de secteurs d'extension en continuité avec la trame urbaine existante.

Concernant le territoire communal, le PLU va permettre de mettre en cohérence les formes actuelles d'occupation de l'espace avec le droit des sols et les objectifs communaux de mise en valeur des espaces naturels.

3. Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Cet objectif de protection et de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables à même de renforcer l'image de la trame bâtie, mais également sur la définition de prescriptions réglementaires à même de garantir la qualité architecturale et paysagère des éléments emblématiques présents au sein des enveloppes bâties de la commune.

Cette logique de maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain va également se retrouver dans la réflexion sur les espaces d'extension future de la commune qui vont être définis dans une logique de cohérence et d'intégration avec la trame bâtie existante. Ceci afin de permettre une densification effective à même de lutter contre l'étalement urbain et une dispersion de la construction à l'échelle du territoire communal.

Cette volonté d'encadrement doit permettre à la commune de maîtriser et d'organiser son développement en s'appuyant sur des principes d'aménagement et de développement à même de renforcer le caractère durable de ces futurs lieux de développement (exigence en terme de nature des constructions, de traitement des espaces verts, de gestion des eaux, de densité, d'intégration paysagère afin de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité).

Cette thématique de préservation dépasse les seuls espaces extérieurs aux enveloppes urbaines. En effet, la préservation des parcs, jardins, qui composent une part importante de la trame urbaine apparaît comme une nécessité à la fois dans une logique de mise en valeur de la biodiversité urbaine mais également dans une logique de mise en valeur des paysages urbains.

L'objectif principal du PLU est d'assurer une protection optimale du cadre urbain de la commune, de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de la qualité du cadre de vie communal.

Dans ce cadre, le projet de PLU va s'appuyer sur la définition d'objectifs chiffrés à même de permettre la densification effective des nouveaux espaces d'urbanisation (l'exigence d'un ratio moyen de 15 logements/ha est à envisager). Par ailleurs, il va également s'attacher à limiter son impact sur les terres agricoles et les milieux naturels en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels.

Pour mémoire au cours des 15 dernières années la consommation foncière a concerné plus de 20 ha, l'objectif du PLU est de diminuer nettement cette consommation, en valorisant les espaces libres au sein de la trame bâtie et en diminuant l'impact potentiel des nouveaux espaces d'urbanisation en matière de foncier.

Cet objectif de maîtrise de la consommation foncière vise à diviser par 3 la consommation d'espaces à l'horizon 2030 (moins de 7 ha) au regard du bilan passé.