

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de PORTES



## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le

Approuvé le

Cachet du Conseil Communautaire

Signature



Préambule .....	3
Les 3 axes retenus au PADD de Portes .....	4
Axe n°1 : Conforter la vocation rurale de Portes et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le Bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation.....	5
Objectif 1.1 : Affirmer l'identité rurale de Portes et maîtriser la croissance urbaine .....	5
Objectif 1.2 : Promouvoir une géographie équilibrée de l'habitat et maîtriser la consommation d'espace .....	5
Objectif 1.3 : Promouvoir un habitat durable en favorisant un parc diversifié et de qualité .....	6
Objectif 1.4 : Adapter le niveau d'équipements et de services, favoriser le lien social et les loisirs de pleine nature, renforcer la polarité du Bourg .....	6
Objectif 1.5 : Favoriser les modes alternatifs au « tout voiture individuelle » et faciliter l'accessibilité au Bourg.....	6
Objectif 1.6 : Conforter le dynamisme agricole, moteur de l'économie locale.....	6
Objectif 1.7 : Garantir la présence d'activités économiques compatibles avec le caractère rural et résidentiel du territoire et l'accès au numérique .....	7
Axe n°2 : Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire .....	8
Objectif 2.1 : Préserver les entités structurantes de la trame verte et bleue locale, dites « réservoirs de biodiversité » ou encore « cœurs de nature », supports de l'armature écologique du territoire ....	8
Objectif 2.2 : Préserver les corridors biologiques et conforter leur fonctionnalité.....	8
Objectif 2.3 : Préserver la qualité et la continuité des grandes unités naturelles et paysagères et limiter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	8
Objectif 2.4 : Permettre le développement urbain du Bourg tout en contenant la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles .....	9
Objectif 2.5 : Conforter et enrichir la trame verte « de proximité » ; Valoriser sa dimension paysagère, sociale et récréative ; Veiller à sa connexion aux cœurs de nature environnants .....	9
Objectif 2.6 : Favoriser la découverte et la connaissance des atouts du territoire ; Promouvoir les activités de pleine nature ; Valoriser le patrimoine et les savoir-faire ; Renforcer l'image et l'identité rurale du territoire pour atténuer les effets négatifs de la périurbanisation.....	10
Axe n°3 : Préserver les ressources et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances.....	11
Objectif 3.1 : Limiter l'exposition aux risques et nuisances.....	11
Objectif 3.2 : Préserver les ressources naturelles et la qualité de l'air .....	11

## Préambule

La loi Solidarité et Renouveau Urbain, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Portes. Elle impose le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme.

Par ailleurs, la loi «Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 et son décret d'application du 9 juin 2004 a permis de préciser son contenu (Art.123-3) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir sur l'ensemble du territoire de Portes.

Le PADD occupe une place capitale dans la démarche d'élaboration du PLU et doit s'inscrire dans le respect des objectifs et principes énoncés notamment dans l'Art L.101-1 et l'Art L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 101-1 du Code de l'urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

Une disposition nationale (Art. L. 101-2 du Code de l'Urbanisme) impose aux collectivités qui élaborent un document d'urbanisme de rechercher les objectifs suivants :

*« 1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

C'est l'expression du projet politique de la commune, qui fait l'objet d'un débat.

C'est un projet qui aborde de façon complémentaire l'ensemble des problématiques du territoire, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants.

Ainsi, l'élaboration du PLU et son PADD s'inscrivent dans le cadre d'une évolution marquée par la promulgation de lois : celle du 12 juillet 2010, de la loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU, et en particulier du PADD et plus récemment celle de la loi ALUR du 24 mars 2014.

### **Les 3 axes retenus au PADD de Portes**

*Axe n°1 :*

*Conforter la vocation rurale de Portes et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le Bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation*

*Axe n°2 :*

*Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire*

*Axe n°3 :*

*Préserver les ressources du territoire et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances*

## Axe n°1 :

### **Conforter la vocation rurale de Portes et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le Bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation**

#### **Objectif 1.1 : Affirmer l'identité rurale de Portes et maîtriser la croissance urbaine**

---

- **Confirmer la vocation rurale de Portes au sein du SCOT Evreux Portes de Normandie-Communauté de Communes du Pays de Conches**
- **Modérer le développement démographique par la définition d'un objectif raisonné de croissance, basé sur un taux annuel maximum de +0,5% :**

Cet objectif se traduit par la perspective d'une population qui s'établirait autour de 290 habitants en 2030. Ce développement raisonné, allié aux enjeux de maintien de la population en place, repose sur une production annuelle de 1 logement, soit environ 15 logements entre 2015 et 2030 dont 3 logements dans le cadre de la réhabilitation de logements vacants.

- **Conforter l'armature urbaine du territoire avec :**
  - **Le Bourg confirmé comme centralité urbaine structurante à l'échelle de la commune :** il a vocation à accueillir l'essentiel des nouveaux logements, de disposer d'équipements et de services adaptés aux besoins, et être aisément accessible.
  - **La prise en compte du lotissement forestier du Bois Morin et sa finalisation :** avec l'investissement des dernières parcelles constructibles au niveau du Bois de la Brosse et du Bois aux Sapins et, en compatibilité avec les orientations de l'objectif 2.3 (cf. ci-après)
  - **Une évolution mesurée et harmonieuse du bâti isolé et des hameaux présents dans la plaine agricole** en privilégiant la réhabilitation de l'existant et en respectant leur identité agricole, naturelle et forestière (en compatibilité avec les orientations de l'objectif 2.3 ci-après)

#### **Objectif 1.2 : Promouvoir une géographie équilibrée de l'habitat et maîtriser la consommation d'espace**

---

- **Réduire de l'ordre de 20% la consommation foncière pour les besoins liés à l'habitat en recherchant une densité moyenne de 10 à 12 logements à l'hectare :**

De cette orientation découle une enveloppe foncière comprise entre 1.2 et 1.5 hectare, intégrant de la rétention foncière, pour accueillir environ 12 logements nouveaux

Cette enveloppe se localise principalement sur le Bourg et intègre les dernières parcelles constructibles au niveau du Bois de la Brosse et du Bois aux Sapins afin de former une continuité avec l'urbanisation de la commune voisine

- **Conforter la polarité du Bourg et accentuer le renouvellement urbain à l'intérieur de la limite de cohérence de son enveloppe urbaine avec :**

Une enveloppe urbaine recentrée, en application des orientations définies dans l'objectif 2.4 (cf ci-après)

La priorité donnée, au sein de cette enveloppe, aux possibilités de renouvellement urbain et à l'investissement des derniers vastes espaces nus encore non bâtis

La promotion de formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espace

La maîtrise du développement dans le temps

### **Objectif 1.3 : Promouvoir un habitat durable en favorisant un parc diversifié et de qualité**

---

- **Diversifier le parc de logements pour fluidifier les possibilités de parcours résidentiel :**

Favoriser la diversification du parc de logements, notamment au Bourg, pour proposer une réponse adaptée à l'ensemble de la population

Encourager le développement d'un parc privé locatif de qualité

- **Développer un parc moins énergivore et optimiser l'efficacité énergétique des bâtiments**

### **Objectif 1.4 : Adapter le niveau d'équipements et de services, favoriser le lien social et les loisirs de pleine nature, renforcer la polarité du Bourg**

---

- **Ajuster le niveau d'équipements et de services ; Conforter la polarité du Bourg ; Encourager les loisirs de pleine nature :**

Permettre l'installation d'activités, d'équipements et de services de proximité, compatibles avec la vocation rurale de la commune

Valoriser le site de la motte féodale par un aménagement à vocation de détente et de loisirs sur une partie (parc naturel public)

Préserver les mares municipales, veiller à la qualité paysagère de leurs abords et affirmer leur fonction récréative

### **Objectif 1.5 : Favoriser les modes alternatifs au « tout voiture individuelle » et faciliter l'accessibilité au Bourg**

---

- **Garantir une bonne accessibilité au Bourg et y favoriser les alternatives à la voiture individuelle et le report modal :**

Promouvoir les circulations de proximité : développer une trame de circulations douces (piétons et cycles) qui permette de relier les différentes parties du Bourg, de faciliter l'accès au centre du Bourg et d'assurer la jonction avec le chemin rural de La Vigne

Soutenir les réflexions à l'échelle intercommunale sur le transport collectif afin d'améliorer l'accès aux services des pôles urbains environnants, et ainsi, permettre, à terme, la desserte par les transports en commun non scolaires

- **Hiérarchiser et promouvoir une organisation cohérente des circulations au sein du tissu bâti et entre les principaux secteurs bâtis :**

Limiter les risques d'enclaves, notamment la création d'impasses

Utiliser les chemins existants pour favoriser des déplacements doux (cycles, piétons) entre le Bourg et les principaux hameaux : Beauvais et Les Buissons

### **Objectif 1.6 : Conforter le dynamisme agricole, moteur de l'économie locale**

---

- **Pérenniser l'activité agricole :**

Assurer la pérennité des exploitations viables en protégeant les corps de ferme et bâtiments pérennes et en garantissant leurs possibilités de développement

Protéger durablement l'espace agricole en préservant les espaces à forte valeur agronomique.

Garantir l'accès aux terres cultivées

**Objectif 1.7 : Garantir la présence d'activités économiques compatibles avec le caractère rural et résidentiel du territoire et l'accès au numérique**

---

- **Préserver les activités à caractère artisanal et industriel implantées Rue Rolette, et permettre leur évolution, tout en veillant à ce que cela soit compatible avec le tissu bâti environnant.**
- **Promouvoir l'aménagement numérique en favorisant le déploiement du Très Haut Débit (THD) à partir du maillage territorial en fibre optique**

## Axe n°2 :

### Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire

**Objectif 2.1 : Préserver les entités structurantes de la trame verte et bleue locale, dites « réservoirs de biodiversité <sup>1</sup> » ou encore « cœurs de nature », supports de l'armature écologique du territoire**

---

- **Préserver les réservoirs à caractère sylvo-arboré, dits « réservoirs boisés » : les bois et forêts, les bosquets du plateau agricole**
- **Préserver les réservoirs à caractère humide, dits « réservoirs humides » : les mares**

**Objectif 2.2 : Préserver les corridors biologiques<sup>2</sup> et conforter leur fonctionnalité**

---

- **Dégager de l'urbanisation les lisières forestières**
- **Préserver le caractère naturel du thalweg principal**
- **Sur l'ensemble du territoire, préserver et valoriser les milieux interstitiels permanents participant de l'intensité des échanges biologiques et de la qualité du paysage**
- **Agir plus particulièrement en faveur des mares afin de garantir et améliorer leur multifonctionnalité (écologique, paysagère, hydraulique, patrimoniale, récréative...)**
- **Respecter les coupures d'urbanisation au sein de la matrice agronaturelle**
- **Contenir d'une part l'avancée du front urbain du Bourg en direction des « cœurs de nature » boisés et du thalweg principal et d'autre part les secteurs peu densément bâtis dans leurs limites paysagères actuelles**

**Objectif 2.3 : Préserver la qualité et la continuité des grandes unités naturelles et paysagères et limiter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

---

- **Lutter contre la simplification et la banalisation des paysages et des essences végétales, promouvoir la diversification des plantations :**

En facilitant le maintien et le développement d'une agriculture porteuse de biodiversité (prairies pâturées, vergers, surfaces maraîchères, arboriculture, agroforesterie, jachères fleuries, bandes enherbées...)

En préservant et permettant la (re)création de milieux porteurs de biodiversité et compatibles avec des espaces de grande culture<sup>3</sup>

Protéger les bois et forêts ainsi que les bosquets du plateau agricole

---

<sup>1</sup> Un réservoir de biodiversité est un milieu physique qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. La définition juridique d'un réservoir de biodiversité est donnée à l'article R.371-19 II du code de l'environnement.

<sup>2</sup> Un corridor écologique est un élément de liaison fonctionnel entre deux réservoirs de biodiversité du même milieu, permettant le déplacement des espèces faunistiques et floristiques entre ces zones. La définition juridique d'un réservoir de biodiversité est donnée à l'article R.371-19 III du code de l'environnement

<sup>3</sup> On entend par « milieux porteurs de biodiversité et compatibles avec les espaces de grande culture », des milieux interstitiels qui, tout en étant « supports » de déplacements, respectent les caractéristiques paysagères du territoire, à savoir notamment : les chemins et bandes enherbées, les bosquets et bouquets d'arbres, les haies champêtres, les mares,...

- **Lutter contre l'urbanisation diffuse (« mitage ») et valoriser le paysage « ouvert » du plateau agricole cultivé :**

Préserver les continuités agricoles et permettre le développement des exploitations et bâtiments agricoles, sous réserve d'une inscription harmonieuse dans le paysage

Permettre l'entretien et admettre une évolution mesurée et maîtrisée du parc bâti existant à vocation non agricole, sous réserve de ne pas compromettre la pérennité des exploitations agricoles

Limiter les possibilités de nouvelles installations résidentielles afin de contribuer à recentrer durablement le développement urbain sur le Bourg

#### **Objectif 2.4 : Permettre le développement urbain du Bourg tout en contenant la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles**

---

- **Affirmer les limites du Bourg notamment pour :**

Contenir l'avancée du front urbain du Bourg en direction des « cœurs de nature » boisés et du thalweg principal

Interdire toute extension du Bourg à l'Est de la RD74

Contenir dans leurs limites actuelles les développements urbains intervenus dans les secteurs les plus éloignés des services et équipements présents au centre du Bourg

Considérer l'axe de ruissellement présent dans la partie Sud du Bourg comme fondant une limite environnementale et structurelle au développement du Bourg

Garantir la pérennité des espaces cultivés présents dans la ceinture périurbaine

- **Soigner la qualité paysagère des franges de l'espace urbain et de ses développements dans un souci d'affirmation d'une image de « bosquet habité » :**

En confortant la présence d'une « ceinture verte » au niveau des interfaces, par ailleurs favorable aux échanges biologiques.

En limitant la densification dans les secteurs excentrés et ceux les plus éloignés du centre du Bourg

- **Favoriser l'intensité urbaine à l'intérieur de ces limites tout en préservant l'identité paysagère :**

Investir les derniers espaces creux non bâtis présents le long des axes principaux de desserte

Permettre « l'épaississement » du tissu urbain

Favoriser des formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espace

Préserver la silhouette paysagère traditionnelle du Bourg

Préserver et mettre en valeur le site formé par l'église, l'école et l'ancienne motte féodale

#### **Objectif 2.5 : Conforter et enrichir la trame verte « de proximité » ; Valoriser sa dimension paysagère, sociale et récréative ; Veiller à sa connexion aux cœurs de nature environnants**

---

- **Protéger et valoriser les « respirations » vertes et paysagères :**

Maintenir la présence d'un vaste espace naturel au centre du Bourg, au niveau de l'ancienne motte féodale, aux abords de l'école et de l'église, et pouvoir dédier cet espace à un usage public à vocation de détente et de loisir en plein air

Pérenniser la liaison visuelle et écologique entre le site de l'ancienne motte féodale et le thalweg principal

- **Concilier intensification urbaine, cadre de vie et biodiversité :**

Garantir la permanence d'espaces favorables au maintien et à l'enrichissement de la trame verte de proximité afin de contribuer à la diversité et à la mise en réseau des milieux porteurs de biodiversité et favorables aux pratiques de plein air et de loisirs

Soigner les conditions de clôturage : imposer des essences locales dans la composition des clôtures végétales

- **Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines :**

Avec une « ceinture verte » favorable aux échanges biologiques

Préserver la qualité de la fenêtre paysagère depuis le Bois du Tremblay sur les espaces talutés naturels marquant l'entrée du Bourg

**Objectif 2.6 : Favoriser la découverte et la connaissance des atouts du territoire ;  
Promouvoir les activités de pleine nature ; Valoriser le patrimoine et les savoir-faire ;  
Renforcer l'image et l'identité rurale du territoire pour atténuer les effets négatifs de  
la périurbanisation**

---

- **Faciliter l'accès à la nature :**

Par le développement de circuits de promenade et de découverte des atouts écologiques et paysagers, à l'appui du réseau existant de chemins et sentes, et en permettant à ce réseau de cheminements de se développer ; Favoriser, le cas échéant, le raccordement de ces circuits aux grands itinéraires locaux que sont la Voie Verte et les circuits de découverte mis en place à l'échelle intercommunale

- **Favoriser une agriculture de proximité ainsi que l'accueil et l'hébergement touristique rural :**

En permettant la diversification de l'activité agricole, notamment dans un souci de promotion des circuits courts producteur-consommateur mais aussi à travers le développement de formules d'accueil et d'hébergement

En préservant les hébergements existants au Bourg

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire<sup>4</sup> et archéologique :**

Préserver et mettre en valeur la typicité de l'architecture rurale traditionnelle sans pour autant faire obstacles à des formes contemporaines

Mettre en valeur le site de l'ancienne motte féodale et son environnement naturel

---

<sup>4</sup> L'adjectif « vernaculaire » renvoie à tout ce qui est propre et particulier à une région ou encore à un pays ainsi qu'à ses habitants. On parle ainsi de « langues vernaculaires » ainsi que de « coutumes vernaculaires ». parler de « bâti vernaculaire » ou encore « d'architecture vernaculaire » renvoie ainsi notamment aux matériaux, techniques et volumes traditionnels présents sur un territoire et qui révèlent notamment certaines des caractéristiques de son identité rurale.

## Axe n°3 :

### Préserver les ressources et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances

#### Objectif 3.1 : Limiter l'exposition aux risques et nuisances

---

- **Améliorer la connaissance sur les risques naturels et limiter le niveau d'exposition :**

Par des choix de développement urbain qui tiennent compte de la connaissance de ces risques

Par le biais de dispositions réglementaires concourant à prévenir et limiter l'exposition aux risques

- **Limiter l'exposition aux risques technologiques et aux nuisances sonores liés aux infrastructures de transport**

Par le choix d'une organisation urbaine à l'écart des axes concernés (RD61 : nuisances sonores ; RD840 : risque TMD), et qui écarte tout développement à leurs abords immédiats (cf. Axe n°1).

- **Limiter les conflits de voisinage (pouvant découler des différents usages du territoire ; par-delà l'application de la réglementation RSD, ICPE) :**

Par la définition de zones « tampon » non bâties, garantant de bonnes conditions de cohabitation

Par le non enclavement des corps de ferme et bâtiments agricoles pérennes

- **Garantir la sécurité des déplacements :**

De façon générale, assurer des conditions de trafic sécurisées à tous les utilisateurs de la voirie, et favoriser un partage de la voirie favorable aux modes « doux ».

Maintenir le réseau routier secondaire moins attractif que le réseau primaire (RD61 et RD840) pour le transit de moyenne distance

Sécuriser la traversée du Bourg, en agissant plus particulièrement sur la pacification du trafic le long et aux intersections de la RD74 et sur l'aménagement de la rue de la Garenne

Définir un stationnement à la parcelle adapté à son contexte

- **Réduire la pollution lumineuse :**

Par des choix de développement qui limitent l'étalement urbain (cf. Axe n°1).

#### Objectif 3.2 : Préserver les ressources naturelles et la qualité de l'air

---

- **Agir en faveur de la protection qualitative et quantitative de la ressource en eau :**

Faire respecter la réglementation relative à l'assainissement non collectif

Protéger les éléments naturels régulateurs

Prendre en compte le périmètre de protection éloigné lié au captage présent sur la commune de Ferrières-Haut-Clocher

- **Préserver la qualité de l'air et protéger les espaces favorables au développement des énergies renouvelables et contribuant à atténuer des effets du changement climatique :**

En sus des objectifs exposés dans les axes n°1 et n°2, il s'agit de :

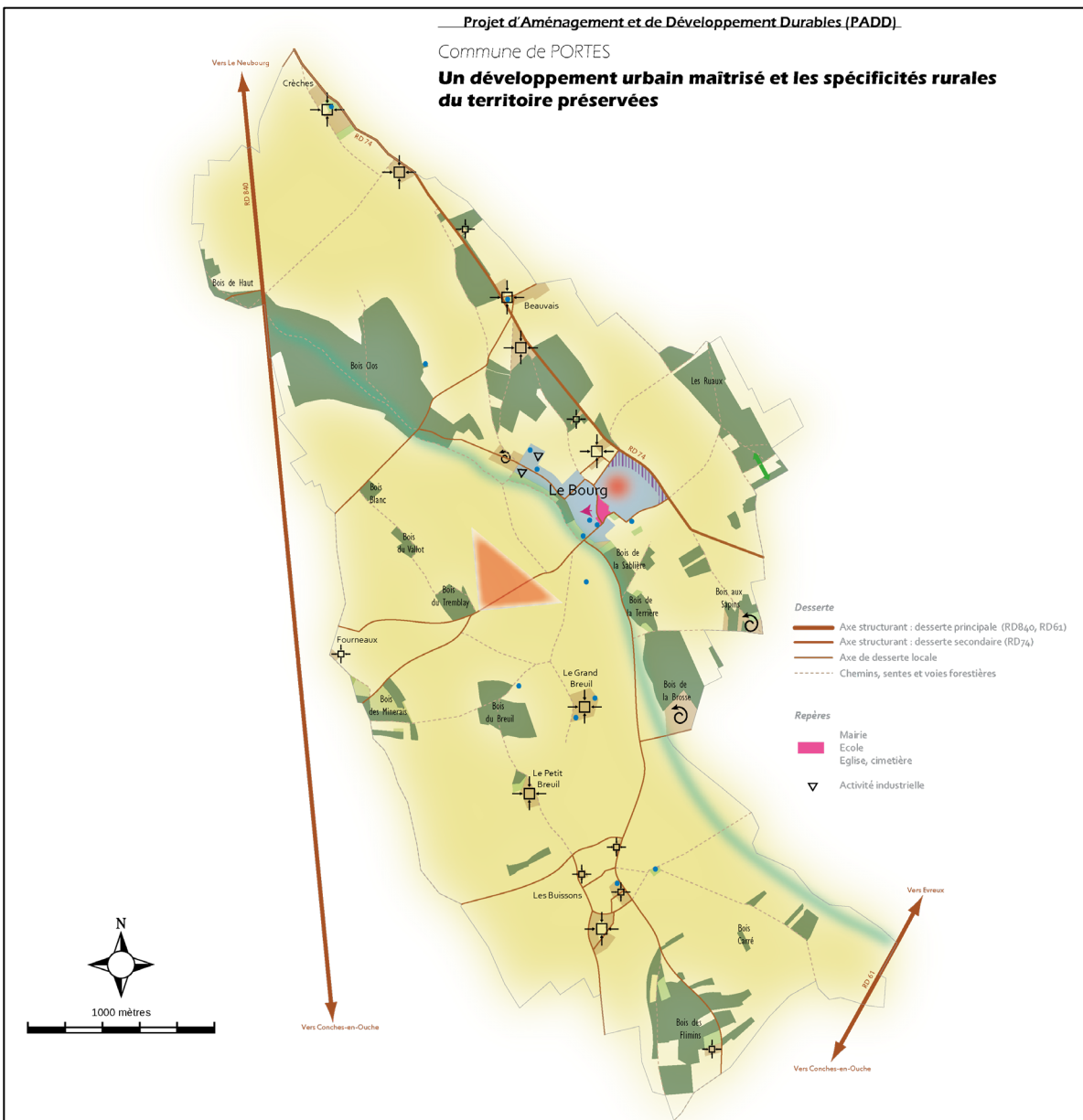
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Encourager et soutenir les initiatives porteuses de valorisation des aménités territoriales.

- **Promouvoir les énergies locales renouvelables sous réserve de compatibilité avec l'armature écologique et paysagère du territoire**

- **Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement**

- **Interdire l'exploitation de carrières sur la commune**

**Un développement urbain maîtrisé et les spécificités rurales du territoire préservées**



**1. Conforter une vocation résidentielle et rurale et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le bourg et renforce ses fonctions de centralité**

> Le Bourg : pôle d'habitat principal

- Favoriser la densification du Bourg dans ses limites cohérentes
- Recentrer le développement urbain dans le centre du bourg, à proximité de l'ensemble mairie - école - église
- Limiter le développement du bâti dans les secteurs sensibles aux risques et nuisances

> L'habitat diffus et hameaux excentrés

- Préserver le caractère rural peu densément bâti des écarts du Bourg et hameaux excentrés
- Garantir le maintien et l'évolution mesurée du bâti existant par sa réhabilitation
- Permettre la finalisation de secteurs bâtis dans leurs limites urbaines actuelles

**2. Soutenir et accompagner la dynamique économique locale**

> L'activité agricole

- Préserver les espaces à forte valeur agronomique et les sièges d'exploitation et bâtiments pérennes ;

> Les activités industrielles et artisanales installées en limite du Bourg

- Garantir leur maintien et assurer leurs possibilités d'évolution dans le respect du bâti environnant

> Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans l'espace bâti à dominante résidentielle

- Encourager le développement d'activités, de services et d'équipements de proximité au Bourg et y permettre le développement d'activités compatibles avec le bâti environnant
- Favoriser la présence d'activités compatibles avec le caractère rural

**3. Conserver l'identité rurale, agricole et forestière ; Préserver la biodiversité et favoriser les continuités écologiques ; Valoriser le patrimoine archéologique**

> Préserver les atouts naturels et paysagers du territoire :

- Les bois et forêts ainsi que les bosquets de plateau
- Les espaces naturels non bâtis
- La diversité des espaces cultivés
- Les espaces naturels peu densément bâtis

> Protéger les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques :

- Préserver les boisements
- Préserver le caractère naturel du talweg principal
- Préserver les mares et bassins en eau
- Ne pas entraver les échanges écologiques entre boisements

> Protéger et valoriser le patrimoine archéologique du Bourg

- Mettre en valeur le site de l'ancienne motte féodale et son environnement naturel
- Préserver la qualité de la fenêtre paysagère sur les espaces talutés naturels et plantés marquant l'entrée du Bourg