

---

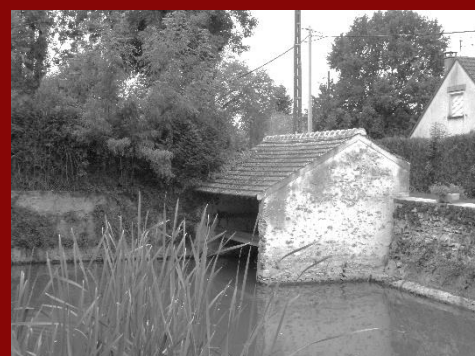
# Plan Local d'Urbanisme

---

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

**COMMUNE  
DE QUIERS**

Département de la Seine-et-Marne



**Arrêt en date du : 10/12/2019**

**Approbation en date du : 26/11/2021**





# Sommaire

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
LE PADD : L'EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL .....	3
DEFINITION ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	3
L'ELABORATION DU PADD .....	4
LES OBJECTIFS DU PADD .....	4
<b>PROJET COMMUNAL</b> .....	<b>6</b>
<b>AXE N°1 : ASSURER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DU CADRE DANS LEQUEL ELLE S'INSCRIT</b> .....	<b>7</b>
A. <i>Permettre un accueil raisonné de nouveaux habitants</i> .....	7
B. <i>Assurer une mixité sociale</i> .....	8
C. <i>Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain</i> .....	9
D. <i>Préserver l'identité villageoise</i> .....	10
E. <i>Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les choix de développement</i> .....	11
F. <i>Faciliter la mise en place des énergies renouvelables</i> .....	12
<b>AXE N°2 : MAINTENIR ET AMELIORER LES EQUIPEMENTS ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</b> .....	<b>13</b>
A. <i>Organiser les déplacements et les transports</i> .....	13
B. <i>Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)</i> .....	14
C. <i>Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune</i> .....	14
D. <i>Mettre en valeur le patrimoine de la commune</i> .....	15
<b>AXE N°3 : DEVELOPPER ET MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b> .....	<b>16</b>
A. <i>Préserver l'activité agricole</i> .....	16
B. <i>Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal</i> .....	16
C. <i>Maintenir et développer l'activité locale</i> .....	17
<b>AXE N°4 : PRESERVER LES QUALITES ET SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL</b> .....	<b>18</b>
A. <i>Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue</i> .....	18
B. <i>Préserver la sensibilité écologique du territoire</i> .....	18
C. <i>Protéger et mettre en valeur la ressource en eau</i> .....	19
D. <i>Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain</i> .....	19
<b>BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</b> .....	<b>22</b>



# **PREAMBULE**

---

Pour permettre un développement cohérent et maîtrisé de son territoire, le conseil municipal de la commune de Quiers a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS). C'est l'occasion pour les élus de réfléchir au devenir de la commune au travers des atouts et faiblesses de leur territoire. C'est de cette réflexion que doivent ressortir les grandes orientations de la politique de la commune et par prolongement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## **Le PADD : l'expression du projet communal**

Défini à partir des éléments de synthèse du diagnostic, le PADD vient se placer dans la démarche du PLU comme l'expression de la politique communale. Il s'agit de dessiner le futur de la commune au travers d'une analyse multisectorielle comprenant plusieurs thématiques comme l'habitat, l'économie ou bien encore les transports.

L'élaboration du PADD passe également par une analyse spatiale, temporelle et durable. En effet, au sein d'une même commune, deux entités pourront être analysées de façon différente selon la temporalité du projet. Il s'agit donc d'une réalité complexe, nécessitant une participation de chacun afin d'obtenir un consensus sur le devenir du territoire. Plus cette participation et cette concertation sont importantes et plus le projet communal sera partagé et légitimé.

## **Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Comme le reste des pièces composant un Plan Local d'Urbanisme, le PADD est régi par le code de l'urbanisme et notamment l'article suivant :

**Article L151-5** : Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« 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.

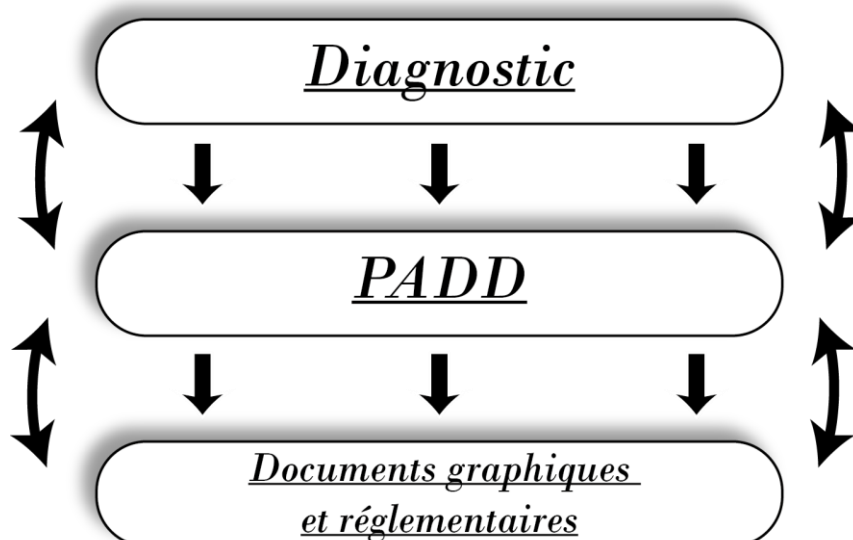
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## L'élaboration du PADD

Le diagnostic inscrit dans le rapport de présentation du PLU correspond à la base de travail du PADD. En effet, c'est dans le diagnostic que ressortent les atouts et les faiblesses du territoire communal. Les grands enjeux, qui découlent directement de ces atouts et faiblesses, concernent l'ensemble des thématiques liées au projet communal. On peut donc retrouver la démographie, l'habitat, l'économie, les espaces verts, les voiries, les transports, etc.

Le PADD est donc composé d'un constat par rapport à l'existant, de grandes orientations, traduisant la politique communale, et enfin les actions à mettre en place pour faire aboutir le projet. Cette démarche s'établit donc en collaboration entre les élus, les personnes publiques associées, le bureau d'études mais également la population. Ce sont ces échanges qui permettent au projet de mûrir et de devenir cohérent notamment avec les politiques supra-communales.

De plus, le PADD est l'un des éléments majeurs d'un PLU, les pièces graphiques et le règlement étant une traduction concrète et technique de ce dernier. Le PLU étant un document évolutif, un retour constant par rapport aux précédentes phases est nécessaire afin d'affiner le projet communal.



## Les objectifs du PADD

Pour répondre au développement futur de la commune, les élus souhaitent inscrire leur projet dans une perspective durable associant le maintien du cadre de vie et des équipements, la protection de l'environnement et l'attractivité du territoire.

Aussi, le projet communal s'articule autour de quatre grands axes :

- Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit
- Maintenir et améliorer les équipements et le cadre de vie des habitants
- Développer et maintenir les activités économiques
- Préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal.

Ces différents axes de développement, bien que touchant des thématiques distinctes, sont interdépendants et viennent se compléter les uns avec les autres. Il s'agit des éléments majeurs ressortis du diagnostic et du travail avec les élus.

# **PROJET COMMUNAL**

---

## **Axe n°1 : Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit**

### ***A. Permettre un accueil raisonné de nouveaux habitants***

- **Constats issus du diagnostic**

D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), la population de Quiers a fortement augmenté entre 1968 et 2013 passant de 159 à 680 habitants.

Depuis 2013, le nombre d'habitants a légèrement diminué (-13 habitants) pour atteindre 667 habitants en 2018 sur la commune de Quiers.

- **Enjeux du PLU**

*Le PLU vise à encadrer et accompagner le développement urbain de la commune. Il s'agit de permettre au territoire d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux logements tout en veillant à ce que l'urbanisation ne vienne pas détériorer la qualité du cadre de vie.*

*Conformément aux objectifs réglementaires, le PLU a également pour but de modérer la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain.*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Le PLU prévoit alors d'atteindre environ 715 habitants à l'horizon 2030**

## B. Assurer une mixité sociale

- **Constats issus du diagnostic**

La loi Egalité et Citoyenneté, du 27 janvier 2017, a pour objectif de lutter contre les ségrégations sociales et territoriales. Pour cela, une mixité sociale et intergénérationnelle est à promouvoir.

D'après le diagnostic, la population de Quiers est relativement jeune avec 38.2% des habitants ayant moins de 30 ans. On constate également que les plus de 59 ans représentent 15.6%.

Cependant, un glissement des classes d'âge s'est opéré entre 2013 et 2018. En effet, la part des 60 ans et plus a augmenté (+2.8 points) et à l'inverse, celle des moins de 30 ans a diminué (-2.5 points). La commune est donc amenée à accueillir de plus en plus de personnes âgées.

Les besoins en termes de logement vont donc évoluer avec les changements de population.

Aujourd'hui, on note une très grande majorité de grands logements (les 5 pièces et plus représentent 71.2% des résidences principales).

- **Enjeux du PLU**

***Le PLU vise à promouvoir la mixité sociale en permettant l'accueil d'une population venant de multiples horizons.***

***La volonté communale est de maintenir l'attractivité démographique, en préservant une population jeune et dynamique tout en assurant un parc de logement adapté aux familles. Par ailleurs, les élus souhaitent également permettre aux personnes âgées de rester sur la commune leur proposant des logements adaptés à leur situation.***

- **Objectifs du PADD**

❖ **Permettre aux personnes âgées de rester sur le territoire**

❖ **Maintenir l'accueil d'une population jeune notamment pour assurer une rotation des effectifs scolaires de l'école**

❖ **Prévoir la création de logements de petite taille (T3 ou moins)**

## C. Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain

- **Constats issus du diagnostic**

Chaque année en France, 60 000 hectares de terres agricoles ou naturelles disparaissent sous l'effet de l'urbanisation. Pour lutter contre ce « fléau », la législation française a évolué vers une meilleure prise en compte de l'environnement (loi ALUR de 2014, mise en place des P.L.U Grenelle II).

Pour lutter contre cet étalement urbain, le Schéma Directeur d'Aménagement d'Ile de France (SDRIF) fixe des objectifs chiffrés de consommation de l'espace en fonction de l'importance des espaces urbanisés et de certains éléments stratégiques (présence d'une gare, etc.).

En plus de ces objectifs, le SDRIF définit certaines orientations d'aménagements. Il est notamment préconiser de densifier les espaces urbanisés, de limiter les extensions urbaines et de favoriser le développement des bourgs principaux.

- **Enjeux du PLU**

*L'un des enjeux du PLU sera donc de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces en privilégiant la densification des espaces urbanisés et limitant les extensions urbaines.*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Valoriser les dents creuses au sein des espaces urbanisés**

❖ **Prescrire des principes de densité dans les zones à urbaniser**

❖ **Limiter la consommation d'espaces à moins de 2,48 ha d'ici 2030**

## D. Préserver l'identité villageoise

- **Constats issus du diagnostic**

Comme dit précédemment, un grand nombre de logements de Quiers date d'avant 1970 (dont 17% avant 1919). La plupart de ces constructions ont donc été construites selon des techniques et une architecture traditionnelle.

Cela se traduit notamment par une utilisation de matériaux locaux telle que la pierre, la brique et le bois. Le centre-bourg de Quiers présente également des caractéristiques architecturales de qualité et offre des décorations extérieures qui enrichissent les façades des bâtiments (volets en bois, murs végétalisés, etc.). Ce style architectural lui assure une véritable homogénéité.

En revanche, des techniques, des matériaux et donc des formes plus modernes se sont développés à partir des années 70 (apparition des premiers pavillons individuels et des lotissements) venant contraster avec le bâti traditionnel.

- **Enjeux du PLU**

*Les élus souhaitent donc limiter ce contraste en incitant les personnes qui construisent sur la commune à se rapprocher de l'architecture dite traditionnelle (architecture briarde).*

*De plus, il est également demandé aux propriétaires d'anciennes constructions de maintenir ces aspects qui donnent son caractère rural et agréable au village. Enfin, les élus souhaitent réglementer l'aspect des nouvelles constructions.*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Encadrer l'aspect des constructions (toiture, volets, clôtures, etc.)**

❖ **Réglementer les formes bâties**

❖ **Régir l'implantation des constructions**

## ***E. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les choix de développement***

- **Constats issus du diagnostic**

Afin d'assurer un cadre de vie optimal à la population locale, il est nécessaire de prendre en compte les différentes contraintes et nuisances du territoire dans la définition des futures zones à urbaniser.

On recense plusieurs types de risque sur le territoire communal. On compte tout d'abord les risques naturels tels que les risques d'inondation (remontées de nappes phréatiques le long du Ru d'Avon) ou bien encore le retrait-gonflement des argiles.

On dénombre plusieurs risques dits technologiques et donc liés aux activités humaines. La contrainte majeure pour la commune de Quiers est l'usine chimique Boréalys. Une grande partie de la commune dont le bourg de Grandpuits est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la raffinerie TOTAL et de l'usine chimique Boréalys. De plus, plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbures, gaz naturel) traversent la commune.

Il y a aussi plusieurs axes de transport (RD201, voie ferrée) qui traversent la commune ou passent à proximité qui sont classés comme infrastructures de transport terrestre (ITT) notamment en raison des nuisances sonores qu'elles peuvent engendrer.

- **Enjeux du PLU**

***La priorité des élus est donc de ne pas augmenter les risques et les nuisances pour la population présente sur la commune.***

- **Objectifs du PADD**

❖ **Prendre en compte les différents risques et contraintes avec une réglementation adaptée (création de sous-sol interdits en zone inondable par exemple)**

## *F. Faciliter la mise en place des énergies renouvelables*

- **Constats issus du diagnostic**

Les énergies renouvelables sont directement issues de phénomènes naturels et dont le renouvellement est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle de temps humaine. Elles émettent moins de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques et contribuent de fait à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Ces énergies renouvelables ne sont que très peu présentes sur la commune. On peut remarquer l'installation de quelques panneaux solaires (ou photovoltaïques).

- **Enjeux du PLU**

*L'enjeu du PLU sera donc de développer l'utilisation des énergies renouvelables. Cette utilisation ne devra pas se faire au détriment du cadre de vie.*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables en proposant une réglementation suffisamment souple**

## **Axe n°2 : Maintenir et améliorer les équipements et le cadre de vie des habitants**

### ***A. Organiser les déplacements et les transports***

- **Constats issus du diagnostic**

Le territoire communal est desservi par un axe majeur de circulation (la D201).

Quiers dispose également de plusieurs cheminements doux au sein de sa trame urbaine principalement aux Loges (hameau). La majorité des cheminements doux sont en dehors des espaces urbanisés : il s'agit de chemins ruraux dont une partie est classée au Plan de Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

- **Enjeux du PLU**

*L'enjeu du PLU est de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo etc.) et en proposant une alternative à la politique du « tout automobile ».*

*Malgré le développement de l'offre alternative, la voiture restera le mode de déplacement principal, ce qui induit d'organiser la circulation et gérer le stationnement afin de concilier les différents modes de déplacements et partager l'espace public.*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Prévoir un nombre de places de stationnement minimum sur terrain d'assiette pour chaque nouvelle construction**

❖ **Protéger les chemins ruraux**

## B. Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

- **Constats issus du diagnostic**

On constate un certain retard dans l'installation des réseaux et infrastructures liés aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). Cependant, depuis 2018, la fibre optique a été installée sur le bourg de Quiers. Concernant les hameaux, la fibre optique sera installée en 2021 à la Fermeté et en 2022 pour les Loges.

- **Enjeux du PLU**

*Bien que dépendant de politique supra communale, les élus souhaitent favoriser le développement des NTIC dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants et développer l'attractivité de leur territoire afin d'attirer de nouveaux habitants.*

- **Objectifs du PADD**

- **Prévoir l'installation de fourreaux pour toute nouvelle construction**

## C. Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune

- **Constats issus du diagnostic**

La commune dispose de plusieurs équipements et espaces publics (école, salle polyvalente, terrains de jeux pour enfants) qui constituent des lieux de rencontres et d'échanges et participent au cadre de vie des habitants. Une station d'épuration (400 EH) est également présente sur le territoire et est destinée au bourg de la commune ainsi qu'à une partie du hameau des Loges.

- **Enjeux du PLU**

*L'un des enjeux du PLU sera donc de maintenir le niveau d'équipements actuel pour la population. Cela passera notamment par une mise en valeur de ces derniers ainsi qu'une requalification afin de garantir leur qualité.*

*Le développement de nouveaux équipements et espaces publics est également une priorité afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.*

- **Objectifs du PADD**

- ❖ **Prévoir des réserves foncières pour la construction ou l'extension d'équipements publics notamment la création d'une nouvelle station d'épuration**

## ***D. Mettre en valeur le patrimoine de la commune***

- **Constats issus du diagnostic**

La commune de Quiers dispose d'un patrimoine historique riche et diversifié. On y recense notamment l'église et plusieurs lavoirs.

De plus, plusieurs bâtiments anciens (maisons de village, maisons de manouvriers) ont été réhabilités en logements notamment dans le bourg de Quiers.

- **Enjeux du PLU**

***La commune souhaite donc sauvegarder ce patrimoine de toute éventuelle dégradation. De plus, une mise en valeur peut être envisagée afin de le faire découvrir au plus grand nombre.***

- **Objectifs du PADD**

❖ **Protéger et valoriser ce patrimoine**

## Axe n°3 : Développer et maintenir les activités économiques

### A. Préserver l'activité agricole

- **Constats issus du diagnostic**

La forte présence de l'activité agricole est l'une des caractéristiques du monde rural. Elle constitue un axe important de l'activité économique communale où l'on retrouve plusieurs exploitations implantées au cœur du bourg ou dans les hameaux. Elle est très présente comme l'atteste les nombreuses terres cultivées étroitement liées aux entités paysagères. Cette agriculture est essentiellement orientée vers les grandes cultures (maïs, blé, etc.).

- **Enjeux du PLU**

*Le PLU vise à protéger les espaces agricoles en promouvant un développement urbain peu consommateur d'espace et en limitant l'étalement urbain. Il s'agit également de garantir la viabilité économique des exploitations en prenant en compte la volonté de développement de ces dernières.*

- **Objectifs du PADD**

❖ Maintenir la Surface Agricole Utile (SAU)

❖ Permettre le développement des exploitations existantes

❖ Permettre la diversification des exploitations (changement de destination)

### B. Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal

- **Constats issus du diagnostic**

Les ensembles paysagers décrits à Quiers dans le rapport de présentation participent à l'attrait touristique de la commune. De plus, on retrouve plusieurs sentiers pouvant être empruntés à pied ou à vélo.

- **Enjeux du PLU**

*L'équipe municipale souhaite permettre le développement de structures d'hébergement touristique (tout en veillant au respect du cadre de vie) et dynamiser l'économie locale (commerces et services liés au tourisme).*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Développer le « tourisme vert » par la mise en relation entre agriculteurs et hébergeurs**

❖ **Permettre les changements de destination pour les bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial et architectural (gîtes et chambres d'hôtes par exemple)**

❖ **Protéger, restaurer les chemins ruraux et promouvoir leur utilisation**

### **C. Maintenir et développer l'activité locale**

- **Constats issus du diagnostic**

Aucun commerce n'est présent sur le territoire communal. Elle souhaite cependant encourager l'implantation de nouveaux commerces et services qui participeraient à la qualité de vie des habitants et créeraient du lien social. En revanche, plusieurs artisans sont recensés sur la commune.

On retrouve également au sud-ouest de Quiers une zone industrielle où elle est implantée l'usine chimique Boréalys (la raffinerie TOTAL est sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.

- **Enjeux du PLU**

*Les élus souhaitent maintenir et pérenniser l'activité déjà présente dans le village et les hameaux mais également permettre l'accueil de nouvelles entreprises, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour les habitants.*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Favoriser l'implantation d'entreprises (commerces, artisanat, etc.) dans le bourg et les hameaux à condition de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains**

❖ **Pérenniser les activités de la zone industrielle**

## Axe n°4 : Préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal

### A. Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue

- **Constats issus du diagnostic**

Comme dit précédemment, Quiers s'inscrit dans un cadre naturel et rural remarquable présentant une alternance marquée entre espaces agricoles et espaces boisés. Cette diversité procure un rythme au territoire et offre des perspectives visuelles intéressantes.

- **Enjeux du PLU**

*L'un des enjeux du PLU est de protéger ces entités paysagères et cônes de vue en promouvant une intégration du bâti dans son environnement et en limitant l'étalement urbain sur ces espaces agricoles, naturels et forestiers.*

- **Objectifs du PADD**

❖ Protéger les zones fragiles avec un zonage adapté (zone A et N)

❖ Promouvoir des constructions aux formes et couleurs facilement intégrables dans le paysage communal

### B. Préserver la sensibilité écologique du territoire

- **Constats issus du diagnostic**

On recense sur la commune plusieurs espaces naturels d'intérêt (zones humides, boisements, mares, etc.) nécessaires au maintien de la trame verte et bleue.

De plus, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SCRE) d'Île-de-France a identifié plusieurs corridors écologiques sur le territoire communal (cf. rapport de présentation).

- **Enjeux du PLU**

*Le PLU a pour but de maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les composantes de la trame verte et bleue. Ces éléments naturels participent également au charme de la commune.*

- **Objectifs du PADD**

❖ Protéger les zones humides et les mares

❖ Protéger les espaces boisés de la commune

❖ Protéger les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables

### **C. Protéger et mettre en valeur la ressource en eau**

- **Constats issus du diagnostic**

L'eau est omniprésente et matérialise un corridor écologique étendu grâce notamment au réseau hydrographique (le Ru d'Avon et le Ru de la Lozière) et sa ripisylve.

- **Enjeux du PLU**

*La protection du réseau hydrographique et des éléments qui y sont rattachés (ripisylve, zones humides, etc.) est nécessaire pour préserver voire améliorer la qualité de l'eau.*

- **Objectifs du PADD**

❖ Protéger les zones humides notamment pour leur fonction de filtre naturel des eaux

❖ Protéger les cours d'eau et leurs abords

### **D. Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain**

- **Constats issus du diagnostic**

La trame urbaine se caractérise par une abondance d'espaces verts qui assurent une ambiance bucolique et forment une ceinture végétale et de véritables poumons verts au cœur des espaces urbanisés. On y retrouve des espaces boisés, des parcs et fonds de jardins qui contribuent à la diversité végétale.

Ces espaces verts participent également à l'homogénéité de la trame urbaine et assurent une transition douce entre les paysages. Il est donc nécessaire d'assurer leur maintien.

- **Enjeux du PLU**

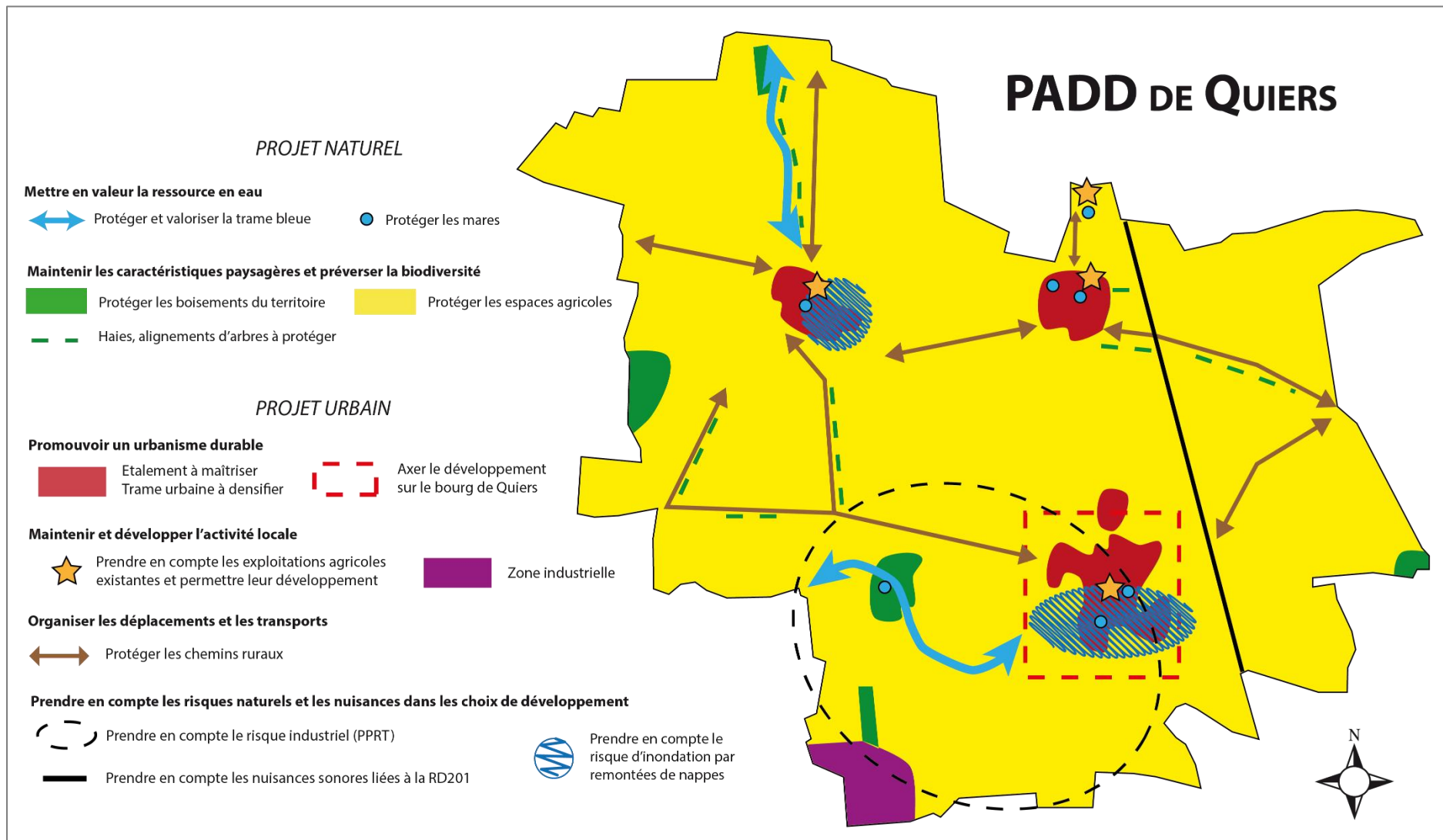
*Les élus souhaitent maintenir ces espaces verts en milieu urbain afin de préserver ce cadre naturel et rural de la commune.*

- **Objectifs du PADD**

❖ **Imposer un coefficient minimal d'espaces verts pour tout nouveau projet afin de limiter l'imperméabilisation des sols**

❖ **Favoriser la plantation d'essences locales**

# Carte synthèse du PADD



## Bilan de la consommation des espaces

Ayant une possibilité d'extension maximale de **2,48** hectares, conformément au SDRIF (**5% de 49,7 hectares**), le projet de PLU se veut cohérent avec les prescriptions de ce dernier.

La commune va hiérarchiser en différentes étapes sa consommation d'espace liée au projet de PLU.

Dans un premier temps, elle prévoit la création d'une zone **1AU** dont la superficie en extension représentera près de **0,33** ha.

Le PLU prévoit également l'aménagement d'une **station d'épuration (STEP)**, dont la surface en extension représentera **0.65** ha.

Enfin, la commune a choisi d'identifier une zone **2AU**, constituant une réserve foncière et qui ne sera urbanisée **qu'après 2030** suite à une modification/révision du PLU. Ce secteur correspond à une surface de **0.96** ha.

Au total, la consommation d'espaces liée au projet de PLU équivaut à une superficie de **1.94 ha**, dont **1,29 ha lié à de l'habitat et 0,65 ha lié à de l'équipement public (STEP)**. Il faut également préciser que jusqu'en 2030, c'est réellement **0.98 ha** qui sera urbanisé, la commune ayant fait le choix **d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU après 2030**.

Par rapport au SDRIF, la consommation prévue à l'horizon 2030 (0,98 ha) correspond à environ **1,97 %** de la superficie de l'espace urbanisé de référence. Précisant également qu'avec la zone 2AU, cela représenterait environ **3,9%** de l'espace urbanisé de référence.

Depuis l'approbation du SDRIF, **2 logements ont été réalisés**, représentant une surface de **0,13** ha, réduisant à **2,35 ha** l'extension possible. Malgré cela, le projet de PLU est pleinement compatible avec les prescriptions du SDRIF.