

Commune de
Tacoignières

Département des Yvelines

1 Rue du Clos de l'Isle, 78910 Tacoignières - téléphone : 01 34 87 22 24

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3a

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 30 septembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 10 mars 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 7 août au 16 septembre 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 décembre 2017

PHASE :

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 08/12/2017

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Tacoignières
Le Maire,

Sommaire

1. Préalable	2
2. Porter le développement dans le respect du cadre de vie	3
2.1. Définir une enveloppe bâtie pour contenir l'étalement urbain	3
2.2. Occuper les espaces en creux au sein de l'enveloppe urbaine	3
2.3. Renouveler l'occupation de certains bâtiments et engager la production de logements aidés	3
2.4. Mettre en place des secteurs d'habitat à court terme	3
2.5. Poursuivre une croissance démographique raisonnée	3
2.6. Encadrer l'urbanisation des écarts.	4
2.7. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie	4
2.8. Prendre en considération les éléments patrimoniaux de qualité dans tout projet d'aménagement ..	4
2.9. Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle	4
2.10. Augmenter la capacité de stationnement sur la gare et le centre-bourg	4
2.11. Prendre en compte dans les politiques d'aménagement le périmètre de protection de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	5
3. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local	6
3.1. Maintenir les exploitations agricoles et préserver les terres agricoles	6
3.2. Pérenniser le centre équestre	6
3.3. Accompagner et développer la zone d'activités	6
3.4. Favoriser le développement local	6
4. Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue	7
4.1. Maintenir ou restaurer le corridor écologique de la sous-trame arborée.....	7
4.2. Préserver la continuité écologique.....	7
4.3. Prendre en compte les zones humides, les mares et le passage de l'aqueduc dans la définition de la trame bleue.....	7
4.4. Préserver les espaces verts et les jardins	7
5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	8
5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel	8
5.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs agglomérés.....	8

1. Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. arrête, pour les dix ans à venir, 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 la commune. Ces orientations doivent être formalisées puis spatialisées.

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

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.101.2) visent 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. »

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive. Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) de Tacoignières consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures. De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2. Porter le développement dans le respect du cadre de vie

En 2015, la population de Tacoignières était de 1070 habitants, contre 956 habitants en 1999.

Force est de constater que depuis 1968, la population de Tacoignières enregistre une croissance importante portée essentiellement par le solde migratoire.

Sur le plan territorial, le développement passé de la commune a produit une organisation spatiale linéaire, structurée à partir des voies de communications. Le projet d'aménagement du PLU cherche dorénavant à circonscrire ce phénomène d'étalement urbain au profit d'une organisation urbaine plus rationnelle, compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Sur le plan sociologique, les opérations d'aménagement à vocation résidentielle proposeront une offre diversifiée en vue de favoriser l'accueil et le maintien de tout type de population dont les jeunes ménages.

2.1. Définir une enveloppe bâtie pour contenir l'étalement urbain

Le projet d'aménagement oriente principalement le développement de la partie centrale du village et plus spécifiquement sur des secteurs dotés d'une desserte optimale et d'infrastructures en état.

A travers cette action, est poursuivie une politique d'aménagement encadrée, économe, traduite par la limitation de l'extension de l'espace aggloméré.

2.2. Occuper les espaces en creux au sein de l'enveloppe urbaine

Le développement attendu doit ainsi prendre corps sur les espaces déjà viabilisés par l'optimisation et la densification du tissu urbain constitué.

A partir de cette volonté, la municipalité cherche à permettre la construction dans les espaces dits « en creux » les moins emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial.

2.3. Renouveler l'occupation de certains bâtiments et engager la production de logements aidés

Le projet cherche aussi à profiter des opportunités foncières existantes pour permettre la politique de renouvellement urbain. En ce sens, il existe à proximité de la gare des constructions, qui après changement de leur destination, pourraient accueillir un programme de logements visant à favoriser la mixité sociale.

2.4. Mettre en place des secteurs d'habitat à court terme

Considérant la dimension urbaine de Tacoignières, de son accessibilité favorisée par la présence de la gare et des objectifs de développement accordés par le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France, ainsi que les objectifs fixés par le Plan Local de l'Habitat Intercommunal, le parti d'aménagement retenu dans le PLU, propose l'avènement de secteurs à urbaniser localisés à proximité des équipements structurants de la commune (école, salle des fêtes, gare, mairie).

La volonté d'avoir recours à des zones à urbaniser (zone AU du PLU) diffère des choix d'aménagement jusqu'alors proposés dans le précédent document d'urbanisme (POS). De la sorte, il est attendu, à travers l'aménagement de ces zones à urbaniser, que l'organisation bâtie de la commune gagne « en épaisseur » et crée une véritable rupture avec le mode de développement urbain que la commune a connu jusqu'à présent.

2.5. Poursuivre une croissance démographique raisonnée

Au regard des espaces « en creux » identifiés comme disponibles et des zones de développement à venir (zones à urbaniser), le parti d'aménagement fait état d'un peu moins de 80 constructions

potentielles. Ces-dernières ne sont néanmoins pas toutes vectrices de développement démographique. En effet, certaines d'entre-elles permettront de maintenir simplement les effectifs démographiques actuels au regard du phénomène de desserrement des ménages que connaît la commune depuis 1975 (diminution du nombre de personnes par ménage).

Ainsi, les espaces « en creux » identifiés au sein de l'espace aggloméré et l'aménagement des zones à urbanisées pressenties devraient permettre l'accueil d'environ 187 habitants supplémentaires durant la prochaine décennie. La population devrait donc théoriquement augmenter de **+17.4% (croissance moyenne annuelle de +1.62%)**.

2.6. Encadrer l'urbanisation des écarts.

Le développement des écarts ponctuant le territoire sera très limité par la seule acceptation d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise. L'objectif attendu est de préserver avant toute chose le cadre naturel remarquable qui définit si bien le territoire et d'éviter le mitage.

2.7. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

La commune cherche à engager son projet d'aménagement dans une démarche de développement durable.

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales à usage non domestique, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

2.8. Prendre en considération les éléments patrimoniaux de qualité dans tout projet d'aménagement

Certains éléments architecturaux remarquables confèrent à Tacoignières son identité. En ce sens, ce patrimoine d'intérêt doit être protégé (anciens corps de fermes, fronts de rues, murs...).

De plus, et afin de respecter la lecture actuelle de ces entités dans l'espace aggloméré, il est attendu que les nouvelles constructions s'insèrent dans le respect des structures générales du bâti (implantation, gabarit, hauteur...).

2.9. Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre de la commune. Au regard de sa population présente et à venir, Tacoignières dispose d'un panel varié et suffisant d'équipements. C'est avant tout sur le plan qualitatif que la municipalité souhaite faire évoluer les équipements et les espaces publics.

Clairement définis, les équipements de services se localisent exclusivement dans le centre du village. Le parti d'aménagement suggère de poursuivre cette logique territoriale dans la mesure où celle-ci limite les déplacements automobiles et les nuisances qui en découlent.

2.10. Augmenter la capacité de stationnement sur la gare et le centre-bourg

L'un des nombreux atouts de la commune est son accessibilité, principalement facilitée par l'existence de la gare SNCF. Néanmoins, la capacité de stationnement au regard de la dynamique démographique

de la commune est à ce jour sous-dimensionnée. Dès lors, il est proposé de compléter l'offre de stationnement, mais aussi d'améliorer la ventilation automobile (par l'ouverture de voies) dans le secteur de la gare.

Pour renforcer la dynamique commerciale du centre-bourg, et de faciliter l'accès à certains équipements publics, le parti d'aménagement souhaite permettre la création des petites aires de stationnement paysagers.

2.11. Prendre en compte dans les politiques d'aménagement le périmètre de protection de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

En limite nord-est de la commune (chemin des Houx), un établissement est référencé comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Celle-ci appose un périmètre sanitaire sur lequel toute construction non liée à l'activité est interdite.

3. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

Sur le plan économique, la commune de Tacoignières se positionne dans l'aire d'influence des pôles d'emplois du bassin francilien. Initialement rurale, la commune a progressivement évoluée vers un caractère résidentiel. En effet, Tacoignières présente un déficit d'emploi par rapport au nombre d'actifs présents sur la commune. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations quotidiennes vers les pôles d'emplois situés hors du territoire communal. Pour pallier cette image, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables confirme la volonté de la municipalité qui se définit par le maintien et le développement des activités économiques.

3.1. Maintenir les exploitations agricoles et préserver les terres agricoles

Le paysage local est largement conditionné par l'activité agricole. Celle-ci se déploie sur 160 hectares de Surface Agricole Utile (SAU), soit la moitié de la superficie communale. La présence de l'activité agricole doit être confortée afin de préserver la viabilité des exploitations présentes.

Cette volonté est affirmée dans le projet à travers la préservation des accès aux cultures au sein des espaces bâtis pour les engins agricoles.

3.2. Pérenniser le centre équestre

Le département des Yvelines souhaite développer le tourisme équestre et le parti d'aménagement souhaite poursuivre cet objectif à l'échelle communale. Il est dès lors proposé d'asseoir les conditions nécessaires au maintien et au développement du centre équestre (le Haras des Vignes) situé rue de Tessé.

3.3. Accompagner et développer la zone d'activités

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne propose pas d'ouverture à l'urbanisation de terrains destinés à compléter la zone d'activités, située au sud de la gare, tant que l'occupation de cette dernière ne sera pas optimisée.

3.4. Favoriser le développement local

Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage.

De plus, pour conforter l'activité locale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques en privilégiant l'accueil de la population et des activités où se concentre la couverture par le haut débit.

L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques.

4. Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue

Malgré un développement urbain conséquent durant ces dernières décennies, Tacoignières a su préserver son cadre de vie et les espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité : en ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

4.1. Maintenir ou restaurer le corridor écologique de la sous-trame arborée

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France identifie un corridor écologique sur la frange est du territoire de Tacoignières. Tant pour leur valeur paysagère qu'environnementale, ce corridor assure la diversité biologique de la commune. De plus, les boisements présents (bois de Prunay) sont considérés par le SDRIF comme un massif boisé protégé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables garantit la conservation de cette trame verte en empêchant toute forme d'aménagement et de mitage.

4.2. Préserver la continuité écologique

Localement, au sud-ouest du territoire communal, il existe une continuité écologique définie grâce à la présence de bosquets et de remises. Si cette continuité écologique ne présente pas un intérêt environnemental notoire, elle se poursuit tout de même en direction de la commune voisine de Richebourg et garantit la libre circulation des espèces animales.

4.3. Prendre en compte les zones humides, les mares et le passage de l'aqueduc dans la définition de la trame bleue

Dans la définition de la trame bleue spécifique à la commune, la municipalité souhaite prendre en compte les différents milieux humides qui ponctuent le territoire. Différentes zones humides ont été identifiées. L'enjeu du parti d'aménagement retenu est d'asseoir les conditions nécessaires à leur maintien.

Dans le même esprit, les mares sont des éléments constitutifs du patrimoine naturel local qui garantissent la présence d'une réelle biodiversité.

Enfin, même s'il n'est en rien naturel, l'aqueduc contribue également à la richesse de la trame bleue de la commune. Cet élément bénéficie d'une zone de protection que le projet d'aménagement et de développement durables souhaite afficher.

A ces égards, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau conformément aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

4.4. Préserver les espaces verts et les jardins

Les espaces verts privés et notamment les jardins participent à la qualité paysagère de la commune et à son cadre de vie. Cette dimension est d'autant plus forte que ces jardins constituent un espace tampon entre le milieu bâti et les espaces naturels ou agricoles.

La municipalité souhaite ainsi limiter la constructibilité et l'aménagement de ces espaces afin, d'une part, de mettre en avant leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation) et, d'autre part, d'encadrer les possibilités de division foncière susceptibles de densifier les espaces bâtis en adéquation avec le contexte environnemental.

5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, depuis 2003, sur la commune de Tacoignières, 1.7 hectare de terres naturelles et agricoles a été artificialisé pour satisfaire essentiellement des besoins résidentiels.

Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet dans le respect des orientations générales définies par le SDRIF.

5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel

L'enveloppe et la morphologie bâtie du village n'offrent à ce jour que peu d'opportunités foncières de renouvellement ou de complément. En effet, l'essentiel du tissu bâti est récent et prend place le long des voies principales de façon structurée et continue. Très peu de terrains encore libres de toute occupation subsistent le long des emprises publiques.

Dans l'espace aggloméré existant les terrains identifiés comme mobilisables (espaces en creux, secteur de renouvellement urbain et espaces préférentiels pour la densification) s'avèrent être insuffisants pour garantir la capacité d'accueil attendue en terme de vocation résidentielle.

Dès lors, afin de garantir une dynamique de croissance, le parti d'aménagement propose la création de nouveaux secteurs à aménager. Ces derniers, au nombre de deux, quoique situées sur des espaces agricoles, sont positionnés sur des secteurs peu fragiles d'un point de vue paysager et environnemental.

De plus, conformément aux objectifs fixés par le SDRIF, ces zones à urbaniser affichent une emprise légèrement inférieure à 5% de la surface urbanisée de Tacoignières (2.77 hectares). En affichant ce principe limité d'extension urbaine, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables limite toute consommation superflue et éclatée de surfaces agricoles.

5.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs agglomérés

Le projet d'aménagement s'articule sur l'optimisation du foncier existant et sur l'aménagement de deux secteurs contigus à l'espace aggloméré, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants (école,...).

A travers cette action, il propose une politique de densification des formes urbaines et une gestion maîtrisée de l'espace.

Cette stratégie ne pourra trouver une traduction opérationnelle et une réelle faisabilité que par la mise en place de politiques programmées et précisées au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces dernières OAP garantissant l'intérêt général en s'imposant à l'intérêt particulier.



LEGENDE

Porter le développement dans le respect du cadre de vie par :

- La définition d'une enveloppe bâtie limitée pour contenir l'étalement urbain
- L'occupation des espaces en creux au sein de l'enveloppe urbaine
- La mutation et/ou le remplacement de certaines constructions
- La mise en place de nouveaux secteurs d'habitat
- L'encadrement des écarts et du hameau
- Le renforcement de la centralité à partir des équipements publics
- L'augmentation de la capacité de stationnement sur la gare et le centre
- La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

- Le maintien du site d'exploitation agricole
- La pérennité du centre équestre
- La préservation des terres agricoles
- Le maintien des accès aux cultures
- L'accompagnement et le développement de la zone d'activités
- La possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg (non cartographié)

Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue par :

- Le maintien ou la restauration du corridor écologique (sous-trame arborée) du Bois de Richebourg
- La préservation de la continuité écologique (boisements)
- Traiter la coupure écologique générée par la voie de chemin de fer
- La prise en compte des zones humides et leur préservation dans les politiques d'aménagement
- La conservation et la mise en valeur des mares
- L'intégrité de la zone de protection de l'aqueduc
- Le respect des lisières de forêt de + de 100 ha (orange: site urbain constitué)
- La protection des boisements
- Le maintien et l'entretien des éléments paysagers d'intérêt

LEGENDE

Porter le développement dans le respect du cadre de vie par :

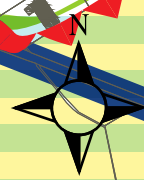
-  La définition d'une enveloppe bâtie limitée pour contenir l'étalement urbain
-  L'occupation des espaces en creux au sein de l'enveloppe urbaine
-  La mutation et/ou le remplacement de certaines constructions
-  La mise en place de nouveaux secteurs d'habitat
-  L'encadrement des écarts et du hameau
-  Le renforcement de la centralité à partir des équipements publics
-  L'augmentation de la capacité de stationnement sur la gare et le centre
-  La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

-  Le maintien du site d'exploitation agricole
-  La pérennité du centre équestre
-  La préservation des terres agricoles
-  Le maintien des accès aux cultures
-  L'accompagnement et le développement de la zone d'activités
-  La possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg (non cartographié)

Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue par :

-  Le maintien ou la restauration du corridor écologique (sous-trame arborée) du Bois de Richebourg
-  La préservation de la continuité écologique (boisements)
-  Traiter la coupure écologique générée par la voie de chemin de fer
-  La prise en compte des zones humides et leur préservation dans les politiques d'aménagement
-  La conservation et la mise en valeur des mares
-  L'intégrité de la zone de protection de l'aqueduc
-  Le respect des lisières de forêt de + de 100 ha (orange: site urbain constitué)
-  La protection des boisements
-  Le maintien et l'entretien des éléments paysagers d'intérêt



LEGENDE

Porter le développement dans le respect du cadre de vie par :

- La définition d'une enveloppe bâtie limitée pour contenir l'étalement urbain
- L'occupation des espaces en creux au sein de l'enveloppe urbaine
- La mutation et/ou le remplacement de certaines constructions
- La mise en place de nouveaux secteurs d'habitat
- L'encadrement des écarts et du hameau
- Le renforcement de la centralité à partir des équipements publics
- L'augmentation de la capacité de stationnement sur la gare et le centre
- La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

- Le maintien du site d'exploitation agricole
- La pérennité du centre équestre
- La préservation des terres agricoles
- Le maintien des accès aux cultures
- L'accompagnement et le développement de la zone d'activités
- La possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg (non cartographié)

Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue par :

- Le maintien ou la restauration du corridor écologique (sous-trame arborée) du Bois de Richebourg
- La préservation de la continuité écologique (boisements)
- Traiter la coupure écologique générée par la voie de chemin de fer
- La prise en compte des zones humides et leur préservation dans les politiques d'aménagement
- La conservation et la mise en valeur des mares
- L'intégrité de la zone de protection de l'aqueduc
- Le respect des lisières de forêt de + de 100 ha (orange: site urbain constitué)
- La protection des boisements
- Le maintien et l'entretien des éléments paysagers d'intérêt



LEGENDE

Porter le développement dans le respect du cadre de vie par :

- La définition d'une enveloppe bâtie limitée pour contenir l'étalement urbain
- L'occupation des espaces en creux au sein de l'enveloppe urbaine
- La mutation et/ou le remplacement de certaines constructions
- La mise en place de nouveaux secteurs d'habitat
- L'encadrement des écarts et du hameau
- Le renforcement de la centralité à partir des équipements publics
- L'augmentation de la capacité de stationnement sur la gare et le centre
- La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

- Le maintien du site d'exploitation agricole
- La pérennité du centre équestre
- La préservation des terres agricoles
- Le maintien des accès aux cultures
- L'accompagnement et le développement de la zone d'activités
- La possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg (non cartographié)

Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue par :

- Le maintien ou la restauration du corridor écologique (sous-trame arborée) du Bois de Richebourg
- La préservation de la continuité écologique (boisements)
- Traiter la coupure écologique générée par la voie de chemin de fer
- La prise en compte des zones humides et leur préservation dans les politiques d'aménagement
- La conservation et la mise en valeur des mares
- L'intégrité de la zone de protection de l'aqueduc
- Le respect des lisières de forêt de + de 100 ha (orange: site urbain constitué)
- La protection des boisements
- Le maintien et l'entretien des éléments paysagers d'intérêt