

Commune de Nogent-l'Artaud

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Table des abréviations

Loi SRU : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains	<i>La loi n 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU, est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000.</i>
Loi grenelle II	<i>La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » validée le 11 février 2009. Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ».</i>
ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique	<i><u>Type I</u> : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. <u>Type II</u> : ensembles géographiques généralement importants, pouvant inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.</i>
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale	<i>Document de planification établi à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.</i>
Natura 2000	<i>Sites Naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.</i>
PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée	<i>Plan établi par le Conseil Général en collaboration avec les communes ayant pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux et de garantir la continuité des itinéraires de randonnée.</i>
Evaluation Environnementale Renforcée ou Stratégique	<i>procédure menée en même temps que l'élaboration du PLU permettant d'intégrer dans le document d'urbanisme les enjeux environnementaux élevés.</i>

PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

- ❖ ***définit*** les orientations générales des politiques (première partie du présent document)
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ❖ ***arrête les orientations concernant*** (deuxième partie du présent document)
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*** (troisième partie du présent document).

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)



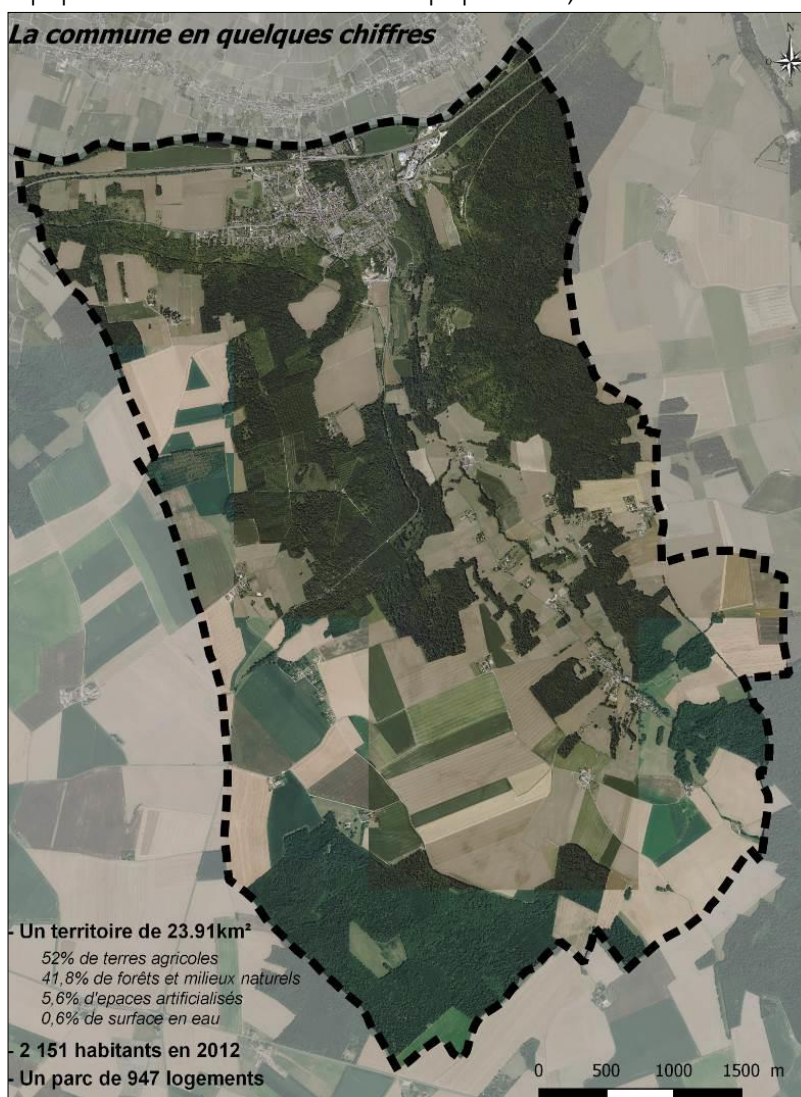
Première partie :
Les orientations
générales du Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

La commune de NOGENT L'ARTAUD est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1984 ; depuis ce document a fait l'objet d'une révision générale en 2001 et d'une révision simplifiée en 2008.

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre aux projets à l'étude sur le territoire communal de NOGENT-L'ARTAUD, les élus ont décidé, par délibération du 5 septembre 2014, de réviser ce Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sur l'ensemble du territoire communal.

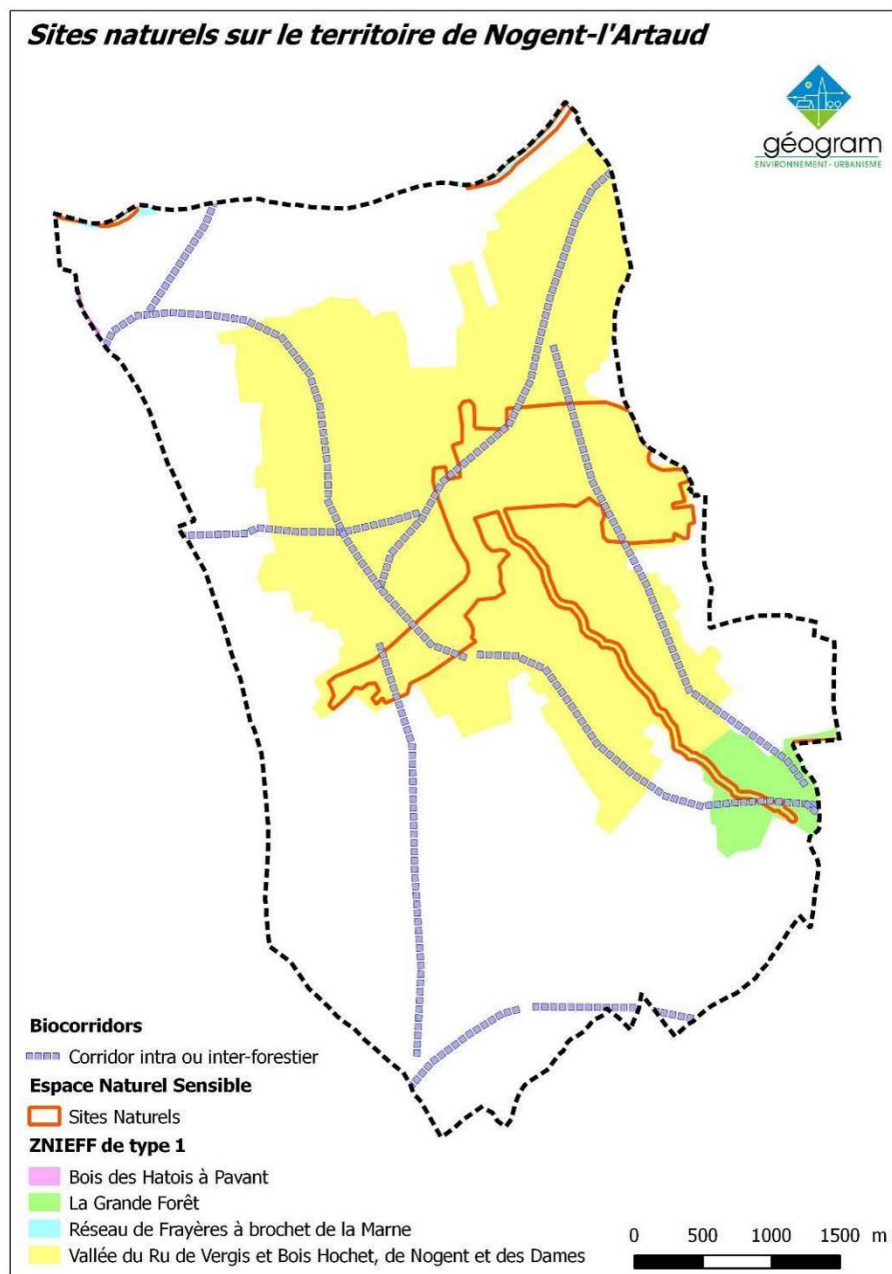
Le diagnostic du **Plan Local d'Urbanisme** et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de NOGENT-L'ARTAUD dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population,



❖ Des enjeux environnementaux forts se traduisant par la présence sur le territoire communal :

- de zones inondables ;
- de zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F)
- de plusieurs corridors écologiques ;
- de deux sites naturels sensibles.



A ce titre, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a, par décision en date du 27 septembre 2016, décidé de soumettre le PLU de la commune de Nogent l'Artaud à Evaluation Environnementale Stratégique.

- ❖ Une localisation géographique opportune offrant des perspectives de développement tant en matière d'économie, de transports et déplacements, d'équipements que d'habitat, favorisées par la présence de la gare au nord du territoire.

La commune de NOGENT-L'ARTAUD souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré et maîtrisé du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- de développement du tissu économique, commercial, artisanal et tertiaire,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation.



Deuxième partie :
Les orientations
détaillées du **P**rojet
d'**A**ménagement et
de **D**éveloppement
Durables

1. LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT



➔ Objectif : un développement urbain diversifié et maîtrisé

La commune de NOGENT-L'ARTAUD a connu au cours des dernières décennies une augmentation constante de sa population, avec notamment une augmentation importante sur la période 1990-1999 (+1.13% de croissance annuelle) et une croissance plus modérée dans les années 2000 (+0.4%) pour atteindre en 2013 une population d'environ **2170 habitants**.

Cette attractivité est le fruit :

- ➔ d'une situation géographique favorable : La commune de NOGENT-L'ARTAUD, située à une quinzaine de kilomètres de Château-Thierry, bénéficie de la gare la reliant à Paris en moins d'une heure et offrant de plus une bonne desserte (environ 20 trajets quotidiens),
- ➔ d'un centre bourg dynamique proposant une offre commerciale diversifiée,
- ➔ et d'un bon niveau d'équipements publics permettant l'accueil de population (un groupe scolaire et un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD), et un niveau satisfaisant d'équipements de loisirs (un stade, une médiathèque et une salle des fêtes).

Cette attractivité a permis à la commune de Nogent-l'Artaud d'être répertoriée en tant que **Pôle relais à affirmer**, par le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015, au même titre que les communes de la Ferté-Milon et de Charly-sur-Marne.

Pour confirmer cette fonction de pôle relais, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière et raisonnable de population et **atteindre à l'horizon 2025 une population communale d'environ 2 450 habitants** (soit une croissance annuelle d'environ 1% - croissance intermédiaire entre la croissance annuelle enregistrée dans les années 90 et les années 2000).

Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des logements vacants et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ **150 constructions nouvelles**.

Ce choix de développement, adapté aux capacités de la commune permettra :

- De préserver l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants,
- D'anticiper sur les besoins en équipements et services à la population,
- De répondre aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturels de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Favoriser le renouvellement urbain** en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses situées :
 - au centre-bourg : sera notamment ouvert à l'urbanisation un terrain d'environ 9500m² situé au cœur du bourg et à proximité de la gare.

 - et dans les principaux hameaux, desservis par les réseaux (la Férotterie, Cherost et le Mesnil Haut).
- **Définir une nouvelle zone d'extension à vocation principale d'habitat** dans la continuité du bourg, dimensionnée en fonction des besoins estimés en logement et en tenant compte des contraintes territoriales fortes (qui viennent limiter les possibilités de développement).



Entrée de Nogent l'Artaud depuis Pavant

- Enfin dans un souci de mixité cette politique de développement sera réalisée en poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

➡ Un classement particulier des écarts

Le territoire communal de NOGENT-L'ARTAUD compte un certain nombre d'écarts et constructions isolées excentrés du centre bourg de NOGENT-L'ARTAUD : le Charnoye, Cherost, Calogeons, la Courterie, Dardouret, l'Ermitage, la Grande Mazure, les Grands Chenets, la Grange, les Gravelles, la Houssières, le Moulinois, la Meule, la Tétoie et le Val.





Ces constructions, principalement à usage d'habitation, ne sont pas toutes liées aux activités agricoles.

Afin de ne pas favoriser de phénomène de mitage de l'urbanisation et pour tenir compte de la capacité des réseaux, un classement a été défini pour ces écarts permettant d'interdire les constructions nouvelles tout en permettant à celles existantes de pouvoir évoluer.

2. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

➔ Pérenniser les activités existantes

Le territoire communal de NOGENT-L'ARTAUD accueille trois principaux secteurs d'activités (à l'entrée de la commune, de part et d'autre de la Rue du Crochet, à proximité de la gare et rue de la Férotterie au sud du bourg). Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de ces activités économiques : à ce titre la vocation industrielle de ces secteurs sera confirmée.



➔ Créer une offre pour les activités tertiaires et artisanales

La commune souhaite également pouvoir diversifier son offre économique et répondre à des demandes notamment d'artisans locaux qui ne trouvent pas aujourd'hui de terrains disponibles pour s'implanter à Nogent. Pour ce faire, les élus souhaitent prévoir un secteur réservé aux activités commerciales, tertiaires et artisanales, route de Rebais, afin de favoriser la mixité et la diversité des activités économiques sur le territoire. Compte tenu de la localisation de ce secteur à l'entrée de la commune, l'intégration paysagère de la zone sera recherchée.

➔ Développer l'offre de commerces de proximité

NOGENT-L'ARTAUD dispose de plusieurs commerces de proximité, notamment une boulangerie, deux restaurants, un coiffeur, un bar-tabac, etc., donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens. L'objectif communal est de développer cette image de bourg en

pérennisant les activités existantes et en encourageant l'implantation de nouveaux commerces. Pour ce faire, les élus souhaitent créer un espace central accueillant des commerces de proximité, place de l'optique.

➡ L'activité agricole



Les espaces agricoles ont souvent fait les frais d'un étalement urbain conséquent dans les dernières décennies. Ce type de développement tend à précariser les exploitations. Il s'agira avec le PLU de pérenniser cette agriculture par le maintien de son potentiel de production. Le territoire communal est également caractérisé par de fortes sensibilités écologiques ; le PLU devra garantir le maintien d'un équilibre entre l'activité agricole et ses sensibilités naturelles.

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci,
- Eviter toute construction et aménagement, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des enjeux paysagers ou écologiques (coteaux, rives des cours d'eau, lisières des massifs forestiers),
- Assurer une intégration paysagère des constructions agricoles.
- Assurer une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource.

👉 Les équipements et services à la population

👉 En matière d'équipements publics (équipements culturels, sportifs, de santé et de protection sociale, etc.) et de services à la population, la commune de NOGENT-L'ARTAUD dispose d'un bon niveau général.



l'Établissement d'hébergement de personnes
âgées dépendantes - EHPAD



La médiathèque

La commune de NOGENT-L'ARTAUD souhaite cependant renforcer sa capacité et sa diversité en équipements proposés. L'agrandissement du pôle scolaire existant ou la construction d'un nouveau pôle scolaire est à l'étude puisque le groupe scolaire actuel ne permet plus de répondre à la demande des habitants.

3. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

➔ Les transports



La gare de NOGENT-L'ARTAUD est située sur la ligne Château-Thierry/Paris gare de l'Est. Cette ligne permet de relier NOGENT-L'ARTAUD à Paris en moins d'une heure, Château-Thierry en 10 minutes et Meaux en 30 minutes. Dans une journée, une vingtaine de

trains circulent, à l'aller comme au retour.

L'attractivité de cette gare est liée à l'offre de tarification francilienne qui attire de nombreux usagers.

Compte tenu de la faiblesse de l'offre de transport en commun, la majorité des usagers empruntent leur véhicule particulier pour se rendre à la gare. Ce phénomène entraîne une saturation des parkings existants et la congestion de la voirie aux abords de la gare.

Afin de remédier à cette situation la création d'un parking est prévue sur des terrains situés à proximité de la gare, dont l'acquisition est en cours.

➔ Les déplacements et les loisirs

➔ Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la

commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

- Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.
- Sécuriser le carrefour des routes départementales 86 et 11 (Rue Ernest Vallée et Grande rue), afin de réduire les vitesses de circulation et d'augmenter la visibilité des conducteurs et des piétons au carrefour.
- Aménager une nouvelle voirie entre la salle des fêtes et la zone d'activités.

➤ Les déplacements en modes doux : dans le cadre du PLU, deux types d'usage de ces parcours sont envisagés :

- **Les liaisons douces dans un usage quotidien**
 - Une sente piétonne longeant la ligne de chemin de fer sera réalisée, afin de permettre une liaison sécurisée vers la gare dans l'objectif de réduire l'usage de la voiture.
 - Les sentes situées au centre bourg permettant de favoriser les déplacements piétons seront identifiées et protégées.
- **Les liaisons douces à vocation récréative et de loisir**
 - Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) seront identifiés et protégés au PLU.

4. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

↳ **La préservation des secteurs de jardins** du territoire communal, qui favorisent à la biodiversité. Ces secteurs jouent un rôle de zone tampon et participent à la trame verte.

↳ **Le maintien des espaces paysagers urbains**, qui jouent également un rôle de zone tampon entre les différents modes d'occupation des sols (agriculture, urbanisation, milieux naturels, etc.), afin de limiter les nuisances olfactives, phoniques et visuelles, et de favoriser la préservation d'un cadre de vie agréable.

↳ **La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement et un zonage appropriés à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de NOGENT-L'ARTAUD et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

↳ **L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements**. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

5. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
VDSL2	✓

Un Nœud de Raccordement d'Abonnés est situé à NOGENT-L'ARTAUD. Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat et d'activités seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y

raccorder. De plus, les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

6. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



➔ Objectif : Préserver le fonctionnement naturel du territoire

La commune de NOGENT-L'ARTAUD bénéficie d'un environnement naturel remarquable qu'il convient de préserver. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones humides, boisées et agricoles, des espaces naturels identifiés (quatre ZNIEFF de type 1) et un patrimoine bâti et historique intéressant. Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et plus particulièrement aux franges urbaines où ces milieux sont plus fragilisés,
- Garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les trames vertes et bleues et les corridors écologiques.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

➔ La préservation des grandes entités naturelles du territoire communal :

- les secteurs de ZNIEFF identifiés,
- les grands continuums boisés et plus particulièrement les boisements de versants et de ravins, identifiés au Scot. Ces boisements jouent un rôle paysager important en cloisonnant les différents îlots entre eux et surtout en limite de pente en retenant l'eau provenant du plateau et les sols. Ils constituent des éléments du

patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Leur intérêt en termes de paysage mais également de retenue des terres en cas de fortes précipitations incitent à leur protection.

↳ **La préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves.** Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.

↳ **La préservation des continuités écologiques** identifiées sur le territoire communal (les trames vertes et bleues recensées par le SCoT du Sud de l'Aisne).

L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera la protection de ces milieux et fera en sorte de rétablir les connexions entre ces derniers mais aussi avec les milieux urbanisés afin de faire bénéficier aux habitants la proximité d'espaces naturels pouvant recouvrir des fonctions récréatives.

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.

↳ **La prise en compte des risques identifiés** sur le territoire communal visant à limiter l'exposition au risque ainsi que l'aggravation du risque

↳ **Le respect du cycle et de la qualité de l'eau** en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser

l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

↳ La protection des corridors écologiques identifiés sur le territoire communal.



Troisième partie :
Les objectifs de
modération de la
consommation de
l'espace et de lutte
contre l'étalement
urbain

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Nogent-l'Artaud se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Un objectif démographique modéré** se traduisant par une consommation foncière limitée pour l'habitat, cohérente avec les objectifs du Scot. Une seule zone d'extension à vocation d'habitat est délimitée dans la continuité urbaine de Nogent. Cette zone est dimensionnée pour répondre aux prévisions démographiques à l'horizon 2025.
- **L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant** en :
 - ✓ favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain du centre bourg et des principaux hameaux d'environ 3.50 ha,
 - ✓ adaptant le règlement du PLU pour faciliter notamment la réhabilitation des logements vacants,
- **En cohérence avec le Scot, un objectif de densité minimale d'au moins 30 logements** à l'hectare visant à limiter l'étalement urbain.
- **La création d'une nouvelle zone réservée aux activités économiques** de surface cohérente avec les possibilités de développement du Scot pour le territoire de Nogent.

Les objectifs de développement du PLU de Nogent-l'Artaud visent à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :

	Renouvellement urbain (dents creuses)	Extension	Total du PLU
... à vocation d'habitat	3.50 ha	2.60 ha	6.10 ha
... à vocation d'activités		2.45	2.45 ha