

Commune de

ECUVILLY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

15 DEC. 2017



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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. [...]»

Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecuvilly, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes. Elles vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent.

Elles s'articulent autour de plusieurs axes :

- Dynamique territoriale
- Patrimoine naturel, Paysages et biodiversité
- Espace aggloméré
- Contraintes et sensibilités
- Développement et renouvellement urbains

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal d'Ecuvilly pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont clairement exposés dans la suite du document.

Dynamique territoriale...

→ Articuler le projet communal dans un contexte à plus grande échelle

Ecuvilly s'inscrit dans la partie Nord-Est du département de l'Oise symbolisée par son tissu rural.

Ecuvilly est une petite commune de 304 habitants (données 2013) principalement résidentielle et agricole.

Ecuvilly n'accueille aucun commerce, ni service. Les habitants de la commune peuvent se rendre à Beaulieu-les-Fontaines (*commune limitrophe et bourg structurant secondaire*), afin d'accéder aux commerces de premières nécessités. Pour satisfaire leurs besoins occasionnels (*administratifs, culturels, sportifs, habillements, etc.*), les habitants peuvent se rendre à Noyon (11 km), Roye (13 km), Compiègne (38 km) ou Amiens (58 km).

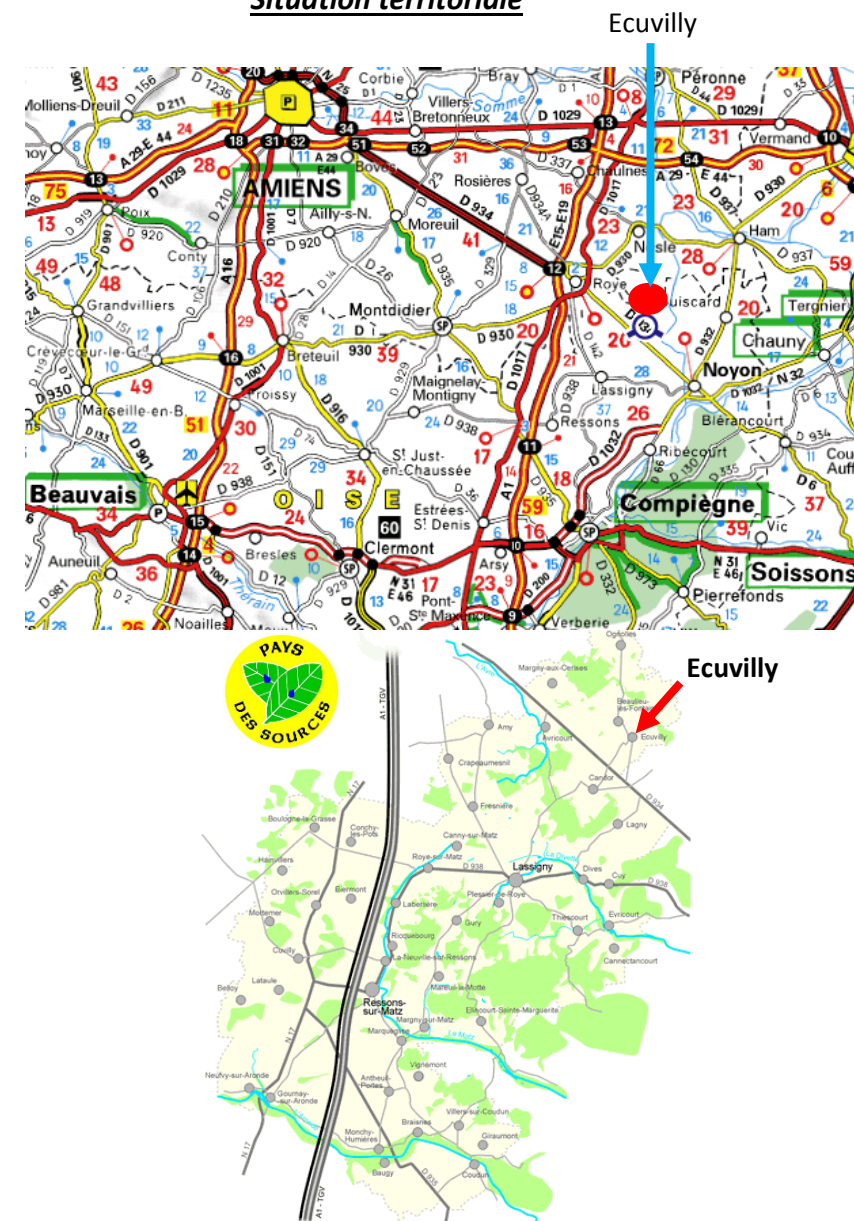
En matière d'emplois, les actifs dépendent des pôles urbains et des bourgs structurants cités précédemment mais surtout du département de l'Oise. Les migrations alternantes s'étendent jusqu'à la région parisienne accessible via l'A1 au niveau de Roye. En conclusion, la population communale doit être mobile pour travailler et répondre à ses besoins.

Ecuvilly appartient à la Communauté de Communes du Pays des Sources, qui dispose d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Le document supra-communal, aujourd'hui opposable, qualifie le « binôme Beaulieu-Les-Fontaines / Ecuvilly » tel un bourg structurant à l'échelle du territoire. Le PLU devra intégrer ce rang urbain et être compatible avec les orientations générales du SCOT.

- ✓ Au regard des caractéristiques territoriales d'Ecuvilly, le Conseil Municipal souhaite rester dans une évolution raisonnée et gérer les différentes ondes dynamiques qui « débordent » sur son territoire (pression foncière notamment) dans le souci de conserver l'identité villageoise du territoire.

La croissance démographique annoncée s'inscrit selon un rythme raisonné (en rapport avec les objectifs du SCOT et les cycles démographiques passés) et en phase avec les ressources communales (réseaux, équipements, transport...). La politique affichée vise à maintenir un dynamisme interne et à « faire vivre » les équipements publics (l'école notamment).

Situation territoriale



Patrimoine naturel, paysages et biodiversité...

Les particularités paysagères d'Ecuvilly résultent de sa situation géographique, géologique, économique, territoriale... Ecuvilly se localise dans la région naturelle du Noyonnais. Cette dernière se caractérise par un paysage rural aux multiples particularités qui fondent l'identité communale. A ce titre, le Conseil Municipal souhaite reconnaître la vocation de chacun des grands paysages identifiés et en conserver les éléments particuliers structurants. Ainsi les dispositions du PLU veillent à :

- ✓ Protéger l'intérêt paysager et économique des terres agricoles productives, qui s'imposent en couvrant près des trois quarts du territoire. A l'échelle du territoire d'Ecuvilly, les notions d'assise agricole et de grand paysage prennent tout leur sens. Le vaste plateau agricole doit être appréhendé tel un patrimoine paysager remarquable et un outil de travail indispensable pour le monde agricole.



- ✓ Préserver le caractère rural du territoire en limitant la consommation d'espaces agricoles, en proscrivant les extensions urbaines linéaires, en encadrant la gestion du bâti isolé et en planifiant un développement urbain respectueux des ensembles fonciers agricoles.
- ✓ Reconnaître le statut agricole du cœur d'îlot intra-urbain central (rue de l'Eglise – rue Principale – rue Monsieur), outil de travail stratégique pour les exploitations agricoles et poche paysagère au sein du tissu bâti qui participe de la qualité du cadre de vie.



- ✓ Identifier les richesses paysagères du territoire (bosquets, alignements végétaux) et reconnaître leur intérêt. La rareté des éléments boisés à l'échelle du territoire communal (prégnance du plateau agricole) implique que le PLU s'engage dans une démarche protectrice des boisements ou alignements végétaux ponctuels. Ces derniers représentent à la fois des éléments d'animation dans le paysage local et des « zones de refuge » pour une faune et une flore pouvant se révéler souvent intéressantes.



- ✓ Veiller à la gestion et à l'entretien des rus pour garantir un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire communal.
- ✓ Prendre en compte la sensibilité de certaines lisières et maintenir un équilibre paysager entre espaces naturels et espace bâti.



Des objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier sont fixés :

↳ Assurer la stabilité du plateau agricole, paysage emblématique et essentiel pour l'activité agricole locale. Le PLU, dans ses dispositions réglementaires, s'est attaché à ne pas programmer de zones à urbaniser (**objectif 0 hectare de consommation / d'extension urbaine au-delà de l'enveloppe agglomérée constituée**) et à la définition d'une zone urbaine aux limites respectueuses de l'assise agricole.

↳ Préserver l'assise agricole du plateau afin de soutenir l'outil de travail du monde agricole et maintenir un paysage identitaire du Noyonnais.

La zone A du PLU, qui couvre près de 88 % du territoire, est le support indispensable d'une production importante et diversifiée. Le PLU, par ses dispositions, a pour mission d'assurer une visibilité au monde agricole sur le court, moyen et long terme et de préserver des sites d'exploitation cohérents.

↳ Rapportés à la superficie du territoire communal, les éléments boisés restent très discrets. Les rares bosquets qui animent l'espace agricole font l'objet d'une protection au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le PLU intègre également le principe d'une gestion durable des haies qui participent de l'animation du paysage agricole et de la biodiversité. Les haies et/ou les alignements végétaux structurants sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Espace aggloméré...

Espace bâti

L'espace aggloméré d'Ecuvilly renvoie à une image compacte suivant la forme d'un « V » et est structuré par un réseau viaire simple avec un bouclage central (*rue de l'Eglise – rue Principale – rue de Catigny – rue Monsieur*). L'ensemble de l'urbanisation s'est implanté le long des axes de communication soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement. D'une manière générale, le bâti ancien (*maisons bourgeoises ou corps de ferme*) a tendance à se concentrer dans la rue Principale, axe historique du village. Au fil des années, le bâti pavillonnaire est venu soit ponctuellement combler les vides à l'intérieur du noyau originel, soit modifier les limites du village (*exemple de la rue Monsieur*). L'enveloppe agglomérée se distingue par une forte prégnance agricole, avec notamment des terres cultivées ou pâturées qui épousent directement les parcelles bâties et la présence d'un îlot agricole intra-urbain préservé qui reste le témoin d'une dynamique agricole.

A ce titre, le Conseil municipal souhaite prendre en compte les caractéristiques de l'espace aggloméré et assurer un développement urbain cohérent. Ainsi, les dispositions du PLU veillent à :

- ✓ Préserver l'ambiance urbaine du village en intégrant des règles d'urbanisme qui s'inspirent du tissu bâti existant (implantations, densités, volumétries...). La démarche vise à une harmonie au sein du village, en encadrant notamment les éventuelles dérives (banalisation du bâti ancien, réhabilitations hasardeuses, construction en double rideau, ...). Cette volonté d'harmonie générale se confirme par l'inscription d'une unique zone urbaine, la zone UM.
- ✓ Distinguer réglementairement l'axe historique du village (axe rue Principale – rue de Catigny) et le secteur de l'église pour conserver, voire renforcer, la notion de continuum minéral (implantation du bâti à l'alignement, traitement qualitatif des clôtures quand le bâti est édifié en retrait...).

- ✓ Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions en privilégiant l'emploi des matériaux locaux. La démarche vise à ne pas créer de rupture à la fois dans la transition espace agricole – espace bâti et au sein du noyau aggloméré.
- ✓ Recenser les éléments du petit patrimoine et mettre en place des dispositions réglementaires assurant leur préservation (application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Favoriser l'approche énergétique et l'intégration des énergies renouvelables, ainsi que les nouvelles méthodes constructives en prenant le soin de conserver une harmonie d'ensemble au sein de l'espace aggloméré.



Espaces publics et de loisirs

Les espaces publics, bien représentés à l'échelle du village, apparaissent comme des lieux de qualité « urbaine » et de convivialité. Répartis de façon homogène, ils contribuent à la qualité générale du cadre de vie. Le PLU s'attachera à :

- ✓ Maintenir et valoriser les espaces publics existants et privilégier la création de nouveaux espaces pour répondre aux besoins des habitants (lors d'opération de développement résidentiel par exemple).

Dynamique communale

La commune, principalement résidentielle et agricole, est dépourvue de commerce répondant aux premières commodités des habitants. Il faut noter toutefois que la dynamique urbaine d'Ecuvilly est caractérisée par une économie agricole (*cinq exploitants et un commerce à vocation agricole*). Les habitants se rendent sur le territoire communal de Beaulieu-les-Fontaines (*commune limitrophe*) pour accéder aux commerces de premières nécessités (*boulangerie, boucherie ...*). Ecuvilly offre des équipements publics scolaires et sportifs intéressants. La dynamique communale s'organise autour de deux polarités marquées au niveau de la Place de la Mairie et en limite communale avec Beaulieu-les-Fontaines. C'est pourquoi le Conseil Municipal souhaite :

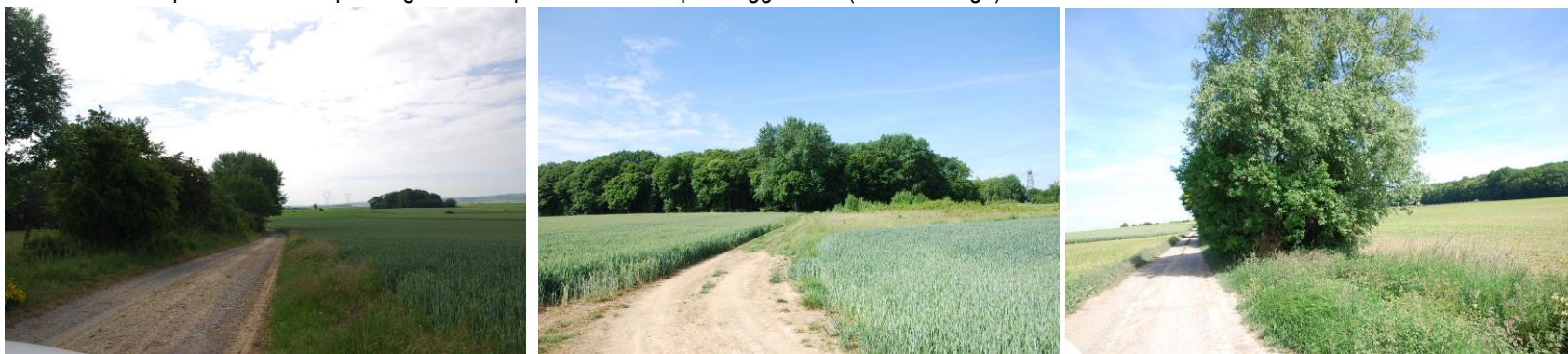
- ✓ Conforter les polarités existantes, repères essentiels dans l'armature urbaine et dans la vie quotidienne du village (pôle mairie-salle des fêtes-place publique, pôle église).



- ✓ Favoriser le maintien, permettre le développement des activités existantes et encourager l'implantation de nouvelles activités (agricoles, artisanales, commerciales...) compatibles avec le quotidien d'un village (absence de nuisance, de risque, de danger...). Ecuvilly ne constitue pas un pôle commercial à l'échelle locale et n'a pas vocation à le devenir, comme le confirme les orientations du SCOT. Toutefois, à travers les dispositions du PLU, la municipalité a souhaité se donner les moyens d'accueillir des commerces/services dits de proximité répondant aux premiers besoins des habitants. Rappelons également que cette orientation du PADD est une des traductions du SCOT : l'entité Beaulieu-Ecuvilly y est reconnue comme « bourg structurant ».

- ✓ Veiller au maintien des équipements publics (scolaires notamment) qui restent des moteurs pour la dynamique communale, tenir compte de leur capacité et permettre l'accueil de nouveaux équipements publics (groupe scolaire...).
- ✓ Améliorer la desserte du territoire par les transports en commun (desserte plus régulière, mieux adaptée...) pour d'une part développer les liens avec les pôles urbains influents, et d'autre part encourager à la baisse des déplacements en voiture particulière (réduction des émissions de gaz à effet de serre).
- ✓ Confirmer le potentiel du territoire en matière de « loisirs nature » en encourageant notamment les initiatives touristiques, pédagogiques, rurales et de loisirs appuyées sur les richesses du paysage et des milieux naturels.

Dans le prolongement de cette orientation, les déplacements doux doivent être traités avec beaucoup d'attention dans un contexte qui se révèle favorable à ces modes de déplacements alternatifs (réseau dense de chemins ruraux notamment). Aussi, la municipalité affiche le souhait de maintenir, voire d'étoffer, le réseau de chemins ruraux qui sillonnent l'espace agricole ou qui ceignent l'espace aggloméré (tour de village).



Réseaux d'usage, performance énergétique et communications numériques

En s'appuyant sur les conclusions du diagnostic territorial, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à atteindre les objectifs suivants :

- ✓ Ne pas compromettre l'usage d'énergies renouvelables pour l'alimentation des constructions, équipements et installations.
- ✓ Permettre l'usage de matériaux de constructions moins énergivores.
- ✓ Ne pas compromettre l'usage de techniques visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.
- ✓ Favoriser les réseaux d'énergie.

- ✓ Affirmer le statut de « rue » des axes principaux de communication et sécuriser les flux automobiles, notamment pour réduire la vitesse à l'intérieur des parties agglomérées.

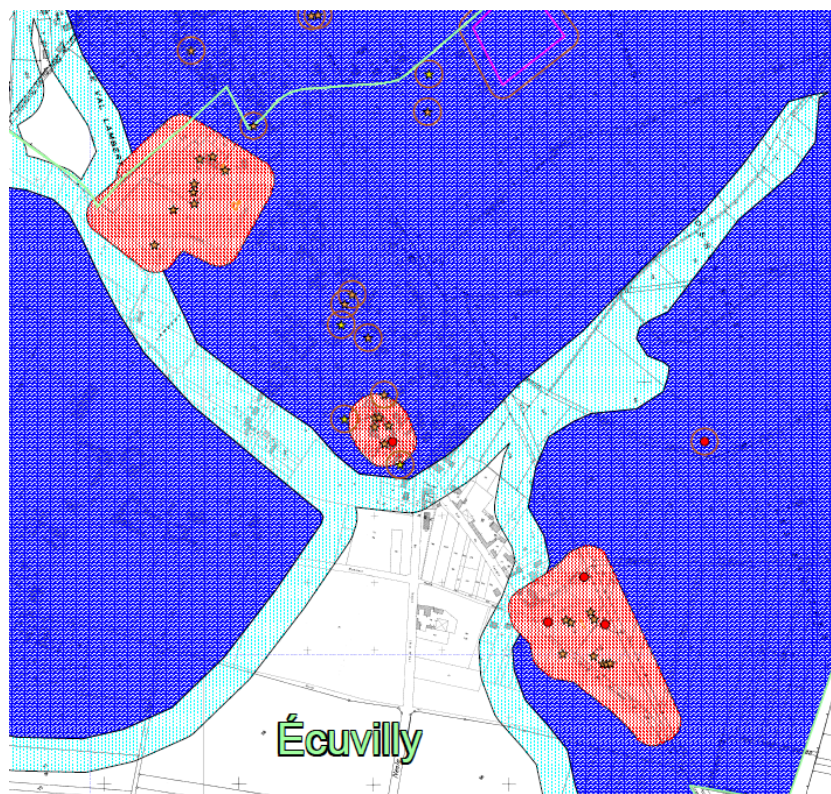


- ✓ Sécuriser et faciliter les déplacements des habitants par la mise en place d'aménagements spécifiques.
- ✓ Conserver, réhabiliter les chemins ruraux (rôle majeur pour la desserte agricole et support pour la découverte des milieux naturels) dans le but de conserver un réseau favorable aux déplacements doux.
- ✓ Améliorer, confirmer les réseaux « traditionnels » (défense incendie notamment) et assurer le développement des communications numériques et à une plus grande échelle, celui des N.T.C (Nouvelles Technologies de Communication). Le caractère « rural » du territoire ne doit pas être un frein pour l'accessibilité aux nouvelles technologies par les habitants.
- ✓ Veiller à l'entretien des réseaux (eau, assainissement, électricité) afin de satisfaire les besoins des habitants.

Contraintes et sensibilités...

Le territoire communal d'Ecuvilly est concerné par un Plan de Prévention Risques Mouvements de Terrains (*PPRMT*), par des sensibilités hydrauliques et par plusieurs périmètres d'éloignement liés aux bâtiments d'élevage. Le Plan Local d'Urbanisme appuie son projet sur les orientations suivantes :

- ✓ Traduire règlementairement les dispositions du PPRMT en vigueur, notamment en proscrivant tout projet d'urbanisation dans la zone rouge et en attirant l'attention des pétitionnaires des éventuels désordres/sensibilités et des mesures à mettre en œuvre pour y faire face.

**LEGENDE**

	Zone R		Désordres relevés sur le terrain par INERIS
	Zone B1		Désordres collectés par témoignage
	Zone B2		Désordres collectés sur les archives photos IGN
	Emprise de 20 mètres autour du désordre connu		
	Emprise de 10 mètres autour du désordre connu		
	Désordre ponctuel		
	Contour indice		
	Puits		

Extrait PPRMT

- ✓ Veiller à ne pas perturber l'équilibre hydraulique en privilégiant notamment le maintien des couloirs d'écoulement des eaux de surface identifiés.
- ✓ Encadrer strictement la gestion des eaux pluviales issues des urbanisations (obligation d'une gestion à la parcelle), dont les écoulements non maîtrisés peuvent contribuer à la pollution des nappes, des cours d'eau, etc..
- ✓ Maintenir le principe de zones naturelles tampon en périphérie immédiate et à l'intérieur de l'espace aggloméré.
- ✓ Tenir compte, notamment dans les scénarii en matière de planification urbaine, des distances d'éloignement liées aux bâtiments d'élevage.

Développement et renouvellement urbains...

Ecuvilly est à l'image d'un village qui s'inscrit dans un contexte rural qui n'a pas vocation et qui n'a pas les moyens (*capacité des réseaux et des structures publiques*) à planifier un développement urbain soutenu qui aurait pour effet de bouleverser sa structure démographique. Toutefois, dans le souci d'assurer un avenir à la commune et de préserver une identité territoriale, la municipalité confirme sa volonté de planifier un développement urbain pour les années à venir, selon un rythme maîtrisé. De plus, la proximité géographique de pôles structurants et de leur onde dynamique sont des facteurs qui justifient également le choix de la municipalité. A ce stade des réflexions, il est utile de rappeler que le territoire d'Ecuvilly (*avec celui de Beaulieu*) est reconnu par le SCOT du Pays des Sources comme « bourg structurant » ; ce rang « urbain » implique que le PLU, par ses dispositions réglementaires, impulse une certaine dynamique démographique d'ici l'horizon 2030 (*rythme moyen annuel retenu de 1,4 % soit une population communale théorique de 365 habitants d'ici l'horizon 2030*).

A l'échelle de l'enveloppe agglomérée, on recense un gisement très intéressant de dents creuses (*une trentaine*), mais qui se révèle incertain compte tenu des « exigences » du monde agricole : nombreuses sont les enclaves urbaines qui constituent l'outil de travail des exploitations agricoles existantes au sein du village (prairies, pâturages notamment) ou situées dans les périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage.

Les exploitations agricoles étant pérennes sur le court-moyen terme, l'urbanisation potentielle des « vides » observés à l'intérieur de l'enveloppe est susceptible d'être différée dans le temps. Toutefois, compte tenu des « dérogations » possibles (*permis de construire accordé après avis de la Chambre d'Agriculture à l'intérieur des périmètres d'éloignement*), la base d'une trentaine de dents creuses doit rester la référence en matière de potentiel de développement.

Le village d'Ecuvilly appuie sa trame bâtie sur une structure de village rue ; l'urbanisation (qu'elle soit ancienne ou plus récente) a été, jusqu'alors, guidée par les voies de communication. Ce schéma urbain a fortement contribué à la définition d'une silhouette linéaire, prenant la forme d'un « V » et s'appuyant sur un triangle formé par les rues Monsieur, de l'Eglise et Principale.

Aujourd'hui, dans l'optique de programmer un développement futur répondant aux objectifs cités précédemment, il est essentiel d'affirmer que l'enveloppe agglomérée actuelle a atteint ses limites maximales. En effet, compte tenu du contexte législatif et des politiques nationales en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il n'apparaît pas raisonnable d'autoriser un développement de l'urbanisation en extension, le long des voies de communication principales.

Au vu de ce constat, l'objectif premier affiché en matière de développement urbain est le suivant :

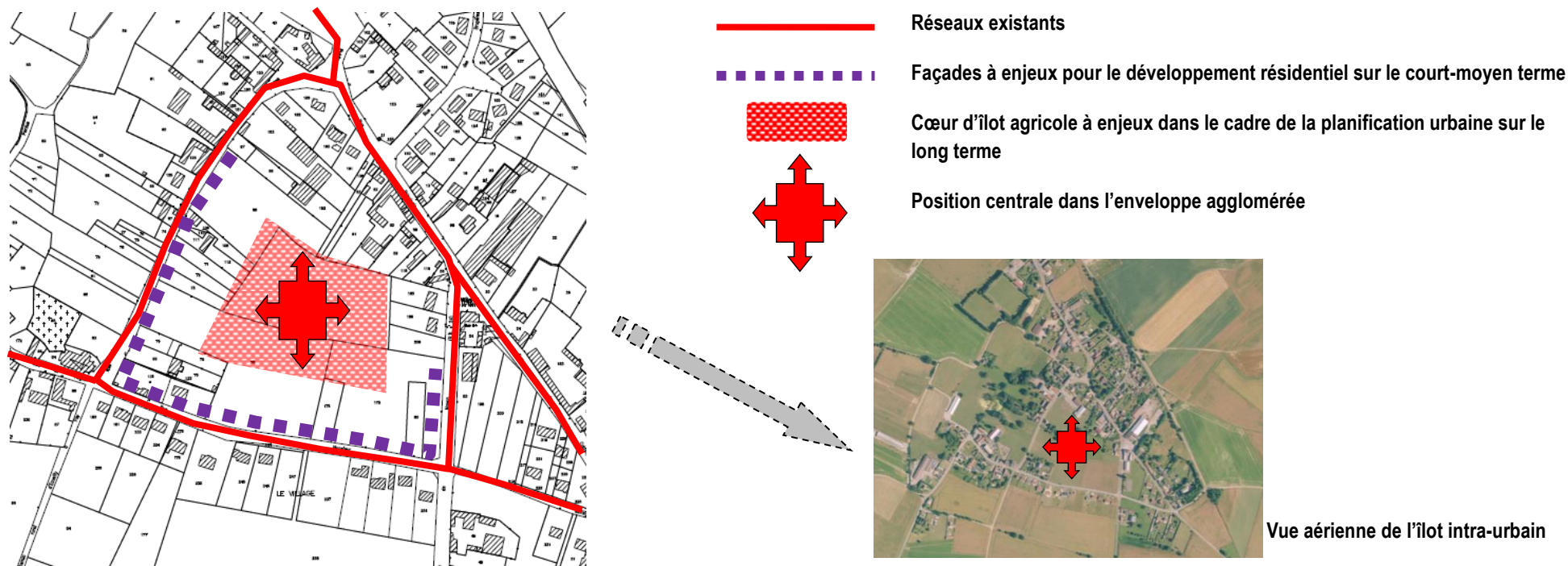
- ✓ Un développement raisonné et maîtrisé de son espace aggloméré en accord avec le contexte législatif.
- ✓ Poursuivre un développement démographique raisonné en tenant compte de la capacité des réseaux et des équipements publics.

Le développement résidentiel du village doit s'appuyer sur les axes ci-après :

- ✓ Proscrire le développement urbain linéaire et lutter contre l'étalement urbain en ayant un objectif de 0 hectare de consommation périphérique.
- ✓ Axer le développement résidentiel exclusivement sur le comblement des dents creuses ponctuelles et des façades de l'îlot intra-urbain central, en tenant compte des sensibilités reconnues et des besoins du monde agricole.
- ✓ Favoriser et gérer la réhabilitation du bâti ancien et encourager la résorption des logements vacants.
- ✓ Garantir la préservation de la trame bâtie traditionnelle (profondeur constructible, densités bâties, typologies...) dans un souci d'harmonie urbaine.
- ✓ Soutenir un objectif de diversification et de mixité de l'habitat.

Pour l'heure, l'incertitude demeure quant au devenir des dents creuses. Un développement spatial du village pourrait être entrepris dans l'hypothèse où la rétention foncière bloque le rythme des constructions et le renouvellement démographique. La municipalité, pour répondre au concept de développement durable et afficher une compatibilité avec le SCOT, retient le scénario suivant :

- ✓ Confirmer les enjeux urbains attachés à l'îlot agricole intra-urbain ceinturé par la rue de l'Eglise, la rue Principale et la rue Monsieur. Sa position centrale en fait un secteur stratégique dans l'avenir urbain du village.



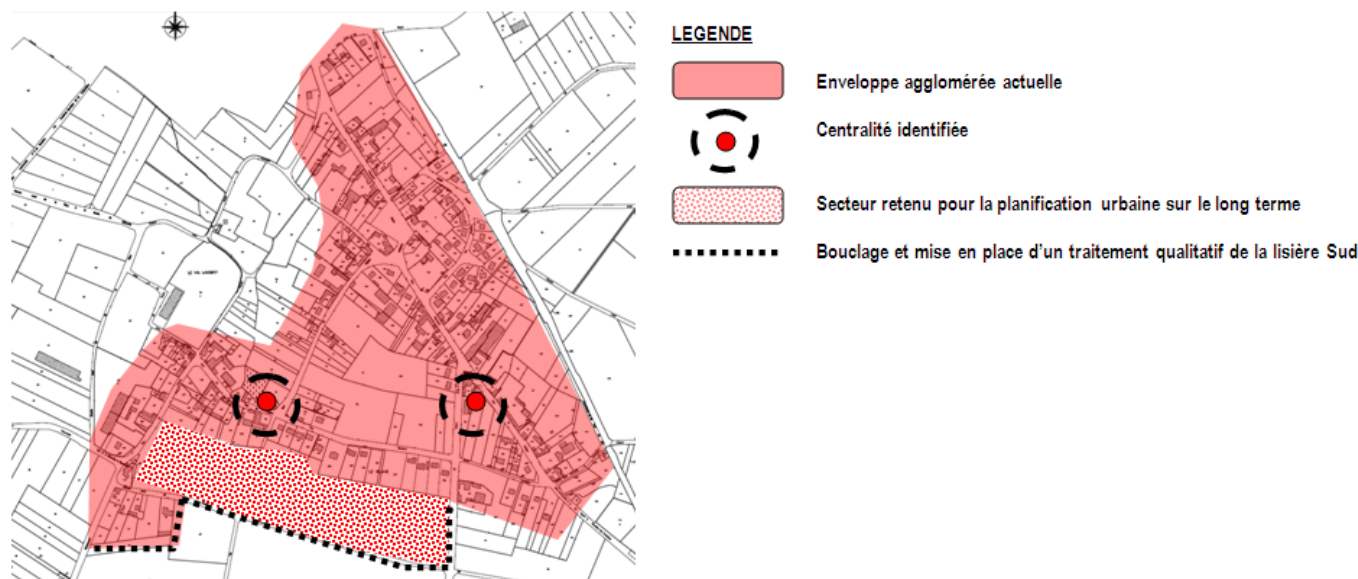
Les dispositions réglementaires du PLU confirment le caractère constructible des façades de l'îlot intra-urbain, tout en prenant la précaution de conserver des "portes" vers le cœur d'îlot (inscription de plusieurs emplacements réservés). Ces précautions réglementaires visent à ne pas pénaliser le monde agricole dans ses activités actuelles (pâturage), et ne pas hypothéquer, sur le long terme, les possibilités de desserte du cœur d'îlot (en vue d'une urbanisation future).

Le cœur de l'îlot agricole conserve, dans le PLU, son statut agricole (protection spécifique). L'identité rurale du territoire et la présence d'une économie agricole dynamique ont largement guidé ce choix. La municipalité affiche l'orientation de préserver les terres qui constituent aujourd'hui l'outil de travail des exploitations intra-muros (fonction de pâture essentiellement).

- ✓ Afficher l'îlot situé entre la rue Monsieur et l'actuel chemin rural de l'Allée comme secteur préférentiel pour le développement futur d'Ecuvilly, dans le cadre d'une planification sur le long terme (pas de traduction réglementaire dans le présent PLU).

Le secteur identifié offre plusieurs avantages :

- ♦ une situation à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée constituée.
- ♦ une proximité géographique avec le cœur du village (place communale, mairie, école, équipements sportifs, salle des fêtes, église),
- ♦ une action réparatrice pour la lisière Sud du village (bouclage de l'urbanisation, traitement qualitatif de la lisière qui aujourd'hui renvoie une image décousue et exposée depuis l'espace agricole.



En outre, parallèlement aux choix affichés en matière de planification urbaine, le PLU fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- ♦ Proscrire les initiatives d'extension linéaire de l'urbanisation : la présence des voies et des réseaux ne doit plus être l'unique facteur justifiant d'un développement urbain : la zone urbaine du village UM propose des limites qui s'appuient sur les dernières constructions.
- ♦ Proscrire le développement et la densification des constructions isolées. Le développement résidentiel est programmé sur le village principal, entité qui dispose des équipements et des réseaux publics.
- ♦ Planifier un renouvellement urbain et un développement à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée actuelle. Cette orientation fonde sa traduction à la fois sur le comblement des nombreuses dents creuses et l'identification d'un îlot intra-urbain à forts enjeux.

La planification urbaine du PLU d'Ecuvilly apparaît respectueuse des équilibres agricole, paysager et naturels qui caractérisent aujourd'hui le territoire communal :

- ♦ Une assise agricole préservée et mise en valeur avec une zone A qui couvre près de 88 % du territoire communal.
- ♦ Une identité rurale préservée avec plus de 93 % du territoire qui sont appréhendés sous les classements A ou N.
- ♦ Une prise en compte des éléments boisés par le classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme des rares boisements qui animent le paysage local.
- ♦ Un périmètre urbain circonscrit (environ 5 % de la superficie du territoire communal) qui appuie ses limites sur le bâti existant et sur les réseaux en place, sans encourager le phénomène d'étalement urbain.
- ♦ Un développement résidentiel exclusivement axé sur le comblement des dents creuses ponctuelles et des façades de l'îlot intra-urbain central.
- ♦ Une consommation périphérique nulle (0 hectare) avec l'absence notamment de zone à urbaniser (AU).