

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

TOUQUIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

2

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 30 octobre 2013

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 17 décembre 2015



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
A. LE ROLE DU PADD.....	2
B. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES.....	2
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE TOUQUIN	4
A. ORIENTATIONS GENERALES	4
B. LES ENJEUX DU TERRITOIRE	5
CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	8
A. MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	8
B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS	8
C. ASSURER/ CONFORTER LA DIVERSITE ECONOMIQUE	9
D. ORGANISER ET ANTICIPER LES BESOINS EN TERME DE DEPLACEMENTS	9
E. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE	10
INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : LE PROJET DE TERRITOIRE	11
A. PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ELEMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET D'UNE RICHESSE INTRINSEQUE DU TERRITOIRE.....	11
B. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .	11
C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	12
D. PRESERVATION ET VALORISER LES PATRIMOINES	12
OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	13
A. RAPPELS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	13
B. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	13
C. OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	13

PREAMBULE

A. LE ROLE DU PADD

Instauré par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation. Il exprime les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-20 ans.

Les dispositions apportées par la Loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 impliquent que le PADD doit, en complément des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définir les orientations en matière d'équipements, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Il doit également arrêter 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.

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toute évolution du PLU restera conditionnée au respect de l'économie générale du PADD, dès l'instant où les changements envisagés seront susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du PADD, seule la procédure de révision pourra être envisagée.

B. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Article L.123-1-3 (Code de l'Urbanisme) modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

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

Par ailleurs la politique d'aménagement et de développement de la commune se doit de respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

Article R.123-3 (Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports

Article L.110 (Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 (Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

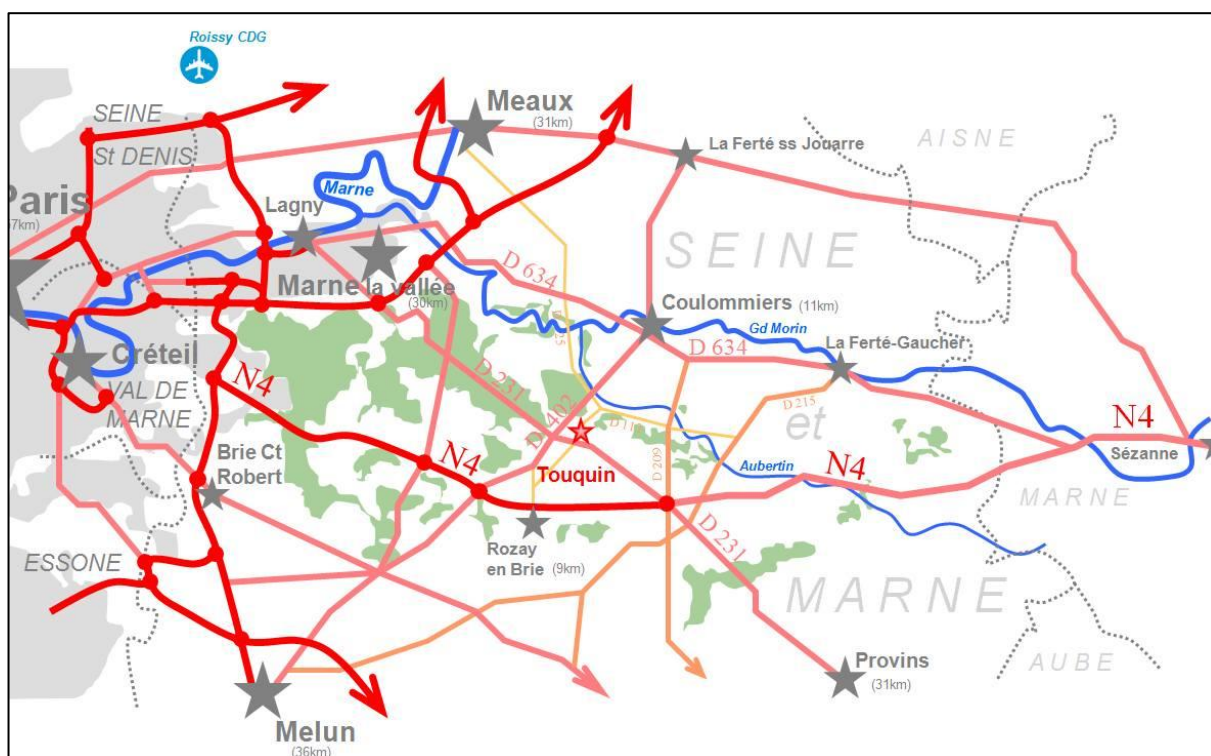
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE TOUQUIN

A. ORIENTATIONS GENERALES



Aux portes de Coulommiers et de la métropole parisienne, la commune de Touquin, à proximité d'axes structurants à l'échelle de l'Est Seine et Marnais, bénéficie d'un positionnement géographique intéressant et atypique entre espaces agricoles et naturels et périurbanisation.

A l'interface entre plaine de Brie et vallée de l'Yerres le territoire communal se caractérise par un paysage aux faibles ondulations, à l'exception d'une butte en limite Nord du finage, où alternent terres cultivées et boisements.

C'est au sein de cet espace que vient s'insérer le chevelu hydraulique de l'Yerres et ses affluents marquant de leur empreinte le territoire communal.

Au-delà de ce vaste ensemble agricole et boisé qui caractérise le finage de la commune, la trame bâtie communale s'organise non seulement au cœur du bourg de TOUQUIN mais également sur la totalité du territoire communal avec une multiplicité d'entités bâties allant de la ferme isolée, aux écarts et aux hameaux.

Cette structure éclatée de la trame bâtie communale issue d'une occupation agricole plus prégnante est aujourd'hui un des éléments clés dans la détermination de la politique d'aménagement et de développement du territoire communal. En effet l'organisation territoriale de la commune se doit d'intégrer une politique de maîtrise et d'organisation de la trame urbaine

communale ; ceci afin de répondre à plusieurs objectifs primordiaux en matière d'aménagement et de gestion de l'espace (gestion et maîtrise du développement urbain, préservation des espaces agricoles et des milieux naturels).

C'est à partir de ce constat que va s'élaborer la politique de développement et d'aménagement de la commune de TOUQUIN ; cette politique reposant sur les objectifs suivants :

- Maîtriser les évolutions urbaines et la consommation d'espace en hiérarchisant le développement urbain (village, hameaux, écarts,...)
- Dynamiser la vie locale et conforter la qualité du cadre de vie
- Préserver le caractère rural et agricole du territoire
- Assurer la préservation des éléments emblématiques du territoire (milieux naturels, paysages, corridors écologiques...)
- Prendre en compte les éléments de contraintes (voies de circulation, zones inondables,...)
- Assurer la préservation et la mise en valeur des milieux naturels (boisements, zone humide, zone NATURA 2000, vallée de l'Yerres,...)

B. LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Commune agricole de la Brie, Touquin a connu de profondes mutations au cours des dernières décennies, et à l'instar de nombreuses communes rurales même si l'agriculture reste le mode principal d'occupation du territoire, le développement démographique depuis le début des années 70 (doublement de la population entre 1970 et aujourd'hui avec un taux de croissance annuel moyen de plus de 1,5%/an) a conduit à une profonde mutation de la structure communale (un caractère périurbain qui s'affirme et se renforce, une forte hausse du foncier et de l'immobilier,...)

Touquin souhaite aujourd'hui au travers de son projet de territoire intégrer ces nouvelles problématiques et ainsi repenser et appréhender sous un nouvel angle son projet d'aménagement et de développement communal.

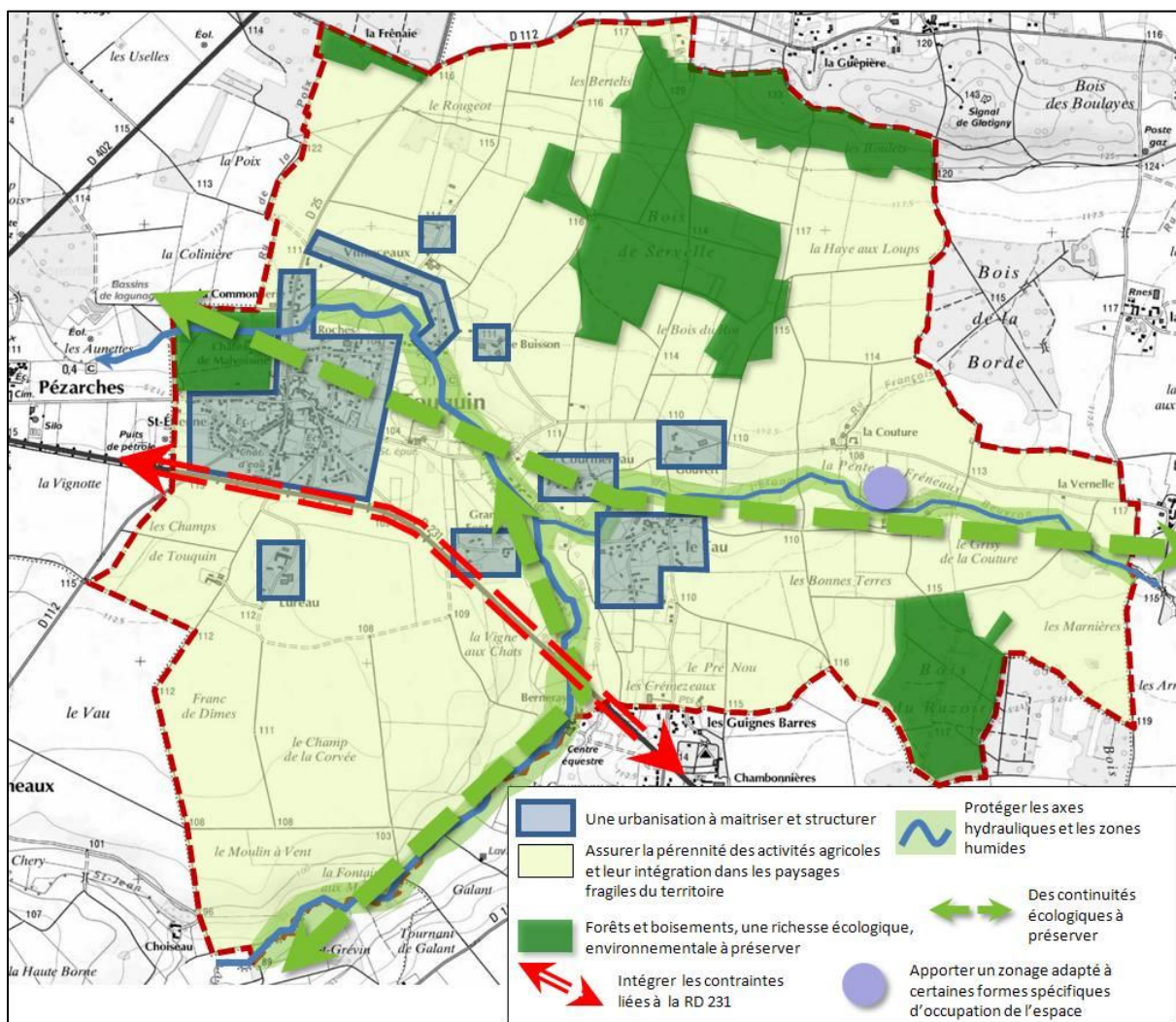
Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit donc de répondre à un ensemble de problématique interdépendantes liées à une nécessaire maîtrise du développement urbain et de l'expansion urbaine mais également à la nécessaire et à la protection du territoire sous toutes ses composantes (nature, paysage, patrimoine, espaces agricoles, ...).

La commune de TOUQUIN souhaite mettre en place une réelle politique de maîtrise et d'organisation de son urbanisation, de manière à assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, la pérennité du tissu communal au travers de ses équipements, commerces et services ; et ainsi inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre, la consolidation de la trame bâtie existante, en apportant un statut aux nombreux écarts et secteur d'habitat diffus mais également en intégrant les contraintes physiques susceptibles d'affecter le développement de l'urbanisation (sols imperméables, zones inondables...), et surtout permettre le renforcement des dispositions à même de valoriser les richesses architecturales et naturelles du territoire ; ainsi que la mise en place d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en

valeur des espaces naturels et des ressources naturelles (zone NATURA 2000 mais également les autres espaces naturels.)

Le projet de Plan Local d'urbanisme va tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre au sein de cette dualité entre une volonté de maintien d'une ruralité et la nécessaire prise en compte et anticipation des effets subis et inéluctables de la périurbanisation. Cette réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager des enjeux qui sont regroupés en deux grandes thématiques qui vont permettre appréhender de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière 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.



Ces différents objectifs sont abordés selon les deux grandes thématiques suivantes :

Concevoir un Urbanisme Raisonné et Cohérent : Inscrire le projet communal dans une logique de développement durable :

- Maitriser et organiser le développement urbain
- Valoriser le cadre de vie/ Anticiper les besoins en équipements
- Assurer/ conforter la diversité économique
- Organiser et anticiper les besoins de déplacements

- Concevoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et du territoire et des nouveaux enjeux du foncier

Instaurer une Gestion Durable et Valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis : le projet de territoire

- Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.
- Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Préservation et Valoriser les Patrimoines

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A. MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Commune agricole, Touquin a vu au fil du temps son caractère periurbain s'affirmer conduisant aujourd'hui la commune à définir son positionnement à l'interface entre la typicité d'une commune rurale et l'influence des pôles d'emplois du bassin francilien.

Touquin se doit donc de définir ses objectifs d'évolution de sa trame bâtie en cohérence avec l'organisation de son territoire. Cette évolution à court, moyen mais également long terme se doit d'être pensée et organisée en cohérence avec les caractéristiques spécifiques de la commune (village, hameau, vallée de l'Yerres,...)

Ce principe de maîtrise et d'organisation du développement urbain doit s'inscrire dans une logique de développement cohérent et organisé à même de garantir à la commune un développement équilibré en adéquation avec les équipements communaux. Cette volonté de maîtrise du développement doit permettre de manière effective de répondre à une volonté de protection et de préservation mais également d'intégration et d'anticipation qui vont se traduire au travers des principes et des objectifs suivants :

- Assurer la densification de la tache urbaine
- Limiter l'étalement urbain en rationalisant et en favorisant le remplissage des « dents creuses »
- Anticiper les évolutions du bâti et les besoins en logements
- Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune en s'appuyant sur des objectifs de croissance cohérent avec les capacités des équipements et du territoire
- Penser une urbanisation future intégrée en liaison avec l'existant
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions de Gaz à effet de Serre

B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

La volonté communale est de préserver au travers du projet de Plan Local d'urbanisme le caractère rural de la commune et la qualité de son cadre de vie. Cette prise en compte des caractéristiques du territoire et de ses atouts se doit d'anticiper les besoins à court terme mais également de mettre en place une réelle réflexion prospective quant au devenir de la commune et aux évolutions de ces équipements.

Cette anticipation se doit également d'intégrer les dispositions à même de d'offrir à la population un de cadre de vie de qualité (au travers des aménagements urbains, de la définition

de nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation, de l'anticipation des besoins de développement des équipements,...).

Ces principes vont se traduire au travers des objectifs et des principes suivants :

- Favoriser les circulations douces et les liaisons avec les équipements
- Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme du territoire en termes de déplacements et d'accessibilité aux pôles d'emplois
- Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti
- Conforter les pôles éducatifs et sportifs
- Préserver et valoriser les éléments naturels et les espaces verts
- Anticiper le développement des communications numériques

C. ASSURER/ CONFORTER LA DIVERSITE ECONOMIQUE

Même si l'organisation des espaces de développement économique est définie à l'échelle de l'intercommunalité, le projet de Plan Local d'urbanisme intègre une volonté forte de la collectivité d'assurer le maintien et le développement de son tissu économique et commercial.

Cette volonté d'assurer et de la diversité économique de la commune va s'appuyer sur les principes suivants :

- Encourager le développement de la diversification économique
- Hiérarchiser et organiser l'implantation des activités dans une logique intercommunale
- Intégrer la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services,...)
- Préserver et valoriser le tissu commercial local

D. ORGANISER ET ANTICIPER LES BESOINS EN TERME DE DEPLACEMENTS

Bénéficiant d'un positionnement intéressant par rapport aux axes de transport routier, la commune de Touquin se doit d'intégrer dans sa réflexion une dimension spécifique en termes de déplacements. Cette réflexion se doit de porter sur les cheminements et déplacements internes à la trame bâtie et au territoire communal afin de conserver une cohérence dans l'organisation des déplacements à l'échelle de la commune ; ainsi que sur les modes de déplacement vers les pôles d'emplois en valorisant les potentialités de développement des transports en commun.

Les principes mis en œuvre dans le cadre du projet de PLU vont s'appuyer sur les objectifs suivants

- Définir une urbanisation s'appuyant sur la trame viaire existante dans une logique de cohérence et de rationalisation des déplacements
- Anticiper les évolutions du foncier permettant une réelle réorganisation de la circulation à l'échelle du territoire
- Favoriser la densification sur le centre bourg afin de limiter les déplacements vers les équipements ;

E. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE

Dans le respect des engagements de l'Etat, dans le cadre du protocole de Kyoto en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et des mesures issues du Grenelle de l'environnement, les choix de notre commune promeuvent tous les dispositifs contribuant à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, à la réduction de la consommation d'énergie et à la production d'énergie à partir des Energies Renouvelables.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet, la commune de TOUQUIN souhaite faciliter et promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement en permettant la lutte contre les Gaz à Effet de Serre au travers des dispositions réglementaires en particulier mais également au travers de la définition des espaces de développement de l'urbanisation qui principalement être définis au cœur de la trame urbaine (comblement des divers trous résiduels dans le tissu urbain)

- Permettre l'usage de matériaux et de techniques dans les constructions à même de permettre la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre)
- Limiter l'étalement urbain et stopper le mitage, et encadrer le développement des écarts
- Favoriser la densification et réfléchir à la mise en place de nouvelles formes urbaines
- Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie (paysages, espaces verts, bois, vergers,...)
- Définir des limites physiques à la trame bâtie
- Préserver et renforcer les espaces tampons entre trame bâtie et espaces agricoles
- Assurer la préservation des terres agricoles en limitant l'étalement urbain

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : LE PROJET DE TERRITOIRE

A. PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ELEMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET D'UNE RICHESSE INTRINSEQUE DU TERRITOIRE.

Territoire rural et agricole, la périurbanisation progressive qui caractérise la commune et qui s'est accompagnée d'un fort développement de la construction tant à l'échelle du village que des hameaux induit la définition d'objectifs spécifique en matière de préservation des paysages et des éléments naturels du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'assurer la préservation des différentes composantes paysagères de la commune et plus particulièrement des espaces de transition entre terres cultivées et trame urbaine que sont les vergers et les jardins.

Ces objectifs de préservation vont être traduits de la façon suivante :

- Apporter un zonage et des règles adaptés à même d'assurer la conservation et la création d'espaces de transition entre parties bâties et espaces naturels ou agricoles.
- Définir des limites précises et aisément identifiables à la trame urbaine voire en créer quand elles sont absentes
- Intégrer les principes d'une intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux secteurs d'urbanisation future

B. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Bénéficiant de milieux naturels de qualité dont certains font l'objet de préservation réglementaire (zone NATURA 2000 de l'Yerres) le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'assurer la préservation de ces différents milieux. L'identification des différentes trames composantes de la biodiversité communale se doit d'être un élément fort du projet communal.

Ces objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et des continuités écologiques vont s'appuyer sur les principes et élément réglementaire suivants :

- Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés, ...)
- Protéger et valoriser les continuités écologiques (vallée de l'Yerres du Beuvron,...) et les milieux naturels remarquables (NATURA 2000) par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document
- Apporter un zonage de protection (Zone N) adapté à ces espaces naturels de qualité
- Assurer la préservation de la ressource en eau et des zones humides (prendre en compte la zone inondable de l'Yerres,...)

C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Même si l'agriculture reste la principale forme d'occupation de l'espace à l'échelle du territoire communal, cette dernière a connu de fortes mutations au cours des dernières décennies avec une forte réduction du nombre d'exploitation et une réorganisation fonctionnelle de ces dernières.

Cette préservation de l'espace agricole à même de permettre d'assurer la pérennité de cette activité à l'échelle de la commune va s'appuyer sur les objectifs suivants :

- Garantir la préservation des terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation et en apportant des éléments de protection au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés
- Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole en ménageant des espaces d'évolution en liaison avec les exploitations existantes
- Anticiper les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures
- Prévoir la mutation des bâtiments existants

D. PRESERVATION ET VALORISER LES PATRIMOINES

Riche d'un patrimoine naturel de qualité, Touquin bénéficie également d'un patrimoine bâti de qualité. Ce patrimoine repose essentiellement sur quelques constructions emblématiques mais également sur un tissu bâti ancien qui fait aujourd'hui l'identité de la commune. A ces patrimoines bâtis vient s'ajouter un patrimoine naturel et paysager de qualité qu'il convient également de préserver et de mettre en valeur.

- Maintenir grâce au règlement et au zonage une homogénéité au sein de la trame bâtie
- Assurer la préservation des espaces de transition entre parties bâties et espaces naturels et agricoles (vergers, jardins,...)
- Mettre en place les conditions à même d'assurer la préservation du patrimoine emblématique du territoire (Protection des éléments bâtis, paysagers, ...)

OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. RAPPELS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Depuis 1990 ce ne sont pas moins de 15 hectares d'espaces ruraux qui ont disparu à l'échelle du territoire communal, dont environ 1/3 au bénéfice des espaces bâtis (essentiellement de l'habitat individuel) et le reste au bénéfice des parcs et jardins qui accompagne les parties urbanisées.

Au cours de la dernière décennie se sont une cinquantaine de logements qui ont été créés sur la commune

B. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'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 mis en œuvre par la commune de TOUQUIN s'inscrit dans une démarche cohérente, adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire.

Dans ce cadre le projet communal va s'attacher à respecter les principes législatifs en vigueur, respect qui s'inscrit également dans la démarche prospective mise en œuvre, avec des objectifs de **croissance modérée** de l'ordre de 4 logements par an en moyenne.

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.

Dans ce 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.

Cette logique a pour but d'assurer une **préservation optimale des terres agricoles et des espaces naturels**, mais également d'organiser le développement urbain en le concentrant sur le bourg et en encadrant le développement des écarts et des hameaux.

C. OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Cet objectif de protection et de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables (chemins agricoles, espaces de vergers existants ou à créer,...) à même de renforcer l'image de la trame bâtie.

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

sont aussi 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 **maitriser et d'organiser son développement** sans pour autant à avoir à agir sur le foncier, mais surtout de prescrire 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) et de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité.

Dans ce cadre le projet de PLU va s'appuyer sur la définition d 'objectif chiffrés à même de permettre la densification effective des nouveaux espaces d'urbanisation (l'exigence d'un ratio moyen de 15 à 20 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 entre 1982 et 2008 la consommation d'espaces agricoles et naturels au bénéfice des zones urbanisées et des espaces verts attenants a concerné une emprise globale de 15 ha. L'objectif du présent PLU est de diminuer de moitié cette consommation.