

ELABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOISENON



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé



SOMMAIRE

PREAMBULE

OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

A- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- 1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**
- 2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

B- LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables ^[1].

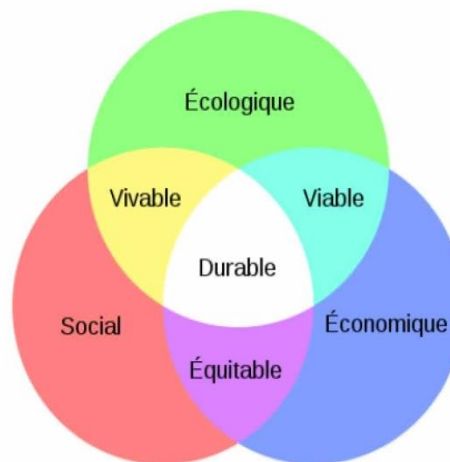
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. ^[2].

Les trois piliers du développement durable



[1] "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

[2] 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.



OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

L'élaboration du P.L.U. a été prescrite le 20 janvier 2015 par délibération du conseil municipal de Voisenon

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération du 20 janvier 2015 et motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :

- Maîtriser localement une pression foncière prégnante dans le secteur périurbain de l'agglomération de Melun Val de Seine ;
- Préserver Les espaces naturels et agricoles sources notamment de biodiversité ;
- Arrêter les modalités permettant un développement harmonieux et raisonné de l'habitat et de toute activité économique existant dans la commune.

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- ▶ Un parc de logements majoritairement constitué de grandes maisons individuelles occupées par leur propriétaires. Des typologies d'habitat à diversifier afin notamment de favoriser l'accueil de jeunes ménages.
- ▶ Un paysage naturel et un ancrage rural représentant un cadre de vie attrayant aux franges de l'urbanisation dense de l'agglomération de Melun.
- ▶ Des activités économiques se concentrant autour de l'agriculture, de l'artisanat et des activités de services, qui doivent être maintenues. Un potentiel à exploiter en matière d'accueil touristique.
- ▶ Des mobilités impactées par une très forte dépendance à la voiture qui engendre des flux de circulation importants dans le bourg et des problématiques de stationnement.



A- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AFFIRMER LA RURALITÉ DE LA COMMUNE AUX PORTES DE L'AGGLOMÉRATION MELUNAISE

La commune s'inscrit dans la communauté d'agglomération Melunaise et a un rôle essentiel à jouer dans l'équilibre de ce territoire. Aux portes d'une urbanisation dense, la commune doit conserver sa vocation rurale et la qualité de ses espaces naturels. Sa priorité est de conserver ses espaces agricoles et d'affirmer son rôle de ceinture verte de l'agglomération.

MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

Le territoire communal est essentiellement composé de trois entités :

- Le village situé au centre du territoire communal
- Au sud du village, un milieu naturel de qualité, le bois du Jard, et des espaces naturels et agricoles morcelés.
- Au nord du village, la plaine agricole qui s'étend jusqu'au passage du TGV et de l'A5 sur le territoire de la commune de Montereau-sur-le-Jard.

Pour préserver l'intégrité des espaces naturels et agricoles, le développement du village doit être contenu dans l'enveloppe bâtie actuelle. L'interface entre ses trois grandes entités est à améliorer tant sur le plan paysager qu'environnemental. Notamment, les franges entre l'espace bâti du village et l'espace agricole sont à qualifier.

S'INSCRIRE DANS UN CONTEXTE TOURISTIQUE

La commune s'inscrit dans un périmètre touristique important du fait de sa proximité avec des sites historiques notamment le château de Vaux-le-Vicomte, le château de Blandy-les-Tours, les sites de Champeaux ou la ferme des Époisses. La qualité de son cadre de vie lui permet de prétendre à un développement économique s'appuyant sur l'accueil touristique qui s'inscrit dans le cadre de la communauté d'agglomération.

**PAYSAGE ET
ENVIRONNEMENT****1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES*****PRESERVER L'ESPACE OUVERT DU PLATEAU ET L'OUTIL AGRICOLE***

Il s'agit de préserver de l'artificialisation l'espace ouvert du plateau agricole à l'est, au nord et au sud du village. Cela nécessite de contenir le développement du village à l'intérieur de l'espace urbanisé et de limiter les nouvelles constructions agricoles dans cet espace, en prenant notamment en compte les vues lointaines. De même, l'évolution des terres agricoles doit avoir pour objectifs une diversification des pratiques permettant d'y réintroduire de la biodiversité avec notamment un renforcement des continuités linéaires (chemins enherbés, bernes, fossés, haies, lanières boisées, etc.).

Le maintien des terres agricoles passe par l'existence d'un outil agricole performant. Les bâtiments agricoles doivent pouvoir aussi s'adapter à l'évolution des besoins des exploitants et à la diversification des productions, sans porter atteinte à leur environnement paysager.

QUALIFIER L'INTERFACE ENTRE LES ESPACES BÂTIS, NATURELS ET AGRICOLES

Il s'agit notamment d'améliorer la transition entre l'enveloppe urbanisée et les espaces agricoles, en renforçant la présence végétale accompagnant les paysages bâtis. Il s'agit ainsi de qualifier la perception de la silhouette du village depuis les espaces ouverts du plateau mais aussi de contribuer à y renforcer la biodiversité.

De même, il importe de préserver les supports de biodiversité (bandes herbeuses, bernes, bosquets, haies et lanières boisées..) présents dans les espaces agricoles, au sud du village.

PROTÉGER ET VALORISER LES BOISEMENTS DU SUD-OUEST

Un important massif boisé couvre le territoire communal au Sud-Ouest. Ce boisement est attaché au parc du collège Nazareth et au parc du château du Jard et constitue un élément majeur de patrimoine. Le caractère paysager et écologique de ce vaste ensemble relié au boisement du lieu-dit « la Garenne » par des friches arbustives et herbacées doit donc être protégé en y interdisant les constructions et toute artificialisation.

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

La limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment par le maintien d'espaces de pleine terre au sein de l'espace urbanisé, doit également contribuer à réduire les ruissellements par l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. De même, le recours aux dispositifs de récupération des eaux de pluies permettant d'économiser la ressource sera encouragé.

Enfin, la qualité de la ressource en eau dépend des pratiques agricoles dans le périmètre de protection des aires de captages de l'eau potable.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE

Le boisement du Jard constitue un important support de biodiversité. En frange nord de l'agglomération Melunaise, il constitue la principale composante communale du corridor écologique qui relie le boisement de Vaux-le-Vicomte à la forêt de Bréviande en passant au sud de la ferme du Moulin. Ce corridor de la trame verte régionale s'appuie également sur le boisement de « la Garenne », plus au sud, et les prairies herbacées et landes boisées qui les relient. Il convient donc de préserver cet ensemble, mais également sa synergie avec la trame bleue, à laquelle il est étroitement corrélé. Les occupations du sol, au sud du de la ferme du Moulin notamment, ne doivent pas nuire à ce corridor.

PROTEGER LES COMPOSANTES DE LA TRAME BLEUE

Les abords du ru du Jard supportent une biodiversité existante ou potentielle fondée entre autre sur les milieux humides. Dans sa traversée des milieux naturels, le ru s'accompagne d'une ripisylve assurant le déplacement de la faune locale ainsi que le maintien des berges du cours d'eau. Dans le parc du château du jard, il forme avec la prairie adjacente des milieux humides écologiquement intéressants.

En bordure du tissu urbain, il convient d'assurer les conditions nécessaires à la préservation et au renforcement de ses qualités écologiques en protégeant les berges du ru de l'artificialisation.

DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES***PROTEGER LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DES SECTEURS BÂTIS ET VALORISER LEURS COMPOSANTES PATRIMONIALES***

Les nouvelles constructions doivent tenir compte de la physionomie du village. Il s'agit de conforter l'attrait du village et de permettre l'expression de formes urbaines et architecturales contemporaines répondant aux évolutions des modes de vie et aux objectifs de préservation des caractéristiques paysagères du tissu villageois. Que ce soit dans le noyau ancien ou dans les secteurs d'extension pavillonnaires d'après-guerre, la volumétrie, l'aspect et les modes d'implantation des constructions nouvelles doivent s'harmoniser dans leur environnement, y compris en cas d'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.

Il s'agit également de protéger le patrimoine identifié de la dénaturation et de la démolition, ainsi que d'encadrer son évolution. C'est pourquoi, les opérations portant sur les constructions existantes doivent respecter, le cas échéant, les modes de constructions traditionnels mis en œuvre à l'origine.

PRESERVER LA CEINTURE VERTE ENTRE L'AGGLOMÉRATION MELUNAISE ET LE PLATEAU AGRICOLE

Ce rôle de ceinture verte que Voisenon doit assurer passe par le maintien des espaces naturels au Sud du village. Les parcs, les bois et la trame bleue doivent être préservés comme limite naturelle entre l'urbanisation dense de l'agglomération melunaise et le tissu villageois du plateau agricole.

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AUTOUR DE LA FERME DU MOULIN

Le maintien et le développement des activités artisanales et de loisirs existantes autour de l'ancienne Ferme du Moulin, devront être encadrés au regard des enjeux d'intégration paysagère à la silhouette du hameau. Le traitement des franges bâties en contact direct avec les espaces naturels et agricoles qui l'entourent devra contribuer à renforcer leurs qualités paysagères et environnementales.

Il s'agit de conforter la vocation d'écart de la Ferme du Moulin, et de maintenir les composantes végétales et paysagères qui concourent à pérenniser la perception d'une entité isolée en rebord de l'espace ouvert du Plateau de Brie.



HABITAT

2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

ACCUEILLIR UN DEVELOPPEMENT MODERE DE LA POPULATION DANS L'ENVELOPPE URBANISEE EXISTANTE ET PAR UNE FAIBLE EXTENSION

Recherchant un équilibre entre son attractivité et la nécessité de conserver son caractère rural, l'objectif démographique poursuivi par la commune est d'environ 1 250 habitants à l'horizon 2030.

L'accueil de population devra principalement se faire dans l'enveloppe urbaine du bourg par renouvellement et densification.

CŒVRER POUR LA MIXITÉ DES HABITATS

A l'heure actuelle, le parc de logements ne permet pas de réaliser un véritable parcours résidentiel dans la commune. Il convient donc d'encourager la diversité des types d'habitat (petit collectif, maison de ville, locatif, accession, etc.) permettant notamment d'accueillir de jeunes ménages ou des personnes âgées seules. Il s'agira d'encourager l'intégration de différentes typologies de logements dans le cadre des opérations d'ensemble.

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les bâtiments agricoles et les bâtiments de l'ancienne menuiserie présents dans le tissu villageois doivent pouvoir accueillir de l'habitat et des équipements collectifs.

FAVORISER L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTI

Il convient d'encourager la rénovation énergétique des bâtiments et logements anciens afin de limiter leur impact environnemental, d'en améliorer le confort et de promouvoir des constructions neuves performantes.



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LES OUTILS DE PRODUCTION

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces agricole, l'agriculture est une activité économique importante en raison de la richesse et de l'étendue des terres et du paysage.

La diversification des pratiques agricoles et des productions sont à encourager. Les exploitation doivent donc être en mesure de s'adapter tant par l'évolution des constructions existantes que par la création de nouveaux bâtiments, tout en préservant les espaces agricoles du mitage.

Le devenir des bâtiments d'intérêt patrimonial devenus inadaptés doit être pris en compte en permettant leur reconversion dans des conditions compatibles avec les objectifs en matière de préservation de l'économie agricole, des qualités environnementales et paysagères des sites dans lesquels ils s'inscrivent.

CONFORTER LA STRUCTURE COMMERCIALE ET LES SERVICES

Il convient de conforter l'offre en commerces et en services et de favoriser non seulement son maintien mais aussi son développement. Génératrice d'emplois, cette dernière participe pleinement à l'animation et à l'économie du village. Le centre bourg où se situe la plupart de ces services et commerces doit pouvoir conforter son rôle en garantissant la présence de services de proximité à la population.

FAVORISER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Fort de son caractère champêtre, de la proximité de patrimoines d'envergure régionale voire nationale et de la qualité de son patrimoine traditionnel, le potentiel touristique de la commune doit être valorisé et sa capacité d'accueil développée; l'aménagement de gîtes ou de chambres d'hôtes doit être possible. De même, il convient d'anticiper et d'encadrer l'évolution potentielle des activités existantes au sein du château du Jard vers des fonctions d'accueil touristique et de loisirs, tenant compte des enjeux de préservation et de valorisation de ses composantes patrimoniales.



ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉS

2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DANS LA COMMUNE

Les équipements administratifs, scolaires, sportifs et socioculturels de la commune doivent rester performants. Il convient donc d'assurer d'une part leur maintien et d'autre part leur préserver des possibilités d'évolution, en cohérence avec les objectifs démographiques poursuivis. Il s'agit de rendre possible leur extension ou leur relocalisation pour des raisons fonctionnelles ou en cas d'opportunité de renouvellement urbain. Cela implique notamment de développer l'offre d'accueil de la petite enfance et de permettre l'adaptation du site et des locaux accueillant le collège Nazareth aux besoins inhérents à ses missions et de les encadrer tenant compte des enjeux de préservation des qualités écologiques des espaces naturels environnants.

AMELIORER LE MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS ET FAVORISER LA COHABITATION DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENT

La commune manque d'espaces publics d'envergure villageoise. Sans remettre en cause les espaces collectifs existants le plus souvent à l'échelle des quartiers, les opérations de renouvellement en centre village doivent contribuer à renforcer le maillage du bourg.

Veiller à l'équilibre des flux des véhicules motorisés (automobiles, bus scolaires, véhicules agricoles...) et des circulations piétonnes au sein de la commune afin d'améliorer la sécurité de l'ensemble des usagers. Il s'agit notamment de permettre l'amélioration du réseau viaire afin de renforcer le maillage d'espaces publics du bourg et d'améliorer l'accessibilité aux équipements (piétons, cycles, PMR) et réseaux de transports en communs.

Les stationnements organisés sur l'espace public doivent répondre aux besoins des usagers des équipements, services et commerces. L'offre de stationnement sur le domaine privé doit être maintenue, en compatibilité avec les objectifs du Plan des Déplacements Urbains d'Ile de France. Il convient également d'encourager la mutualisation des aires de stationnement dans un souci d'économie de l'espace.



ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉS

2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

DÉVELOPPER LE RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES VERS MELUN ET SES EQUIPEMENTS

Le réseau de liaisons douces doit être renforcé afin de développer les liaisons inter-quartiers et de favoriser le recours aux mobilités actives au sein de la commune et vers les réseaux de transports en commun de l'agglomération. La liaison douce existante qui rejoint les équipements au nord de Melun devra être reliée au maillage intercommunal.

RENFORCER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

Prévoir la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques dans les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement.

1. Les 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

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Préserver l'espace ouvert du plateau et l'outil agricole
- Qualifier l'interface entre les espaces bâtis, naturels et agricoles :
 - Qualifier la transition paysagère entre le bourg et la plaine agricole
 - Préserver les supports de biodiversité dans la plaine agricole
- Protéger et valoriser les boisements du Sud-Ouest
- Préserver la ressource en eau
- Protéger les composantes de la Trame Verte
- Protéger les composantes de la Trame Bleue

DEVELOPPEMENT URBAIN

- Protéger les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des secteurs bâtis et valoriser leurs composantes patrimoniales
- Préserver la ceinture verte entre l'agglomération melunaise et le plateau agricole
- Encadrer le développement des activités autour de la Ferme du Moulin



2. Les politiques d'habitat, de transport et de déplacements, de réseau d'énergie, de développement des communication numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs

HABITAT

- Accueillir un développement modéré de la population dans l'enveloppe urbanisée existante
- Ouvrir pour la mixité des habitats
- Favoriser le renouvellement urbain
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques du bâti

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Pérenniser l'activité agricole et les outils de production
- Conforter la structure commerciale et les services
- Favoriser l'économie touristique

EQUIPEMENTS ET MOBILITES

- Maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune
- Améliorer le maillage des espaces publics et favoriser la cohabitation des différents modes de déplacements
- Développer le réseau de liaisons douces vers melun et ses équipements :
 - Liaison cyclable existant/projet
 - Sente / Chemin piétonnier existant/à développer
- Renforcer la desserte numérique du territoire



**B- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
FIXES PAR LE PADD**



Afin de répondre aux objectifs du SDRIF et au besoin d'une offre diversifiée en matière de logements, le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants, en ne recourant qu'à une faible extension résidentielle qui n'excèdera pas 0,1 ha.

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité des espaces d'habitat ainsi qu'une densité humaine supérieures d'au moins 10% à celles existantes.

Dans les parties du bourg dont le tissu bâti est peu dense, il convient de protéger les cœurs d'îlot, afin de garantir la présence d'espaces plantés en pleine terre dans le tissu urbain et d'éviter les constructions en second rang.

De manière générale, l'accueil de nouvelles constructions, notamment de nouveaux logements, doit se faire en cohérence avec la capacité des équipements publics.

Le développement des activités économiques au nord de la ferme du Moulin pourra nécessiter une consommation de terres agricoles qui n'excèdera pas 0,1 ha.

Ainsi le PLU limite les extensions de l'enveloppe bâtie à 0,2 ha au total.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
