



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ÉPOYE

Dossier de diffusion

Sous-Préfecture de Reims

17 MARS 2015

Courrier - Arrivée



Vu pour être annexé à la
délibération du

14 MARS 2015

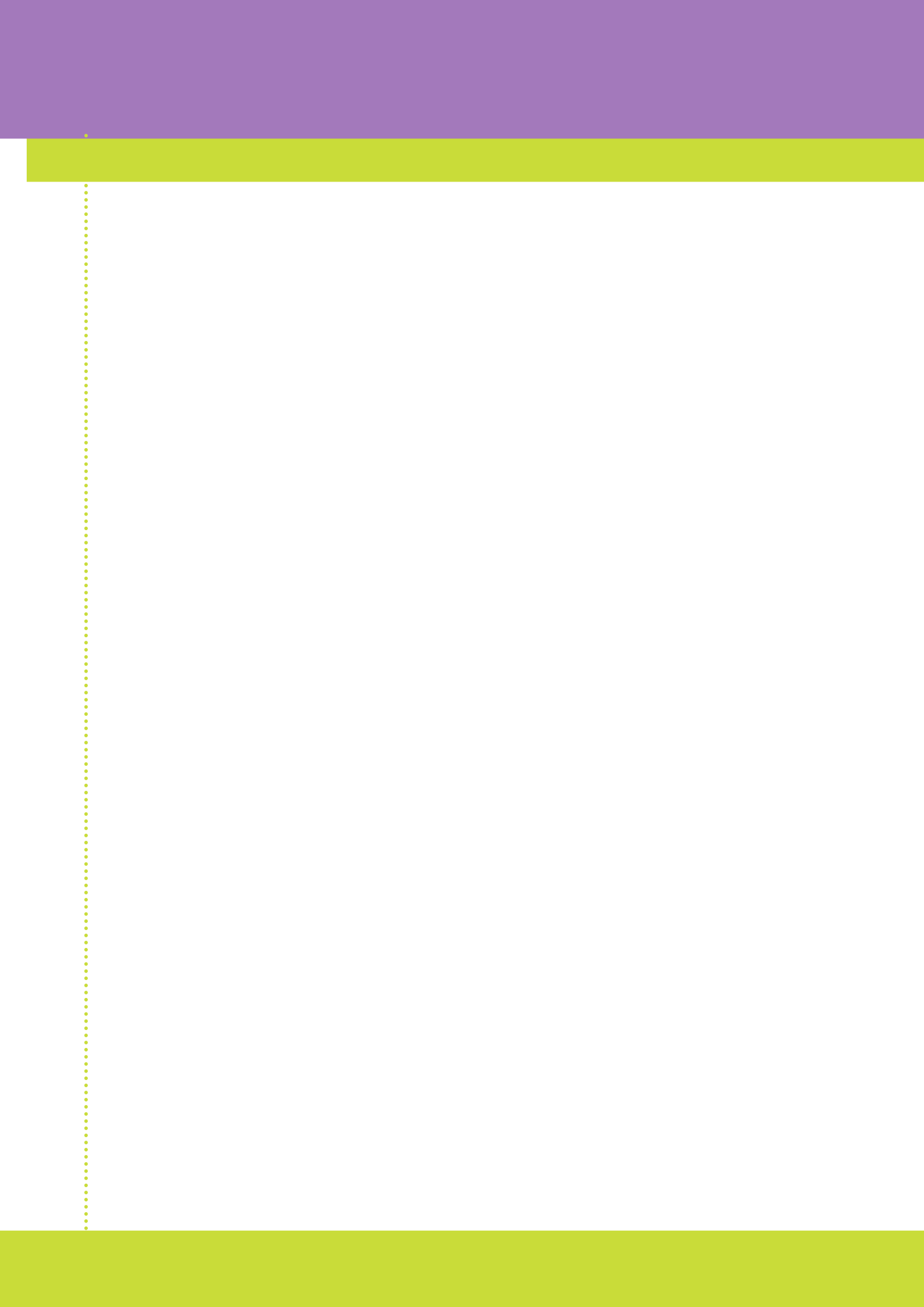
Approuvant le projet de
Plan Local Urbanisme

WERQUIN *gilles*
Cachet et Signature du Maire



DOCUMENT B

Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables



SOMMAIRE

- ✚ Fondamentaux du PADD p.2
- ✚ Préambule p.4
- ✚ Le projet d'Époye p.7
- ✚ Traduction de la consommation d'espaces ... p.8
- ✚ Orientation 1 p.9
ÉPOYE, pour une dynamique économique locale
- ✚ Orientation 2 p.10
ÉPOYE, pour une commune « nature »
- ✚ Orientation 3 p.11
ÉPOYE, pour un esprit village

» PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

FONDAMENTAUX DU PADD

L'intérêt général du PLU

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un **but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.**

Il est établi pour une durée indéterminée et est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme régis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- Le principe de respect de l'environnement.

La portée du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour la dizaine d'années à venir, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de la Vallée de la Suippe et du Nord Rémois, à l'horizon 2020-2025.

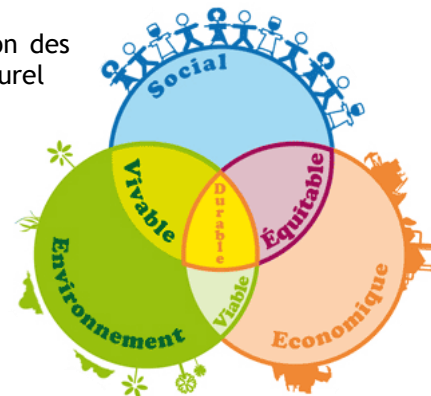
La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.

C'est une **VISION GLOBALE** du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un **IMPÉRATIF**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



FONDAMENTAUX DU PADD

Rappel du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables d'Époye a été élaboré dans le respect des articles suivants :

Article L121-1 : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] 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, et 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 remarquable,
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 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;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1 : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...] Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques »

Article L. 123-1-3 « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les 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. 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

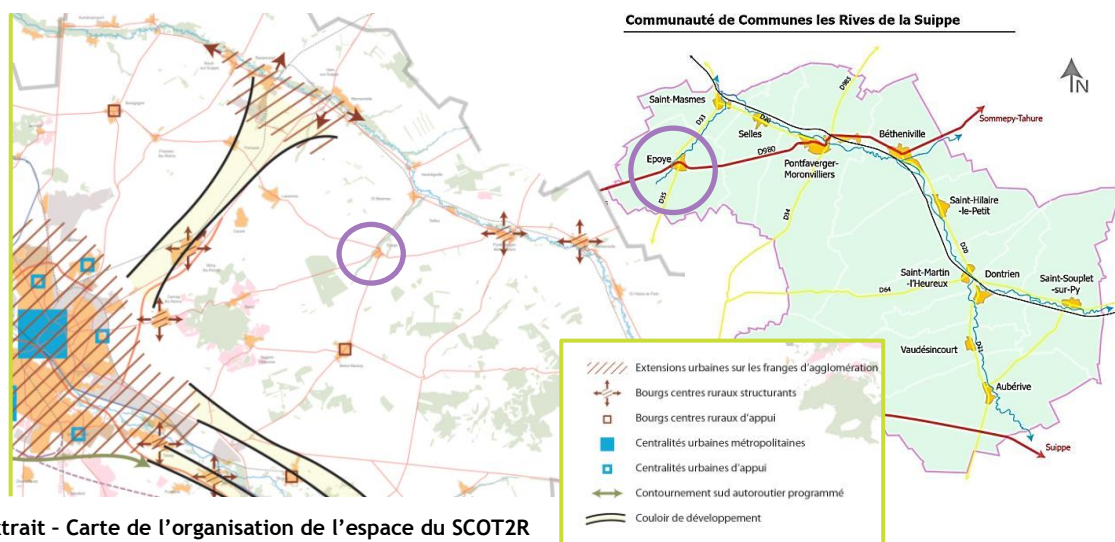
Article L.123-9 du Code de l'urbanisme : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant [...] des conseillers ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L123-6 du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme [...]. »

PRÉAMBULE

Une situation géographique favorisant l'essor de la commune.

La commune d'Époye se situe en partie Est du Pays Rémois, entre deux grands pôles de développement que sont la vallée de la Suippe en général (Nord-Est rémois et surtout le secteur de compétitivité en développement) et l'agglomération rémoise.

La commune a l'avantage de se situer au croisement de la RD.30, de la RD.33 et de la RD.980. Cette position de carrefour permet à la commune de bénéficier de dessertes de qualité que ce soit avec l'agglomération rémoise, avec Pontfaverger-Moronvilliers, Bétheniville, le Nord-Rémois et les Ardennes (proximité de l'A34 via Lavannes). Aisément accessible, cette position géographique est un véritable atout pour la commune.



Cette position « stratégique » ajoutée à sa qualité paysagère, à l'abord de la vallée de la Suippe et au cœur de la plaine champenoise, lui confère une certaine attractivité, aujourd'hui limitée par un document d'urbanisme ne pouvant permettre un développement raisonné et maîtrisé du village.

La commune d'Époye n'est pas isolée sur son territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales. Cette commune carrefour est donc influencée par :

- Des liens avec l'agglomération rémoise (migrations pendulaires, usage de grands équipements de santé, culture, formation, pôles d'emploi, de services...)
- Des liens avec les bourgs ruraux de proximité tels Pontfaverger-Moronvilliers Bétheniville. (services et commerces de proximité, animation sociale...)
- La présence de la zone d'activités Farman et d'un pôle de compétitivité rayonnant sur le territoire de la commune (pôles d'emploi...)
- Son rôle de village, de lieu de vie et de résidence avec un patrimoine riche que ce soit au niveau naturel, architectural, paysager et socioéconomique.

La commune se singularise par son caractère villageois, un patrimoine propre dans un territoire en pleine mutation et évolution.

PRÉAMBULE

Plusieurs éléments contextuels ont incité Époye à s'engager dans l'élaboration de ce plan local d'urbanisme et ainsi définir un véritable projet de vie pour la commune et ses habitants :

- ✎ Ces dernières années, la commune a bénéficié de l'effet de périurbanisation de l'agglomération rémoise comme la plupart des communes situées dans le bassin d'emploi de Reims. Elle connaît une évolution démographique positive puisque la commune a presque doublé en 40 ans. L'évolution démographique quelque peu régulière est depuis une dizaine d'années en légère accélération. Époye souhaite maîtriser cette tendance dans les capacités de ses besoins favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.
- ✎ L'économie locale est caractérisée par de petites entreprises très ancrées au territoire. Des entreprises locales ont manifesté leur besoin d'un développement et de leur volonté de rester sur la commune. Répondre favorablement à cette demande s'avère également légitime et même nécessaire pour l'ensemble des partenaires.
- ✎ Bénéficiant d'un patrimoine naturel encore préservé, la commune offre un cadre de vie de qualité et constitue un lieu de résidence privilégié pour une population souhaitant vivre à la campagne tout en bénéficiant de la proximité de Reims et de bourgs proches tels que Pontfaverger-Moronvilliers, Bétheniville et Prunay offrant bon nombre de commerces, équipements et services de proximité. En effet, dans un contexte de grandes plaines agricoles, la présence de boisements et de ruisseaux lui offrent une diversité paysagère remarquable.

Permettre un avenir à la commune et une amélioration de la qualité de vie des Époyens est donc devenue une priorité pour la commune.

Les questions posées :

- Comment assurer la cohérence de l'aménagement du territoire communal dans le cadre d'un développement maîtrisé et phasé ?
- Quelle politique foncière mener ? Comment se réapproprier certains espaces ? Pour quelles vocations ?
- Comment valoriser et pérenniser l'activité agricole ?
- Comment préserver le caractère villageois ?
- Comment mettre en adéquation une vie de village avec des services et des commerces de proximité ?
- Comment assurer la continuité entre le village et les futurs développements (habitat / activités ...) ?
- Comment améliorer les déplacements ?
- Comment développer les cheminements doux ?
- Comment favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle pour un développement équilibré de la commune ?

» PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PRÉAMBULE

Des enjeux de développement.

De nombreux enjeux de développement ont été révélés suite au diagnostic de la commune et de ses perspectives de développement à la fois au niveau communal mais surtout dans une dynamique plus large d'appréhension du développement des territoires de la Champagne Crayeuse. La commune fait l'inventaire des enjeux de développement :

En matière de positionnement au sein du territoire

- Développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements.

En matière de développement démographique

- Anticiper l'évolution démographique
- Préserver la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.
- Continuer à attirer la population et la maintenir sur place. Répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

En matière de développement de l'Habitat

- Maintenir les potentialités restantes et en prévoir d'autres (avec phasage)
- Garder une certaine compacité urbaine avec un développement raisonné.
- Favoriser le développement de l'habitat dans les secteurs en "dents creuses"
- Tenir une certaine vigilance à l'égard des sites mutables.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation future et favoriser le développement d'une offre de logement diversifié et qualitative à l'échelle d'Époye.

En matière de développement des activités

- Préserver et mettre en valeur l'activité agricole
- Maintien de l'économie locale.
- Permettre le développement économique à l'échelle locale.
- Soutenir le tissu économique local

En matière de déplacements

- Veiller à la bonne coordination des flux routiers et limiter les nuisances.
- Prévoir des normes de stationnement.
- Maintenir et/ou créer des liaisons douces, pour améliorer les connexions au sein du village.

En matière de contraintes géophysiques :

- Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau

En matière de préservation de l' 'Eau

- Préserver la ressource en eau en quantité et en qualité.
- Tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau.

- Favoriser la protection des cours d'eau et contribuer à l'amélioration de leur qualité.

En matière de prise en compte de la qualité atmosphérique et des énergies renouvelables :

- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?
- Intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre.
- Tendre vers des formes d'habitats moins consommatrices d'énergies.

En matière de protection de l'environnement

- Préserver le patrimoine naturel communal et la biodiversité.
- Protéger les espaces sensibles, notamment les zones humides, les abords des ruisseaux et les espaces boisés.
- Maintenir les grands espaces agricoles et naturels.
- Tendre vers un bon équilibre entre espaces naturels et urbanisation (actuelle et future).

En matière de valorisation du patrimoine urbain et paysager

- Assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, dans le respect de l'environnement.
- Valoriser et protéger les paysages naturels, agricoles et urbains.
- Assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune.
- Respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants et l'innovation architecturale. Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?

En matière de prévention des risques et nuisances

- Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.
- Assurer pour tous les individus et activités un environnement de qualité.
- Sécuriser le village aux abords des routes.

En matière de lutte contre la consommation des espaces

- Modérer la consommation de l'espace
- Maîtriser l'urbanisation, éviter le mitage et l'étalement urbain.
- Promouvoir les formes d'habitats moins consommatrices d'espaces

LE PROJET D'ÉPOYE

La commune d'Époye s'est fixé divers objectifs dans l'élaboration de son projet. Elle souhaite affirmer :

La volonté d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale (activités notamment artisanales / habitat diversifié / équipements / espaces naturels et agricoles)

La nécessité de pérenniser des lieux de vie et de créer des lieux d'emplois (activités économiques, habitat diversifié dans un bassin de vie ...)

L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes et intégrées, utilisation des sites mutables /des dents creuses, de maintien et renforcements des liaisons piétonnes et des services et commerces existants), dans un environnement à pérenniser et en conservant sa ruralité.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- La continuité des évolutions passées tout en assurant le maintien des activités agricoles, dans un cadre de qualité (patrimoine bâti et paysager, environnement...),
- Le maintien des activités économiques existantes, voire de permettre leur développement sur le territoire,
- La volonté de maintenir la compacité urbaine et le caractère rural du village tout en répondant aux besoins diversifiés en logements,
- De préserver l'environnement et la biodiversité des espaces naturels de la commune.

La commune définit donc trois grandes orientations :

Projet	Valoriser ses atouts pour un avenir et une gestion durable du territoire		
Orientations	Maintenir et développer l'économie locale	Valoriser la qualité environnementale	Préserver le caractère rural
Moyens définis	Pérenniser les activités existantes.	Préserver et mettre en valeur le capital naturel	Œuvrer pour un développement urbain mesuré et équilibré
	Permettre le développement économique à l'échelle locale.	Prendre en compte les paysages naturel et urbain Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement	Améliorer le cadre et la qualité de vie

TRADUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Comment traduire nos valeurs dans le PLU en intégrant la gestion raisonnée des espaces ?

Dimensionner spatialement l'urbanisation future

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

La commune fixe un objectif d'une consommation maximale de 5ha à destination de l'habitat et de 3ha à destination économique à l'horizon 2025.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages.

Ainsi, dans les secteurs d'urbanisation future, les densités bâties ne pourront être inférieure à 0,25 (densité observée dans le lotissement du « Trou-Quenet »).

Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements d'espaces publics et d'espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pouvant participer au bien vivre de la commune.

Encourager un objectif de développement raisonné

On recherchera les formes urbaines moins consommatrices d'espace par des opérations adaptées. Les logements individuels sont des formes urbaines qui restent compatibles avec la maîtrise de la consommation foncière.

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique en s'inscrivant dans une dynamique locale de développement.

Favoriser l'adaptation et l'amélioration des espaces bâtis ou non

L'utilisation des dents creuses ou les réhabilitations en secteur déjà urbanisé nécessitera des formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc.) par exemple.

Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale, logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...).

Objectifs chiffrés :

- Dans les secteurs d'urbanisation future à vocation « habitat » les densités bâties ne pourront être inférieures à 0,25. (Densité Bâtie (minimum : 0,25) = [emprise au sol du bâti X hauteur moyenne (nb de niveau)] / surface de l'ilot.)
- A l'horizon 2030,
 - ✓ 5ha pour le développement de l'habitat, (soit environ 3000m²/an)
 - ✓ 3ha pour le développement de l'activité, (soit environ 2000m²/an)

AXE 1 : ÉPOYE, POUR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE LOCALE

« MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES »

L'objectif est de maintenir et de permettre le développement des activités économiques de la commune. La collectivité veillera donc au travers son PLU à maintenir son tissu économique local en limitant les nuisances et dans le respect de l'environnement. La vocation agricole de la commune, très prégnante, doit être préservée. Elle est vectrice d'activités dont une partie du tissu artisanal tire sa force. Pour la plupart d'entre elles, être localisées à Époye n'est pas un hasard. Ainsi par leur volonté et leur besoin, la commune s'engage à maintenir un tissu économique artisanal et agricole à l'échelle locale.

1.1 Pérenniser les activités existantes.

- **Préserver l'activité agricole**, en identifiant clairement les espaces à vocation agricole, actuels ou futurs à conserver ; en prévoyant un développement urbain équilibré, tenant compte de l'activité agricole ; en préservant les cheminements agricoles.
- **Appréhender les besoins de l'activité artisanale** de la commune très ancrée au territoire, pour permettre leur maintien sur la commune. Cette attention est nécessaire pour garder un dynamisme au sein de la commune et une mixité des fonctions du territoire.

1.2 Permettre le développement économique à l'échelle locale.

- **Inscrire un site potentiel** pour répondre à la demande des entreprises locales souhaitant se développer sur le territoire mais également en permettant l'accueil d'activités pouvant être complémentaires.
- **En veillant à un développement économique intégré** au travers le choix de localisation de la zone dédiée aux activités.

« VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE »

La collectivité a conscience de la richesse de son patrimoine naturel. Valoriser la qualité environnementale de la commune est un axe majeur de son projet. Les paysages, la ressource en eau, la biodiversité et les divers milieux naturels qui composent le territoire sont à préserver. L'ensemble de ces éléments conforte une qualité de vie qu'Époye souhaite assurer aux générations futures. Cela passe par une attention toute particulière des milieux naturels dans le cadre des nouveaux aménagements ; dans la préservation de la ressource en eau, de la prise en compte du patrimoine urbain et architectural dans l'urbanisation future pour une cohérence paysagère.

2.1 Préserver et mettre en valeur le capital naturel.

- **En préservant les espaces naturels remarquables**, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique, tels que les massifs boisés, les espaces naturels le long des ruisseaux ... ;
- **En protégeant la ressource en eau** (sources), les écosystèmes, les milieux des corridors écologiques des vallées (le ruisseau d'Époye, le Moncet, la Conge), les zones humides et les nappes d'eau souterraine, en prévoyant des mesures à leurs abords.

2.2 Prendre en compte les paysages naturels et agricoles et urbains.

- **Par la préservation et la valorisation de l'écrin paysager des ruisseaux et leurs rives**, en inscrivant et en préservant les espaces boisés classés par exemple ;
- **En favorisant le maintien des espaces naturels et agricoles** qui constituent de vastes espaces d'openfield environnant le village;
- **En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain** (les espaces verts, les ripisylves, les plantations);
- **En veillant à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions**, en milieu urbain, et notamment celles pouvant être perceptibles depuis des vues lointaines, telles celles depuis la RD. 980 en provenance de Pontfaverger-Moronvilliers ;

2.3 Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement.

- **En incitant à des opérations de constructions respectueuses de l'environnement** (HQE, réduction des consommations d'énergie ...) ;
- **En préconisant, pour les zones de développement futures de l'urbanisation, des aménagements paysagers** prévoyant de la végétalisation afin de pérenniser l'ambiance rurale actuelle;
- **En autorisant des formes d'habitat cohérentes et intégrées dans l'espace urbain existant et en contiguïté** ; pour préserver le caractère architectural et urbain du noyau villageois et limiter la consommation des espaces agricoles.

AXE 3 : ÉPOYE, POUR UN ESPRIT VILLAGE

« PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL »

La commune d'Époye appréhende le développement de son urbanisation dans une logique de transmission des valeurs rurales passées et actuelles. Ainsi, en ayant conscience des changements évitant des modes de vie plus urbains, la collectivité s'engage dans un développement mesuré et équilibré de l'urbanisation en voulant garder l'esprit rural du village. Cela passe par exemple par une amélioration des circulations au sein du village, le soutien des activités dites de « proximité », en évitant les nuisances...

3.1 Favoriser un développement urbain mesuré et équilibré

- **En prévoyant de l'accueil de population** de façon mesurée et maîtrisée de manière à pouvoir répondre aux besoins de développement ;
- **En développant des potentialités d'accueil** pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (afin d'accueillir une population nouvelle et de maintenir la cohésion sociale) tout en gardant un village groupé (éviter le mitage) ;
- **En favorisant le renouvellement urbain** en utilisant les "dents creuses", tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial propre au village. Loin de privilégier l'optimisation du foncier, ce renouvellement urbain prendra en compte les aspects paysagers et la qualité architecturale. La réhabilitation de construction est aussi préconisée dans le respect de l'harmonie paysagère du village ;
- **En phasant le développement** pour une bonne maîtrise de ce dernier ;
- **En encourageant la production d'un habitat diversifié** répondant aux parcours résidentiels (primo-accédant, personnes âgées...). À chaque âge de la vie (jeunes ménages, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, décohabitation...) correspondent des besoins en logements spécifiques.

3.2 Améliorer le cadre et la qualité de vie

- **En préservant les activités existantes dites de « proximités »** (commerces, services, aide à la personne, équipements...) ;
- **En accompagnant les activités associatives, de loisirs et les services** à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...) ;
- **En œuvrant pour de meilleures conditions de circulation** des habitants et des activités tous modes de transports compris (anticiper les besoins de déplacement et de stationnement liés au développement) ; **ainsi que de meilleures conditions d'accessibilité** notamment aux communications numériques pour tous.
- **En assurant les connexions entre le tissu urbain existant et les secteurs de développement futur** de l'urbanisation en créant des liaisons douces... ;
- **En structurant le développement de manière à limiter l'exposition aux nuisances** notamment sur les zones d'habitat ;
- **En évitant l'accueil de nouvelles habitations dans les secteurs potentiellement inondables ou concernés par tous autres risques naturels**

