

Département de l'Oise

Commune de Gouvieux



**Gouvieux**

UNE NATURE CHALEUREUSE

**REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (P.L.U)**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

	Prescrite	Arrêtée	Approuvée
révision	14 octobre 2014		

Vu pour être annexé à la délibération du :  
Pour la Commune  
Le Maire

**Mise à jour 03/11/2020**

## I. PREAMBULE

- A. Quel est le contenu d'un PADD ?
- B. Comment lire le PADD ?
- C. La volonté de la commune pour son projet de territoire à l'horizon 2030 repose sur trois principes....
- D. ...Déclinés en de grandes orientations générales

## II. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

- A. GOUVIEUX AU SEIN DU PNR
  - 1. Les sites d'intérêt écologique et paysager.
  - 2. Préserver l'environnement
  - 3. Gouvieux : un gros bourg rural
  - 4. Gouvieux : une nature chaleureuse
  - 5. Gouvieux : une identité équestre
  - 6. Le Lys : un quartier de villégiature
  - 7. Mettre en valeur le patrimoine bâti
    - A. Inventorier et identifier
    - B. Protéger et valoriser
    - C. Requalifier et réemployer
  - 8. Maitrise Foncière
- B. EMPLOI
- C. HABITAT
  - 1. Stimuler la croissance démographique et la production de logements... sans consommation d'espace
  - 2. Diversifier les formes d'habitat
- D. ENCOURAGER UNE VILLE DURABLE ET FACILE A VIVRE
  - 1. Renforcer la fonctionnalité du centre-ville
  - 2. Renforcer les mobilités et le stationnement pour garantir l'attractivité de la Commune et améliorer la vie des habitants
  - 3. Développer les mobilités actives
  - 4. Mieux prendre en compte les risques et les nuisances
  - 5. Encourager les économies d'énergie

## III. CONSOMMATION D'ESPACE

# I. PREAMBULE

## A. Quel est le contenu d'un PADD ?

Les orientations générales proposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrivent dans le cadre d'une gestion durable du développement communal dans le respect des législations et des documents supra communaux. Ce projet présente les principes d'aménagement du territoire intercommunal selon un ensemble de thématiques définies par l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

- Définir des 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.
- Définir des 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 la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- En outre, prendre en compte les spécificités locales, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

## B. Comment lire le PADD ?

Les titres et sous-titres du PADD correspondent aux orientations générales. Chacune d'entre elles bénéficiera d'une traduction réglementaire (L151-8 Code de l'urbanisme) dans le PLU. Pour chaque orientation générale, les objectifs chiffrés, lorsqu'il y en a, apparaissent dans des encadrés afin d'être facilement identifiables.

Les éléments *en italique* permettent de contextualiser l'orientation générale en apportant un éclairage argumenté. Ils ne constituent pas des orientations générales et ne peuvent pas être compris comme partie prenante de l'orientation générale.

En outre, certaines orientations font l'objet de cartes de synthèse visant ainsi à illustrer et spatialiser schématiquement ces orientations.

## C. La volonté de la commune pour son projet de territoire à l'horizon 2030 repose sur trois principes....

- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme de Gouvieux avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, en cours d'approbation.
- Déterminer les possibilités d'un développement maîtrisé des activités économiques et de l'habitat en proscrivant toute consommation de l'espace naturel, en évitant l'étalement urbain et en maintenant un équilibre entre aménagement du territoire et préservation des espaces naturels et agricoles. Cet objectif s'inscrit dans une volonté communale de favoriser l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, tout en préservant les qualités paysagères et environnementales.
- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole et hippiques afin de pérenniser et de favoriser les activités primaires.

## D. ...Déclinés en de grandes orientations générales

### 1. Gouvieux au sein du PNR,

2. L'emploi,
3. L'habitat,
4. Encourager une ville durable et facile à vivre

## II. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

### A. Gouvieux au sein du PNR

« Cette orientation a pour objet de satisfaire aux prescriptions du PNR. »

#### 1. Les sites d'intérêt écologique et paysager.

Gouvieux présente de nombreux atouts naturels et paysagers et une belle diversité urbaine et architecturale. Les boisements sont omniprésents sur le territoire ; des terres cultivées sont également recensées. La rivière de la Nonette, constitue un élément structurant du territoire. Plusieurs ouvertures visuelles et cônes de vue sont présents sur la commune et offrent des perspectives remarquables sur les éléments emblématiques du patrimoine naturel et architectural Godvicien. Marqueurs incontournables pour les habitants et les promeneurs, ils sont aussi des éléments à valoriser.

Le monde du cheval tient une place particulière sur ce territoire dont une large portion du foncier est dédiée à l'exercice de cette activité. Gouvieux s'inscrit au cœur d'un territoire où le monde du cheval tient une place prépondérante tant en termes économiques qu'historiques. En effet, l'identité du territoire communal et intercommunal réside en partie dans cette activité. Gouvieux comporte plusieurs écuries et la piste d'entraînement des Aigles. Ces infrastructures de grande dimension constituent des marqueurs identitaires forts du territoire.

Le domaine du Lys, situé en limite Sud compose un paysage singulier et un cadre de vie de qualité, avec un parcellaire organisé par les allées rayonnantes de l'ancien bois du Lys, une histoire, des règles qui lui sont propres. Il est nécessaire de le conserver dans cet état. Les formes urbaines qui y sont présentes sont elles aussi bien spécifiques et le projet urbain de la commune doit en tenir compte.

Les autres entités bâties sont, elles, de typologies bien différentes. D'un cœur relativement dense, la ville s'étire peu à peu et des quartiers sont présents en dehors de la partie concentrique de la ville.

On retrouve une grande diversité de typologies architecturales sur la commune (pavillon, maison de bourg, maison bourgeoise, grand ensemble) et dont les enjeux urbanistiques, architecturaux et paysagers sont spécifiques.

#### 2. Préserver l'environnement

La préservation de l'environnement et du cadre de vie se déclinent au travers d'actions :

- Préserver les coteaux de toute dégradation,
- Intégrer la trame verte au projet d'urbanisme et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la fonctionnalité des zones humides, marais, cours d'eau et ripisylves,
- Intégrer la trame bleue au projet d'urbanisme et préserver les continuités écologiques,
- Préserver les terres agricoles, en contenant l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- Poursuivre les actions en faveur de la protection des milieux forestiers (acquisition et gestion).

#### 3. Gouvieux : un gros bourg rural

Dans le cadre du projet de territoire, la commune entend valoriser l'identité rurale du bourg de Gouvieux :

- Proscrire tout étalement urbain en contenant l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine identifiée par le projet de Charte du PNR Oise-Pays de France. En conséquence, le projet de PLU n'induirait aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Conserver un cadre de vie de qualité,
- Maintenir voire développer des places vertes, lieux de convivialité et de rencontres,
- Renforcer le rôle central du cœur de ville par des aménagements de qualité,

- Respecter et mettre en valeur les différentes structures paysagères du territoire dans tous les projets d'aménagement.

#### 4. Gouvieux : une nature chaleureuse

Le territoire communal de Gouvieux est occupé à près de 50% par des espaces à dominante naturelle (forêts, prairies, zones humides...). Cette caractéristique forte participant à la qualité du cadre de vie des habitants et à la Trame Verte et Bleue, est un marqueur territorial du territoire. Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune entend mettre en œuvre les conditions d'une préservation de cette nature chaleureuse :

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels (la vallée de la Nonette, le marais Dozet, le massif forestier au sud-ouest de la Commune, le Coteau du camp de César notamment)
- Protéger les coupures vertes intra-urbaines identifiées dans le projet de charte du PNR Oise-Pays de France,
- Lors de la densification des dents creuses maîtrisée et respectueuse de la qualité des sites, veiller à préserver les qualités paysagères et écologiques des îlots verts.
- Conserver et valoriser les ouvertures visuelles et les points de vue sur les éléments emblématiques du patrimoine naturel et architectural,
- Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et en faciliter l'accès au public,
- Mettre en place des aménagements favorisant un cadre de vie de qualité notamment en matière de déplacements doux,

#### 5. Gouvieux : une identité équestre

L'activité hippique (cheval de galop principalement) et de manière plus générale, le monde du cheval constitue l'un des principaux marqueurs du territoire Godvicien, tant en termes d'occupation de l'espace (près de 15% du territoire), d'emplois (près de 120 emplois directs) que de notoriété internationale, et ce en lien avec la commune voisine de Chantilly.

Dans le cadre de son projet de territoire, la commune entend :

- Créer les conditions d'implantation d'écuries autour du terrain des Aigles,
- Sanctuariser et valoriser les espaces dédiés aux activités hippiques en proscrivant l'implantation de logements autres que ceux liés à ces activités.

#### 6. Le Lys : un quartier résidentiel

Localisé en frange Sud du territoire communal, en limite de Lamorlaye, le lotissement « le Lys » constitue une entité bâtie singulière, constitué autour du concept de ville-parc, au sein d'un environnement boisé et paysager.

La commune de Gouvieux entend mettre en œuvre les conditions nécessaires à sa préservation en :

- Protégeant les caractéristiques urbaines et morphologiques du lotissement « le Lys »,
- Recherchant les moyens d'encadrer de manière stricte les divisions parcellaires et découpages fonciers.
- Garantir la pérennité de l'ICL en permettant une évolution qui respecte les caractéristiques écologiques et paysagères.

#### 7. Mettre en valeur le patrimoine bâti

*« La mise en valeur du patrimoine bâti représente un objectif majeur de la commune. Il se propose d'être le cadre d'actions concrètes de mise en valeur du patrimoine de protection du patrimoine bâti et naturel et d'amélioration des « verrues urbaines. »*

La commune de Gouvieux est marquée par un patrimoine bâti d'une grande richesse et d'une diversité remarquable.

Il est présent dans tous les secteurs, selon des typologies architecturales différentes et notamment au sein du cœur de ville.

De nombreuses demeures de caractères, des châteaux, le Haras « Le Pré Nonette », les lavoirs ainsi que d'autres éléments ponctuels jalonnent le territoire communal.

Ce patrimoine vernaculaire est identitaire. Il participe à un cadre paysager de qualité dans les secteurs bâtis. Les entrées de ville constituent les premières perceptions d'un territoire ou d'un espace urbain. Sur la commune de Gouvieux, les principales entrées de villes sont situées le long des routes départementales. Présentant des configurations et des physionomies différentes, ces entrées de villes véhiculent des images contrastées de l'espace urbain. Tantôt boisées et naturelles, tantôt anthropisées, leurs fonctions et leurs lectures sont différentes.

La déclinaison de cette orientation se matérialise par la définition d'objectifs qualitatifs visant à :

#### **a. Inventorier et identifier**

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine paysager godvicien,
- Identifier et protéger le patrimoine bâti d'intérêt architectural et les demeures remarquables afin d'éviter leur dénaturation et les modifications préjudiciables,

#### **b. Protéger et valoriser**

- Définir des règles architecturales, urbaines et paysagères spécifiques selon les typologies bâties, afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement propre,
- Valoriser et sécuriser les principales entrées de ville du territoire, vecteurs forts de l'identité de la commune,
- Maintenir la politique de ravalement de façade, notamment à l'échelle du centre-ville,

#### **c. Requalifier et réemployer**

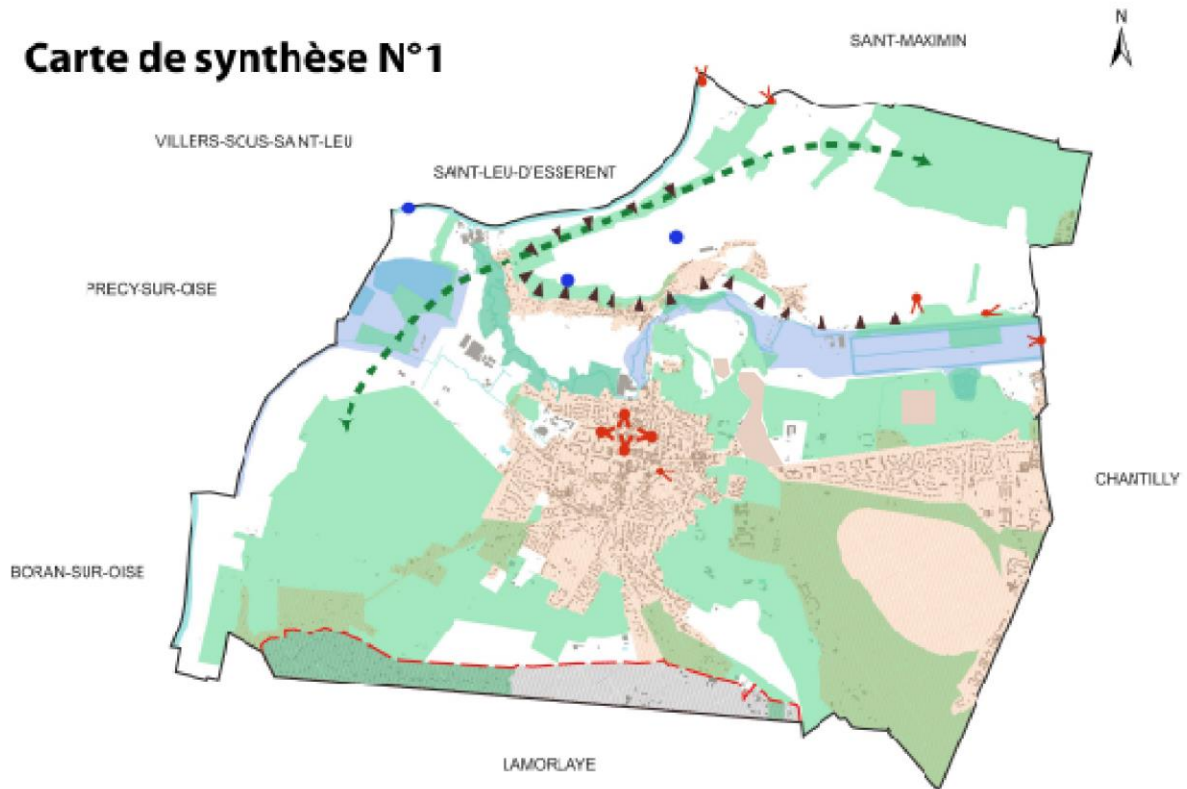
- Requalifier en boulevard urbain, la RD 1016, en relation avec la commune de Chantilly,
- Encourager la réhabilitation des friches.








### **8. Maîtrise foncière**

La Commune poursuivra une politique foncière et immobilière active :

- Dans l'enveloppe urbaine (pour des commerces, bureaux, logements et équipements publics).
- Hors enveloppe urbaine (acquisition de forêt, étangs, chemins) afin de préserver leur état naturel.

# Carte de synthèse N°1



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Mettre en valeur le patrimoine bâti présent sur la commune |  | Garantir la fonctionnalité de la trame bleue                |
|  | Préserver les spécificités paysagères du domaine du Lys    |  | Poursuivre les actions de protection des milieux forestiers |
|  | Conserver et valoriser les cônes de vue                    |  | Préserver les coteaux                                       |
|  | Conserver et valoriser les ouvertures visuelles            |  | Préserver les continuités écologiques                       |

## B. EMPLOI

« Le développement économique du territoire constitue donc un élément majeur du projet de territoire. »

Le territoire présente des caractéristiques locales très spécifiques :

- Le ratio d'emploi (défini par le quotient du nombre d'emplois à Gouvieux sur le nombre d'actifs godviciens) est de 60%,
- Des emplois locaux occupés que très partiellement par les habitants de la Commune (20% par les godviciens,)

La Commune est donc doublement pénalisée :

- Elle génère peu d'emplois (60 emplois quand elle a 100 actifs)
- Ces emplois ne correspondent pas à la demande de la population puisqu'ils sont occupés à 80% par des habitants extérieurs.

Les Godviciens vont donc pour la plupart, travailler en région parisienne.

Toutes les composantes du tissu économique local ont vocation à être développées et soutenues, dans le cadre du PLU.

Par exemple, le secteur de la Gare, en limite de Chantilly doit être préférentiellement destiné à accueillir des activités économiques.

Le maintien et l'implantation d'activités économiques, notamment des secteurs de l'artisanat et tertiaires sur le territoire, s'avère nécessaire pour assurer un développement équilibré du territoire.

Compte tenu de la pression foncière existante en matière d'habitat, l'ouverture de ces terrains à des destinations mixtes, c'est-à-dire à la fois des activités économiques et de l'habitat, se traduirait immédiatement par la seule réalisation de logements. L'ouverture à l'habitat doit donc, dans ces secteurs, être exclue.

A titre dérogatoire, si un projet significatif d'activité économique, ou d'équipement d'intérêt public le nécessitait, la Commune pourrait envisager ponctuellement une ouverture partielle à la construction de logements (par modification du PLU ou Déclaration de projet), sous condition que cette ouverture soit la condition à la réalisation du projet d'activité économique.

### Stimuler la création d'emplois pour rapprocher les activités des habitants

Le renforcement du tissu économique est une condition nécessaire pour assurer un développement équilibré du territoire. Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune, en lien avec la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne entend :

- S'appuyer sur les communications numériques pour favoriser l'attractivité de la ville pour les entreprises,
- Conserver la vocation économique du quartier de la Gare,
- Permettre une vocation économique dans la partie haute du Petit Val,
- Développer les activités économiques entre le secteur du Clos du Roy et Chantilly,
- Soutenir le développement de l'activité hôtelière et du tourisme d'affaires.
- Maintenir et développer les activités en lien avec la filière hippique.
- Conserver la vocation économique diversifiée des secteurs du Moulin à Vent au Pré Nonette.
- Etoffer l'offre d'emplois en accueillant des activités économiques et en mettant en place une politique de bureaux, prenant en compte l'évolution récente des modalités du travail (télétravail notamment) compatibles avec l'habitat en centre-ville.
- Restaurer les troglodytes en assurant la préservation du caractère pittoresque des lieux afin d'y accueillir des artisans d'art.
- Mettre en œuvre les conditions d'un renforcement de l'offre touristique sur le territoire.
- Mettre en place une offre de stationnement adaptée à la gare.



## C. HABITAT

L'offre de logements à Gouvieux est tournée vers les structures de population de type familial. En effet, les 3 pièces représentent, en 2017, 13,6% du parc de logements, les 4 pièces représentent 20,4% de ce parc et les 5 pièces et plus composent 52,5% des 3 808 logements de la Commune.

Le cœur de ville de Gouvieux présente une morphologie assez atypique. Il se compose d'un parcellaire aux formes diverses associant maisons de ville et demeures de caractère. Cette diversité constitue un atout paysager et une composante majeure de l'identité urbaine godvicienne qu'il convient de préserver. Aussi, la requalification de ce cœur de ville doit aussi permettre de faire perdurer l'intensité urbaine, lieu d'échanges et de convivialité. En cela, la place AMIC représente un excellent exemple de réaménagement du centre-ville et de redynamisation commerciale.

Le vieillissement de la population de Gouvieux, tout comme la baisse modérée de la population communale se confirme au vu des dernières données du recensement

Les élus souhaitent mettre en œuvre une politique d'équipements et de services répondant à l'ensemble de la population godvicienne.

Le cœur de ville occupe une position centrale sur le territoire communal. Au-delà de sa fonction de centralité, il couvre aussi les besoins en commerces et services à la personne correspondant aux habitants. Une réflexion générale sur ce cœur de ville est menée depuis de nombreuses années par la municipalité.

### 1. Stimuler la croissance démographique et la production de logements... sobre en consommation d'espace

La production de logements tient compte du phénomène de desserrement de la population d'une part et de la construction de nouveaux logements pour absorber la croissance démographique d'autre part.

Ce projet ambitieux s'inscrit dans une démarche durable du territoire qui consiste à ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, l'intégralité des constructions neuves (autres que les annexes) s'effectuera à l'intérieur des zones urbaines existantes.

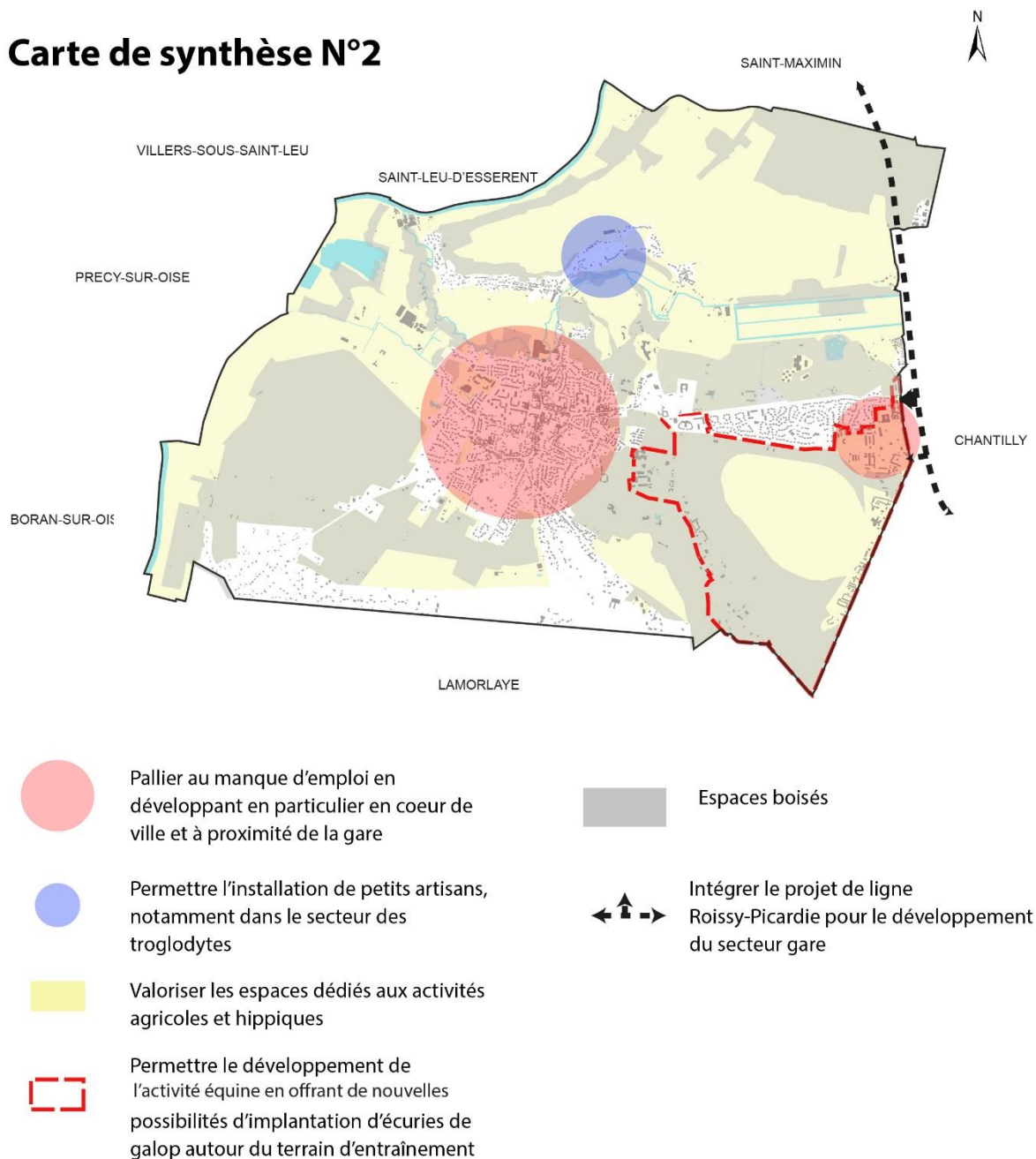
### 2. Diversifier les formes d'habitat

Cette diversification des formes d'habitat se traduit par un certain nombre d'objectifs tant qualitatifs que quantitatifs :

- Viser une urbanisation résidentielle à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ; aussi, le projet de PLU ne prévoit aucune extension d'urbanisation impactant les espaces agricoles et naturels périphériques.
- Encadrer la densification en favorisant une urbanisation maîtrisée des espaces déjà équipés,
- Permettre le développement d'une offre de logements assurant le parcours résidentiel des godviciens,
- Soutenir une offre diversifiée de logements afin d'une part, de fixer les actifs travaillant sur le territoire, d'autre part de faciliter le rapprochement de diverses générations,
- Développer l'habitat en faveur des seniors en encourageant des modes d'habitat collaboratifs et inventifs,
- Développer les typologies de logements pour répondre à la demande des jeunes ménages,
- Mieux exploiter le parc de logements existants en autorisant la division de logements en centre-ville, dans le parc social notamment,
- Encourager la réhabilitation, notamment énergétique, de l'habitat.
- Encourager l'habitat respectant les principes du développement durable

Carte de synthèse n°2 :  
Développer l'activité économique sur le territoire

## Carte de synthèse N°2



### D. Encourager une ville durable et facile à vivre

Dans la perspective d'une préservation des espaces à enjeux agricoles, naturels ou paysagers, la mobilisation du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine s'inscrit au cœur du projet urbain.

Les opportunités de densification et de renouvellement urbain entrant dans le cadre du projet de la municipalité doivent s'appuyer sur une capacité suffisante des réseaux.

Les trajets domicile/travail/étude sont fréquents pour les habitants de la commune (78,3% de mouvements pendulaires). L'amélioration des itinéraires doux et des possibilités de stationnement (notamment aux abords de la Gare) sont des enjeux pour l'amélioration des conditions de circulation des habitants.

Les boisements occupent une surface importante du territoire de la commune. Présentant une surface importante sur la commune et notamment en franges Ouest de l'espace bâti, ces espaces sont propices au maintien d'une biodiversité riche et constitue le support à la trame verte.

L'eau marque un élément fondateur du paysage de la commune, particulièrement sur la plaine alluviale de l'Oise à Ouest du territoire : L'Oise, la Nonette et leurs ripisylves, les étangs et les zones humides constituent les différents éléments d'une trame bleue à valoriser.

Située dans un écrin de verdure et dotée d'un espace naturel paysager remarquable, la commune entend prendre en compte les caractéristiques paysagères de son territoire dans la réflexion sur les énergies renouvelables.

## 1. Renforcer la fonctionnalité du centre-ville

Le cœur de ville de Gouvieux forme une composante essentielle dans l'animation et la vitalité du territoire. La commune entend par conséquent :

- Préserver le commerce du cœur de ville,
- Permettre l'implantation de nouveaux services en centre-ville,
- Encourager et favoriser la diversité commerciale du centre-ville,
- Optimiser les services liés à l'enfance et aux personnes âgées,
- Adapter les services et équipements à la population future,

## 2. Renforcer les mobilités et le stationnement pour garantir l'attractivité de la commune et améliorer la vie des habitants

- Satisfaire la demande de stationnement en centre-ville, au travers de l'acquisition d'emprises foncières destinées à ces aménagements, afin de renforcer l'attractivité commerciale et économique du cœur de la Commune,
- Etoffer l'offre de stationnement à la Gare afin de conforter le pôle d'échange multimodal de la Gare en intégrant à la réflexion :
  - Le report multimodal
  - Le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie, devant être mise en service à l'horizon 2025.
- Créer ou améliorer les liaisons viaires et piétonnes entre les équipements publics du centre-ville et les pôles d'attraction du territoire.

## 3. Développer les mobilités actives

- Réfléchir aux mobilités de demain en travaillant notamment sur les déplacements actifs (ex : marche, vélo),
- Enrichir les itinéraires de liaisons vélo pour relier de manière radiale le centre-ville de Gouvieux avec les autres quartiers et les autres communes limitrophes.
- Développer les itinéraires pédestres et cyclables dans les espaces naturels de la Commune.
- Favoriser l'usage de la marche et du vélo en centre-ville.

## 4. Mieux prendre en compte les risques et les nuisances

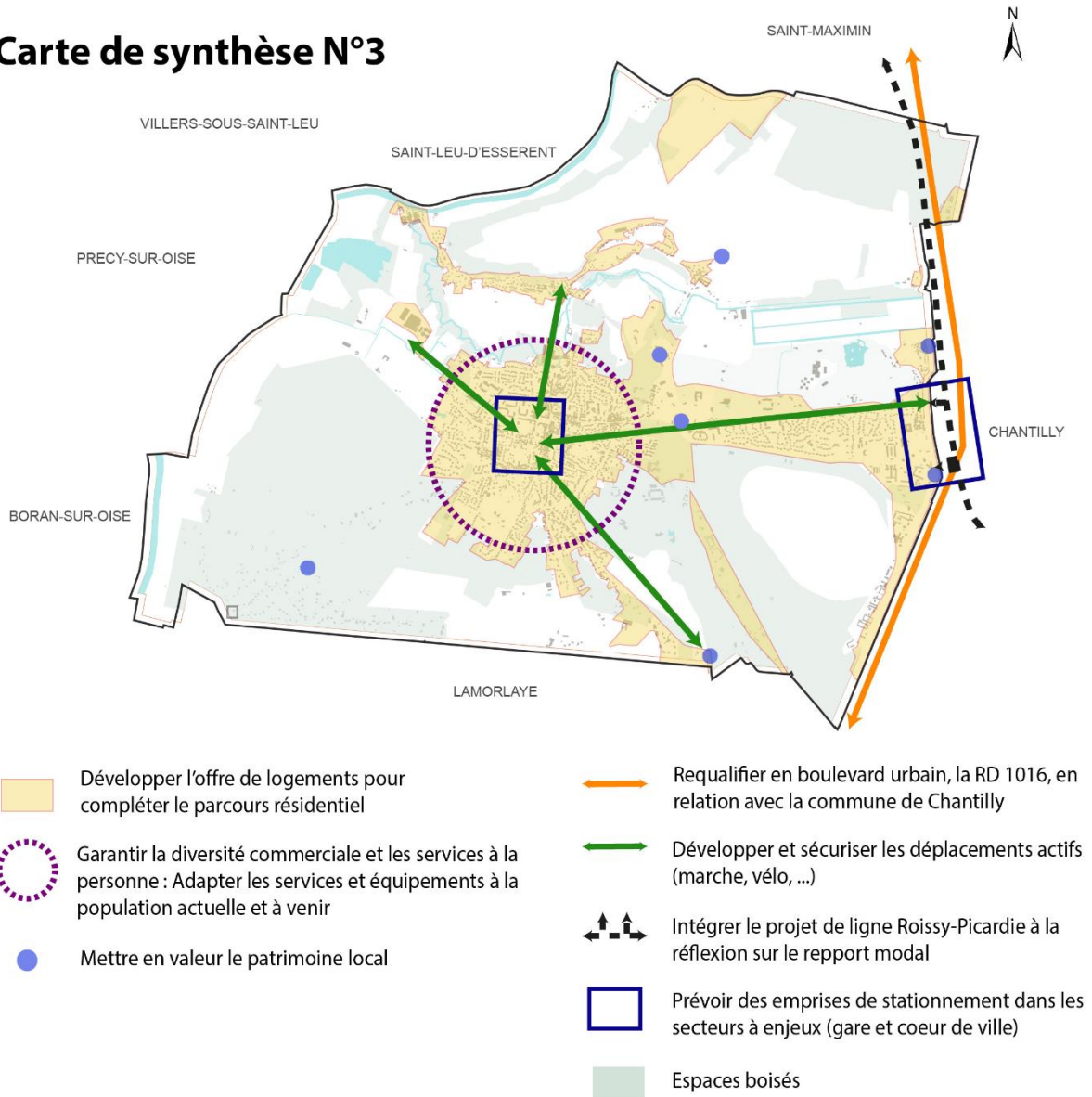
- Garantir la salubrité publique par des réseaux performants en prévoyant les règles de raccordements des projets au réseau public en identifiant si nécessaire le(s) secteur(s) à équiper.
- Prendre en compte les risques majeurs dans l'aménagement du territoire communal, notamment le risque inondation,
- Prendre en compte les ressources et contraintes liées à l'eau dans le projet urbain global.
- Permettre la réduction de l'imperméabilisation des sols, la rétention des eaux pluviales, en lien avec la prévention du risque inondation. (Préserver autant que possible les espaces en pleine terre).
- Mieux prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions dans le développement urbain, en n'exposant pas les habitants ou usagers réguliers à un bruit dépassant le niveau de confort.

- Prendre en compte le risque argileux lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans la construction, ainsi que le risque de glissement de terrain.

## 5. Encourager les économies d'énergie

- Prévoir des constructions économes en favorisant l'utilisation d'éco techniques de construction.
- Favoriser la réhabilitation énergétique de bâtiments et des logements,
- Favoriser les dispositifs favorables aux énergies renouvelables en limitant leur impact visuel, auditif et olfactif.

### Carte de synthèse N°3



### III. CONSOMMATION D'ESPACE

L'étude de la consommation d'espace est basée sur l'analyse des données MAJIC fournies par la DGFIP et sur l'étude des permis de construire accordés entre 2010 et 2019.

PERIODE	CONSOMMATION ESPACE (source Données MAJIC DGFIP)	NOMBRE DE LOGEMENTS CREES (source analyse des permis de construire)	LOGEMENT/Ha
2010-2018	9,66 ha	135	14 logements/ha

Le CEREMA utilise une autre méthode de calcul pour mesurer la consommation des espaces NAF (Naturels Forestiers et Agricole).

PERIODE	CONSOMMATION ESPACE (source CEREMA)	NOMBRE DE LOGEMENTS CREES (source analyse des permis de construire)	LOGEMENT/Ha
2010-2018	8.7ha	135	15.5 logements/ha

Dans le cadre de la révision du PLU, il n'est pas prévu de consommation d'espaces NAF. L'ensemble de la production de logements sera implanté à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du PNR, uniquement en zone U (il n'y a pas de zone AU dans le PLU) en comblant en priorité les dents creuses. Cette production se faisant ainsi sans étalement urbain.

En prenant en compte les tendances récentes en matière de production de logements sur la commune, une moyenne de 28 logements par hectare pour les 10 prochaines années est un objectif réaliste. Ainsi pour produire un volume de 250 logements (soit 85% de plus que sur la période écoulée), les surfaces d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine se limiteraient à 9ha.

2020-2030	Densification des zones U : environ 9ha	250 logements maximum	Environ 28 logements/ha
-----------	---	-----------------------	-------------------------

Ceci permet de répondre aux points du Code de l'urbanisme qui énonce que : « Il [le P.A.D.D] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace » : il est produit plus de logements sur une surface équivalente à la période précédente - « et de lutte contre l'étalement urbain. » : les espaces consommés sont dans l'enveloppe urbaine.

