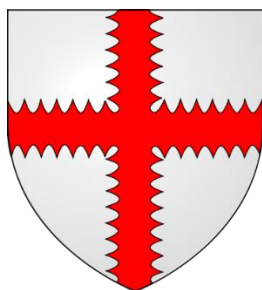

PLU ECAILLON

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



*Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 05 mars 2018*

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>	4
1. Opter pour une croissance progressive de la population.....	4
2. Réinvestir les espaces urbains existants	4
3. Privilégier l'urbanisation à proximité des centralités	4
4. Favoriser l'implantation durable des habitants actuels et futurs tout en maintenant une mixité sociale et urbaine.....	5
5. Développer des équipements adaptés	5
6. Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement.....	6
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	7
1. Conforter la trame viaire tout en favorisant les interconnexions entre les centralités et les accès pour tous à la ligne de BHNS.....	7
2. Intégrer le réseau de transports collectifs à la logique d'urbanisation	7
3. Développer les chemins de randonnées pour un usage de loisirs mais aussi pour la mobilité quotidienne	8
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL</i>	8
1. Pérenniser l'activité agricole.....	8
2. Assurer un équilibre entre commerces de proximité et grande surface.....	8
3. Améliorer l'accès aux communications numériques	9
IV. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE</i>	9
1. Mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial en valorisant les chemins de randonnée ou autres liaisons douces.....	9
2. Prendre en compte les qualités paysagères de la commune	10
3. Préserver des éléments de patrimoine minier	10
4. Soigner les entrées de ville	10
V. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES</i>	10
1. Protéger les linéaires d'intérêt environnemental.....	10
2. Prioriser la préservation du foncier naturel.....	11
VI. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	11
PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	12

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Le principal objectif de la commune d'Ecaillon, en matière d'aménagement, est de maîtriser le développement de la commune. Le projet du PLU du territoire repose sur un développement progressif et mesuré en maintenant les équipements publics.

1. *Opter pour une croissance progressive de la population*

Ecaillon a connu une croissance démographique depuis 1968, passant de 1644 à 1974 habitants en 2014. Toutefois, cette croissance s'est stabilisée depuis le début des années 90, à cause de soldes naturel et migratoire légèrement négatifs.

L'objectif démographique d'Ecaillon pour les prochaines années va dans le sens d'une redynamisation. Son ambition est d'atteindre 2081 habitants en 2030, chiffre correspondant aux objectifs de croissance démographique du PLH : +0.34% par an à partir de 2014, soit +5.44% entre 2014 et 2030 (ou 0.3% par an entre 2012 et 2030).

Son attractivité liée à sa localisation stratégique à proximité du bassin d'emplois de Douai et son cadre de vie de qualité constituent de sérieux atouts pour la commune et justifient la volonté d'augmenter sa population. De plus, le SCoT du Grand Douaisis énonce un objectif démographique de 12% entre 1999 et 2030 sur l'ensemble des communes du pôle Montigny-Pecquencourt (dont Ecaillon fait partie). La tendance du territoire, à l'échelle du SCoT, va donc dans le sens d'une hausse démographique importante, qui justifie l'ambition communale de s'accroître (dans des proportions, certes, moins importantes) d'ici 2030.

Toutefois, Ecaillon souhaite un développement maîtrisé et progressif de sa population. La définition d'un développement adapté conditionne en effet la préservation de l'identité communale.

2. *Réinvestir les espaces urbains existants*

La priorité devra être donnée au développement des constructions en tissu urbain existant. Le comblement des dents creuses permettra en partie de répondre à l'objectif de hausse démographique et de limiter le besoin d'urbaniser en extension. Ainsi, prioriser l'urbanisation en tissu urbain existant permettra de limiter la consommation de foncier agricole, naturel ou forestier. Le renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même) sera également à privilégier, dans le cas où des friches urbaines ou bâtiments vétustes venaient à apparaître.

3. *Privilégier l'urbanisation à proximité des centralités*

La structure urbaine de la commune fonctionne en bipolarité. En effet, Ecaillon est constituée de deux centralités marquées, définies par la présence de services et d'équipements (établissements scolaires, salle des fêtes, mairie, commerces de proximité). L'objectif est d'urbaniser à proximité de ces centralités de manière à permettre l'intégration des futurs habitants à la vie du village.

Pour la centralité située au sud d'Ecaillon, il s'agira également de favoriser l'accès et l'utilisation de la ligne de BHNS (qui passe le long de la RD645) par les nouveaux arrivants, en implantant des constructions relativement proches de cet axe.

Concernant la centralité du bourg (centre historique), il s'agira d'urbaniser de manière la plus concentrée possible et en cohérence avec l'organisation urbaine existante (trame viaire, flux de personnes, implantation et typologie des bâtis...). L'urbanisation linéaire, le long des axes routiers, sera à proscrire.

Globalement, le développement de nouvelles constructions à proximité de ces centralités devra être pensé de manière complémentaire, pour garantir un certain équilibre organisationnel entre ces deux entités urbaines et favoriser leur interdépendance.

4. Favoriser l'implantation durable des habitants actuels et futurs tout en maintenant une mixité sociale et urbaine

A Ecaillon, le taux de logements n'a cessé d'augmenter depuis 1975, malgré la stagnation démographique enregistrée depuis 1990. Un pic de construction est apparu entre 1975 et 1982, période d'émergence des lotissements pavillonnaires dans le centre historique et du développement de maisons en bande et immeubles collectifs dans la partie sud. Depuis 1990, on compte en moyenne 3.4 nouveaux logements par an, qui répondent principalement au desserrement des ménages observé sur la commune.

La commune compte de nombreux logements sociaux (environ 40% selon les chiffres du PAC). En parallèle, le taux de logements locatifs y est très élevé (51.5%). Ecaillon compte un parc d'habitats miniers important (20 à 30%) qui est, en partie, à l'origine des taux de logements locatifs sociaux conséquents.

La stratégie de programmation urbaine de logements visera à développer davantage les logements en accession à la propriété et le lot libre, de manière à équilibrer l'offre.

D'autre part, les types de logements présents sur la commune sont relativement diversifiés : on y compte un nombre important de T3 et T4. Cette diversité serait à maintenir en accentuant le développement de T4 et T5. Il s'agira également de développer une offre en logements de plus petite taille, plus adaptés à la population vieillissante ou aux jeunes actifs d'Ecaillon.

Au-delà de l'offre en logements et de la stratégie d'implantation des nouvelles habitations (c'est-à-dire à proximité des centralités), il sera nécessaire de soigner l'intégration de ces nouvelles constructions au tissu urbain existant, d'un point de vue architectural et paysager. Par exemple, il sera important de veiller à rendre qualitatifs les espaces publics et les transitions entre les futurs espaces bâtis et l'espace agricole. Les nouvelles constructions devront s'intégrer au tissu existant par le jeu des matériaux, de l'implantation des bâtis, de la densité, de l'organisation des espaces publics... etc.

5. Développer des équipements adaptés

La commune comprend de nombreux équipements (l'EHPAD, deux écoles, un stade en plein air, une salle polyvalente, un centre d'action social...) qu'elle ambitionne de maintenir pour le confort de ses habitants mais également pour celui des futurs arrivants. Pour assurer leur pérennité, quelques projets sont envisagés sur le court ou moyen terme et sont à prendre en compte dans l'organisation du développement communal :

- Le projet de la cantine scolaire ;
- Le projet de déplacement de l'EHPAD et le possible réinvestissement des locaux, d'autant plus important qu'il s'agit d'un bâtiment d'une grande richesse architecturale, qui participe grandement à l'identité patrimoniale de la commune.

6. *Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement*

Le développement du tissu urbanisé se trouve relativement difficile à l'est du centre bourg à cause de la présence de pâtures, classées en zones à dominante humide par le SDAGE et sensibles aux inondations du fait de la présence de nappes sub-affleurantes.

Le nord de la commune est également très contraint par :

- La présence d'une ZNIEFF de type 1 (du Marais du bois de Bias à Pécquencourt) ;
- La présence du périmètre rapproché du captage d'eau potable ;
- Le périmètre de protection des monuments historiques induit par la chapelle Notre-Dame de Bons Secours ;
- La présence d'un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, qui traverse la commune d'Est en ouest au sud du territoire ;
- La bande de bruit (de 300m) générée par la voie ferrée, ainsi que la coupure urbaine qu'elle crée.

L'ensemble de ces risques et contraintes à l'aménagement urbain sont pris en compte dans le projet, que ce soit comme contrainte au développement de l'urbanisation mais également comme éléments à protéger ou à valoriser.

Concernant le développement urbain communal, la présence de ces contraintes au nord et à l'est du territoire permet d'orienter vers le sud ou l'ouest du centre bourg tout éventuel projet de construction.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Conforter la trame viaire tout en favorisant les interconnexions entre les centralités et les accès pour tous à la ligne de BHNS*

La structure bipolaire de la commune implique deux organisations communales distinctes :

- le centre bourg s'articule autour de la RD13 ;
- le sud autour de la RD645, sur laquelle passera le BHNS.

Ces deux entités, qui fonctionnent en parallèle, sont reliées entre elles par la rue des Hallots.

Une troisième voie, la rue des Maraîchons, permet de relier le centre bourg à la commune voisine d'Auberchicourt.

La rue des Hallots constitue la clé de voute d'une bonne interconnexion entre les deux entités communales. C'est également par elle que l'accès au BHNS depuis le centre bourg pourra se faire. En premier lieu, il s'agira de renforcer la sécurité de tous les usagers sur cet axe. Cela passera notamment par la requalification du cheminement doux pour permettre son utilisation non seulement par les piétons, mais également par les cyclistes ou autres modes doux. La requalification de la rue des Hallots pourra être orientée de manière à redonner à cette voie un aspect de « rue » et à atténuer son caractère de « route ». La différence s'observera, par exemple, par le soin paysager qui y sera apporté et par l'atténuation de la « coupure » formée par cet axe (chicanes, revêtements de sols différents, boisements...). De plus, la requalification du carrefour du marronnier est envisagée par la commune pour remédier aux problèmes d'insécurité piétonne et cyclable à cet endroit.

Concernant la rue des Maraîchons, qui traverse l'espace de centralité et dessert l'école, le stade ainsi que la mairie, la salle des fêtes et l'église, il sera important de renforcer la sécurité des piétons (notamment des écoliers) et autres modes doux à ses abords. Cela peut aller de la mise en place de dispositifs permettant de ralentir les voitures, à l'inversion des rapports de force entre automobilistes et modes doux, en intégrant par exemple une zone de rencontre aux abords de l'école.

Enfin, la RD645 étant en voie de requalification pour permettre le passage du BHNS, il sera nécessaire de requalifier ou de développer les accès à cet axe, que ce soit pour les modes doux mais également pour les automobilistes. Le stationnement automobile et cyclable sera à privilégier à proximité de cet axe, de façon à encourager l'intermodalité et à favoriser l'utilisation des transports en commun.

De manière générale, les futurs projets d'aménagement devront s'appuyer sur l'organisation de la trame viaire. Il s'agira de penser l'organisation des futures zones de développement urbain en intégrant cette dimension, en tenant compte des logiques de flux existantes, pour ne pas générer de nuisances (par exemple, la création de carrefours dangereux sera proscrite). L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) est à privilégier que ce soit au niveau de la trame viaire existante mais également des futurs projets d'aménagement.

2. *Intégrer le réseau de transports collectifs à la logique d'urbanisation*

Le développement de l'urbanisation à proximité des arrêts de transport en commun sera à privilégier, pour faciliter leur utilisation par les futurs habitants et atténuer la dépendance automobile. Les futurs projets d'aménagement devront prendre en compte le passage éventuel d'une ligne de bus à proximité et développer les accès nécessaires pour favoriser son utilisation par tous. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée sur l'accessibilité des transports en commun aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Enfin, la création d'aires de covoiturage sera encouragée, surtout à proximité du BHNS, pour favoriser l'intermodalité et réduire les déplacements automobiles.

3. *Développer les chemins de randonnées pour un usage de loisirs mais aussi pour la mobilité quotidienne*

De nombreux cheminements doux destinés à la promenade et aux loisirs sont présents sur la commune (notamment le chemin des sources et le chemin des braconniers). Il s'agit, pour beaucoup, de chemins répertoriés au PDIPR. En permettant la découverte de sites naturels et paysagers ou encore d'éléments architecturaux, ils participent à la valorisation de la richesse patrimoniale communale.

La préservation et la valorisation de ces cheminements doux (chemins à viabiliser, plantations d'accompagnement, signalisation et information), qui forment une vitrine au territoire (passage de visiteurs), constituent donc une priorité.

Des liaisons piétonnes devront également être développées dans le cadre de futurs projets d'aménagement, en cohérence et en complémentarité avec la trame de liaisons douces existantes et du maillage viaire.

III. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. *Pérenniser l'activité agricole*

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages. Six exploitations agricoles et 9 exploitants exercent leur activité sur le territoire communal. Les bâtiments liés à l'activité agricole ainsi que les terrains à enjeux agricoles ont été recensés lors du diagnostic et sont intégrés au projet de manière à assurer leur préservation.

Le PLU s'emploie à garantir la pérennité des exploitations en veillant à préserver les espaces agricoles à enjeux (les terrains cultivés proches du tissu urbain et qui représentent une grande part des terrains exploités par l'exploitant, les terrains proches des bâtiments d'exploitation, les pâtures...) et en limitant la consommation démesurée des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'activité agricole doit pouvoir être maintenue durablement, et pour cela, être en mesure de se développer et de diversifier ses activités (vente de produits, logements étudiants...).

2. *Assurer un équilibre entre commerces de proximité et grande surface*

Comme expliqué précédemment, le territoire communal est marqué par deux centralités : la centralité historique (ou centre bourg) et une centralité développée plus tard le long de la RD645 (le sud de la commune). Au sud de la commune, un supermarché a été implanté, à cheval entre Ecaillon et Masny. Quelques commerces de proximité (dont 2 cafés et une pharmacie), sont également implantés au sud de la commune. D'autres commerces (café, coiffeur...) se trouvent dans le centre bourg, qui est également desservi par quelques commerces non sédentaires. Cette offre de commerces est donc

complémentaire et permet aux habitants du centre historique, comme du sud de la commune, de bénéficier d'une offre commerciale relativement diversifiée. Il s'agira de maintenir cette offre commerciale et de tenter de la développer, tout en gardant une certaine complémentarité entre les deux centralités.

Etant donnée l'implantation future du BHNS le long de la RD645, le maintien du dynamisme commercial et la diversification de l'offre le long de cet axe devront être pensés. La ligne de transports en commun constituera en effet un catalyseur au développement commercial sur cet axe, qu'il sera important d'anticiper en assurant la possibilité pour les futurs commerçants de s'y implanter.

3. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. Le centre bourg bénéficie d'une bonne connexion alors que le sud de la commune a une connexion plus limitée. L'homogénéisation de tous les espaces habités de la commune à une connexion ADSL efficace sera à envisager, au même titre que les possibilités de desserte des futurs espaces urbanisés.

IV. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. *Mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial en valorisant les chemins de randonnée ou autres liaisons douces*

Comme expliqué dans la partie « politique en matière de transports et déplacements », Ecaillon est traversé par des chemins de randonnée dédiés aux loisirs et au tourisme, qui participent à la valorisation du patrimoine naturel et architectural en place.

La valorisation de ces itinéraires, par un travail sur la signalétique ou encore sur leur intégration paysagère, pourra être accompagnée d'un travail de mise en valeur des éléments ponctuels de patrimoine, qui participent à la richesse identitaire de la commune. Ces éléments peuvent être de nature architecturale ou paysagère :

- La chapelle Notre-Dame de Bons Secours ;
- Le carrefour du marronnier (comprenant une chapelle abritée par un marronnier remarquable de par sa taille) ;
- Le calvaire, qui fait l'objet d'un aménagement paysager qualitatif ;
- La chapelle Notre-Dame de la visitation ;
- La chapelle Saint-Joseph Ouvrier ;
- Le monument aux morts ;
- Le bâtiment de l'EHPAD actuelle (château)
- La place du 8 mai 1945 ;
- Les alignements de saules têtards ;
- Le chemin des sources ;
- Le bois de Bias à Pecquencourt (ZNIEFF de type 1)
- ...

La création de nouvelles liaisons douces dans le cadre de futurs projets d'aménagement devra intégrer cette dimension de valorisation patrimoniale, que ce soit par la liaison de ces nouveaux itinéraires à des éléments remarquables, par le traitement paysagé de ces futurs linéaires, ou encore par le soin apporté aux perspectives de vue paysagère depuis ces itinéraires.

2. *Prendre en compte les qualités paysagères de la commune*

La commune étant intégrée dans un paysage de plaine agricole, elle bénéficie d'une richesse paysagère marquée par plusieurs entités (espaces cultivés, prairies bocagères, zones boisées...). Les perspectives visuelles sur cette plaine seront à prendre en compte dans les projets d'aménagement futurs.

De même, les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront préservés : il s'agit de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type 1 du « bois de Bias à Pecquencourt ».

3. *Préserver des éléments de patrimoine minier*

La cité Vuillemin, cité minière au sud de la commune, est classée à l'Unesco comme zone tampon. Elle est également classée par la mission bassin minier comme cité minière remarquable. Ainsi, la préservation des habitations minières devra être assurée dans le PLU. Cela pourra passer par la mise en place de règles de préservation de l'aspect des bâtis ou encore de l'organisation générale de la cité et des espaces de jardins rattachés à chaque habitation.

4. *Soigner les entrées de ville*

Les entrées de ville seront également traitées de manière à ne pas dénaturer l'identité de la commune. Une attention particulière pourrait être portée à l'entrée depuis Auberchicourt et celle depuis le chemin des sources (depuis le sud, pour entrer dans le centre bourg), qui ne bénéficient pas, à ce jour, d'un traitement particulièrement esthétique.

De plus, des perspectives sur la plaine agricole et sur des rues du centre bourg pourront être conservées.

V. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

1. *Protéger les linéaires d'intérêt environnemental*

Les alignements d'arbres (saules têtards) ou de haies, ainsi que le réseau hydrographique (les cours d'eau et fossés) sont des éléments à préserver. Ils constituent, entre autres, des continuités écologiques permettant la circulation des espèces animales et végétales. De plus, ils peuvent jouer un rôle important dans le bon écoulement des eaux. Ce deuxième intérêt est d'autant plus important sur un territoire où les risques d'inondation sont élevés. La protection des alignements jugés d'intérêt pourra être intégrée au projet du PLU.

D'autre part, le SRCE-TVB du Nord-Pas de Calais recense un corridor écologique qui traverse le nord de la commune, en longeant une partie de la voie ferrée. La préservation de cette continuité écologique est également à intégrer au projet de PLU.

2. *Prioriser la préservation du foncier naturel*

La ZNIEFF de type 1 ainsi que la zone humide (sur le même périmètre) doivent être préservées de toute forme d'urbanisation. Les Zones à Dominante Humide sont également à prendre en compte dans une logique de préservation de ces espaces, susceptibles de renfermer une biodiversité riche.

Il s'agira avant tout de limiter l'impact qu'aura le développement de l'urbanisation sur ces espaces, en favorisant des zones de développements coupées de ces espaces sensibles. La priorité donnée à l'urbanisation en tissu urbain existant participera donc à la préservation de ces milieux. Les zones humides devront faire l'objet d'une protection particulière.

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

L'ensemble des zones de développement prévues pour le développement de l'habitat (en extension) représentent une surface proche de 4 ha.

La zone d'extension envisagée au sud **pourra envisager une densité plus importante** étant donnée sa proximité avec la **ligne de BHNS** et le **contexte typologique** dans lequel elle s'insère (**maisons en bande et habitats miniers**).

La zone d'extension envisagée à proximité du centre bourg pourra donc admettre une densité légèrement moins importante, plus cohérente avec son environnement urbain (tissu de bourg rural et pavillonnaire). Cette zone pourra éventuellement prévoir un espace privilégié au **projet de délocalisation de l'EHPAD, ou autre projet de logements aidés ou d'équipements, en fonction des besoins d'ici 2030**.

Selon l'analyse de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, la commune a consommé près de 6,6 ha entre 2000 et 2014. **La réduction de consommation d'espace dans les 15 prochaines années (d'ici 2030) s'élèverait à 38%, soit plus du tiers de la surface consommée sur les 15 dernières années (depuis 2000) et à plus de 50% si l'on ne tient compte que des espaces à vocation agricole.**

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

