



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE SOISY-BOUY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

2

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 22 septembre 2011

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 26 avril 2012



Conseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

PREAMBULE	3
A. RAPPEL REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE SOISY-BOUY	5
A. LES ORIENTATIONS GENERALES	5
B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES	7
CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : LE PROJET URBAIN	9
A. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT MODERE COHERENT AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE	9
B. MAITRISER ET ORGANISER L'URBANISATION DANS UNE LOGIQUE DE RATIONALISATION ET DE PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	9
C. RENFORCER LA CENTRALITE.....	9
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. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES ET LES INTEGRER DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT GLOBAL ET DURABLE (RISQUES, HYDRAULIQUE, ...).....	12
E. VALORISER LE PATRIMOINE BATI.....	13
OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	16

PREAMBULE

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF

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.

Article L.123-1-3 (Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable 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.

Article L110

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 L121-1

*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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- 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 ;*

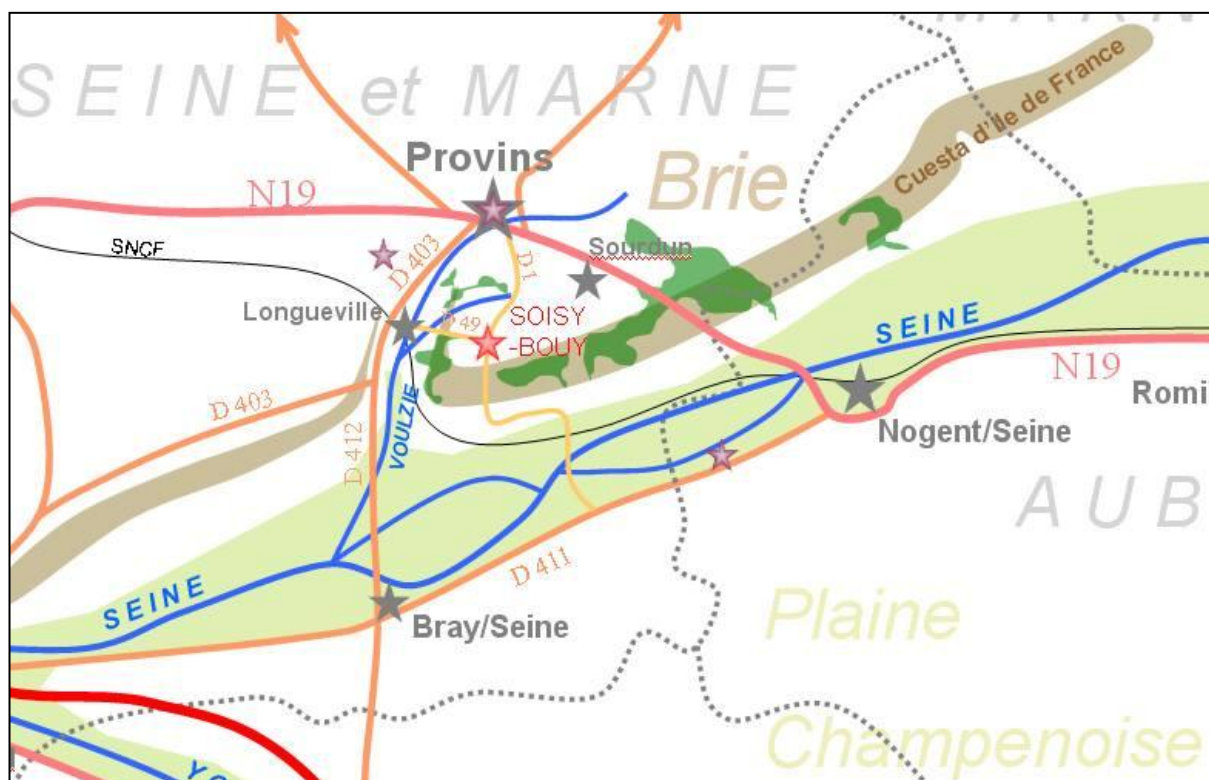
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE SOISY-BOUY

A. LES ORIENTATIONS GENERALES

Village rural et agricole à proximité de Provins, Soisy-Bouy bénéficie d'un positionnement intéressant à l'interface entre plateau de Brie et les vallées de la Voulzie au Nord et de la Seine au Sud qui confèrent à la commune une attractivité et un cadre de vie de qualité. Cette attractivité s'appuie également sur la proximité de la gare SNCF de Longueville qui dessert la gare de l'Est permettant à de nombreux habitants d'exercer leur profession dans l'agglomération parisienne.



Cette attractivité s'est traduite par une rurbanisation progressive de la commune depuis les années 80 caractérisée par une progression continue de la population communale (792 habitants au dernier recensement de 2008). Ce développement communal s'est essentiellement réalisé sous la forme d'opération ponctuelle ou de petites opérations d'aménagements (lotissements de quelques lots).

Commune rurale issue du rattachement de plusieurs hameaux, ce n'est en effet qu'en 1926 que la commune de Soisy-Bouy prend corps par la fusion du hameau de Bouy (initialement dépendant de Chalaute la Grande) de Montramé et du village de Soisy.

Soisy-Bouy présente une trame urbaine relativement homogène ou les écarts sont peu présents et sont pour partie, à l'exception de l'ancienne ferme du Bois aux Dames en limite

Est du finage, et de deux habitations isolées le long de la RD 49 au lieu dit Saint Edme, des lieux emblématiques à l'échelle du territoire : l'Eglise et le Château.

A l'interface entre vallée de la Voulzie et plateau de Brie, le village a conservé une trame urbaine cohérente, avec un maintien des grands types d'occupation de l'espace. Les terres cultivées occupent principalement l'ensemble des terres du plateau de Brie et les espaces boisés ou prairiaux se concentrent principalement dans les vallées de la Voulzie Au Nord et sur le rebord de la Cote de l'Ile de France au Sud.

Ces boisements marquent le rebord de la cuesta de l'Ile de France sont la continuité de la forêt de Sourdun plus à l'Est.

Fort de ce constat de base et dans une logique d'organisation et de préservation de son territoire la municipalité de Soisy-Bouy s'est attachée à définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement reposant sur les objectifs suivants :

- réaliser un PLU couvrant l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions prévues par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en intégrant les évolutions récentes tant législatives que réglementaires.
- prendre en compte les prévisions d'évolution démographique et économique et permettre une répartition judicieuse des constructions en fonction de leur destination et de la nature des sols dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace.
- Maîtriser l'urbanisation et les dessertes en particulier dans une logique de cohérence avec la trame bâtie existante
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels

B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES

Commune rurale et agricole, caractérisée par une population essentiellement résidentielle, Soisy-Bouy se doit aujourd'hui de penser son projet de d'aménagement et de développement communal dans une logique de maîtrise de l'expansion urbaine, de préservation des terres agricoles et des milieux naturels. Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit de répondre à un ensemble de problématique interdépendantes liées à une nécessaire maîtrise du développement urbain et à la protection du territoire sous toutes ses composantes (nature, paysage, patrimoine, espaces agricoles, ...).

La commune de Soisy-Bouy 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, de manière à inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.

Les enjeux définis dans le cadre du projet communal sont donc déterminés en fonction des particularités physiques, naturelles du territoire dans le respect d'une logique de développement modéré et organisé.

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 anticipant sur les besoins d'équipements et les fonctionnalités futures ; cependant ce développement se devra d'être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

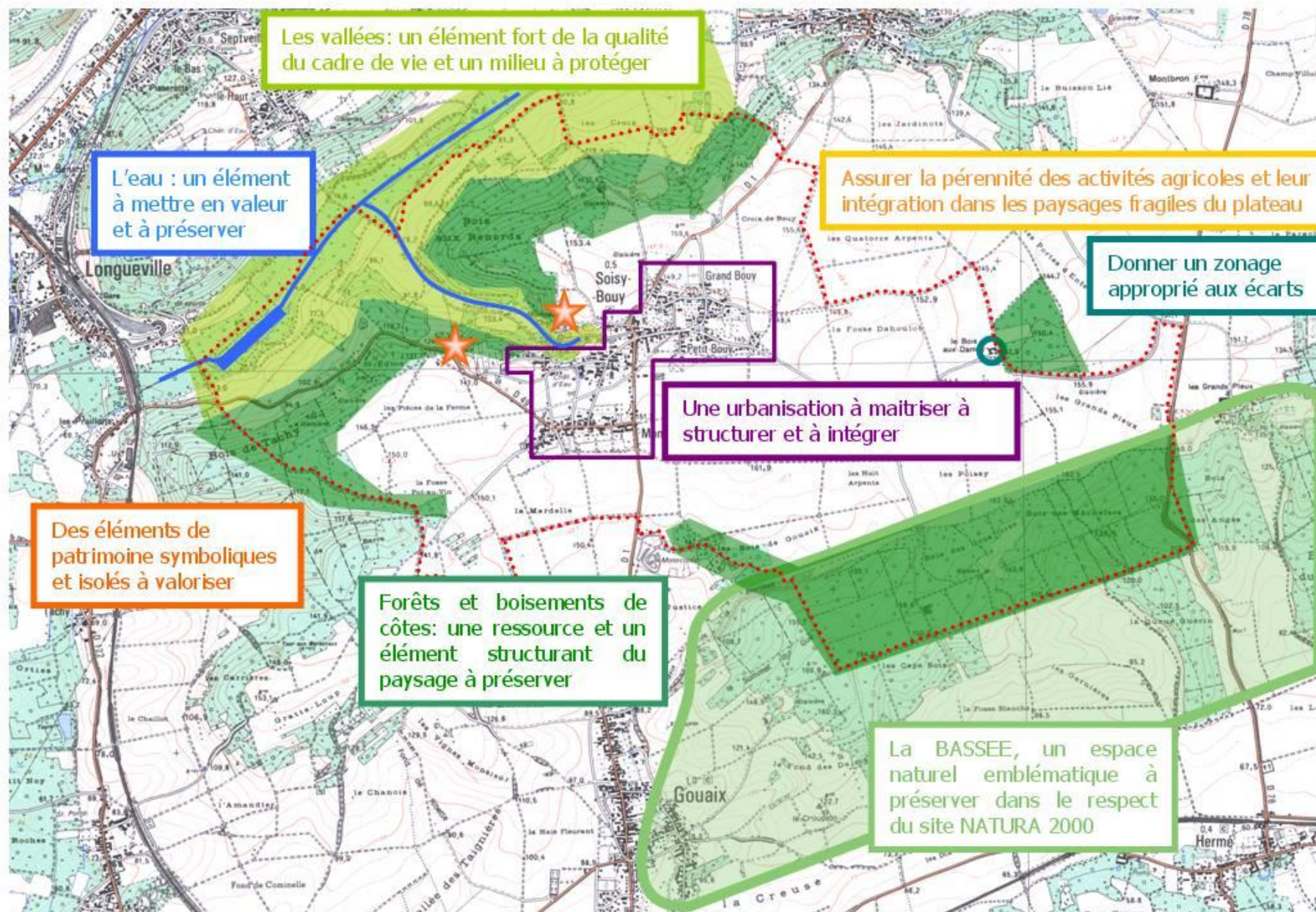
Le schéma ci-après dresse ces enjeux primordiaux à l'échelle du territoire, enjeux qui seront la trame de la mise en œuvre du projet communal dont les objectifs peuvent être synthétisés autour de deux grandes problématiques :

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE

- Définir un **développement modéré** cohérent avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un **zonage adapté** aux différents écarts au village (lieux emblématiques et constructions isolées)
- Maîtriser et organiser **l'urbanisation** dans une logique **de rationalisation et de préservation** des espaces agricoles et naturels
- **Renforcer** la centralité

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

- 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
- Prendre en compte les **éléments de contraintes** et les intégrer dans une logique de développement global et durable (risques, hydraulique, ...)
- Valoriser le **patrimoine bâti**



CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : LE PROJET URBAIN

A. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT MODERE COHERENT AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

Commune rurale qui a su conserver son caractère au cours des dernières décennies, l'évolution urbaine du village de Soisy-Bouy se doit d'être pensée et organisée en cohérence avec les caractéristiques spécifiques de la commune.

Ce principe de développement communal doit s'inscrire dans une logique de développement modéré à même de garantir à la commune de Soisy-Bouy un développement équilibré en adéquation avec les équipements communaux. Cette volonté d'un développement modéré et organisé permettant de répondre de manière effective à une volonté de protection, de préservation mais également d'intégration va se traduire au travers des principes et des objectifs suivants :

- **Assurer la densification de la tache urbaine**
- **Favoriser l'urbanisation des dents creuses**
- **Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune**
- **Penser une urbanisation future intégrée**

B. MAITRISER ET ORGANISER L'URBANISATION DANS UNE LOGIQUE DE RATIONALISATION ET DE PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La 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, en s'appuyant sur les principes de développement suivants :

- **Encadrer le développement des écarts**
- **Définir des limites physiques à la tache urbaine**
- **Préserver et renforcer les espaces tampons entre trame bâtie et espaces agricoles**
- **Assurer la préservation des terres agricoles en limitant l'étalement urbain**
- **Intégrer les contraintes et les risques**

C. RENFORCER LA CENTRALITE

La constitution relativement récente de la commune a généré une organisation de la trame bâtie, issue de l'adjonction de plusieurs hameaux distincts, sans réel centre.

Cette relative faiblesse de la centralité, dont une amorce s'est constituée au fil du temps autour du pôle Mairie-Ecole conduit aujourd'hui la commune de Soisy-Bouy a identifié comme un enjeu du PLU le renforcement de cette centralité.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet communal, l'objectif du projet de PLU est de poursuivre l'amorce de centralité créée autour du pôle mairie-école, en élargissant ce périmètre et en anticipant ses besoins d'évolution. L'un des objectifs du projet de PLU sera d'assurer le renforcement de cet amorce au travers des principes suivants :

- **Affirmer la centralité des équipements**
- **Prévoir les besoins en équipements**

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.

A l'interface entre plateau de Brie et vallée de la Voulzie, le paysage communal s'organise autour de deux entités majeures, un paysage de plateau qui concerne toute la partie Sud du territoire communal et un paysage de vallons qui s'organise sur la frange Nord.

La trame urbaine s'est développée à l'interface entre ces deux espaces générant de nombreuses liaisons entre les parties bâties et les espaces naturels et agricoles alentours.

La qualité du cadre de vie communal repose sur ces échanges et transitions entre espaces urbanisés et naturels, les vergers qui bordent la trame bâties sont des formes d'occupation de l'espace qu'il convient de préserver et de renforcer.

La préservation des paysages communaux mais également des différents éléments composants la trame d'occupation de l'espace sont tout particulièrement à valoriser et à préserver au travers des principes suivants :

- **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 ou des nouveaux secteurs d'urbanisation future**

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

Bien que fortement dévolu à l'activité agricole, le territoire communal comportent de vastes ensembles boisés, tant sur ses franges Nord et Sud. Le rebord du plateau de Brie au Sud est occupé par un vaste ensemble boisé continuité de la forêt de Sourdun, plus à l'Est, qui vient ourler d'une manière continue l'interface entre plateau de brie et vallée de la Seine. Ces boisements pleinement intégrés dans la zone NATURA 2000 « Vallée de Seine et Plaines adjacentes » jouent un rôle majeur en termes de continuité écologique parallèle à l'axe d'échange que présente la vallée.

La partie Nord du territoire communal présente également une richesse écologique intéressante à l'échelle du territoire et une continuité écologique qui recoupe les vallées de la Voulzie du Durteint mais également du Ru de Veillien qui prend sa source au cœur du village.

Cette vaste zone humide comprend de nombreux milieux de qualité composés de marécages, tourbières, boisements alluviaux qu'il convient de préserver.

La préservation de ces espaces naturels est un des objectifs du projet communal et s'appuiera sur les principes suivants :

- **- Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés, Protection réglementaire,...)**
- **- Intégrer des dispositions réglementaires et graphiques à même d'assurer la préservation de la zone NATURA 2000**
- **- Protéger les continuités écologiques par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document**
- **- Apporter un zonage de protection (Zone N) adapté à ses espaces naturels de qualité**
- **- Assurer la préservation de la vallée du Durteint et de la Voulzie par une classification à même d'assurer la pérennité de ces espaces naturels de qualité**

C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Commune rurale soumise à une rurbanisation progressive, Soisy-Bouy n'en a pas moins conservé un caractère agricole prégnant. La commune accueille encore de nombreuses exploitations agricoles pour partie intégrée au sein de la trame bâtie du village.

L'assurance de la pérennité de cette activité tant au sein de la trame bâtie qu'à l'échelle du territoire est également un objectif fort de la mise en œuvre du projet communal ; cette préservation et cette mise en valeur s'appuyant sur les objectifs et principes suivants :

- **- Garantir la préservation des terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation**
- **- 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**

D. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES ET LES INTEGRER DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT GLOBAL ET DURABLE (RISQUES, HYDRAULIQUE, ...)

Sans connaître de contraintes majeures, tant naturelles que technologiques, le projet communal de Soisy-Bouy s'oriente sur la prise en compte et l'anticipation de certains risques potentiels.

Malgré une exploitation des argiles jusque dans les années 60 sous la forme de galeries souterraines, les parties bâties de la commune ne sont pas affectées par ces cavités et celles-ci ne génèrent aucun risque majeur pour la population.

Indépendamment des aléas classiques, la commune a souhaité dans le cadre des études connexes à sa réflexion urbaine s'engager dans une prise en compte globale de l'hydraulique communale afin de pallier à certaines difficultés liées à des épisodes pluvieux intenses qui affectent certains espaces situés au cœur de la trame bâtie.

L'objectif de la prise en compte de cet aléa hydraulique est au-delà de l'identification des secteurs à problèmes, de permettre la définition d'espaces non constructibles en raison de l'aléa qui les affectent.

Ces éléments de connaissance et de réflexion sont intégrés dans le projet communal au travers de :

- **L'identification des zones à contraintes**
- **L'exclusion de la zone constructible des espaces les plus sensibles au risque de ruissellement**
- **La déconnection des bassins versants identifiés**

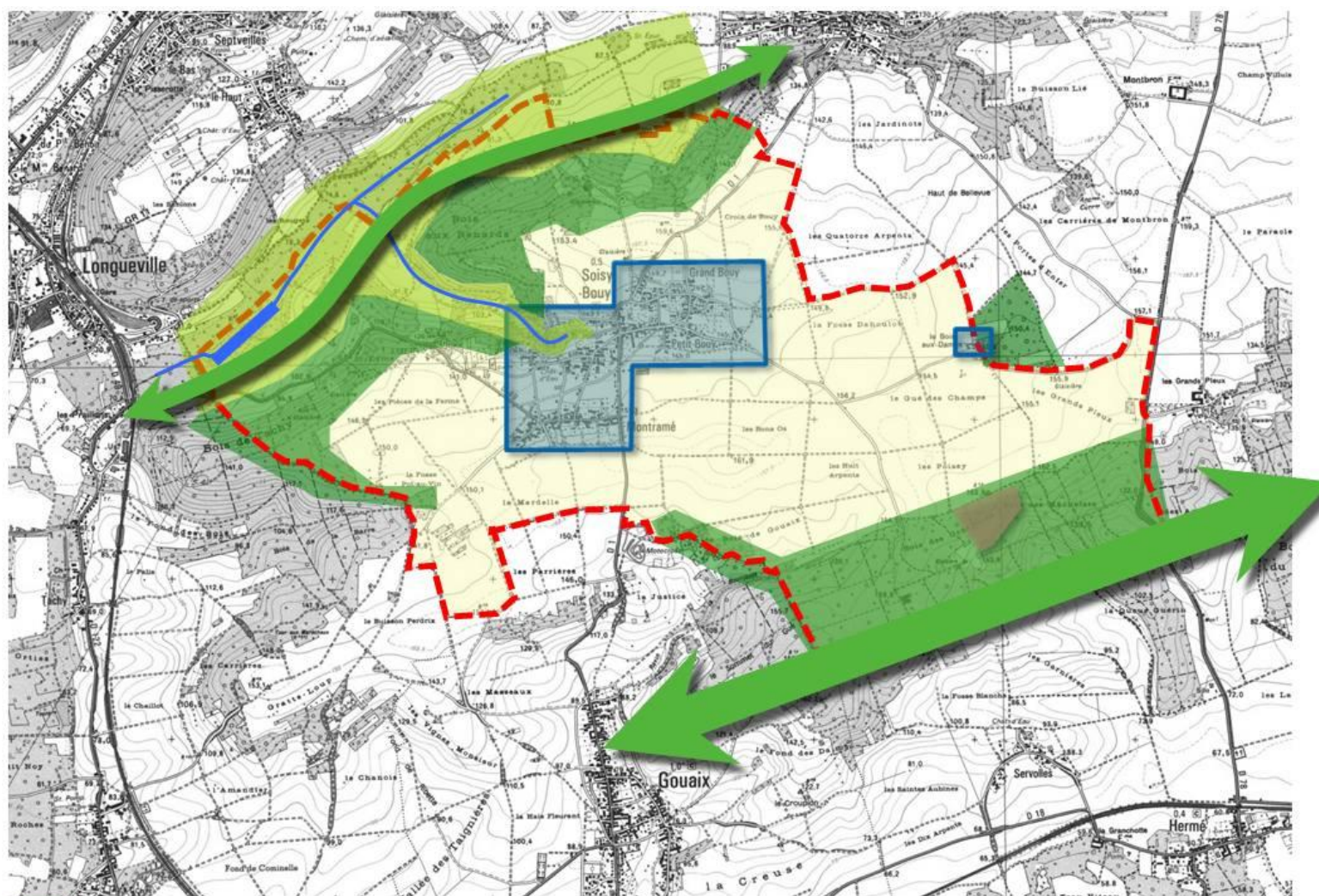
E. VALORISER LE PATRIMOINE BATI





Le bâti communal sans présenter des particularismes ou typicité majeurs n'en garde pas moins un caractère local, image d'un développement ancien qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, de même certains sites plus emblématiques nécessitent une attention toute particulière tant en raison de l'image qu'il représente pour la commune que de leur positionnement en dehors de la trame bâtie.

Afin de répondre à cet objectif de valorisation du patrimoine bâti les principes suivants vont être mis en œuvre dans le cadre du projet communal.

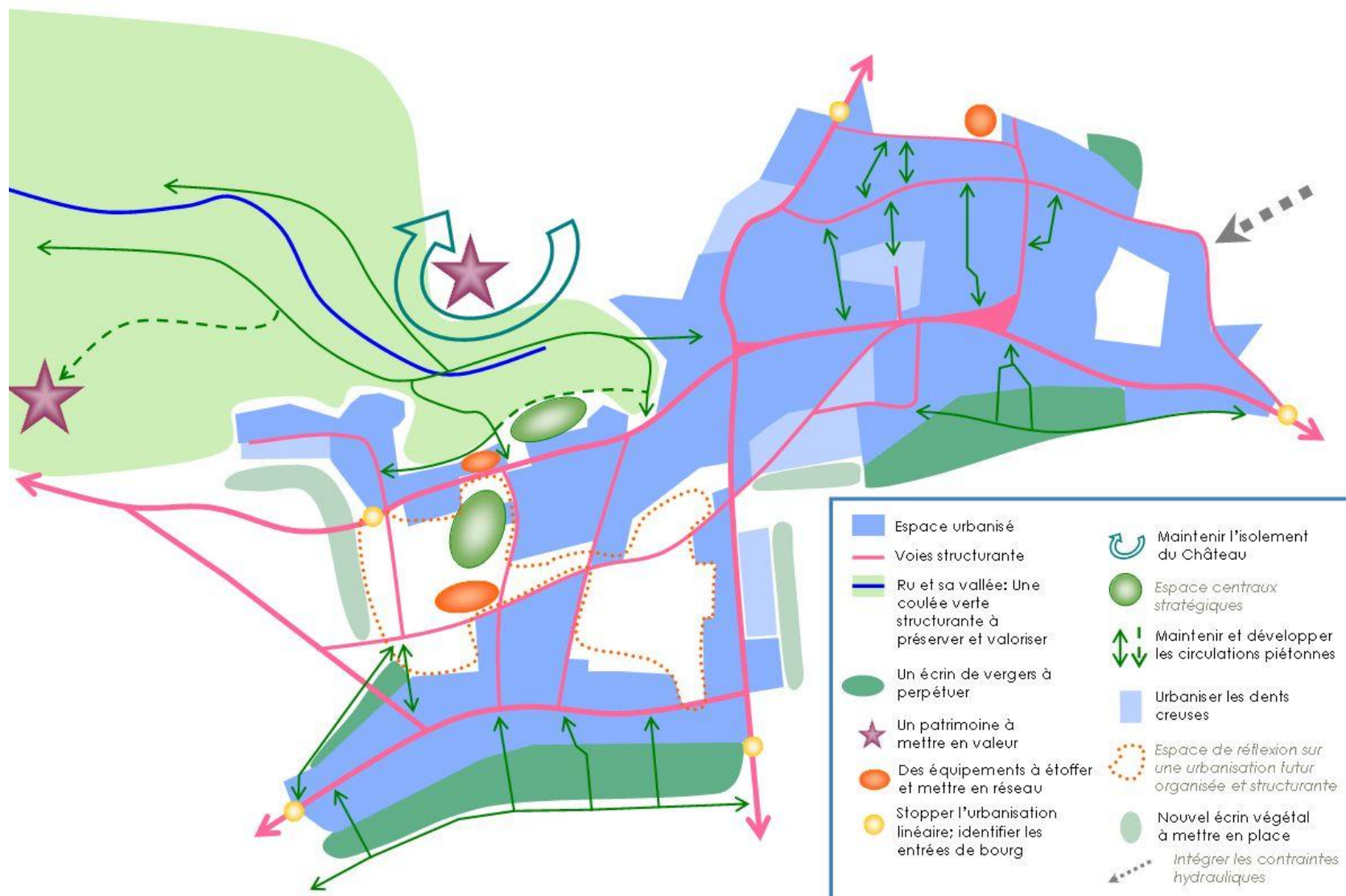
- **Maintenir grâce au règlement et au zonage une homogénéité au sein de la trame bâtie**
- **Mettre en place les conditions à même d'assurer la préservation du patrimoine emblématique de la commune (Eglise, Château en particulier)**

Synthèse des objectifs d'aménagement et de développement durables : le projet de territoire



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Préserver les éléments boisés |  | Préserver les continuités écologiques |
|  | Préserver les zones humides et les axes hydrauliques |  | Organiser et encadrer le développement de l'urbanisation |
|  | Préserver les espaces agricoles |  | Intégrer l'activité extractible et sa reconversion dans le projet communal |

Synthèse des objectifs d'aménagement et de développement durables : le projet urbain



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

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 Soisy-Bouy s'inscrit dans une démarche cohérente et 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 de l'ordre de **deux logements par an en moyenne**.

Par ailleurs 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**.

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 futur de la commune qui sont aussi définis dans une logique de cohérence et d'intégration avec la trame bâtie existante.

Cette logique de **densification et de lutte contre l'étalement urbain** va également s'appuyer sur une logique d'anticipation par une définition d'espaces d'urbanisation et de développement futurs non aménageables dans le cadre du présent projet et encadrés par des principes et orientations d'aménagement.

Cet encadrement étant à même de 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) et de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité.