



Mosaïque Urbaine



Commune de  
**SURVILLIERS**  
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

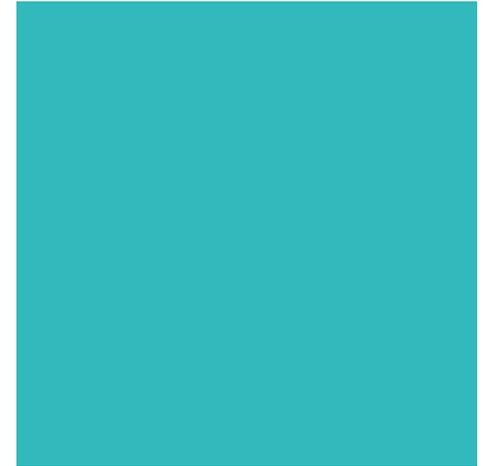
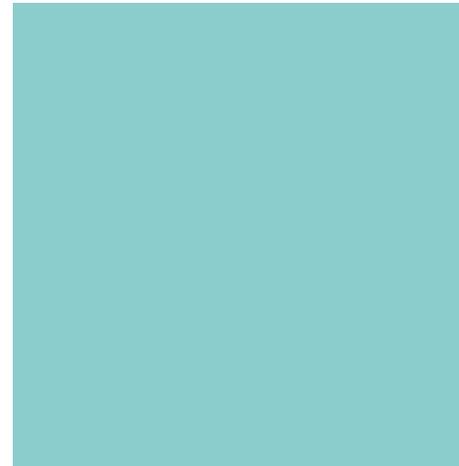
# Plan Local d'Urbanisme

*Révision n°1*

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du Conseil Municipal  
du 12.07.2022 approuvant  
le projet de révision n°1  
du PLU

La Maire,  
Adeline ROLDAO-MARTINS

A. ROLDAO-MARTINS  

**2**

**PADD**

Projet d'  
Aménagement et de  
Développement  
Durables





# SOMMAIRE

<b>Philosophie du projet</b>	<b>7</b>
<b>Orientations détaillées</b>	<b>11</b>
1. Poursuivre le dynamisme communal	12
2. Maintenir un cadre de vie attractif et respectueux du site	14
3. Adapter le territoire aux évolutions actuelles et futures	17
4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	19
<b>Synthèse cartographique des orientations du PADD</b>	<b>21</b>



# PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les intentions d'aménagement communales sous la forme d'objectifs en prenant en compte l'ensemble des enjeux liés au territoire.

Ces enjeux expriment la nécessité de mettre en œuvre un projet de développement du territoire qui soit cohérent, responsable, viable et solidaire. Les principes du développement durable dirigent cette démarche et orientent les choix vers un urbanisme de proximité et une dimension environnementale forte.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

*« 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. [...]*»

**Projet politique du document d'urbanisme, il s'agit d'une vision de l'avenir du village, sur un horizon à 10 ans.**

**Le territoire étant appelé à évoluer, le PADD reste l'outil par lequel la commune guide cette évolution.**

**Mais il n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation.**



# + 1. Philosophie du projet

## Les dynamiques d'évolution du territoire jusqu'à aujourd'hui

Survilliers est longtemps resté un village, vivant principalement de l'agriculture et de l'activité de la Cartoucherie, jusqu'à ce que le phénomène de périurbanisation et l'ouverture de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle dans les années 70 entraînent soudainement un large afflux de nouvelles populations.

Par la suite, la commune va évoluer par l'accueil successif d'opérations urbaines de plus ou moins grandes ampleurs et l'installation de nouvelles activités économiques autour de la Cartoucherie. L'expansion de l'agglomération parisienne au fil des ans a, quant à elle, continué à générer une pression foncière toujours plus importante sur les territoires périurbains tels que Survilliers.

Sur les dernières années, la croissance démographique s'est quelque peu ralentie et un léger vieillissement de la population s'est engagé. Cependant, cette situation n'est que temporaire puisque plusieurs opérations de constructions qui vont apporter des centaines de nouveaux logements d'ici 2030 sont actuellement en cours de réalisation ou sur le point de démarrer.

## Les grandes orientations pour les 10 prochaines années

Le projet communal de Survilliers vise donc avant tout à concilier développement, démographique et économique, et qualité du cadre de vie.

La position géographique de la commune et sa très bonne desserte (accès facilité à l'autoroute A1, gare RER à proximité immédiate...) génèrent une forte attractivité et en font une cible privilégiée pour le développement urbain, aussi bien résidentiel qu'économique. Un atout indéniable mais pour autant, la municipalité n'envisage pas que ce développement se réalise au détriment de la qualité de vie de ses habitants et en déstructurant l'équilibre que le territoire a su trouver au fil des années.

Dans les prochaines années, la commune va devoir assurer l'accueil des nouveaux habitants et des nouvelles activités des multiples projets en cours dans des conditions satisfaisantes. Et c'est pour elle un enjeu important.

C'est pourquoi, le projet communal porte cette double volonté, de développement d'une part et de préservation d'autre part. Car les deux ne sont pas antinomiques et c'est ce que la commune entend bien prouver. Elle souhaite un développement qui soit mesuré, maîtrisé et en cohérence avec les structures urbaines et paysagères actuelles.

Elle ambitionne également de proposer des réponses aux nouveaux défis auxquelles elle se trouve confronter comme beaucoup d'autres territoires périurbains sur des thématiques comme l'agriculture, la mobilité ou le changement climatique.

## Survilliers dans la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France : le projet communal au sein du territoire intercommunal

Au sein du territoire du SCOT Roissy Pays de France, la commune de Survilliers est rattachée au pôle de centralité de sa voisine, Fosses.

*Le SCoT « se fixe pour objectif d'en faire de véritables pôles urbains mixtes et d'affirmer leur rôle de polarisation du développement au sein de l'agglomération dans leur aire d'influence respective, en renforçant l'accueil de logements, d'emplois, de commerces et de services, et en particulier de services publics de proximité. »*





# + 2. Orientations détaillées

## 1. POURSUIVRE LE DYNAMISME COMMUNAL

Depuis plusieurs années, Survilliers a su concilier développement résidentiel et développement économique et trouver un véritable équilibre qui lui confère une certaine attractivité. Le projet communal vise donc à pérenniser ces atouts et à poursuivre une dynamique démographique comme économique tout en restant cohérent avec la capacité du territoire et son identité.

### Maintenir, tout en maîtrisant, la croissance démographique



Sur les dix dernières années, Survilliers a enregistré un léger ralentissement de sa croissance démographique qui peut notamment s'expliquer par un solde migratoire devenu négatif. Cette situation est vraisemblablement due à une baisse de l'offre en nouveaux logements limitant l'accueil de nouvelles populations tandis que le renouvellement naturel du parc de logements existants ne suffisait pas, à lui seul, à maintenir une croissance.

Pour autant, durant cette période, si la construction de nouveaux logements a été faible, plusieurs gros projets se sont préparés et sont aujourd'hui en cours de réalisation ou sur le point d'être lancés. On citera notamment le projet Gendarmerie, à l'entrée Ouest de la commune, qui prévoit environ 160 nouveaux logements ; le projet de la « Cour aux Blés », sur l'ancienne ferme du carrefour de la Bergerie, qui devrait accueillir également une centaine de logements ; ou encore, le projet d'environ 70 logements qui viendra remplacer l'ancien centre commercial du Colombier. D'autres projets sont encore en cours d'études et viendront s'ajouter à ceux précédemment cités.

Le projet communal prend donc acte de l'ensemble de ces projets mais aussi des potentialités que lui offre encore son tissu urbain et affiche un potentiel de l'ordre de 530 à 550 logements supplémentaires d'ici 2030, soit un taux de croissance annuel moyen aux alentours de 2%.

Pour l'ensemble des projets, la municipalité sera vigilante à la diversité de l'offre de logements proposée et à la mixité sociale afin de maintenir la diversité actuelle de son parc de logements qui se caractérise par une proportion égale de propriétaire et de locataire, et presque autant de locataires au sein du parc public qu'au sein du parc privé. C'est cette diversité qui lui permet aujourd'hui de répondre à une pluralité de parcours résidentiels et qu'elle souhaite préserver.

De plus, si la municipalité est favorable à la densification du tissu urbain existant, elle souhaite que cette densification ne se fasse pas au détriment de la qualité paysagère et urbaine. Les projets devront ainsi garder une cohérence avec les tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent et conserver les caractéristiques dominantes afin d'assurer le maintien des identités des différents quartiers de la commune.

### Soutenir la desserte numérique du territoire



Parce qu'elle répond aussi bien aux besoins des habitants qu'à ceux des entreprises, la commune soutient la bonne desserte numérique du territoire et favorise les conditions de développement et d'accès à ces technologies.

## 1. POURSUIVRE LE DYNAMISME COMMUNAL

### Conforter la fonction de pôle d'emplois du territoire



Au fil des années, et grâce à l'accueil de plusieurs entreprises d'envergure, notamment dans le domaine de la logistique, et à son entreprise historique (la Cartoucherie - « NCS Pyrotechnie et Technologies »), Survilliers s'est affirmé comme un pôle d'emplois au sein du territoire élargi. En 2017, ce sont plus de 1 500 emplois qui étaient recensés sur la commune, un chiffre en hausse sur les dernières années. Néanmoins, au regard de l'évolution de son territoire et de l'organisation économique portée par le SCoT, il n'est plus du rôle de la commune d'accueillir de grosses unités.

Ainsi, pour les années à venir, la municipalité souhaite, en premier lieu, assurer la pérennité des entreprises implantées et accompagner leurs évolutions. Elle ambitionne ensuite d'accueillir de nouvelles activités, diversifiées, de plus petites tailles et vectrices d'emplois. Ces nouvelles activités pourront trouver leur place au sein de la future zone créée avec le projet Gendarmerie le long de la RD 317, ou au sein du tissu urbain actuel, si leurs activités sont compatibles avec l'environnement résidentiel.

### Répondre aux besoins quotidiens des habitants



La commune propose aujourd'hui à ses habitants un large panel de commerces, services et d'équipements. La commune vise donc, par son projet, à assurer la poursuite de cette mixité fonctionnelle au sein du village : habiter, travailler, consommer, se cultiver, se divertir...

Cependant, beaucoup des commerces et des services s'étaient jusqu'alors installés au sein du centre commercial du Colombier, réalisé dans les années 70, et qui, bien qu'étant toujours fonctionnel, souffre d'un véritable manque de traitement qualitatif et d'attractivité.

Cette situation devrait prochainement évoluer par la réalisation du projet de « la Cour aux Blés », sur l'ancienne ferme du carrefour de la Bergerie, qui, en plus de logements, prévoit la création de cellules commerciales et de locaux de services. La plupart des activités du centre commerciale du Colombier devraient donc déménager dans ce nouvel espace, les services médicaux ayant d'ores et déjà trouvé une nouvelle place au sein de la maison médicale inaugurée début 2021. La commune soutient donc pleinement ce projet et accompagne sa réalisation ainsi que le transfert de ses commerces et services. Elle ambitionne également que ce nouvel espace permette l'accueil de nouvelles unités et diversifie l'offre existante.

Enfin, la commune affiche également son ambition de poursuivre l'amélioration et le développement de son offre en équipements, en particulier de sports et de loisirs à destination des jeunes.

Ces objectifs visent à offrir une réponse de proximité aux besoins des habitants et ainsi maintenir une dynamique villageoise tout en favorisant les déplacements courts et l'utilisation des modes doux.

## 2. MAINTENIR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET RESPECTUEUX DU SITE

Survilliers s'est beaucoup développé au gré d'opérations urbaines successives élargissant petit à petit le village originel. Pour autant, cette évolution a su se faire de manière cohérente et harmonieuse, en respectant les caractères du site. Ce sont ces caractères qui font la qualité du cadre de vie d'aujourd'hui et qui participent pleinement à l'attractivité du village. Le projet communal entend donc préserver ces éléments et poursuivre les opérations d'embellissement du village.

### Sauvegarder et mettre en valeur les caractères urbains et paysagers du tissu bâti



La commune recense un patrimoine bâti riche et diversifié, témoin notamment de son passé industriel et de l'histoire de « La Cartoucherie ». Elle compte également plusieurs bâtiments remarquables plus traditionnels tels que l'église et la mairie, ainsi que plusieurs maisons de caractères ou encore des murs en pierres.

Outre ce patrimoine bâti, Survilliers s'appuie aussi sur un patrimoine végétal important et une trame verte intra urbaine dense, composée d'arbres, de haies, de jardins fleuris ou potagers...

Au travers son projet communal, la municipalité affiche un objectif fort de conservation et mise en valeur de ces patrimoines afin d'affirmer son identité et de maintenir la qualité de son cadre de vie.

Elle souhaite aussi travailler à retrouver et à révéler certaines empreintes du passé qui tendent à être effacées par le développement urbain contemporain, comme le maintien des murs en pierres maçonnés dans certains secteurs par exemple ou par la conservation des caractères de certaines bâtisses délaissées en cas de réhabilitation...

Enfin, le projet communal va également s'attacher à sauvegarder les caractères différentiels des tissus urbains de la commune afin de maintenir les micro-identités de chacun des quartiers et de conserver l'harmonie qui s'est construite depuis de longues années.

### Poursuivre la valorisation du cœur de village



Si la municipalité a déjà mené de nombreuses actions pour valoriser le village et en particulier les espaces publics, le linéaire de la Grande Rue reste encore un secteur qui peut être largement améliorer.

La commune souhaite donc engager la réflexion quant au réaménagement de cette rue : réorganisation du stationnement, traitement des trottoirs, parcours cycles, végétalisation des abords...

Ce renouveau doit également passer par le réaménagement de la place des Tilleuls, un espace aujourd'hui totalement délaissé, entre terrain enfriché et parking sauvage. Pourtant avec son alignement de tilleuls qui forme un petit mail et un espace vert qui ne demande qu'à être aménagé, cette place compte déjà beaucoup d'atouts qu'il suffit de mettre en valeur pour qu'elle retrouve une identité et participe au cadre de vie des riverains.

Enfin, ancienne rue commerçante, la Grande Rue compte encore quelques cellules commerciales aujourd'hui vacantes. Si certaines pourraient retrouver un caractère commercial, notamment à proximité du carrefour de la Bergerie, d'autres n'ont plus de réel intérêt au regard du fonctionnement communal et pourrait être transformées en logements.

Dans tous les cas, et dans le but de contribuer à la revalorisation de cette rue, la municipalité soutient et accompagne tous les projets de réhabilitation et de rénovation des façades de ce linéaire.

## 2. MAINTENIR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET RESPECTUEUX DU SITE

**Préserver  
la structure  
paysagère et  
écologique  
du territoire**



Le paysage de Survilliers se compose d'une succession de zones cultivées ouvertes et de boisements aux ambiances intimes, qui viennent fermer les larges perspectives visuelles des espaces agricoles. Cette qualité paysagère est notamment reconnue par l'inscription de la partie Nord du territoire communal au sein du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France.

Ces espaces sont d'autant plus importants qu'ils sont aussi le support de la trame écologique du territoire. Celle-ci associe des éléments structurants tels que les boisements (les Petits Bois, le Parc de la Mairie) et les garennes (Garennes Maillard, Boisseau et du Houx) et des éléments plus ponctuels qui jalonnent l'espace rural ou s'insèrent dans l'espace urbain comme les haies, vergers ou autres jardins. Ils participent, chacun à leur manière, à la préservation et au développement de la biodiversité ainsi qu'au maintien des corridors écologiques à l'échelle communale mais aussi du Grand Territoire.

Le projet communal s'attache donc à assurer la préservation des paysages et des parcours écologiques du territoire.

Il porte également une attention particulière à la qualité des franges urbaines et des entrées de ville. Le relief et les franges plantées existantes assurent actuellement une très bonne insertion paysagère du tissu résidentiel et des zones d'activités. Mais cette harmonie est fragile, en particulier en limite avec le paysage agricole où toute implantation bâtie induit un impact paysager. C'est pourquoi, la commune sera particulièrement vigilante aux dispositions paysagères qui accompagnent les projets urbains afin d'assurer le maintien de cette qualité des franges urbaines et du paysage.

Les entrées de ville sont aussi des paysages sensibles. Transition entre l'espace rural et l'espace urbain, elles sont la porte d'entrée du village et constituent la première impression qu'on se fait de celui-ci. Leur qualité s'appuie sur un mélange subtil entre le végétal et le minéral et peut donc être facilement déséquilibrée. Les trois entrées de ville de Survilliers sont bien marquées et présentent des aménagements de qualité. Cependant, l'entrée de ville Est, sur la route de Plailly, qui est la plus qualitative avec sa perspective sur le clocher de l'église, est concernée par le projet de réhabilitation des Grands Prés (opération de logements sociaux datant des années 70).

Le projet communal inscrit donc un point de vigilance particulier sur cet espace et attire l'attention des porteurs de projets sur la nécessité d'intégrer cet objectif dans leurs projets.

## 2. MAINTENIR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET RESPECTUEUX DU SITE

### Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances



Afin de préserver sa population actuelle et future face aux risques naturels et technologiques présents sur le territoire, la commune s'engage à :

- Limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les zones soumises aux risques de mouvements de terrains (dissolution naturelle du gypse, retrait-gonflement des argiles, risque d'effondrement lié à des carrières abandonnées...),
- Éviter autant que possible l'urbanisation aux abords des voies qui supportent un trafic de poids-lourds pouvant transporter des marchandises dangereuses,
- Respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement NCS Pyrotechnie et Technologies, classé SEVESO.

Elle veille également à limiter l'exposition de sa population aux diverses nuisances en particulier sonores, liées à la proximité de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle et à la présence de l'autoroute A1. Le long de cette dernière, un mur anti-bruit a d'ailleurs déjà été installé et permet de soulager les riverains. Néanmoins, son linéaire n'est pas complet et la municipalité souhaiterait que celui-ci soit terminé afin d'assurer son efficacité.

## 3. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ÉVOLUTIONS ACTUELLES ET FUTURES

Les territoires périurbains en particulier ceux situés aux abords des grandes agglomérations, comme l'agglomération parisienne, subissent de très nombreux changements notamment à mesure que l'agglomération s'agrandit :

évolutions des mentalités et des attentes des habitants, des typologies bâties, des dynamiques économiques, des modes de déplacements... Des évolutions pas toujours faciles à appréhender et auxquelles s'adapter.

Au travers de cette orientation, c'est certaines de ces évolutions que le projet communal va tenter de s'approprier et de proposer des réponses adaptées au territoire.

### Œuvrer à une nouvelle agriculture



Comme beaucoup de village de la plaine de France, l'activité agricole et en particulier la grande culture (céréales, oléagineux...), a longtemps été une activité prépondérante à Survilliers.

En 2021, il n'y a cependant plus de siège agricole sur la commune et les terres sont désormais cultivées par des agriculteurs extérieurs. Par ailleurs, le développement urbain des 50 dernières années a largement pris sur les terres agricoles, réduisant de plus en plus les emprises et créant parfois des espaces qui deviennent difficiles à cultiver, en particulier avec des engins agricoles toujours plus grands et la multiplication des frictions avec les riverains.

Pour les territoires périurbains comme Survilliers se pose alors aujourd'hui la question de l'avenir de l'agriculture et en particulier dans des espaces contraints comme dans le quart sud-ouest de la commune, où les terres agricoles tendent à être ceinturées par le développement urbain.

A cette problématique, la commune souhaite proposer des éléments de réponses en favorisant le développement d'une agriculture périurbaine, plus adaptée aux petites surfaces (maraîchage, vignes, fleurs... ) et répondant également aux attentes actuelles des consommateurs : produits locaux et circuits-courts, connaissance des producteurs, cueillettes individuelles... Dans ce même objectif, elle ambitionne également l'accueil d'activités agro-économiques innovantes tournées vers le « mieux consommer » et « mieux manger » .

### Poursuivre les réflexions sur la mobilité



L'automobile et les modes de transports individuels motorisés restent privilégiés sur la commune, pour se rendre au travail, faire ses courses, emmener les enfants à l'école, etc. mais avec la hausse de population, de la commune et de ses voisines, la structure viaire de Survilliers tend à être saturée. S'appuyant uniquement sur trois voies, formant un T (Est, Ouest et Sud, la voie Nord étant une impasse), le centre bourg est vite engorgé, d'autant que la RD922 qui traverse le territoire d'Est en Ouest, supporte un trafic important dû à la gare et au centre commercial situés sur la commune de Fosses en limite Ouest.

Une situation qui va s'amplifier dans les années à venir avec l'arrivée de nouveaux logements et l'augmentation de l'attractivité de la gare de Fosses qui sera l'un des arrêts de la ligne Roissy-Picardie. Pour soulager la RD922 (rue de la Gare et rue du Houx en particulier), la commune engage une réflexion pour rechercher des itinéraires alternatifs et éventuellement envisager la création d'une nouvelle voie.

En attendant, elle souhaite surtout développer des alternatives à la voiture et favoriser les modes de déplacements actifs pour les déplacements intra-communaux mais aussi vers la gare et les territoires proches. Le projet communal intègre donc une démarche de préservation et de développement des itinéraires piétons et cycles, avec la création notamment de voies vélos adaptées et sécurisées. Lors des nouveaux projets, une attention particulière sera portée à la création de liens avec le tissu urbain existant par des modes de déplacements actifs qui devront être privilégiés et encouragés.

## 3. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ÉVOLUTIONS ACTUELLES ET FUTURES

### Assurer les liens entre le tissu actuel et les projets à venir



Une des qualités du tissu urbain, c'est son caractère relativement compact qui permet de relier facilement et rapidement les différents secteurs du village, en particulier à pieds ou en vélo. La majorité des opérations qui se sont agglomérées au village originel ont su créer des liens avec l'existant et limiter les phénomènes d'enclaves et de quartier qui vit sur lui-même que l'ont peut parfois rencontrer.

La municipalité souhaite donc que les projets urbains futurs portent une attention particulière aux coutures urbaines avec l'existant qui sont pour elles, l'un des garants de l'intégration des futurs habitants à la vie du village. Ces coutures peuvent trouver de multiples traductions, allant du simple lien piétons et cycles, à la connexion routière ou à la création d'espaces paysagers communs. Dans tous les cas, il ne doit pas être créer d'enclaves ou de projets déconnectés du tissu urbain actuel.

### Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergie



La commune souhaite, à son échelle, appréhender la question énergétique et participer à la lutte contre le changement climatique, notamment par la recherche de moyens de limitation de l'usage des combustibles fossiles (gaz naturel, pétrole) pour prendre en compte la baisse des réserves et l'impact climatique.

Elle vise alors l'incitation à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques (confort thermique, développement des énergies renouvelables, implantations prenant en compte l'ensoleillement, démarches de performance énergétique des constructions), l'encouragement au déplacement non polluants (circulations douces, installation de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques), à une agriculture périurbaine favorisant les circuits courts...

## 4. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans une logique de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, le projet urbain et foncier s'appuient sur plusieurs engagements :

### ■ DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL

- Accueillir au moins 50% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.
- Améliorer, sur les dix années qui viennent, la densité d'habitat sur les espaces urbains existants en vue d'atteindre l'objectif du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), à savoir une augmentation des densités (humaine et d'habitat) de 15% à l'horizon 2030.

### ■ LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE FUTURE

- Limiter la consommation foncière, en extension, pour les prochaines années à des surface de l'ordre de :
  - + 5,8 ha à vocation résidentielle,
  - + 5,6 ha à vocation économique (dont 0,9 ha à vocation agro-économique).
- Assurer une densité minimale de 35 log/ha dans opérations futures prévues en extension.



# + 3. Synthèse cartographique des orientations du PADD

## LEGENDE

### Orientation 1 : Poursuivre le dynamisme communal

Permettre l'accueil de logements supplémentaires :

 - en extension

 - au sein du tissu bâti par des opérations de renouvellement ou de densification

 Limiter la consommation foncière et l'inscrire en continuité du tissu existant

 Accueillir de nouvelles activités économiques diversifiées et vectrices d'emplois

 Centralité à conforter : logements, commerces de proximité, services, équipements

### Orientation 2 : Maintenir un cadre de vie attractif et respectueux du site

 Sauvegarder et mettre en valeur les caractères urbains et paysagers du tissu bâti

Préserver la structure paysagère :

 - espaces boisés

 - espaces agricoles

 Maintenir les corridors écologiques

Veiller à la qualité :

 - des franges urbaines

 - des entrées de ville

 Poursuivre la valorisation du coeur de village notamment sur la Grande Rue et ses abords

 Limiter l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances

### Orientation 3 : Adapter le territoire aux évolutions actuelles et futures

 Favoriser une agriculture périurbaine

 Accueillir des activités agro-économiques tournées vers l'agriculture périurbaine, l'agro-alimentaire innovant, le développement des circuits courts...

 Envisager la création d'une nouvelle voie pour soulager le territoire

 Assurer les liens entre le tissu actuel et les projets en extension

