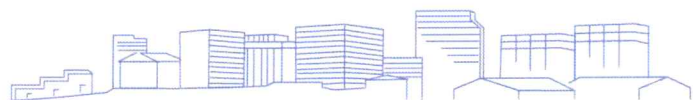


Sommaire

Partie 1

1	Présentation du territoire	6
1.1	Présentation	6
1.2	Une commune inscrite dans relativement peu de secteurs de projets8	
2	Le paysage.....	14
2.1	Le grand paysage	14
2.2	Les entités paysagères	16
2.3	Le paysage traversé.....	20
2.4	La trame verte.....	23
2.5	Le patrimoine bâti	25
3	État initial de l'environnement	32
3.1	Contexte physique	32
3.2	Ressource en eau.....	35
3.3	Espaces naturels et biodiversité	38
4	Risques et nuisances.....	52
5	Environnement humain	61
5.1	La mobilité	61
5.2	Les déchets	65
5.3	Les réseaux.....	66
6	L'énergie	72
6.1	Les documents supra-communaux	72
6.2	État des lieux	73
6.3	Le logement et les performances énergétiques sur le territoire	73
6.4	Les énergies renouvelables (existant et potentiel)	76
7	Situation urbaine	77
7.1	Histoire des développements urbains.....	77
7.2	Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant révision	78
7.3	Organisation urbaine.....	81
7.4	Les équipements.....	88
7.5	La densité et la consommation foncière par l'urbanisation	90
7.6	Les capacités théoriques de développement	93
8	Les évolutions socio-économiques	95
8.1	La population	95
8.2	L'habitat	98
8.3	Les activités économiques	103
9	L'agriculture	109
9.1	Caractéristiques générales	109
9.2	Les caractéristiques agricoles communales	111
9.3	Les difficultés rencontrées sur le territoire.....	112



10 Les contraintes du territoire 114

11 Les enjeux de développement et les besoins..... 117

Partie 2

1 Le cadrage général du PLU 122

2 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (L.151-4)..... 124

2.1 Le projet communal 124

2.2 La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune 125

2.3 Les orientations du PADD 127

3 La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (R.151-2)..... 128

4 L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20..... 131

4.1 La zone urbaine Ua 132

4.2 La zone urbaine Ub 133

4.3 La zone urbaine Ui 134

4.4 La zone à urbaniser AU 135

5 Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles 136

6 Des capacités du PLU conforme aux orientations du PADD 153

6.1 Les capacités théoriques du PLU en matière de développement résidentiel 153

6.2 La superficie des zones (calcul informatique SIG) 153

6.3 Bilan de la consommation foncière du PLU 155

7 Prise en compte de l'environnement 156

7.1 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation) 163