

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## APPROBATION



## 2a – PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable Document en date de septembre 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,  <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	05 mai 1995
	Modification du POS approuvée le :	18 juillet 2002
Pour copie conforme, Le Maire	Révision du POS en PLU prescrite le :	13 octobre 2008
	Révision approuvée le :	



# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>1</b>
<b>LES OBJECTIFS POUR LE PLU</b>	<b>3</b>
<b>LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE</b>	<b>4</b>
A / PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES RISQUES	4
B / TENIR COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS	5
C / MAINTENIR DES CONDITIONS FAVORABLES A L'AGRICULTURE	6
D / PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AU CONTEXTE LOCAL	7
E / PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	8
F / ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT AUX BESOINS DE LA COMMUNE	9
G / FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX	11
<b>PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>12</b>
A/ ECONOMISER L'ESPACE RURAL ET NATUREL	12
B/ INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES	16
<b>LE SCHEMA DU PADD A L'ECHELLE DE LA COMMUNE</b>	<b>17</b>
<b>LE SCHEMA DU PADD A L'ECHELLE DU CENTRE-BOURG ET DE L'ÉTOILE</b>	<b>18</b>



## Présentation générale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

### Article L110 (modifié par la loi n°2009-967 du 3 août 2009)

*« 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 (modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011)

*« 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 ;*
- 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 ;*

#### *1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*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. »*

Le contenu du PADD est défini à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) de la manière suivante :

*« 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. »*

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

Sur la base du diagnostic, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- En s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire...
- En respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...
- En créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux...

## Les objectifs pour le PLU

### 1/ PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- Comment ? Préserver les enjeux majeurs du territoire : secteurs humides et zone Natura 2000
- Comment ? Préserver les autres éléments patrimoniaux : Valeurs paysagères identifiées (l'église...)
- Où ? : Sur une large partie du territoire

### 2/ PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Comment ? Permettre l'aménagement et le développement des bâtiments nécessaires à l'activité agricole
- Où ? : Enjeux ponctuels et dispersés sur le territoire communal

### 3/ UNE CROISSANCE MESUREE AVEC UNE DIVERSITE DE LOGEMENTS :

- Comment ? Construction de logements ou réhabilitation de logements vacants
- Où ? : En continuité du bourg centre et du hameau de l'Etoile

### 4/ PROPOSER DES SERVICES ET DES EQUIPEMENTS

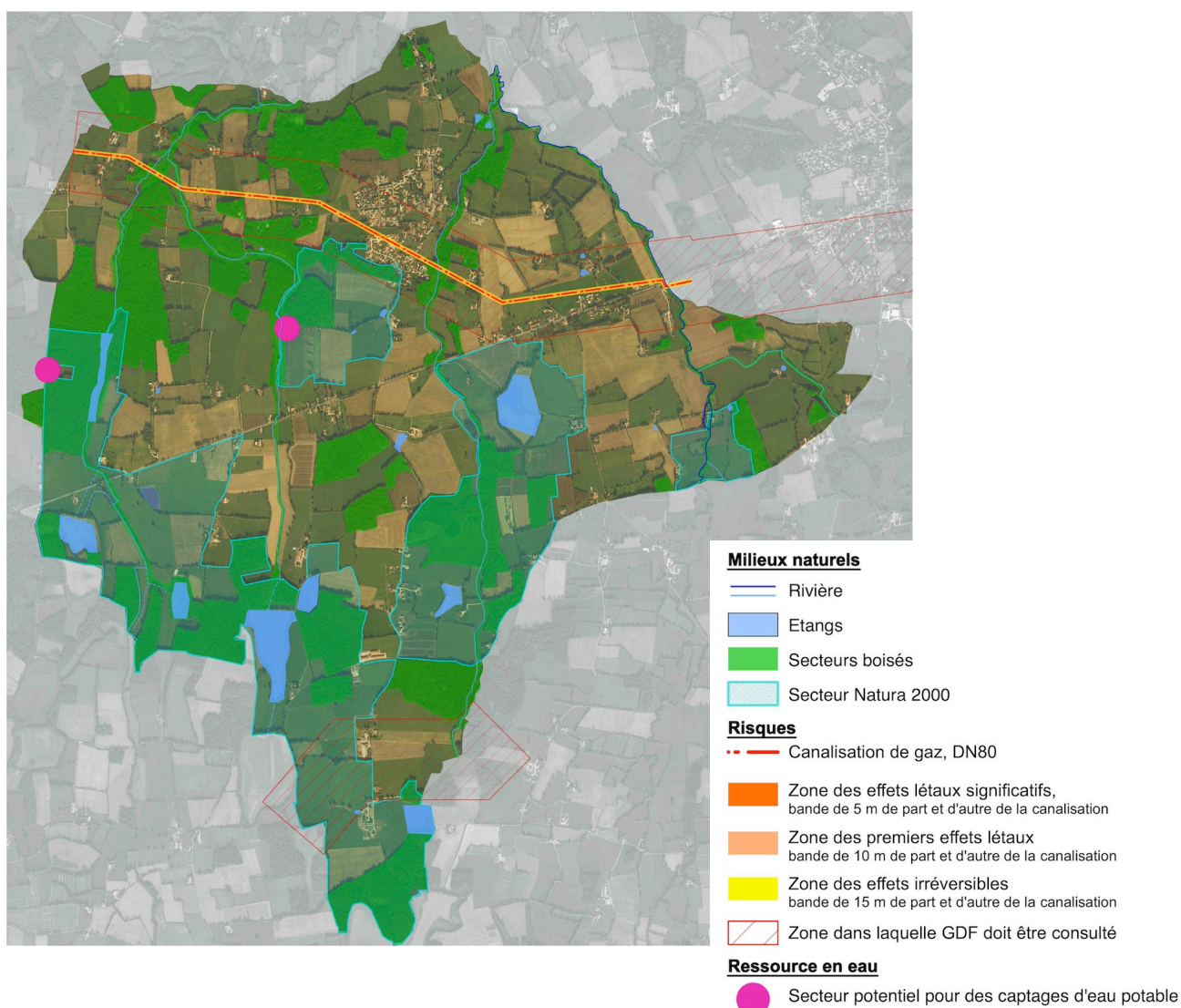
- Comment ? Permettre la préservation et le développement des activités de commerces, de services et d'équipements pour les habitants actuels et futurs.
- Où ? : le centre bourg

## Les choix de développement de la commune

### A / Prendre en compte les enjeux environnementaux et les risques

Le PADD propose de :

- Protéger la plus grande partie de la commune qui présente un intérêt patrimonial et naturel, et en particulier les boisements, les zones humides et les passages d'eau. Les secteurs les plus sensibles sont strictement protégés.
- Préserver les trames vertes et bleues identifiées au diagnostic, par la protection des étangs de Dombes et par la préservation du maillage bocager et de continuités boisées.
- Tenir compte de la sensibilité et de l'intérêt écologique des secteurs Natura 2000 et les préserver de l'urbanisation
- Tenir compte de l'humidité et/ou de l'inondabilité de certaines parcelles.
- Limiter dans la mesure du possible le développement de l'habitat à proximité des canalisations de gaz.
- Préserver les potentiels de la ressource en eau, en tenant compte des éléments de l'étude hydrogéologique de recherche de captages potentiels



## B / Tenir compte des enjeux paysagers

---

Par rapport au diagnostic, il est nécessaire de:

- prévoir le développement de l'habitat dans la suite des zones déjà construites et notamment autour du centre-bourg et du hameau de l'Etoile
- préserver les valeurs paysagères

**Le PADD propose :**

- La valeur de terroir présente sur l'ensemble du territoire est préservée par la volonté de ne prévoir de potentiels de constructions qu'autour du bourg et du hameau de l'Etoile et de n'admettre qu'une évolution de l'existant dans l'espace rural.
- La conservation des éléments paysagers constitués par l'Eglise, les calvaires, le moulin de Cuzin
- La conservation des points de vue sur
  - le clocher de Buellas,
  - l'entrée dans le bourg par la RD67 en venant de l'Etoile
  - les paysages bocagers



*L'entrée sud du bourg, depuis l'Etoile*



*Le clocher de Buellas*

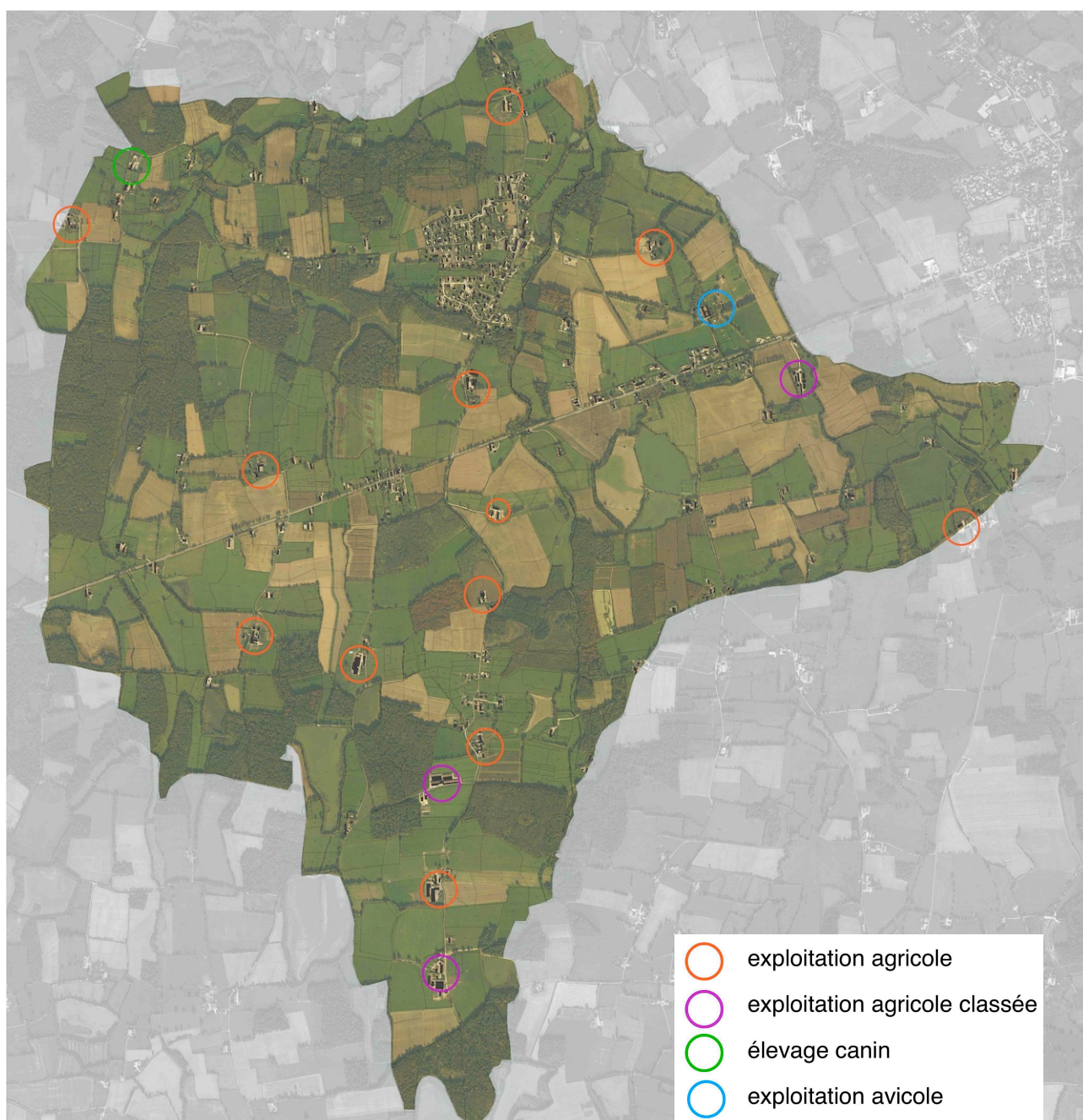


*Le moulin Cuzin*

## C / Maintenir des conditions favorables à l'agriculture

### Le PADD propose :

- tenir compte des sites agricoles existants
- conserver en zone agricole les secteurs des sites d'exploitation agricole existants ainsi que les terres agricoles dans la mesure où elles ne sont pas repérées comme zone naturelle à forte sensibilité
- Ne pas prévoir de secteur de développement de l'urbanisation à proximité des sites agricoles pérennes.
- Préserver les terres agricoles participant à la production de produits sous Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOP).



### 1. Une croissance démographique maîtrisée

	2004	2006	2009
Population	787	860	951
Résidences principales	-	334	365

Les choix de la commune :

Montracol a fait le choix de mieux maîtriser le développement de l'urbanisation, en cherchant à tendre vers le rythme de constructions proposé par le PLH pour 2016.

Le PLH donne un rythme maximum de 4 logt/an sur 2008/2016. La commune a choisi un rythme de 6 logt/an en moyenne jusqu'à 2020. Ce qui représente un rythme plus de 2 fois plus faible que le rythme actuel de 13,3 logt/an sur 1999/2007.

Ainsi de 2009 à 2020, la commune gagnerait **6 logt x 11 ans = 66 logements**.

### 2. La diversité de l'offre de logements

Le parc de logement est caractérisé par une certaine diversité puisque la commune compte **42 logements sociaux** (soit 12,3% du parc) et environ 23,2% de logements locatifs (insee 2007). 10 logements vacants selon l'insee 2007...mais moins dans la réalité...il n'y a pas d'enjeu de réhabilitation de logements vacants. Il y a eu de récentes réhabilitations.

La construction neuve poursuit cette tendance à la diversité. Sur la dernière période 99-2008, la répartition était la suivante : 75 % individuels, 22 % groupés et 3 % collectifs.

**Il est proposé de rester sur cette répartition de 2/3 individuels et 1/3 groupé ou collectif.**

L'habitat individuel et individuel groupé

Il faudrait donc prévoir des espaces pour environ 37 logements individuels. Il peut s'agir d'une offre de « dents creuses » liée à l'initiative des propriétaires, ou plutôt d'une offre de « lots » dans des quartiers à aménager.

- Travailler sur l'offre individuelle en cherchant précisément les quelques parcelles pouvant être urbanisées à l'intérieur de la tache urbaine...
- Chercher les terrains susceptibles de recevoir un aménagement organisé pour une telle offre (lotissement)

L'habitat collectif (petits appartements) :

Cette demande en logements de type petits appartements est certainement beaucoup plus ponctuelle. Elle peut être liée à des problématiques de locaux commerciaux en rez-de-chaussée de bâtiment.

La commune réfléchit actuellement, dans le cadre du réaménagement du centre du village, à l'installation d'un petit collectif, avec une part de logements sociaux et un rez-de-chaussée destiné à des services ou petits commerces.

### Les logements sociaux :

La commune compte 42 logements sociaux sur son territoire ; le SCoT et le PLH demande une production de logements sociaux.

La commune, dans le cadre d'une étude sur le réaménagement de son centre de village, a réfléchi à l'opportunité de constructions ou réhabilitations de logements pour conforter son parc social. Ainsi les logements sociaux devraient prendre place au centre du village afin d'être au plus près de l'école et des autres équipements et services.

A court terme, la commune devrait connaître la construction de 10 logements sociaux par Ain Habitat dans le centre bourg (à la place et dans le secteur du local des pompiers). De plus le transfert de la mairie, de la bibliothèque et du cabinet infirmier dans les rez-de-chaussée du bâtiment Ain Habitat va libérer des locaux communaux qui pourront être transformé en logements communaux.

En fonction des politiques de construction de logements sociaux à venir, des objectifs de productions de logements sociaux pourront être exigés lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du bourg. Ces objectifs devront également tenir compte des préconisations du Programme Local de l'Habitat de Bourg en Bresse Agglomération.

## **E / Permettre le développement des activités**

---

La commune souhaite conserver :

- ⇒ les commerces et services existants au bourg, comme à l'Etoile
- ⇒ la possibilité d'extension de l'entreprise « Les Mouches de Charette » et le paysagiste-pépinière
- ⇒ la possibilité d'une zone d'activités locales (< 3 ha selon le SCoT).

Pour justifier cette zone, elle doit pouvoir permettre l'installation d'entreprises :

- ° qui n'ont pas intérêt à s'installer dans les plus grandes zones d'activités de l'Agglo
- ° qui sont des entreprises locales
- ° qui ne trouvent pas leur place dans les zones d'habitat

Cette petite zone d'intérêt local peut trouver sa place au niveau de l'Etoile, au sud du hameau. Cette zone sera destinée à l'accueil d'artisans.



**Secteur pour la zone d'activités**

**Espaces « tampon » aux limites de la zone**

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il sera réalisé une orientation d'aménagement et de programmation. De plus, il sera nécessaire de conserver :

- une zone tampon au Nord qui assurera la transition entre la zone 2AUX et la zone UF
- une zone tampon au Sud qui assurera la transition entre la zone 2AUX et l'espace agricole

Cette zone tampon pourra prendre la forme d'une haie champêtre, d'un espace vert aménagé, etc...

## **F / Adapter le niveau d'équipement aux besoins de la commune**

---

### **1. Conséquence sur les réseaux d'assainissement :**

Montracol compte 2 unités de traitements :

° lagune du bourg, dimensionné à 360 EH, actuellement saturée

° filtre à roseaux de l'Etoile, dimensionné à 300 EH, avec une capacité résiduelle d'environ 200 EH.

Le développement envisagé prévoit une soixantaine de logements nouveaux et environ 120-130 habitants supplémentaires.

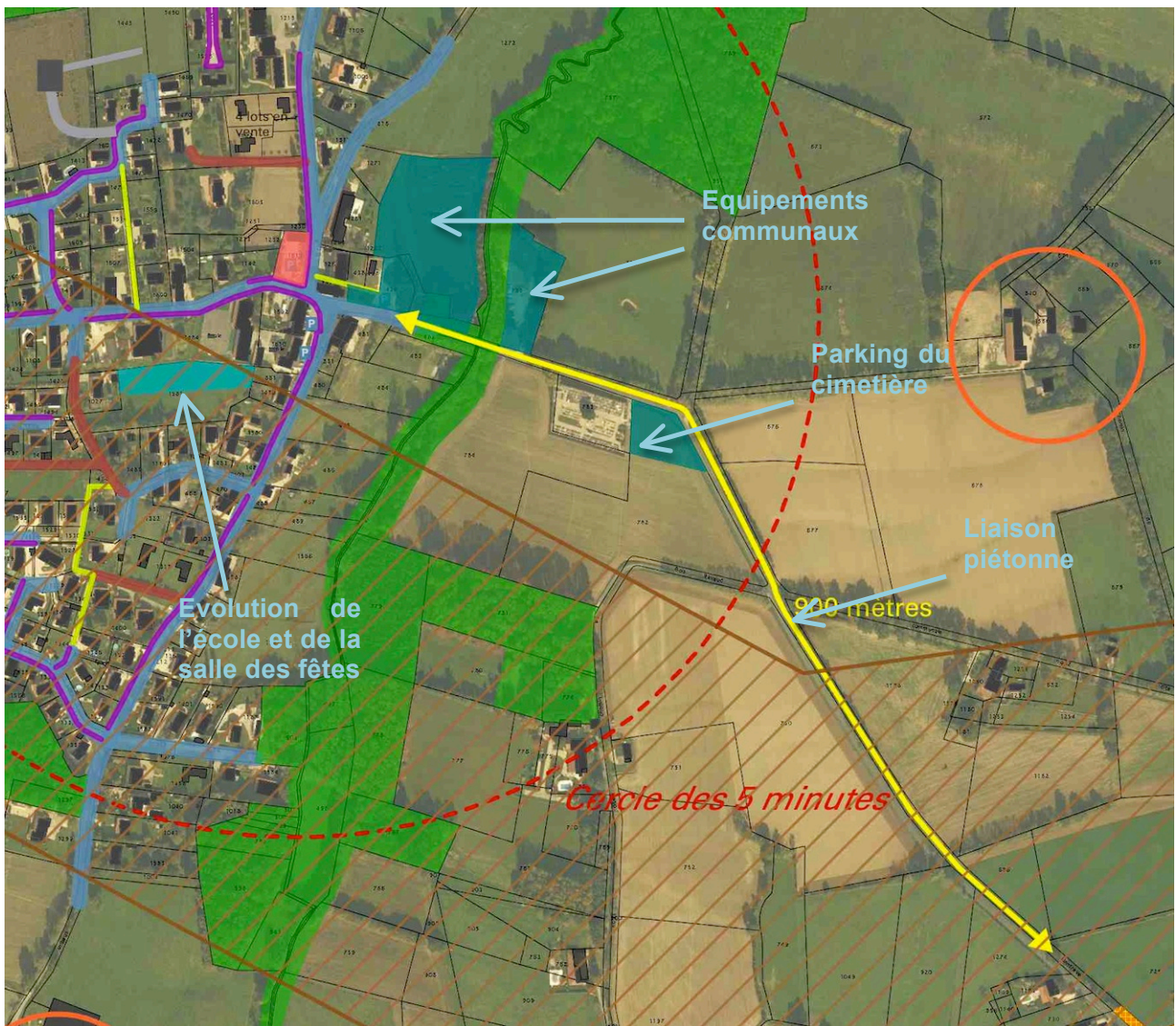
L'unité de traitement de l'Etoile pourrait traiter l'ensemble des nouveaux habitants mais il semble important de conserver une part du développement de l'habitat autour du bourg afin d'être au plus près des équipements et des lieux de vie.

Pour le développement autour du bourg, la question du traitement des eaux usées devra être résolue : mise en place d'une nouvelle unité de traitement pour les nouveaux quartiers ou extension/réhabilitation de l'unité actuelle. Les études en cours (en 2012) prévoient une réhabilitation / extension de la lagune en filtre planté de roseaux avec une extension de la capacité à 730 EH. L'ouverture à l'urbanisation des zones de développement de l'habitat au centre bourg ne pourra intervenir qu'après la mise en service de l'unité de traitement des eaux usées réhabilitée.

### **2. Les besoins en équipements**

Les besoins de la commune sont les suivants :

- ⇒ Aménager la place et réaliser une extension du parking au centre du village, face à l'église
- ⇒ Déplacer le local des pompiers dans un endroit plus adapté que le centre bourg
- ⇒ Permettre la construction d'ateliers municipaux, à proximité des petits équipements communaux existants.
- ⇒ Conserver un potentiel de développement des équipements à proximité de l'école et de la salle polyvalente
- ⇒ Aménager un parking au cimetière



### 3. La communication numérique

Lors de la mise en place de nouveaux réseaux, le PADD demande que soient prévus les fourreaux pour l'installation de la fibre optique.

Néanmoins, le SIEA prévoit que la commune de Montracol sera desservie par la fibre optique à la fin 2012.

## G / Favoriser les déplacements doux

Pour prévoir de nouveaux quartiers, il faut étudier les possibilités de dessertes automobiles et modes doux (piétons / cycles).



A l'intérieur du bourg, les maillages doux déjà très présents ; aussi bien le long des voiries principales qu'à l'intérieur des quartiers nouveaux. On note deux discontinuités marquées 1 et 2 sur le schéma ci-dessus. Il s'agit de discontinuités liées à la présence de parcelles non maîtrisées par la commune et n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement récent. En cas d'aménagement des parcelles la commune demandera des maillages doux.

A l'intérieur des quartiers à construire, il sera prévu des trottoirs et de cheminements doux de manière à organiser des déplacements sécurisés pour les piétons.

D'autre part, dans la mesure où la 1<sup>ère</sup> partie du développement de l'habitat va prendre place à l'Etoile, il est opportun d'imaginer une liaison douce entre l'Etoile et le centre bourg.

## Prise en compte des objectifs de développement durable

### A/ Economiser l'espace rural et naturel

#### 1. Une densité cible –objectif de modération de la consommation d'espace

La densité actuelle sur Montracol est de **4 logements/hectare**<sup>1</sup>. Pour être en cohérence avec les politiques de consommation d'espace, le projet doit imaginer une densification de l'urbanisation pour l'habitat.

Or, il ne suffit pas seulement de proposer une densité élevée, encore faut-il pouvoir l'appliquer sur le territoire en question et la rendre acceptable socialement.

Ainsi, une commune comme Montracol, peut se donner comme objectif une densité moyenne autour de **10 logements/hectare**... (préconisation minimum du SCoT) ; cette densité cible représente un doublement de la densité par rapport à l'existant.

Si on retient l'objectif de **1073 habitants à l'horizon 2020**, la commune doit pouvoir proposer un parc de 430 résidences principales, soit **65 de plus qu'aujourd'hui**.

#### 2. Analyse du potentiel

Dans un premier travail d'analyse de l'espace urbain, il nous semble nécessaire de hiérarchiser les zones à urbaniser.

En effet, pour tenter d'atteindre l'objectif de ralentissement de la consommation de l'espace pour l'habitat (et augmenter ainsi la densité nette de logements) on peut établir, théoriquement, une échelle des espaces à utiliser en priorité, tout en sachant que ces espaces ne sont pas forcément immédiatement aménageables et que l'on ne pourra pas toujours immédiatement atteindre l'idéal théorique.

Toutefois, le fait de repérer ces espaces selon l'échelle proposée peut permettre de les inscrire dans des processus d'aménagement à court, moyen et long terme...

##### 2a. La reconquête des friches urbaines

Ainsi, afin d'aller dans le sens de l'économie de l'espace, il faudrait d'abord chercher à urbaniser les « friches urbaines », c'est-à-dire les terrains bâtis qui ne sont plus utilisés aujourd'hui. Il peut s'agir de friches industrielles, mais aussi parfois de friches d'habitat si l'on pense au taux qui peut être important de logements vacants dans certaines communes.

La commune de Montracol n'est pas concernée par ce type d'espace. Par ailleurs, le nombre de logements vacants s'élève à 10 et le diagnostic a permis de conclure qu'aucune réhabilitation n'était envisageable.

---

<sup>1</sup> Rappel : la surface urbanisée de la commune en 2007 est de 94 hectares. Le nombre de logements s'élevant à 380, la densité nette de logements est de 4 logements/hectare.

## 2b. Espaces bâtis existants densifiables

On peut également repérer les espaces bâtis existants susceptibles d'être densifiés. Certains secteurs pavillonnaires peu denses pourraient ainsi être étudiés pour voir s'il est possible de redensifier à l'intérieur entre les bâtis existants par exemple par ajout de petits logements locatifs ; voire être rachetés par un aménageur et reconvertis.

Un tel travail sur l'espace suppose aussi une forte implication de la collectivité et la mise en place d'une concertation appuyée afin qu'une telle approche puisse être socialement acceptable.

Montracol ayant connu un fort développement récemment, les parcelles sont relativement de faibles surfaces ; il n'y a pas de potentiels de ce type à Montracol.

## 2c. Espaces libres à l'intérieur du tissu urbain

Avant de travailler sur les espaces en extension du tissu urbain, on peut repérer les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain. C'est-à-dire ceux qui sont les moins faciles à utiliser au niveau agricole. Même s'ils sont consommateurs d'espaces nouveaux, l'utilisation de ces terrains permet de conserver une bonne « compacité » au niveau de l'espace urbain.

Le SCoT a identifié ces dents creuses dans le cadre de la délimitation de la tache urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Toutefois, cette approche doit être nuancée en fonction d'une éventuelle réflexion sur de nécessaires « trames vertes urbaines » à conserver dans l'espace de la commune. Une politique qui se donnerait comme objectif de « boucher les trous » à tout prix n'est pas forcément bonne...

En 2012, les dents creuses dans le bourg et les hameaux représentent 2 ha dont :

- 1,17 ha au centre bourg
- 0,67 ha à l'Etoile
- 0,16 ha à la Capitale

## 2d. Espaces libres en continuité de l'espace urbain

En dernier ressort, en fonction des besoins estimés en logement et aussi de l'objectif maximum de consommation de l'espace que la commune aura pu se donner, il faudra envisager de travailler sur des espaces libres en continuité de l'espace urbain qui tendent effectivement à grignoter l'espace rural.

Les deux premiers types d'espaces permettent de répondre aux besoins de logement sans consommation nouvelle d'espace ; les deux derniers supposent de consommer des espaces actuellement non urbanisés.

En théorie les deux premiers types d'espaces sont les plus intéressants pour atteindre l'objectif de limitation de la consommation de l'espace pour l'urbanisation ; mais en pratique, ils sont aussi les plus « lourds » à aménager sur le plan économique et social.

A l'échelle du PLU, il conviendra donc de recenser l'ensemble de ces espaces et de les hiérarchiser et ensuite de chercher dans le projet communal l'équilibre le plus favorable entre ce qui est souhaitable sur le plan de l'économie de l'espace et faisable sur le plan de l'économie de l'aménagement.

**Pour la commune de Montracol, dans la mesure où seule 2 ha sont encore disponibles dans la tache urbaine, il apparaît nécessaire de chercher des espaces libres en continuité de la tâche urbaine.**

#### 2e. Les espaces à urbaniser en extension du tissu urbain

Pour pouvoir mettre en œuvre une politique de développement urbain limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles, outre les politiques d'incitation à la réhabilitation de logements vacants, il faut dégager les superficies nécessaires à la mise en œuvre d'environ 65 logements nouveaux en considérant que la répartition pourrait être d'environ 66% de logements individuels purs et 33% de logements groupés et/ou petits collectifs.

La commune souhaite laisser une place aux logements de type locatif et/ou sociaux. Ce type de logements permet d'assurer un renouvellement de population plus important et permet d'attirer les plus jeunes.

Sur la base d'une densité moyenne de 10 logements par hectares (densité minimum exigée par le SCoT), cela veut dire que les nouveaux logements envisagés **consommeraient environ 6,5 hectares**.

#### 2f. Où trouver ces terrains disponibles ?

Une part de l'offre peut se faire au niveau de petites parcelles encore libres à l'intérieur du tissu urbain. Toutefois, cela correspond à une offre assez faible (= 2,2 ha).

Une part plus importante peut se faire au niveau de grands terrains situés dans la tache urbaine ou à proximité mais qui suppose un aménagement interne pour la réalisation des équipements de desserte et de réseau. Pour ces terrains, on peut penser que la rétention pourra être moins forte s'il y a une véritable volonté de l'aménageur.

Le **SCoT autorise des extensions uniquement autour du bourg et du hameau de l'Etoile et limite la consommation de terrains hors tache urbaine à 7 ha par rapport à la limite de tache urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2008.**



## **B/ Inciter aux économies d'énergies**

---

### **1. Favoriser les énergies renouvelables ou, en tout cas, ne pas les empêcher**

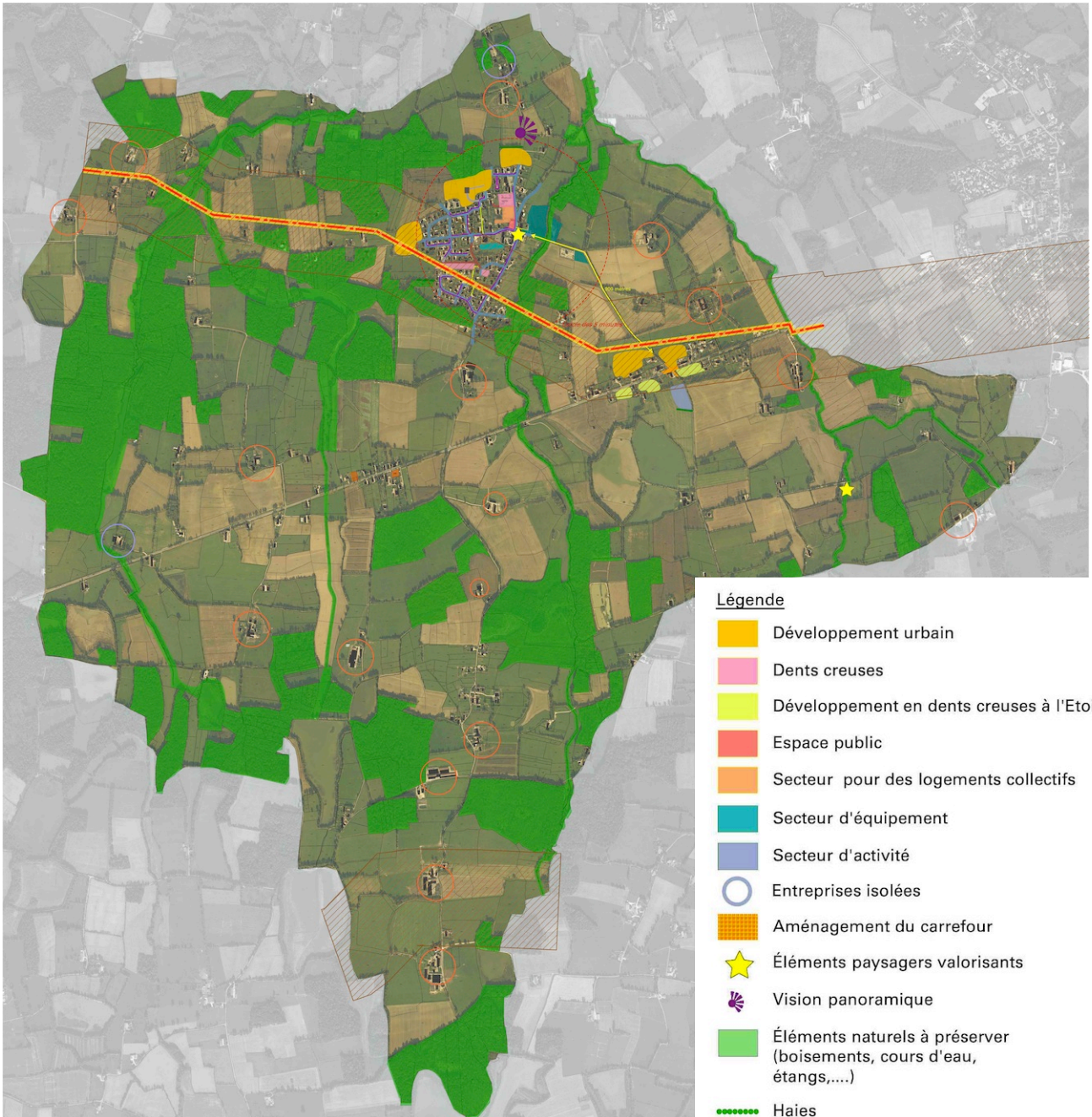
Le projet donnera la possibilité de l'installation de capteurs solaires pour la production de chaleur ou d'électricité, à condition que ces installations soient implantées en façades ou en toiture des bâtiments et non au sol.

### **2. Améliorer la performance énergétique des bâtiments**

Le PADD souhaite inciter à :

- La prise en compte des facteurs climatiques locaux dans l'implantation des bâtiments.
- L'intégration de l'importance d'une bonne isolation thermique pour maîtriser la consommation en énergie.

## Le schéma du PADD à l'échelle de la commune



### Légende

- Développement urbain
- Dents creuses
- Développement en dents creuses à l'Etoile
- Espace public
- Secteur pour des logements collectifs
- Secteur d'équipement
- Secteur d'activité
- Entreprises isolées
- Aménagement du carrefour
- Éléments paysagers valorisants
- Vision panoramique
- Éléments naturels à préserver (boisements, cours d'eau, étangs,....)
- Haies
- Sites Natura 2000
- Sites agricoles
- Périmètre de réciprocité
- Canalisation de transport et de distribution de gaz
- Zone des effets létaux significatifs
- Zone des premiers effets létaux
- Zone des effets irréversibles
- Zone d'obligation d'information de GrTgaz

## Le schéma du PADD à l'échelle du centre-bourg et de l'Etoile



### Légende

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Développement urbain                      |  | Éléments naturels à préserver (boisements, cours d'eau, étangs,...) |
|  | Dents creuses                             |  | Haies   |
|  | Développement en dents creuses à l'Etoile |  | Sites Natura 2000   |
|  | Espace public                             |  | Sites agricoles   |
|  | Secteur pour des logements collectifs     |  | Périmètre de réciprocité  |
|  | Secteur d'équipement                      |  | Canalisation de transport et de distribution de gaz                 |
|  | Secteur d'activité                        |  | Zone des effets létaux significatifs                                |
|  | Entreprises isolées                       |  | Zone des premiers effets létaux                                     |
|  | Aménagement du carrefour                  |  | Zone des effets irréversibles                                       |
|  | Éléments paysagers valorisants            |  | Zone d'obligation d'information de GrTgaz                           |
|  | Vision panoramique                        |   |   |