

ANALYSE URBAINE

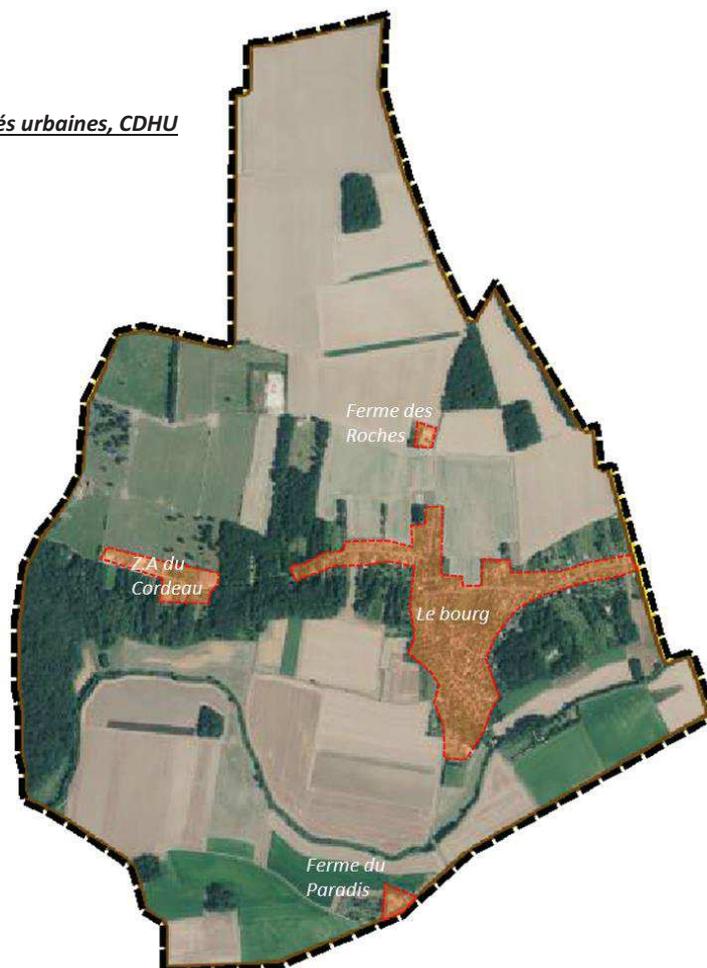
1. STRUCTURE URBAINE ET CADRE BÂTI

1.1. Les entités urbaines de la commune

Le model urbain de la commune de Courtomer s'organise autour de 2 entités :

- ◆ **Le bourg**, qui constitue la principale entité urbaine de la commune. Historiquement, l'église était le point d'intérêt principal. Le bourg s'est développé de façon auréolaire depuis l'église, entre la rue du Vieux château, la rue du Vieux Puits, la rue de Verdun et la rue du Pont Neuf. Par la suite, les axes de communications ont été le support du développement urbain. En effet, l'urbanisation de la commune s'est faite le long des axes secondaires que sont la rue des Michelettes et la rue du Cordeau. Aujourd'hui, le bourg de Courtomer accueille l'ensemble des services et équipements communaux et la vie du village s'organise principalement autour de ces équipements.
- ◆ **La zone artisanale du Cordeau**, située à l'Ouest du bourg. Cette dernière s'est développée et organisée le long de la rue du Cordeau. Le tissu urbain de la zone est uniquement constitué de bâtiments de types industriels. Sur le territoire communal, on observe également des fermes isolées mettant en avant le passé agricole de la commune et notamment les fermes des Roches et du Paradis.

Entités urbaines, CDHU



1.2. Les typologies urbaines et architecturales

Le tissu urbain traditionnel :

Le tissu urbain historique regroupe d'une part le cœur du village de Courtomer et d'autre part les fermes isolées. Le bourg ancien s'organise le long des rues du Vieux Château, Verdun, Vieux Puits et Pont Neuf. Au centre de ces rues, se trouvent la mairie et l'église. Il englobe non seulement le tissu historique, mais aussi les constructions plus récentes reprenant certains « codes » urbains, architecturaux et/ou paysagers de l'urbanisme traditionnel.

Caractéristiques urbaines:

Le tissu urbain traditionnel est assez dense et se caractérise par des constructions généralement implantées à l'alignement des rues, en ordre continu le long des voies de circulations. Cette continuité bâtie sur la rue est assurée soit par des bâtiments, soit par des murs de clôture.

Le parcellaire du centre historique est généralement en forme de lanière, plus long que large où le bâti apparaît groupé. Les constructions sont parfois organisées autour de cours « communes » ou privatives comme on peut en retrouver le long de la rue du Vieux Château et le long de la rue du Vieux Puits ou même au niveau de la rue du Pont Neuf.

Certaines constructions rurales sont implantées en retrait de la voie. Néanmoins, bien perceptibles depuis l'espace public, elles structurent le paysage urbain. Quand les parcelles sont plus larges ou accueillent de grandes propriétés, les constructions sont alors implantées en retrait de la voie au sein d'un jardin clos d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille qui structure l'alignement.



Caractéristiques architecturales:

La qualité des ensembles urbains du tissu traditionnel réside dans l'unité et la diversité des constructions. Les constructions datent principalement d'avant 1950. On distingue plusieurs formes bâties traditionnelles :

♦ La maison de bourg:

Les maisons de bourg sont souvent implantées à l'alignement de la rue, sur une parcelle relativement étroite. Blotties les unes contre les autres, elles participent au front bâti qui constitue la continuité de la rue ou de la place. La toiture réalisée généralement en tuiles plates ou mécaniques est en général, parallèle à la rue dans le prolongement des façades mitoyennes. Une corniche souligne souvent la naissance de la toiture. Parfois, un pignon ou une croupe rompt le rythme régulier des toitures.

La façade présente deux à trois travées d'ouvertures plus hautes que larges. Celles-ci rythment la façade et sont alignées les unes au-dessus des autres. Elles sont soulignées par un encadrement de pierres. Des petites ouvertures permettent d'éclairer et de ventiler les combles. Les fenêtres sont en bois. Un soubassement en surépaisseur peut marquer et protéger la naissance de la façade. Horizontalement, la façade peut-être structurée par un bandeau marquant le niveau du plancher et verticalement, par des chaînes d'angles droits ou en harpage. Les façades sont souvent protégées par un enduit.



◆ La maison rurale :

Ce sont de petites maisons de village au charme pittoresque. Construites en rez-de-chaussée avec combles, elles présentent des formes et des volumétries d'une grande simplicité; elles sont souvent implantées à l'alignement sur rue ou légèrement en retrait. Elles étaient liées aux métiers de l'agriculture ou de l'artisanat (vigneron, tâcheron, tailleur de pierre).

Les toitures, en général à deux pentes, sont simples. Elles sont réalisées, soit en tuiles plates, soit en tuiles mécaniques. Composées habituellement d'un rez-de-chaussée avec combles, elles peuvent comporter une lucarne passante, alignée sur une fenêtre ou sur la porte d'entrée.



Elles sont peu pourvues de décor, les détails qui peuvent apparaître comme tels sont souvent des solutions pour éloigner la pluie des murs comme les soubassements et les « coyaux ». Les ouvertures (fenêtre, porte, lucarne) sont rares et toujours plus hautes que larges.



◆ Le bâti agricole (ferme et grange):

Cette famille est constituée de plusieurs catégories de construction, que ce soit de la ferme villageoise à la ferme isolée (parfois fortifiée). Toutes deux peuvent être de petite dimension avec un seul bâtiment ou être très importantes avec plusieurs constructions. Organisées autour d'une cour, elles sont fermées par un mur d'enceinte ou un par un bâtiment construit à l'alignement sur rue.

Dans le bourg, les fermes se présentent sur rue avec un long pan de toiture et avec un ou deux pignons réunis par un mur qui assure la continuité de la façade. Les toitures sont constituées de deux pans souvent couverts de tuiles.



Les fermes offrent une grande diversité de façades: la grange avec ses portes charretières et ses ventilations ; le hangar avec ses éléments de charpente apparente ; l'habitation, dont la façade s'apparente soit à la maison rurale, soit à la maison de notable ; les pignons sur rue et les façades arrière munies de petites meurtrières. Les façades principales et le mur d'enceinte réalisés en moellons sont protégés par un enduit à pierres.

Les fenêtres sont en bois et les volets pleins.



Le tissu urbain récent :

Courtomer a connu un fort développement de l'habitat pavillonnaire. Ces constructions occupent différemment l'espace que le bâti ancien. Elles se situent essentiellement dans la partie Nord du bourg.

◆ Les maisons d'habitations :

Caractéristiques urbaines et architecturales:

Ces extensions sur la commune se sont faites soit par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. Les opérations d'aménagement d'ensemble ont permis une meilleure organisation de l'espace (stationnements, lien avec l'existant,...). On peut retrouver cette forme d'urbanisation dans le secteur de la rue de la Plane et l'allée du Vieux Château.

Les constructions récentes présentent des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé...) et des styles architecturaux variés. Les toitures, majoritairement à deux pans, se voient ornées de lucarnes ou de fenêtre de toit assurant ainsi l'éclairage des pièces de vie dans les combles. Toutefois, la hauteur de ces dernières reste relativement homogène (R+C ou R+1+C).



Elles présentent une implantation le plus souvent en milieu de parcelle qui diffère des caractéristiques du bâti traditionnel. Par ailleurs, ses constructions s'intègrent de façon plus ou moins discrète dans le paysage. Les bâtiments ont tendance à s'implanter avec des marges de reculs et d'isolement de l'ordre de 4 à 6 mètres, voire quelquefois au centre de la parcelle. La trame végétale ornementale est plus dense (apparition de haies hautes, de murs), faisant office de clôture visuelle.

Les pavillons ont pour conséquence une uniformisation des habitations du point de vue de l'architecture, de la taille et des matériaux employés. Ces constructions se distinguent aisément du bâti ancien tant par leur aspect architectural plus moderne et la nature des matériaux employés, que leurs implantations le plus souvent en retrait par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.

L'autre transformation est l'agrandissement des ouvertures qui deviennent plus larges que hautes et des pentes de toits variables selon les constructions. Les enduits de façades présentent une très grande hétérogénéité dans la palette de couleur.

◆ Le bâti économique :

Plusieurs activités économiques sont implantées sur le territoire communal. Les bâtiments diffèrent des autres constructions par leur volume et les matériaux employés. Le choix de l'architecture correspond à l'optimisation de la fonctionnalité.

Le bâti à vocation économique industriel situé hors du bourg est principalement constitué de hangars de taille variable. Ceux-ci ont un impact visuel important dans le paysage. Ils jouent également un rôle important lorsqu'ils se trouvent en entrée de bourg.

Il est préférable d'éviter les couleurs brillantes ou le blanc, les couleurs de la toiture et des façades doivent rappeler celles des constructions locales. À travers la définition du règlement du PLU, il est possible de réglementer ces éléments afin de préserver la qualité paysagère des abords du village ainsi que l'image de la commune.



1.3. Les espaces publics

Les espaces publics participent au caractère du village. Ils offrent au sein d'un secteur bâti des espaces de transitions aérés. Avec l'avènement de l'automobile, beaucoup d'espaces publics ont perdu leurs vocations de lieu de retrouvailles et de rencontre.

L'aménagement paysager des espaces publics renforce le charme de la commune en ramenant la nature au cœur du secteur bâti. La végétation est également présente dans les espaces publics créés et entretenus par les services municipaux. Le cadre de vie de Courtomer est de qualité du fait d'une ambiance paysagère rurale, calme et verdoyante.

On peut noter la présence d'équipements sportifs (terrains de tennis, football...). Cela enrichit le paysage de la commune et apporte une image de loisir importante pour la qualité de vie des habitants



1.4. Le patrimoine urbain

L'église Saint-Geniève :

Située au centre du bourg, en face de la mairie, elle contribue à la qualité de cet ensemble. Elle est classée au titre des Monuments Historiques depuis le 16 juin 1989.



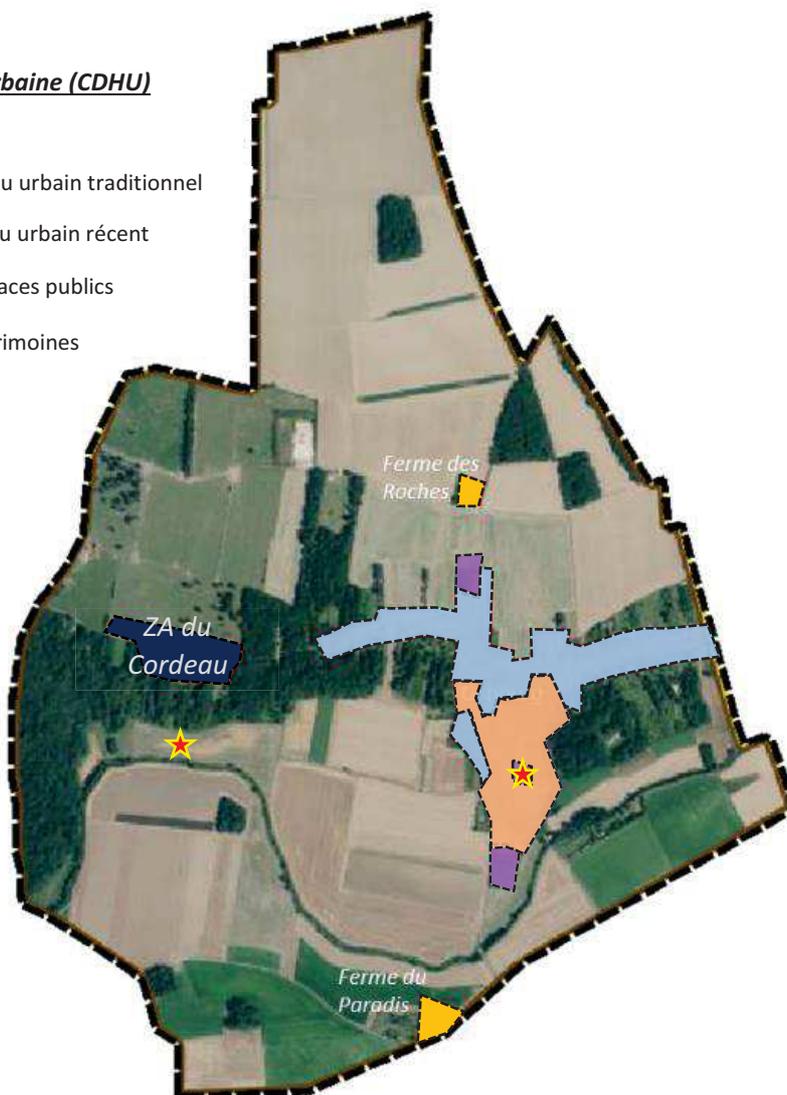
Le menhir dit la Pierre Couvée :

Le menhir de Courtomer est un bloc de grès de Fontainebleau, haut de deux mètres et large d'autant, fiché en zone inondable de la vallée de l'Yerres. Il a été classé au titre des MH par arrêté du 5 janvier 1971.



Analyse urbaine (CDHU)

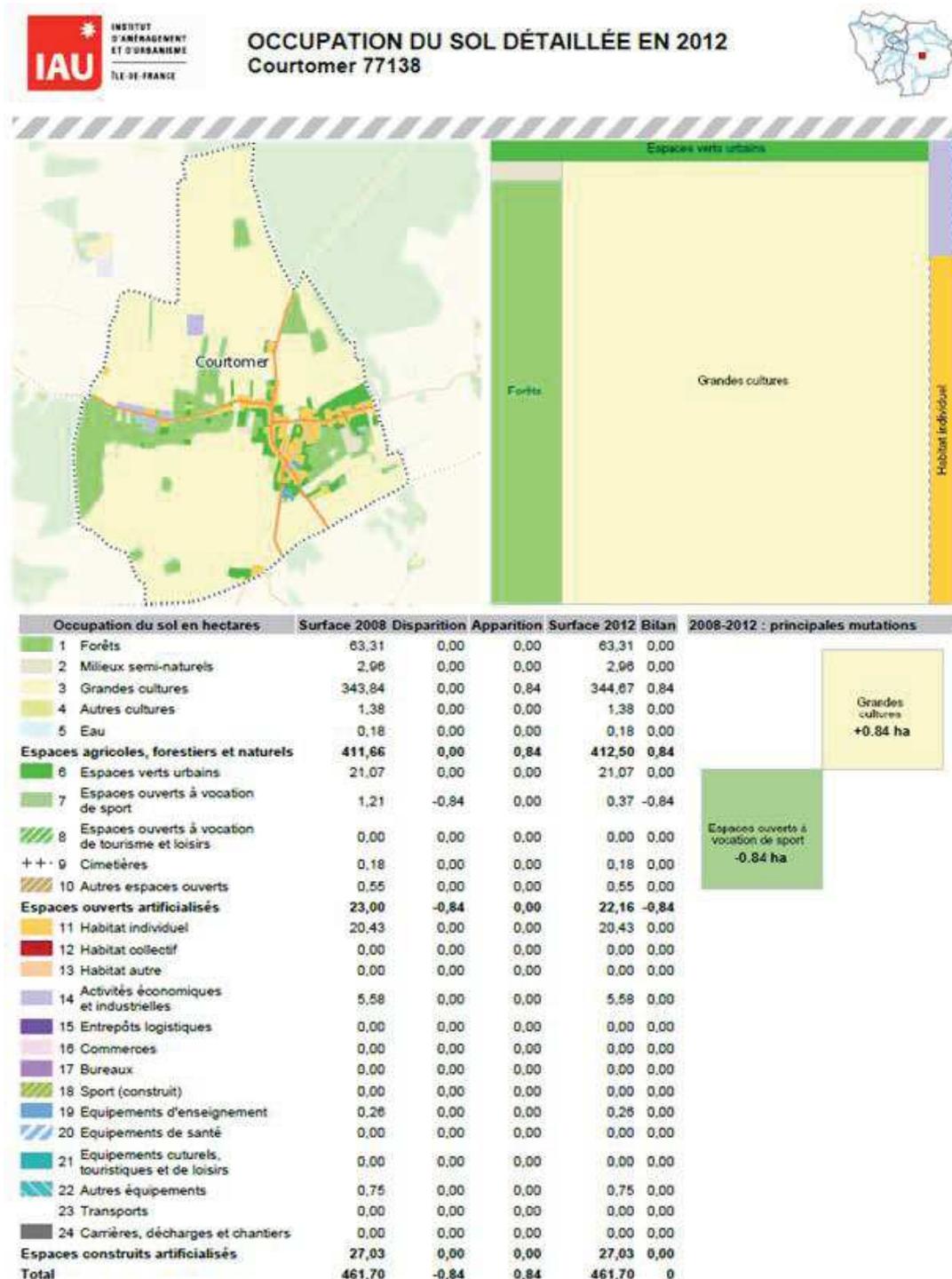
-  Tissu urbain traditionnel
-  Tissu urbain récent
-  Espaces publics
-  Patrimoines



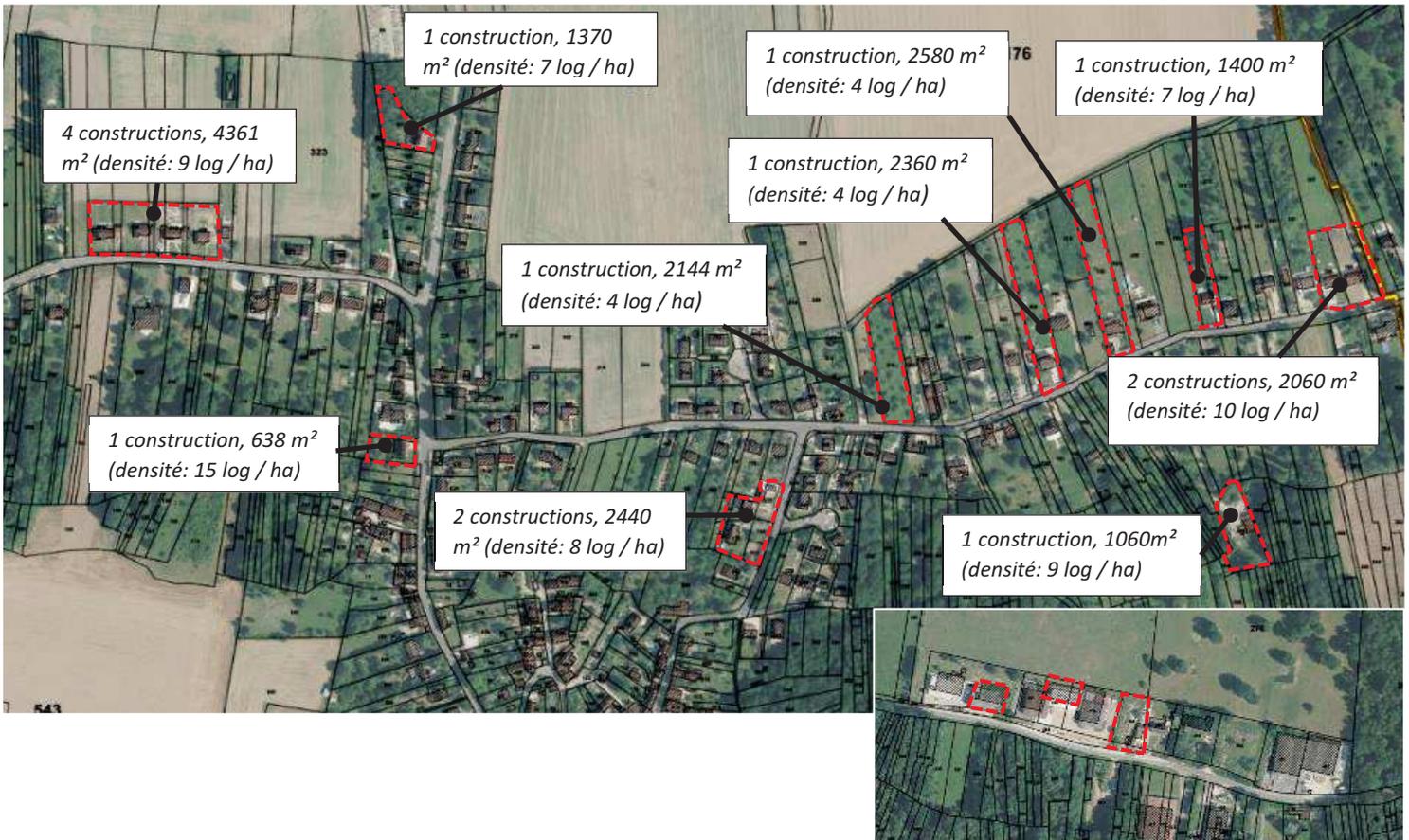
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

2.1. Le MOS

Suivant les données du MOS, le bilan de la consommation de l'espace révèle des évolutions minimales depuis 2008 : les évolutions de l'occupation du sol concernent uniquement les grandes cultures qui ont augmenté de 8 400 m² au profit des espaces ouverts à vocation de sport (- 8 400 m²).



2.2. Le bilan de la consommation de l'espace depuis 1999



Les rectangles rouges représentent les nouvelles constructions entre 1999 et 2014.

Depuis 1999, on observe que la commune a connu un développement de l'urbanisation relativement faible. En effet, seulement 15 constructions (habitations) ont vu le jour, soit un rythme d'une construction par an. La surface consommée représente environ 2 hectare, soit une densité moyenne d'environ 7,5 logs / ha. Ce calcul prend en compte l'intégralité des parcelles (constructions + fonds de jardin). La densité des nouvelles constructions varie en fonction des secteurs.

Au final, la densité actuelle de la zone urbaine de la commune ressort à environ 8,8 log / ha, d'après les données du MOS 2012.

2.3. Périmètre du tissu urbain

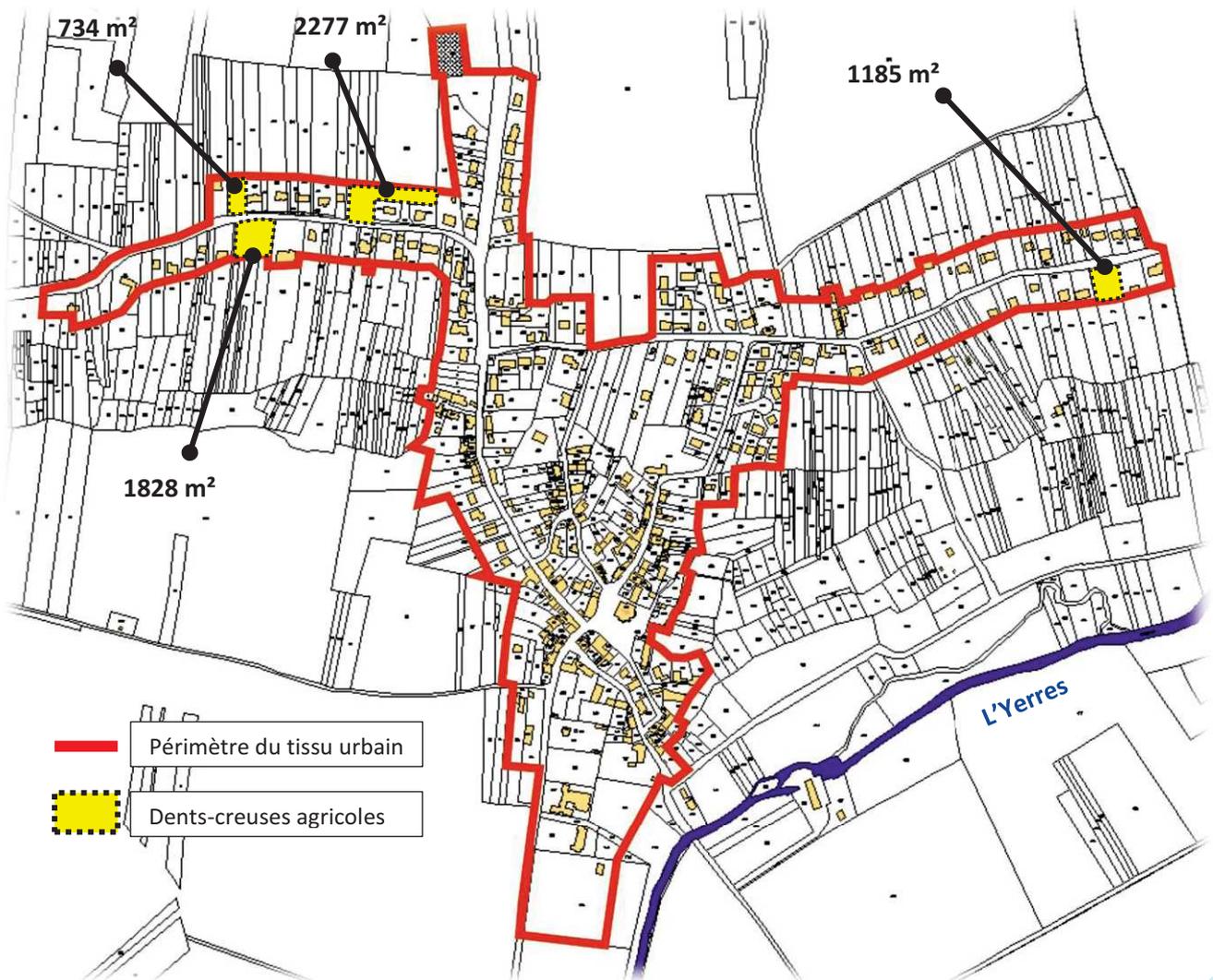
Le périmètre urbain retenu s'appuie sur l'analyse de la tache urbaine du bourg de la commune : l'enveloppe a été tracée au plus près des constructions existantes et exclue les fonds de jardin qui n'ont pas vocations à être urbanisés. Les différentes contraintes s'appliquant sur le territoire ont également été prises en compte et notamment les zones inondables de l'Yerres, les espaces naturels et la protection de la mosaïque agricole définie au SRCE.

La bordure des quartiers récents, rue des Michelettes et rue du Cordeau, a été réalisée selon une bande de 40 mètres depuis la limite de la voie publique. Afin de répondre à une logique de cohérence urbaine et dans un souci de visibilité réglementaire, les constructions initialement coupées par cette délimitation sont intégrées dans leur totalité au périmètre (au plus près du bâti).

Enfin, l'enveloppe urbaine comprend des espaces de culture en activités ayant vocation à être urbanisés : ces dents creuses agricoles (en jaune sur la carte ci-dessous) sont au nombre de 4 et occupent une surface totale de 6 024 m².

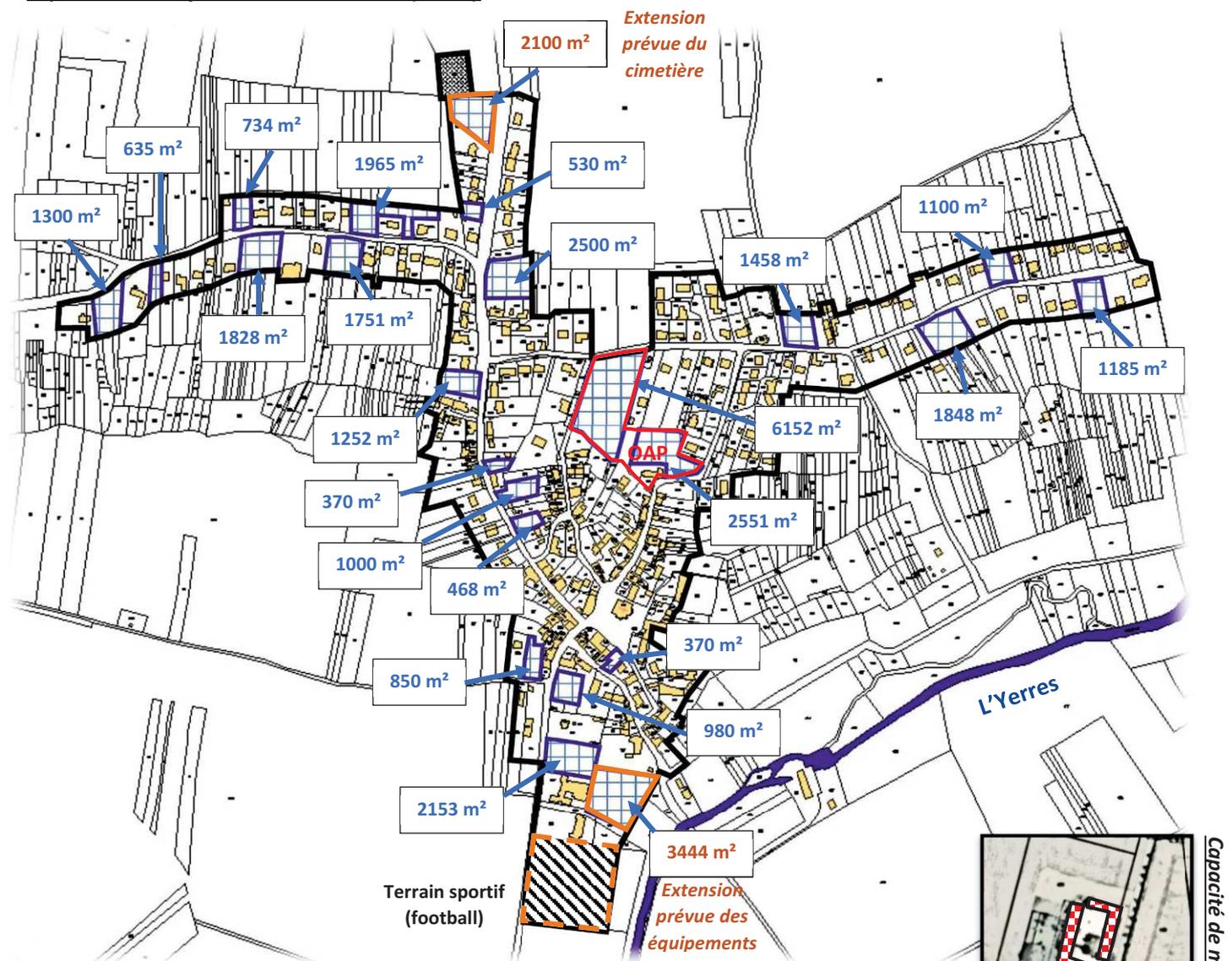
Le périmètre de la zone d'activité à l'Ouest de la commune n'est pas présenté ici en raison de sa capacité de densification nulle.

Périmètre du tissu urbain de Courtoimer (CDHU)



2.4. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Capacité de densification du tissu urbain (CDHU)



→ Les capacités de densification et de mutation sont réalisées en cohérence avec le périmètre du tissu urbain établi précédemment.

Le centre historique du bourg apparaît déjà relativement dense. De ce fait, la majorité de ces espaces représentent de petites parcelles. Les grandes dents creuses sont essentiellement localisées dans les zones pavillonnaires récentes, le long des rues du Cordeau et des Michelettes.

Deux grandes dents creuses sont identifiées dans le centre du bourg. D'une surface cumulée de 8 703 m², le secteur représente une opération d'aménagement à enjeux en plein centre urbain. De ce fait, le conseil municipal souhaite y établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 19 logements sont prévus dans l'opération.

L'ensemble des dents creuses représentent une surface de 3,3 ha : le tissu urbain dispose d'une capacité de densification de 49 logements si l'on applique une densité de 15 logements par hectares (cf. opération de plus de 1500 m², PADD objectif 1-4). De plus, un corps de ferme est identifié en capacité de mutation : d'une surface de 1527 m², il peut faire l'objet d'un changement de destination et accueillir environ 5 logements supplémentaires.

Il est rappelé qu'une grande partie des dents creuses identifiées se situent dans les enveloppes d'alerte des zones humides potentielles dressées par la DRIEE d'Ile-de-France (cf. page 40).

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Démographie

<u>L'existant</u>	<ul style="list-style-type: none">• Une population de 535 habitants (INSEE 2011).• Une croissance démographique en hausse de 1968 à 1999, due à un solde migratoire fortement positif.• Une croissance démographique négative depuis 1999.• Une répartition par âge relativement équilibrée avec une légère domination des 45-59 ans.• Des ménages de grande taille (près de 2,6 personnes par ménage).
<u>Les évolutions récentes</u>	<ul style="list-style-type: none">• Une croissance démographique annuelle de - 0,4 % entre 2006 et 2011.• Un solde migratoire négatif depuis 1999.• Un solde naturel positif depuis 1999 qui compense en partie le solde migratoire négatif et mettant en avant un certain maintien de la population communale.• Une légère tendance au vieillissement de la population, liée au glissement des tranches d'âges.• Une diminution de la taille des ménages due aux phénomènes de desserrement avec les nouvelles pratiques sociales (montée du célibat, divorces, familles monoparentales, etc.) et de vieillissement des ménages (personnes âgées seules...).
<u>Les besoins et les perspectives d'évolution</u>	<ul style="list-style-type: none">• Redynamiser la croissance démographique.• La nécessité d'une diversification de l'offre de logements afin de favoriser le « parcours résidentiel » sur la commune et d'offrir des conditions d'accueil plus adapté pour :<ul style="list-style-type: none">-des populations jeunes afin de lutter contre la tendance au vieillissement de la population.-des populations âgées afin de leur permettre de vivre dans des logements plus adaptés.

Logements et habitats

<u>L'existant</u>	<ul style="list-style-type: none">• Une croissance du nombre de logements.• Un parc de logements qui date principalement de la période 1946-1990.• Un parc ancien et rural bien préservé.• Un parc de logements vacants faible (4,9 %).• Un rythme de constructions de 1,2 logement par an (entre 2004 et 2014).• Un parc monotypé essentiellement constitué par un habitat individuel de grande taille.• Un parc locatif (5,9 %) peu représenté.• Une absence de logements sociaux.
<u>Les évolutions récentes</u>	<ul style="list-style-type: none">• Transformations des résidences secondaires en résidences principales.• Une évolution du nombre d'appartements entre 2006 et 2011.• Mais une augmentation des logements de grandes tailles (T4 et T5 et plus).• Une augmentation du nombre de locataires entre 2006 et 2011.
<u>Les besoins et les perspectives d'évolution</u>	<ul style="list-style-type: none">• Permettre la construction de nouvelles habitations pour accueillir de la population.• Offrir une diversité de logement (T2 à T5).• Maintenir et développer l'offre locative.• Développer l'offre de logements sociaux.

Equipements et services

<u>L'existant</u>	<ul style="list-style-type: none">• Quelques équipements publics sur la commune.• Localisés dans le bourg de la commune.• Une vie associative dynamique.• Une proximité avec des équipements plus importants sur les communes voisines.
<u>Les besoins et les perspectives d'évolution</u>	<ul style="list-style-type: none">• Affirmer les lieux d'équipements publics• Maintenir les effectifs scolaires.

Mobilités et stationnements

<p><u>L'existant</u></p>	<ul style="list-style-type: none">• La proximité de grands axes nationaux, mais une desserte locale assurée par un réseau départemental.• Des voies communales permettant d'accéder à l'ensemble du territoire.• Une commune rurale desservie par 3 lignes de Bus permettant d'accéder aux principaux pôles urbains et aux gares de RER.• De nombreux cheminements doux sur les espaces naturels et agricoles permettant de découvrir le territoire.• Des modes de déplacement axés sur la voiture et notamment pour les déplacements domicile-travail.• Un manque de places de stationnements privées.• Des places de stationnements publiques aménagées sur les voies de circulation.• Des circulations agricoles bien présentes sur la commune.
<p><u>Les évolutions récentes</u></p>	<ul style="list-style-type: none">• Une augmentation des déplacements domicile-travail.• Une évolution du nombre de véhicules motorisés.
<p><u>Les besoins et les perspectives d'évolution</u></p>	<ul style="list-style-type: none">• Préserver les chemins ruraux.• Privilégier un mode de déplacement « doux » dans le village afin de limiter l'utilisation des voitures.• Imposer un nombre de places de stationnements obligatoire pour les nouvelles constructions.

Activités économiques et emploi

<u>L'existant</u>	<ul style="list-style-type: none">• Une population active.• Un bassin d'emplois tourné vers les activités présentes sur les communes alentour, mais également sur Paris.• Un grand nombre d'emplois pour une commune rurale.• Un secteur de second plan pour l'attractivité des activités économiques et une commune à dominante résidentielle.• Des activités locales tournées vers l'artisanat et l'industrie.• Présence de deux exploitations agricoles.
<u>Les évolutions récentes</u>	<ul style="list-style-type: none">• Une diminution du nombre d'emplois sur la commune entre 2006 et 2011 (- 18).• Une augmentation du taux de chômage depuis 2006.• Une baisse du nombre d'exploitants agricoles.
<u>Les besoins et les perspectives d'évolution</u>	<ul style="list-style-type: none">• Préserver les commerces du bourg.• Maintenir l'activité agricole.• Diversifier l'activité agricole en lien avec les populations locales.• Affirmer et maintenir la zone artisanale du Cordeau.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieu physique

<u>L'existant</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Une topographie marquée par la vallée de l'Yerres. • Une géologie marquée par la vallée de l'Yerres. • Un réseau hydrographique structuré par l'Yerres et le ru de Bouillant dans une moindre mesure.
<u>Les enjeux</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le relief communal. • Préserver l'ensemble du réseau hydrographique.

Risques et nuisances

<u>L'existant</u>	<p><u>Les risques naturels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un risque retrait-gonflement des argiles allant de faible à fort, et notamment sur une partie du bourg. • Un risque d'inondation bien présent et cartographié par le PPRI. • Un risque d'inondation par remontée de nappe fort dans le fond de vallée. <p><u>Nuisances et pollution :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une qualité de l'air bonne. • Des émissions de gaz à effet de serre générées par le parc résidentiel. • Un site potentiellement pollué (lieu-dit « Etang d'Arcis »).
<u>Enjeux</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les populations d'un risque d'inondation éventuelle en préservant le caractère inconstructible des berges et des ripisylves. • Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les nouveaux projets d'aménagement. • Prendre en compte le risque de remontée de nappe. • Penser l'urbanisation future du territoire en tenant compte des nuisances sonores aux abords des axes de circulations principaux.

Milieux naturels, zones naturelles remarquables et trame verte et bleue

<p><u>L'existant</u></p>	<p><u>Les principaux milieux naturels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces agricoles situés sur le plateau et dans la vallée • Des massifs boisés répartis sur le coteau nord de la vallée de l'Yerres : réservoirs de biodiversité. • Des petits boisements situés sur le plateau et dans le fond de vallée. • Un réseau hydrographique structuré par l'Yerres : réservoirs de biodiversité. <p><u>Les zones naturelles remarquables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un site Natura 2000. • Une ZNIEFF de type II. • De nombreuses zones humides. <p><u>Les continuités écologiques (trame verte et bleue) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux corridors écologiques de la sous-trame arborée. • Un corridor de la sous-trame herbacée. • Une continuité écologique liée aux milieux aquatiques. • Des fonds de jardins en lien avec les espaces naturels et agricoles. • Une qualité du cours d'eau médiocre.
<p><u>Menaces</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un corridor arboré à préserver de l'urbanisation et des coupures liées aux infrastructures. • Utilisation massive des pesticides. • Une extension des zones urbaines sur certains secteurs (fond de jardin) • Le développement de l'urbanisation à proximité des cours d'eau. • Ruptures de continuités écologiques au niveau de la rue du Cordeau. • Un corridor de la sous-trame aquatique à restaurer au Sud du bourg.
<p><u>Enjeux</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les grandes entités boisées ainsi que les éléments plus ponctuels (bosquets, alignements d'arbres...). • Préserver les terres agricoles dans leur vocation. • Protéger les espaces de grande valeur écologique (les zones naturelles remarquables). • Protéger l'ensemble du chevelu hydrographique (cours d'eau et ripisylves). • Protéger les zones humides • Veiller à la collecte des effluents agricoles et urbains pour préserver la qualité des cours d'eau. • Maintenir voire recréer les continuités écologiques pour préserver les échanges entre les grands espaces boisés du secteur.

Les paysages

<p><u>L'existant</u></p>	<ul style="list-style-type: none">• Un territoire structuré par la vallée de l'Yerres.• Un paysage marqué par les coteaux boisés.• De nombreux éléments qui structurent le paysage (bois, espaces agricoles, réseau hydrographique, alignement d'arbres).• Une intégration des franges urbaines qui constitue le maintien de l'unité paysagère.• De nombreux cônes de vues à protéger de l'urbanisation et de la fermeture des paysages.• Des entrées de ville de qualité.
<p><u>Enjeux</u></p>	<ul style="list-style-type: none">• Préserver le réseau hydrographique.• Préserver le coteau boisé et les différents bois et boisements de la commune.• Préserver l'ouverture des paysages sur le coteau et sur les espaces agricoles ouverts du plateau et du fond de vallée.• Préserver les entrées de bourg par une urbanisation de qualité.• Limiter l'impact visuel sur les cônes de vues par un règlement adapté des nouvelles constructions.• Poursuivre la mise en place d'itinéraires de découverte du territoire.• Préserver les zones de transitions paysagères en réglementant l'intégration des nouvelles constructions sur les franges urbaines.

3. ANALYSE URBAINE

<u>L'existant</u>	<ul style="list-style-type: none">• 2 entités urbaines (bourg et zone artisanale).• Des fermes isolées.• Un village rural qui a su préserver son caractère identitaire notamment dans le centre historique.• Un fort développement du tissu pavillonnaire.• Un petit patrimoine historique et culturel.• Un bâti ancien de qualité.• Un tissu urbain récent diversifié.• Des espaces publics de qualité et mis en valeur.• Une consommation de l'espace relativement faible depuis 1999.• Un potentiel de densification important.
<u>Contraintes</u>	<ul style="list-style-type: none">• Des extensions linéaires parfois mal intégrés au tissu urbain originel.
<u>Enjeux</u>	<ul style="list-style-type: none">• Préserver le tissu urbain ancien par une réglementation adaptée.• Définir des prescriptions règlementaires permettant d'harmoniser le tissu urbain récent.• Privilégier l'urbanisation du bourg et limiter le développement de la zone artisanale.• Stopper le développement linéaire le long des axes de communications.• Faciliter l'intégration paysagère des constructions agricoles.• Porter une attention particulière aux zones de franges urbaines.• Mettre en place des densités plus importantes sur les nouveaux secteurs d'urbanisation.