



Plan Local d'Urbanisme Marcilly-sur-Seine

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX

Le Maire

Prescription :
Arrêt :
Approbation :



PREAMBULE	3
A. LE ROLE DU PADD	3
B. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE MARCILLY SUR SEINE	5
A. CADRE GENERAL ET CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	5
B. UN TERRITOIRE AUX NOMBREUX ENJEUX	6
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL	8
CONJUGUER DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE	9
A. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	9
B. METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE	10
C. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	11
PRESERVER LES ESPACES, NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	12
A. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	12
B. PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ELEMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET DE LA RICHESSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	12
C. ASSURER LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES	13
D. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	13
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	14
SYNTHESE GRAPHIQUE DES ENJEUX ET OBJECTIFS COMMUNAUX	15
A. TERRITOIRE COMMUNAL	15
B. ESPACES URBANISES ET ABORDS DE LA TRAME BATIE	16

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 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

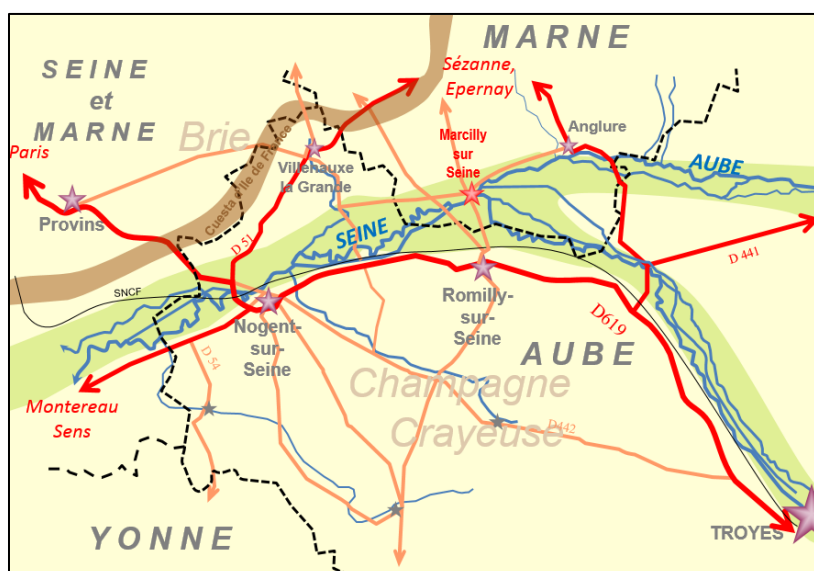
Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE MARCILLY SUR SEINE

A. CADRE GENERAL ET CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Commune résidentielle qui n'en a pas moins conservé une trame agricole prégnante, le village de Marcilly sur Seine s'inscrit en position d'interface entre les départements de l'Aube et de la Marne à la confluence de de l'Aube et de la Seine.

A proximité de l'agglomération de Romilly sur Seine, Marcilly bénéficie d'un positionnement intéressant au droit de la RD 50 qui permet également de rejoindre Sézanne au Nord.



Le territoire communal s'organise au sein d'un espace géographique qui recouvre au Nord les emprises de la plaine crayeuse et du piémont de la Cote de l'Île de France et au Sud au sein des espaces alluviaux de la vallée de la Seine qui se poursuit à l'Ouest au sein de la région naturelle de la Bassée.

Cette position d'interface transparaît nettement dans les formes d'occupation de l'espace avec au Nord un vaste ensemble ouvert largement dévolu aux terres cultivées, alors que la partie Sud du finage se caractérise par une

mosaïque de formes d'occupation de l'espace liées aux caractéristiques intrinsèques de cette plaine alluviale. La présence des vallées de l'Aube et de la Seine, les milieux humides et ensembles boisés qui y sont associés offrent à la commune une diversité de milieux naturels d'intérêt qui font aujourd'hui l'objet de mesures de protection et de préservation tant conventionnelles que réglementaires (ZNIEFF, NATURA 2000,...) dont certaines concernent directement le territoire communal.

Cet ensemble semi-ouvert aujourd'hui largement dévolu à la mise en valeur de la ressource alluvionnaire comprend également un domaine agricole et forestier (le domaine de Barbenthal) composé d'un château, son parc et de ses dépendances agricoles.

C'est à l'interface entre ces deux entités naturelles que s'est implanté le village, qui à l'image de nombreuses communes riveraine des axes hydrauliques s'est au fil du temps organisé selon une trame linéaire sensiblement parallèle au cours de la Seine. Indépendamment de cette configuration linéaire, le village de Marcilly bénéficie d'un cadre architectural remarquable dont les éléments emblématiques sont les quais de Seine et l'allée des Tilleuls. Environnement urbain, architectural et paysager de grande qualité qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

C'est à partir de cet état des lieux que va s'élaborer la réflexion communale en matière d'organisation et de gestion de son territoire.

B. UN TERRITOIRE AUX NOMBREUX ENJEUX

À l'instar de nombreuses communes de ce secteur du sud-ouest Marnais, Marcilly sur seine a connu un développement démographique et de sa trame bâtie en lien avec l'agglomération de Romilly sur Seine.

Marcilly sur Seine conserve toutefois un caractère atypique lié à la nature de sa structure bâtie avec un ensemble de construction présentant un fort intérêt architectural et patrimonial issu d'un passé aujourd'hui révolu lié à l'exploitation des bois et fourrages de la vallée de la Seine. La préservation de ces ensembles bâtis emblématiques revêt un intérêt tout particulier en matière de valorisation du territoire communal.

Cette qualité patrimoniale ne se limite pas seulement aux espaces urbanisés du village (quai de Seine et allée des Tilleuls), mais se doit également de prendre en considération le Domaine de Barbenthal au Sud du finage.

L'organisation et le développement de la trame bâtie fut et est conditionnée par les caractéristiques physiques du territoire et aux contraintes spécifiques qui grèvent le territoire ; en effet la commune est concernée par le risque d'inondation de la Seine et le développement urbain se doit nécessairement d'intégrer cette contrainte.

Commune résidentielle offrant un cadre de vie et un cadre bâti de qualité, Marcilly sur Seine s'inscrit dans une dynamique démographique spécifique à cette partie du département de la Marne, ou d'une manière générale la population communale après une période de croissance durant les années 1980-2000, tend à se stabiliser.

L'un des enjeux forts du projet communal est à la fois d'anticiper les potentialités de développement du village, dans une logique de cohérence avec l'organisation de la trame bâtie, mais surtout de mettre en place les conditions susceptibles de permettre une préservation et une mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères du village.

Cette valorisation requiert une attention toute particulière au regard des enjeux patrimoniaux qui caractérisent la commune. L'enjeu majeur du projet de PLU au droit des espaces bâtis va être de conjuguer rationalisation du foncier et préservation des éléments emblématiques que sont les parcs et jardins, les alignements boisés, et l'organisation du bâti (quai, allée des Tilleuls) qui occupent une place importante au sein de la trame urbaine.

Indépendamment et en complément de cet enjeu de mise en valeur et de préservation du cadre bâti et architectural de la commune, les réflexions préalables à la mise en œuvre du projet de PLU se doivent également de s'attacher à assurer une préservation des espaces agricoles et naturels qui composent le territoire communal et au sein desquels des enjeux spécifiques de préservation, mais également de valorisation sont à prendre en considération.

La mise en œuvre du projet communal se doit donc de prendre en compte et de répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles...), mais également à la prise en compte et à l'anticipation de l'exploitation de la richesse du sous-sol et de son devenir.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de Marcilly sur Seine de mettre en place une politique de maîtrise, de préservation, d'organisation et de gestion de son territoire, de manière à assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la préservation des terres agricoles et des milieux naturels, mais également anticiper de nouvelles potentialités de développement en matière de développement économique, mais également en matière de tourisme et de loisirs, 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 également permettre d'assurer le maintien des équilibres qui font aujourd'hui l'identité de la commune. Le PLU doit permettre à la fois la consolidation de la trame urbaine, la mise en place de dispositions valorisantes pour le territoire dans le respect d'objectifs de protection des espaces cultivés, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

Cette réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager des orientations de développement qui peuvent être regroupées en deux grandes thématiques permettant d'aborder de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière 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.

POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT et D'URBANISME : CONJUGUER DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE

- Organiser le **développement urbain** et **préserv**er l'**identité architecturale et paysagère** de la trame bâtie.
- Mettre en valeur, préserver et développer les **composantes naturelles et paysagères de la trame bâtie** (parcs, jardins, alignements...) dans une logique de cohérence avec la préservation architecturale du cœur de village.
- Concevoir **un urbanisme plus respectueux de l'environnement**.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS : CONJUGUER MISE EN VALEUR ET PRESERVATION

- Assurer la **pérennité de l'activité agricole** au travers d'une préservation efficace des terres cultivées, mais également en préservant les **effets d'ouverture** sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles
- **Préserver les paysages et les éléments naturels** gages d'un cadre de vie de qualité et de la richesse écologique du territoire.
- **Assurer la mise en valeur des ressources naturelles**.
- **Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**.

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

- **Rappels du contexte communal et des objectifs de croissance**
- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace**

CONJUGUER DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE

A. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'organisation linéaire du village, les contraintes hydrauliques au Sud sont autant d'éléments qui induisent un développement du village sur sa frange Nord. Cependant ce développement se doit d'être défini en fonction de critères spécifiques, en matière de cohérence et de liaison avec les espaces déjà bâtis, en cohérence avec les espaces encore disponibles au sein du tissu urbain.

Cette maîtrise de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal se doit d'être pensée non seulement dans une logique d'évolution de la trame bâtie, mais également dans une logique de maintien des grands équilibres territoriaux en s'assurant de la préservation des espaces naturels et agricoles. Cette logique d'organisation doit également intégrer les caractéristiques spécifiques de la commune dans l'organisation de son enveloppe bâtie ; en effet de nombreux éléments sont également à préserver au sein de cet espace, en particulier les nombreux parcs et jardins qui ponctuent le cœur de village, et qui participent à la fois à l'organisation urbaine à la composition paysagère de cet espace.

Dans cet optique de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, une étude de densification a permis d'identifier **2,3 hectares de foncier non construit** au sein de la zone urbaine. Sur ces 2,3 hectares, **2,0 hectares n'ont pu être mobilisés** notamment compte tenu de la présence de zones humides, pour permettre le maintien de parcs et jardins ou encore afin de permettre le maintien d'éléments de nature en ville. Un total de 4 logements est anticipé sur les **0,3 hectare disponibles** restants, permettant ainsi une densification de la trame existante (L'analyse détaillée est consultable dans la partie « D. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis » du rapport de présentation »)

Cet objectif de mise en œuvre d'**un projet communal cohérent au regard des capacités foncières existantes, de la nécessaire préservation de certains espaces au sein de la trame bâtie et dans une logique de rationalisation de la consommation foncière et de protection des emprises agricoles** va s'affirmer en s'appuyant sur les principes de développement et d'aménagement suivants :

1. Prévoir une **croissance démographique annuelle de 0,05 % de 2020 jusqu'en 2035**, représentant 5 nouveaux habitants.
2. Anticiper une **réduction annuelle de la taille des ménages de l'ordre de 0,20% de 2020 à 2035** pour atteindre une taille moyenne de personnes par ménage de 2,01.
3. Permettre en conséquence **la mobilisation de 14 nouvelles résidences principales** pour accueillir les nouveaux arrivants.
4. La définition d'espace d'extension de l'urbanisation cohérente en matière de développement urbain en liaison avec **les potentialités existantes au sein des enveloppes bâties existantes**.
5. Anticiper la diminution des résidences secondaires entamée ces dernières années.
6. L'identification, la définition voire la création de limites physiques perceptibles à l'enveloppe urbaine assurant ainsi une meilleure intégration paysagère du bâti.
7. La préservation des espaces tampons entre trame bâtie et espaces agricoles.

8. L'organisation du développement et de l'extension potentielle du village en cohérence avec le fonctionnement des parties déjà urbanisées.
9. L'identification, la protection et la mise en valeur d'espaces de respiration (vergers, espaces verts...) au sein de la trame urbaine et des espaces d'extension de l'urbanisation.
10. Permettre la création de nouveaux commerces, tout en veillant à ne pas imposer de nouvelles nuisances pour les habitations existantes.

Cette logique d'organisation du développement urbain va également s'appuyer sur la prise en compte et la définition de dispositions réglementaires adaptées à la gestion et à l'encadrement des espaces bâtis « déconnectés » de l'enveloppe bâtie du village.

B. METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS EMBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE ET PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être un outil à même de répondre aux enjeux de valorisation des patrimoines tant naturels que bâtis, de préservation des paysages, qui à l'échelle de Marcilly sur Seine sont particulièrement prégnants, et ceci dans le souci permanent du maintien de la qualité du cadre de vie offrant ainsi à la commune une attractivité indéniable.

Cette volonté de préservation et de mise en valeur va s'appuyer sur les principes suivants :

11. Identifier les éléments remarquables des patrimoines bâti et naturel (quai de Seine, allée des Tilleuls, parc du Château...) et mettre en place les conditions d'une protection et d'une mise en valeur effective de ces espaces.
12. Anticiper les évolutions du Domaine de Barbenthal et des constructions au sud de la Seine.
13. Favoriser l'intégration du bâti en organisant les limites de l'enveloppe urbaine.
14. Anticiper les potentialités de développement touristique (valorisation des équipements communaux, anticipation des aménagements liés à la vélovoie...).
15. Identifier les éléments composant la trame verte du village (vergers, parcs et jardins, haies...) et définir les conditions de leur mise en valeur et ainsi conforter la préservation de la « biodiversité urbaine ».
16. Prescrire la création d'espaces de transition créant des coupures et des espaces de respiration au sein de la trame bâtie et des espaces d'extension de l'urbanisation.
17. Valoriser et renforcer les espaces de transition entre la trame bâtie et les espaces agricoles et naturels.

C. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le respect des engagements de l'État, 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, le PLU va permettre à la commune de faciliter la mise en œuvre d'un urbanisme plus respectueux de l'environnement en permettant la lutte contre les Gaz à Effet de Serre (GES) au travers des dispositions réglementaires en particulier, mais également au travers de la définition des espaces de développement de l'urbanisation en cohérence avec la trame urbaine existante.

Ces principes vont être traduits de la façon suivante :

18. Permettre l'usage de matériaux et de techniques dans les constructions à même de permettre la réduction des Gaz à Effet de Serre.
19. Favoriser la réalisation de bâtiments et de formes urbaines à même d'assurer le respect des objectifs environnementaux en termes d'implantation, de déplacements...
20. Permettre une densification pour limiter les impacts sur les espaces agricoles et naturels en favorisant l'urbanisation de certains espaces encore présents dans le tissu urbain tout en conservant et préservant certaines caractéristiques spécifiques du village (parcs, jardins).
21. Favoriser/préserver les déplacements doux à l'intérieur du village
22. Favoriser le développement des communications numériques

PRÉSERVER LES ESPACES, NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Marcilly sur Seine reste une commune agricole et la prise en compte des espaces dévolus à cette activité et le maintien des exploitations agricoles au sein de la commune est un objectif important du projet communal qui va s'appuyer sur les principes suivants :

23. Garantir la préservation des terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation.
24. Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole en ménageant des espaces d'évolution en liaison avec les exploitations existantes.
25. Anticiper les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel...).

B. PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES ÉLÉMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET DE LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

À l'interface entre deux régions naturelles, la configuration topographique de la commune offre des espaces très ouverts sur sa frange Nord, alors qu'au Sud les boisements, le morcellement foncier crée des espaces plus fermés ou néanmoins les enjeux paysagers sont à prendre en considération (impact des espaces d'exploitation de la ressource alluvionnaire, Domaine de Barbenthall...). À l'instar de la nécessaire prise en compte et préservation des composantes végétales et naturelles au sein de la trame bâtie, cette logique de protection va également participer à la préservation et la mise en valeur de la qualité du cadre de vie.

Cette diversité paysagère associée à une mosaïque de milieux naturels (espaces ouverts, boisements humides ...) se doit donc d'être prise en compte et préserver dans une logique de préservation de la biodiversité du territoire.

Cet objectif de préservation et de mise en valeur des paysages et des milieux naturels du territoire va s'appuyer sur les principes suivants :

26. Identifier et apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace dans un souci de valorisation des paysages communaux.
27. Préserver les composantes des trames vertes et bleues tant au niveau de la plaine agricole que de la vallée alluviale (chevelue hydraulique, zones humides, boisements, prairies, parcs...).

28. Intégrer les principes d'une intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux secteurs d'urbanisation future.

C. ASSURER LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES

La prise en comptes des richesses de son territoire doit permettre à la commune de Marcilly-sur-Seine de conjuguer protection et mise en valeur de ses ressources naturelles et ainsi d'assurer au travers du Plan Local d'Urbanisme l'anticipation des évolutions et des mutations à venir du territoire.

Cette volonté de prévision et d'anticipation va s'appuyer sur les principes suivants :

29. Préserver certains espaces en raison de leur richesse biologique et/ou paysagère.

30. Anticiper les potentialités de valorisation des différents milieux de la vallée de la Seine (tourisme, écologie...).

D. ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Bénéficiant de milieux naturels de qualité dont certains font l'objet de préservation réglementaire (zone NATURA 2000 en particulier 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 éléments réglementaires suivants :

31. Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés ...).

32. Protéger et valoriser les continuités écologiques et les milieux naturels remarquables (NATURA 2000) par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document.

33. Apporter un zonage de protection adapté à ces espaces naturels de qualité.

34. Identifier et préserver les éléments de la biodiversité urbaine (parcs, jardins, vergers...).

35. Assurer la préservation des composantes environnementales de la plaine agricole.

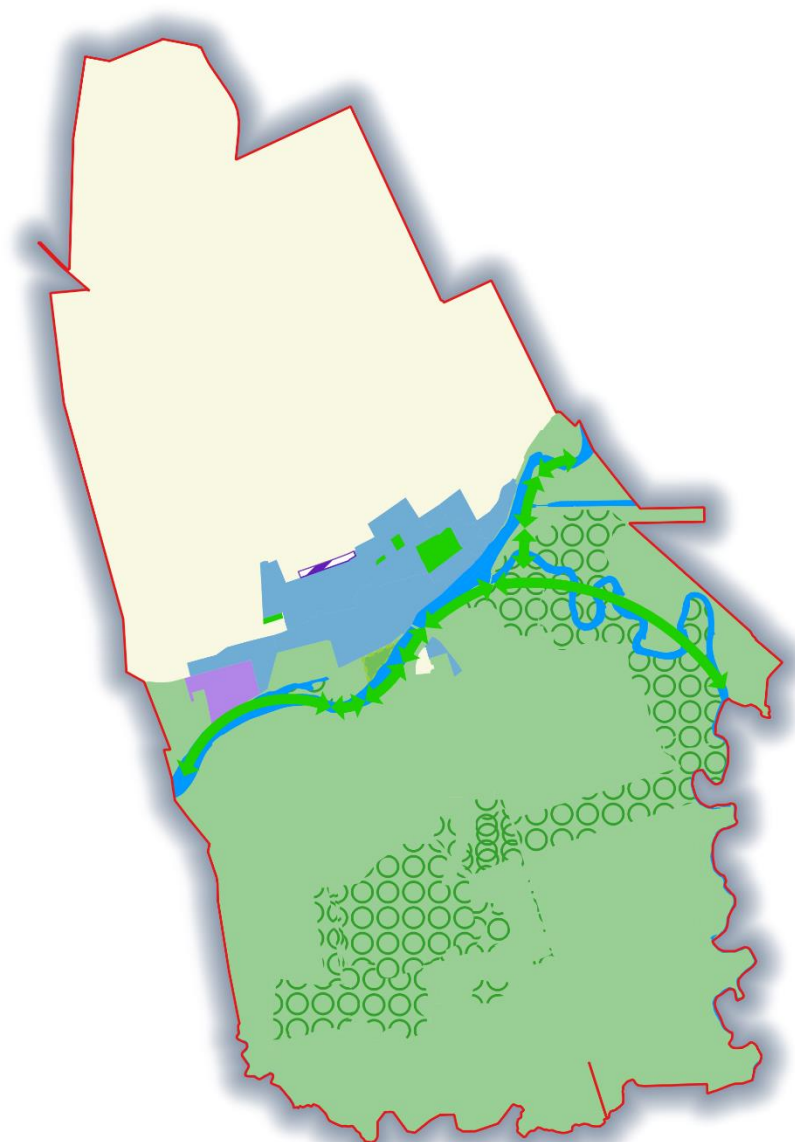
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme et aux objectifs du SRADDET de la région Grand-Est, la commune vise à réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui connaissent un recul croissant depuis plusieurs décennies. Pour rappel, sur les 10 dernières années, c'est environ 1,5 hectare d'espaces agricoles et naturels qui ont été consommés, soit par un changement de destination du fait d'une construction, soit par l'imperméabilisation du sol. Ramenée à un rythme annuel, cette consommation représente 0,15 hectare de consommé par an, soit 1500m². Afin de réduire ce rythme, la commune se doit de se concentrer sur la densification de son bourg à prioriser par rapport aux extensions, tout en construisant de manière différente. Pour ce faire, la commune se fixe les objectifs suivants :

36. **Réduire le rythme de consommation foncière d'au moins 50 %** par rapport à celui des 10 dernières années.
37. Pour les surfaces d'extension, fixer **une densité minimum de 12 logements par hectare.**

SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES ENJEUX ET OBJECTIFS COMMUNAUX

A. TERRITOIRE COMMUNAL



Valoriser les différents milieux de la vallée de la Seine	Garantir la préservation des terres agricoles
Préserver les éléments de la biodiversité urbaine	Activités
Anticiper les potentialités de développement touristique	Préserver certains espaces en raison de leur richesse biologique ou paysagère
Extension potentielle du village en cohérence avec le fonctionnement des parties urbanisées	Protéger les espaces boisés au travers d'un zonage adapté
Favoriser certains espaces encore présents dans le tissu urbain	Protéger et valoriser les continuités écologiques

B. ESPACES URBANISÉS ET ABORDS DE LA TRAME BÂTIE



